

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «Лоренс» за 2022 год

АО «Лоренс», ОГРН 1047796922623

Акционером, владельцем 100% голосующих акций Общества является - Поликарпова Екатерина Дмитриевна

Конечным бенефициаром Общества является - Поликарпова Екатерина Дмитриевна

Общество является субъектом малого предпринимательства

Сведения о регистрации [Компании/Общества]:

Зарегистрировано 01.12.2004г.

Место нахождения, юридический адрес:

394029, Воронежская обл, городской округ город Воронеж, Ленинский пр-кт, дом № 15, комната 413

Среднесписочная численность персонала Общества:

Среднесписочная численность персонала 2022 году составила 12 человек

Основные виды деятельности [Компании/Общества]:

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код по ОКВЭД 68.20.2)

Сопутствующий вид деятельности [Компании/Общества]:

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (код по ОКВЭД 68.10.12)

Органы управления [Компании/Общества]:

Органами управления Общества согласно Уставу являются: Генеральный директор

По состоянию на 31.12.2022 г. руководителем Общества является Генеральный директор – Островерх Валерий Алексеевич.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется по договору №19-Д-ОУ/л-22 от 15.08.2022г. оказания бухгалтерских услуг.

Начиная с 2022 года «АО» Лоренс при составлении бухгалтерской отчетности начало применение ФСБУ 25/2018, ФСБУ 6/2020.

В связи с применением ФСБУ 25/2018 и ФСБУ 6/2020 были произведены следующие корректировки:

Строка	Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2021	Корректировка
		До корректировки,	После корректировки,	
		тыс. руб.	тыс. руб.	
1150	Основные средства	141 937	139	-141 798
1160	Доходные вложения в материальные ценности	0	403 601	403 601
1170	Финансовые вложения	8 271	8 271	-
1180	Отложенный налоговый актив	254	254	-
1100	Итого по разделу 1	150 462	412 265	261 803
1410	Заемные средства	111 200	111 200	-
1420	Отложенные налоговые обязательства	285	46 720	46 435
1450	Прочие обязательства	0	30 465	30 465
1400	Итого по разделу 4	111 485	188 385	76 900

Аренда применение ФСБУ 25/2018:

Общество применяет упрощенный порядок учета договоров аренды в отношении договоров краткосрочной аренды (по всем предметам аренды вне зависимости от характера и способа их использования).

Арендные платежи по договорам краткосрочной аренды признаются расходами отчетного периода в течении срока аренды вне зависимости от характера использования предмета аренды.

Общество является арендатором по Договору аренды земельного участка № М-01-052069 от 14.03.2018 г. со сроком аренды до 7 ноября 2066 года.

Общество по договору аренды земельного участка единовременно признает на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются. Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке 10%, указанная ставка является максимальной процентной ставкой, по которой общество привлекает заемные средства

Основные средства применение ФСБУ 6/2020:

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета "Основные средства" (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, принятые к учету в установленном порядке.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

По группам основных средств: здания, сооружения, земельные участки и объекты природопользования Общество признает объектами основных средств все активы вне зависимости от установленного лимита стоимости.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете:

- по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения;

Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Оценка по переоцененной стоимости применяется только к инвестиционной недвижимости. Изменение способа оценки инвестиционной недвижимости осуществляется перспективно.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Общество использует линейный метод амортизации. Принятые сроки полезного использования для основных групп объектов основных средств, приобретенных после введения в действие изменений порядка учета и раскрытия информации, следующие:

Наименование	В годах
Здания	25 – 100
Сооружения	явн.40
Производственные машины и оборудование	5 – 40
Инвестиционная недвижимость	не подлежит амортизации
Прочие основные средства	1 – 10

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов

амортизации. По результатам такой проверки при необходимости Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Не подлежат амортизации:

- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции, др.);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». Тестирование проводится на 31 декабря.

Временно эксплуатируемые объекты недвижимости, не прошедшие государственную регистрацию (права собственности на которые не зарегистрированы), учитываются в составе основных средств с выделением на отдельной аналитике.

Имущество, в отношении которого выполняются требования Федерального стандарта бухгалтерского учета "Основные средства" (ФСБУ 6/2020) и стоимостью менее 100 000 рублей за единицу, отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе запасов. При этом имущество со стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, включенное ранее в состав основных средств (в соответствии с ранее действовавшей учетной политикой), в состав материально-производственных запасов не переводится.

Оценка факторов внешней среды на ведение хозяйственной деятельности общества.

В феврале 2022 года в России с резкого ослабления российского рубля по отношению к иностранным валютам начался экономический кризис. Причинами кризиса стали сложные геополитические процессы, происходившие в мире. Внешние условия для российской экономики кардинально изменились.

Спад российской экономики на фоне масштабных санкций в 2022 г. составил 2,1%, следует из оценки Росстата. В абсолютном выражении объем ВВП в 2022 году составил 151,5 трлн руб. в текущих ценах.

В отраслевом разрезе рост индекса физического объема добавленной стоимости показали сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство (на 6,6%), строительство (на 5%), гостиницы и рестораны (на 4,3%), государственное управление (на 4,1%), информация и связь (на 0,6%), добыча полезных ископаемых (на 0,4%). На снижении показателя сказалось сокращение в оптовой и розничной торговле (на 12,7%), водоснабжении, водоотведении и утилизации отходов (на 6,8%), обрабатывающих производствах (на 2,4%), в транспортировке и хранении (на 1,8%).

Прирост средств населения в условиях стабилизации ситуации, как ожидается, в 2023 году будет несколько выше уровня 2022 года и составит 8–12%, а поступление средств компаний станет более умеренным, в пределах 12–16%.

Доля расходов домашних хозяйств на конечное потребление (отражает потребительский спрос населения) сократилась до 46,9% в 2022 г. по сравнению с 49,2% в 2021 г., следует из данных Росстата. Расходы на конечное потребление сектора государственного управления, напротив, выросли на 2,8%.

В структуре основных компонентов ВВП в 2022 г. увеличилась доля чистого экспорта (с 9,3 до 12,8%) за счет существенного превышения цен экспортируемых топливно-энергетических продуктов над ценами импорта, говорится в комментарии ведомства. В структуре ВВП по источникам доходов снизилась доля оплаты труда до 39,6% в 2022 г. с 40,1% в 2021 г. и доля чистых налогов на производство и импорт – до 8,2% с 10,0%, отмечается в данных Росстата. Доля валовой прибыли возросла до 52,2% с 49,9%.

В отношении российского банковского сектора, Центрального банка РФ, отдельных секторов российской экономики и ряда компаний введены экономические санкции.

Введение ограничений на операции российских банков, деятельность отдельных фирм, сокращение или прекращение финансирования приводит к существенному сокращению активности

рынка в целом, в том числе, клиентского спроса на арендные операции, проведение которых является основным источником прибыли общества. В настоящий момент сложно прогнозировать дальнейшее развитие событий и продолжительность санкций, однако можно утверждать, что существует достаточно высокая вероятность того, что объем рынка в ближайшие 12 месяцев сократится. Скорость восстановления активности будет в существенной степени зависеть от дальнейшей санкционной риторики.

На текущий момент общество обладает всеми необходимыми ресурсами для выполнения своих обязательств, нет предпосылок к существенному сокращению деятельности, нет сомнений в нашей способности осуществлять свою деятельность непрерывно, в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты, нет предпосылок, которые могут привести к значительным изменениям балансовой стоимости или классификации активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022год.

Генеральный директор

_____ Островерх В.А.

31.03.2023г.