

Акционерное общество "ГЛОБАЛ ФИТНЕС"
ИНН 7813685258 КПП 781301001
197198, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Введенский, ул
Съезжинская, дом 22, литера А, помещение 1-Н, КОМ. 1, ОФИС 2

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
За 2025г.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Настоящие пояснения к бухгалтерской отчетности являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО "ГЛОБАЛ ФИТНЕС" (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 г. и за 2025 год, составленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

При ведении бухгалтерского учета (наименование организации) руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утверждённый приказом Минфина РФ от 4 октября 2023г. №157н, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, действующими федеральными стандартами бухгалтерского учёта и положениями по бухгалтерскому учету.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения

В соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 года №208-ФЗ «Об акционерных обществах» утверждение годовой бухгалтерской отчетности входит в компетенцию Общего собрания акционеров Общества.

На дату подписания настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности дата Общего собрания акционеров Общества не была утверждена.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

1.1.Общая информация об Обществе

Полное фирменное наименование общества: Акционерное общество "ГЛОБАЛ ФИТНЕС".

Сокращенное наименование общества: АО "ГЛОБАЛ ФИТНЕС".

Основной государственный регистрационный номер: 1257800000468

ИНН 7813685258 КПП 781301001

Форма собственности: Акционерное общество, частная.

Адрес: 197198, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Введенский, ул Съезжинская, дом 22, литера А, помещение 1-Н, КОМ. 1, ОФИС 2

Дата государственной регистрации 10.01.2025 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу.

Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства.

У Общества не имеются в собственности земельные участки и недвижимость

Основной вид деятельности Общества: ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Географический рынок деятельности – Российская Федерация
Общество не имеет товарных знаков.
Общество не является членом саморегулируемых организаций.

1.2. Лицензии и сертификаты

Общество не имеет лицензий и сертификатов.

1.3. Филиалы и представительства, обособленные подразделения

У Общества нет филиалов, представительств и обособленных подразделений.

1.4. Сведения о численности сотрудников

Среднесписочная численность работников АО "ГЛОБАЛ ФИТНЕС" за 2025 год составляет 1 человек, за 2024 год - 1 человек, численность работающих на 31 декабря 2025 года составляет 1 человек (внешний совместитель).

1.5 Сведения об органах управления и контроля

Органами управления Общества являются:

1. Общее собрание акционеров. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания акционеров Организации определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Организации.

2. Единоличным органом управления Общества является генеральный директор Опалев Максим Дмитриевич на основании Приказа от 10.01.2025г. сроком на пять лет.

Главным бухгалтером Общества является: Опалев Максим Дмитриевич на основании Приказа о возложении обязанностей от 10.01.2025г.

1.6 Сведения о реестродержателе

АО «ВТБ РЕГИСТРАТОР» ИНН 5610083568 КПП 771401001

Адрес: 127015, город Москва, ул. Правды, д. 23

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра: №045-13970-000001 от 21.02.2008г.

Количество акций: 10 штук

Номинальная стоимость акции: 1 тыс. руб.

2. Основные принципы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и основные положения учета и учетной политики.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

Бухгалтерская отчетность (наименование организации) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в 2025 г.

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного

сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

При составлении бухгалтерской отчетности установлен уровень существенности 5% от валюты баланса.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

2.1 Основные положения учетной политики.

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 N 167н.;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 N 114н.;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 N 48н.(п.3 ПБУ 11/2008!!)
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н.;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина РФ от 02.07.2002 N 66н.;
- Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина РФ от 16.10.2018 №208н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Организация использует следующие способы оценки материально-производственных запасов: товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчетности по фактической полной себестоимости, оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости, оценка реализации готовой продукции (объектов недвижимости) по себестоимости каждой единицы.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа за период, превышающий 6 (шесть) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

Проверка запасов на обесценение проводится по состоянию на 31 декабря п. п. 28, 32 ФСБУ 5/2019. Резерв под обесценение запасов создается по каждому наименованию запасов п. 30 ФСБУ 5/2019.

Оценка незавершенного строительства ведется по фактической себестоимости.

ФСБУ 6/2020 применяется в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», имеющих стоимость более 100 тыс.руб. Амортизация начисляется линейным методом п. 35 ФСБУ 6/2020. Организация начинает начислять амортизацию с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания, до 1-го числа месяца, следующего после месяца списания объекта п.33 ФСБУ 6/2020. Контроль за наличием и движением малоценных основных средств осуществляется через забалансовый счет 012 "Малоценные ОС" из рабочего плана счетов п. 5 ФСБУ 6/2020.

Расходы на создание (приобретение) малоценных активов признаются в периоде завершения капитальных вложений. Стоимость таких завершенных капитальных вложений списывается на счета учета затрат в зависимости от характера использования. В конце месяца стоимость

такого имущества в полной сумме относится на себестоимость продаж, п. 6.5 ПБУ 10/99, подп. «б» п. 12 ФСБУ 5/2019, подп. «б» п. 11 ФСБУ 26/2020, п. 6 ПБУ 1/2008.

Долговые ценные бумаги являются финансовыми вложениями, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется, исходя из оценки, определяемой одним и следующих способов: по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Резервы сомнительных долгов по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги создаются в соответствии с приказом об учетной политике. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резерв начисляется интервальным способом. Размер отчислений рассчитывается в процентах от суммы долга в зависимости от длительности просрочки, а также с учетом вероятности погашения задолженности. Задолженность со сроком возникновения от 45 до 90 дней включается в сумму резерва в размере 50%, а долги со сроком возникновения свыше 90 дней вносятся в полном объеме.

Резервы по сомнительным долгам используется при списании дебиторской задолженности, по которой ранее были сформированы данные резервы.

Оценочное обязательство резерва предстоящих расходов по выплатам персоналу определяется ежегодно на последний день года. В величину резерва предстоящих расходов по выплатам персоналу включаются: сумма оплаты отпусков сотрудникам за фактически отработанное время на дату расчета резерва и начисленная на отпускные сумма страховых взносов на обязательное пенсионное, социальное и медицинское страхование и на страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Сумма оплаты отпусков рассчитывается, как произведение неиспользованных дней отпуска на среднедневной заработок. Данные о количестве дней неиспользованного отпуска представляет кадровая служба в соответствии с графиком документооборота.

К прямым расходам относятся расходы:

- материальные затраты. Издержки на покупку сырья и материалов, которые будут использованы в производстве работ, а также комплектующих изделий, подвергающихся монтажу;
- аренда строительной техники;
- работы подрядчиков;
- затраты на присоединение к системам теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- стоимость содержания строительной площадки, в том числе охрана, уборка территории, аренда техники, временное электроснабжение.

К коммерческим расходам относятся расходы на:

- на рекламу и маркетинг;
- риэлторские и брокерские расходы;
- расходы на коммунальные услуги по сданным объектам;
- оплата труда отдела продаж.

К управленческим расходам относятся:

- оплата труда;
- прочие услуги на содержание службы заказчика;
- аренда нежилого помещения;
- программное обеспечение, консультационные услуги;
- расходы на содержание автотранспортных средств;
- содержание рабочих мест, обучение и подбор персонала.

Доходы и расходы в бухгалтерском учете отражаются по методу начисления. Доходы Общества отражались в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету

«Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 32н.

При строительстве объектов собственными силами в качестве застройщика (выпуске готовой продукции на продажу), а также при реализации СМР по договору подряда (субподряда) в состав прямых расходов включаются: все материальные расходы на приобретение сырья и материалов, непосредственно используемых при проведении строительных работ на объекте, кроме общехозяйственных и общепроизводственных материальных затрат; расходы на оплату труда строительных рабочих, непосредственно осуществляющих СМР; суммы страховых взносов во внебюджетные фонды, начисленные на заработную плату персонала, участвующего в строительно-монтажных работах; суммы начисленной амортизации по основным средствам, непосредственно используемым в строительстве; расходы на СМР, выполненные субподрядчиками по конкретному объекту строительства; плату за аренду строительной техники, привлеченной для выполнения работ на конкретном объекте, пункт 1 статьи 318 НК РФ, письмо Минфина России от 26.06.2020 № 03-03-07/55268.

По окончании строительства и при передаче дольщикам помещений по передаточному акту финансовый результат от деятельности застройщика определяется как разница между полученными от дольщиков средствами целевого финансирования и той частью средств дольщиков, которые фактически были использованы на строительство. Дата, на которую определяется экономия застройщика, считается дата подписания документа о передаче объекта, являющегося предметом договора отдельного объекта участнику долевого строительства данного объекта недвижимости.

Расшифровка статей Бухгалтерский баланс.

3. Нематериальные активы

У Общества нет объектов НМА, отвечающих критериям ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы».

4. Основные средства

У Общества нет объектов Основных средств, отвечающих критериям ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

5. Финансовые вложения.

По состоянию на конец года, у организации долгосрочные финансовые вложения отсутствуют.

6. Запасы.

Информация о запасах (сырье и материалы, незавершенное производство, готовая продукция и товары отгруженные, др.), указанная в п. 45 ФСБУ 5/2019, отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности в разрезе видов запасов.

Балансовая стоимость запасов на 31.12.2025г. составляет сумма – 14 580 тыс. руб.

В стоимости запасов: затраты по проектным работам, изыскательным по получению разрешения на строительство по объекту на земельном участке 78:06:0002089:1016 г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., участок 35.

Состав затрат:

Проектные работы – 13 308 тыс.руб

Изыскательские работы– 715 тыс.руб

Прочие– 557 тыс.руб

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав или находятся в залоге не числятся.

7. Сведения о величине дебиторской задолженности.

В составе дебиторской задолженности: задолженность по выданным авансам с поставщиками и подрядчиками на 31.12.25 – 2 370 тыс руб.

8.Сведения о денежных средствах и денежных эквивалентах.

Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2025, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2024, тыс. руб.
40702810800590013367, АО "Банк ДОМ.РФ" (расчетный)	313	0

9. Прочие оборотные активы.

По состоянию на 31.12.2025 по строке 1260 Прочие оборотные активы отсутствуют.

10. Сведения о капиталах и резервах.

На 31.12.2025 г. собственный капитал организации составляет (973) тыс. руб., в т.ч.:

- уставный капитал – 10 тыс. руб., что соответствует величине, установленной в Уставе Общества;
- непокрытый убыток – (983) тыс. руб.

В отчетном периоде изменений в Устав организации и структуру уставного капитала не вносились.

11. Наличие и движение кредиторской задолженности.

Долгосрочные займы – 9 030 тыс.руб
Краткосрочные займы – 4 500 тыс.руб
Проценты по займам и кредитам - 936 тыс.руб
Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 3 120 тыс.руб
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками - 650 тыс.руб

12.Отчет о финансовых результатах.

Наименование показателя	2025 г., тыс. руб.	2024 г., тыс. руб.
Выручка, в том числе		
Себестоимость продаж, в том числе		
Валовая прибыль (убыток)		
Коммерческие расходы		
Управленческие расходы	(38)	
Оплата труда управленческого персонала		
Аренда		
Прибыль (убыток) от продаж	(38)	
	-	
Проценты к получению		
Проценты к уплате	(936)	
Прочие доходы, в том числе	-	
Прочие расходы, в том числе	(9)	
Реализация и ликвидация внеоборотных активов		
Прибыль (убыток) до налогообложения	(983)	
Налог на прибыль		
в том числе:		

текущий налог на прибыль		
отложенный налог на прибыль		
Прочее		-
Чистая прибыль (убыток)		(983)

Доход от реализации в 2025г. отсутствует. Деятельность ведётся по поиску проектов для будущего строительства жилых и нежилых помещений.

13. Информация о расходах на основной управленческий аппарат

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор.

За 2025 год не было краткосрочных вознаграждений, начисленных основному управленческому персоналу за отчетный период. Премии, бонусы и иных стимулирующих выплат не производилось. Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты, не начислялись и не выплачивались.

14. Итоги и перспективы

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Это обстоятельство, в свою очередь, не может не иметь последствий для организации и показателей бухгалтерской отчетности. Общество рассматривает покупку или аренду земельных участков для будущего строительства, получение разрешение на строительство. Источники будущих доходов – доход по договорам инвестирования и ДКП от продажи построенных помещений.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности. Обществом не принимались решения о реорганизации и ликвидации.

15. События после отчетной даты

События после отчетной даты 31 декабря 2025г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение АО «Глобал Фитнес», отсутствуют.

Генеральный директор:

Главный бухгалтер:



Опалев М.Д.

Опалев М.Д.

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	3а 10.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	14 582	(2)	-	-	X	X	14 580	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
в том числе: Сырье и материалы	3а 10.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	2	(2)	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенное строительство	3а 10.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	14 580	-	-	-	-	-	14 580	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 10.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 10.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	2 370	-	-	-	-	-	2 370	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 10.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	2 370	-	-	-	-	-	2 370	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 10.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	2 370	-	-	-	-	X	2 370	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 10.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	9 030	-	-	-	-	9 030
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Долгосрочные займы	За 10.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	9 030	-	-	-	-	9 030
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 10.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	9 206	-	-	-	-	9 206
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 10.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	3 120	-	-	-	-	3 120
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 10.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	650	-	-	-	-	650
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 10.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	4 500	-	-	-	-	4 500
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 10.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	936	-	-	-	-	936
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Итого	За 10.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	18 236	-	-	-	X	18 236
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	X	-

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 10.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 10.01.2025 - декабрь 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	36	-
Итого по элементам	38	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	38	-