

**Письменные пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ЗАО «Антарес» за 2025 г.**

«12» марта 2026 г.

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ЗАО «Антарес» за 2025 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Закрытое акционерное общество «Антарес»
ИНН 2511000149, КПП 251101001, ОГРН 1022500857576
Юридический и почтовый адрес: 692519, Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Некрасова, д. 86.
Дата государственной регистрации: 09 февраля 1993 год.
Регистрационный номер: №129.

Уставный капитал		1 809 000 руб.
Акции обыкновенные	20100	Номинал 90 руб.
Количество акционеров	на 31.12.2025г.	5 , в т.ч. юрлиц - 1, физлиц - 4

Среднесписочная численность работников ЗАО «Антарес» за 2025 год: 6 человек.

Высший орган управления ЗАО «Антарес»: Общее собрание акционеров.

Единоличный исполнительный орган Общества: генеральный директор с 03.06.2024г. до 02.06.2029 г. Меликян Смбат Спартакович.

Основные акционеры:

П/п №	ФИО	Доля в УК, %
1.	Меликян Кнарик Арамаиси	49,805970
2.	Меликян Спартак Сейранович	49,323383

Выплаты основному управленческому персоналу (расходы на оплате труда) в 2025г. составили 3126 тыс. руб. Задолженности перед основным управленческим персоналом на 31.12.2025г ЗАО «Антарес» не имеет.

1.1 Аффилированные лица

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на ЗАО «Антарес»: та же группа лиц.

1.2 Операции со связанными сторонами

Операций со связанными сторонами не было.

1.3 Сведения об обособленных подразделениях

Обособленных подразделений ЗАО «Антарес» не имеет.

1.4 Сведения о реестродержателе

Реестродержатель: Владивостокский филиал акционерного общества "Регистраторское общество "Статус", расположенный по адресу: 690091, г. Владивосток, ул. Пограничная, д. 6.

1.5 Основные виды деятельности

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. Код ОКВЭД 68.20.2.

1.6 Сведения об учетной политике и ее изменениях

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета ЗАО «Антарес» утверждена приказом генерального директора от 09.01.2025г. № 6.1

Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет на предприятии осуществляется главным бухгалтером, непосредственно подчиняющимся руководителю предприятия.

Сведения о существенных способах ведения бухгалтерского учета за отчетный год:

- к основным средствам относятся активы со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью не менее 40 000 руб. за единицу. Начисление амортизации по основным средствам в бухгалтерском учете проводятся линейным способом по нормам, определенным в соответствии со сроками полезного использования. Переоценка основных средства не производится. При выполнении текущего ремонта амортизируемого имущества, затраты по его проведению включаются в себестоимость периода, когда они имели место;
- материалы, используемые для управленческих нужд (канц. товары, бумага, бытовая химия и т.п.) признаются в расходах сразу по мере приобретения, без учета в составе материалов. Сумма расходов на приобретение таких материалов составила в 2025 г. - 0 руб.;
- управленческие расходы списываются в дебет счета 44 без распределения между видами деятельности;
- в отчете о финансовых результатах развернуто отражаются доходы и расходы от реализации основных средств, материалов, аренды, прибыли

и убытки прошлых лет, доходы и расходы в виде списанной дебиторской и кредиторской задолженности.

ЗАО «Антарес» применяла в 2025 г. упрощенную систему налогообложения. Налоговая отчетность составлена по следующим налогам: расчет по страховым взносам, налог УСН, налог НДС, форма 6-НДФЛ, кроме того предоставлялись уведомления по налогу на имущество и земельному налогу.

ФОРМИРОВАНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Основные средства

1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
					Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2025г.	18 885	(5 843)	51366	-	-	-	(365)	-	-	-	70251	(6 208)
	5210	за 2024г.	18 885	(5 476)	-				(365)	-	-	-	18 885	(5 843)
в том числе: Здания	5201	за 2025г.	18 265	(5 358)	51366	-	-	-	(365)	-	-	-	169 631	(5 723)
	5211	за 2024г.	18 265	(4 902)	-	-	-	-	(365)	-	-	-	18 265	(5 358)
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Изменение стоимости основных средств в результате ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2025 г.	за 2024 г.
Увеличение стоимости объектов основных	5260	-	-

тыс. руб.

средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате ликвидации - всего	5270	-	-

Увеличение стоимости основных средств на сумму 51366т.р. произошло за счет отнесения на 01счет средств числящихся на 10счете.

3. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности

Вся дебиторская задолженность отраженная по строкам 1230 является краткосрочной. Кредиторская задолженность отраженная по строке 1520 в отношении ИП Меликян С.С., и ИП Меликян К.А. из-за неуплаченных процентов по договорам займа отраженных на 76.08 счете является долгосрочной. Остальная кредиторская задолженность является краткосрочной.

3.1 Расшифровка строки 1230 бухгалтерского баланса «Расчеты с разными дебиторами»

тыс. руб.			
Наименование контрагента	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
ООО «Рассвет»			14380
ООО «Спектр»		3860	
ИП Школьников		862	
ПАО Дальэнергосбыт	229	377	
ООО УссуриЕвроЛифт	712	505	
ООО Ситидинк		160	
ООО Деловые линии		202	
ООО РК-регион		99	
ООО ИК		112	
ООО Агроторг	595		
ООО Алтея	404		
ИП Муйдинов	102		
ООО Сталепромышленная компания	66		
ИП Дементьева	63		
Прочие, менее 10% от статьи	227	635	229
Итого	2398	6812	14609

3.2 Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность. Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

тыс. руб.			
Наименование контрагента	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
ООО "Спектр"	-	3889	-
ООО "Арена плюс"	-	-	1656
ООО УссуриЕвроЛифт	712	505	
ООО «Интек»	377	-	-
ИП Бут	315		
Налоги	4217	3699	1401
ИП Чернышова	270		

ИП Меликян С.С.	(9091)		
ИП Меликян К.А.	(14221)		
Прочие, менее 10% от статьи	1276	508	254
Итого	(16145)	8601	3311

4. Затраты на производство (строка 2210)

тыс. руб.

Наименование показателя	код	за 2025 г.	за 2024 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	3126	4430
Отчисления на социальные нужды	5630	956	1352
Амортизация	5640	365	365
Прочие затраты	5650	17728	15850
Итого по элементам	5660	22175	21997
Изменение остатков (прирост (-): Незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение(+): Незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	22175	21997

5. Информация о кредитах и займах обеспечения выданных

тыс. руб.

Номер, дата кредитного соглашения	Сальдо на 01.01.2025	Получено в 2025 г.	Погашено в 2025 г.	Сальдо на 31.12.2025 г.	Дата полного погашения	% ставка	Цель и характер заимствования
Банк ВТБ (ПАО)							
№768955/1 5/268-19 от 11.09.2019г	12751		1352	11399	11.09.2031	11	
СОВКОМБАНК							
№1778/Пр- НКЛ/24 от 07.05.2024	129773	20227		150000	05.05.2034	16	
№1333/КС- НКЛ/25 от 16.04.2025		49987		49987	13.04.2035	27,3	
№5161/КС 2-НКЛ/25 от 14.11.2025		50000		50000	13.11.2035	25,5	
ИТОГО	142524	120214	1352	261386			

ЗАО «Антарес» имеет ресурсы и возможности по полному и своевременному исполнению своих обязательств перед банком в будущем до момента полного погашения обязательств.

6. Информация об условных обязательствах и условных активах

Информация об условном обязательстве - поручительстве, выданном ЗАО «Антарес» в п. 7 настоящих пояснений.

7. Обеспечения обязательств полученные и выданные

ЗАО «Антарес» заключен кредитный договор № 768955/15/268-19 от 11.09.19 года по обязательствам ООО «ТД Ногинский»:

- нежилое здание, торговый павильон №6, 1-этажный, общая площадь 745,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0302009:6553;
- земельный участок площадью 996 кв.м. для использования в целях размещения объектов торговли, кадастровый номер: 50:16:0302009:7153;
- торговый павильон, назначение: нежилое, 1 -этажный, общая площадь 431,9 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0302009:6552;
- земельный участок площадью 481 кв.м. для использования в целях размещения объектов торговли, кадастровый номер: 50:16:0302009:321.

Также заключен договор ипотеки недвижимого имущества:

- нежилое здание (Универсальный магазин), 5 этажей. общая площадь 15 476,1 кв. м., кадастровый номер: 25:34:017001:31594
- земли населенных пунктов, разрешенное использование: зона общей застройки, для эксплуатации и обслуживания здания универсального магазина, площадь 5 164 кв. м., кадастровый номер: 25:34:017001:35. Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание - универсальный магазин.

Кроме того заключены договора ипотеки недвижимого имущества:

- нежилое здание (торговый центр) 4 этажа общая площадь 6856,9 кв.м, кадастровый номер 25:34:017001:13329
 - земли населенных пунктов, разрешенное использование: зона общей застройки, для эксплуатации и обслуживания здания торгового центра, площадь 3715 кв.м., кадастровый номер: 25:34:017001:1550
- Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: здание- торговый центр.

8. Информация о событиях после отчетной даты

Некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности наблюдается существенный рост волатильности на фондовом и валютном рынках.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

9. Информация о соблюдении допущения непрерывности деятельности

Руководство Общества провело оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

События или условия, которые могут вызвать существенные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность после 12 месяцев от отчетной даты отсутствуют.

10. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Информация о рисках хозяйственной деятельности ЗАО «Антарес» раскрыта в ежеквартальных отчетах эмитента.

Генеральный директор
12.03.2026г.



Меликян С.С.