

**Годовая консолидированная финансовая отчетность за
двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2013г.**

Группа ОАО «Городские Инновационные Технологии»
195271, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул Мечникова, д.19, Лит.А.

валюта представления - тысячи российских рублей

Подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, (МСФО) введенными в действие Приказами МФ РФ № 160н от 25.11.2011г., № 106 от 18.07.2012г., № 143 от 31.10.2012г., N 135н от 24.12. 2013г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА.....	3
2. ФИНАНСОВЫЙ ОБЗОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРУППЫ.....	4
3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРМИНОВ.....	4
4. КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ.....	6
5. КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ.....	8
6. КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ...10	
7. КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ КАПИТАЛА.....	12
8. ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	13
8. 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	13
8. 2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРУППЕ И ЕЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	14
8.3. УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	16
8. 4. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	17
8. 5. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ МСФО	22
8.6. ПРИЗНАНИЕ И ОЦЕНКА.....	24
8.7. НАЛОГИ.....	29
8. 8. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ.....	30
8. 9. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ.....	31
8. 10. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ.....	31
8 11 ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	32
8. 12. ЗАПАСЫ.....	33
8. 13. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	33
8. 14. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ.....	33
8. 15. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	34
8. 16. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ.....	35
8. 17. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	36

1. ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА

Руководство отвечает за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение группы ОАО «Городские Инновационные Технологии» (далее Группа) по состоянию на 31 декабря 2013 года, а также результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»)¹.

При подготовке финансовой отчетности руководство Группы несет ответственность за:

- обеспечение правильного выбора и применение принципов учетной политики;
- представление информации, в том числе данных об учетной политике, в форме, обеспечивающей уместность, достоверность, сопоставимость и понятность такой информации;
- раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнение особых требований МСФО оказывается недостаточным для понимания пользователями отчетности того воздействия, которое те или иные сделки, а также прочие события или условия, оказывают на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Группы;
- оценку способности Группы продолжать деятельность в обозримом будущем.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и поддержание эффективной системы внутреннего контроля;
- ведение учета в форме, позволяющей раскрыть и объяснить операции Группы, а также предоставить на любую дату информацию достаточной точности о финансовом положении и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета, в юрисдикциях, в которых Группа осуществляют свою деятельность;
- принятие необходимых мер по обеспечению сохранности активов Группы;
- выявление и предотвращение фактов финансовых и прочих злоупотреблений.

Финансовая отчетность за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2013 года, утверждена к выпуску решением Совета директоров ОАО «Городские Инновационные Технологии»

«_____» _____ 2013г.

Руководитель _____

1 Подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, (МСФО) введенными в действие на основании Приказа МФ РФ № 160н от 25.11.2011г., № 106 от 18.07.2012г., № 143 от 31.10.2012г., Приказа Минфина России N 135н от 24.12. 2013г.

ФИНАНСОВЫЙ ОБЗОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРУППЫ

МСФО не требуют представления такой информации, хотя в параграфе 13 МСФО (IAS) 1 представлено краткое описание информации, которую можно включить в годовой отчет руководства.

В декабре 2010 г. Совет по МСФО опубликовал практические указания согласно МСФО «Комментарии, предоставляемые руководством компании», в которых предлагается общая концепция подготовки и представления руководством комментариев, дополняющих финансовую отчетность, подготовленную в соответствии с МСФО, которая может использоваться компаниями на добровольной основе.

Практические указания не являются стандартом МСФО, следовательно, Группе не нужно придерживаться их, чтобы соответствовать МСФО².

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРМИНОВ

Отчетный период по МСФО - отчетный период, оканчивающийся на отчетную дату, на которую составлена финансовая отчетность группы «Городские Инновационные технологии» по МСФО - отчетный период, оканчивающийся 31.12.2013г.

Финансовая отчетность по МСФО - годовая финансовая отчетность, которую группа «Городские Инновационные технологии» составляет в соответствии с МСФО, подтверждая это ясным и безоговорочным заявлением о соответствии МСФО.

Вступительный бухгалтерский баланс по МСФО - бухгалтерский баланс Группы (опубликованный или неопубликованный), подготовленный на дату перехода на МСФО.

Представленный далее комплект финансовой отчетности является первым финансовым отчетом группы «Городские Инновационные технологии» по МСФО и может служить отправной точкой для последующих трансформаций бухгалтерской (финансовой) отчетности Группы в будущие отчетные периоды.

Консолидированная финансовая отчетность - финансовая отчетность группы организаций, составленная как финансовая отчетность единой организации.

Группа ОАО «Городские Инновационные Технологии»

195271, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул Мечникова, д.19, Лит.А. Годовая консолидированная финансовая отчетность за двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2013г. валюта представления - тысячи российских рублей.

Консолидированная финансовая отчетность должна включать в себя данные по всем дочерним организациям материнской организации.

Под консолидированной финансовой отчетностью в соответствии с МСФО понимается в том числе финансовая отчетность при отсутствии дочерней или ассоциированной организации или доли участия в совместно контролируемой

² Содержание финансового обзора, предоставляемого руководством определяется требованиями, предъявляемыми на внутреннем рынке, поэтому финансовый обзор, который мог бы быть представлен руководством группы ОАО «Городские Инновационные Технологии» не был включен в его финансовую отчетность

организации.³

Периметр консолидации - перечень организаций группы, включаемых в консолидированную финансовую отчетность по МСФО. Периметр консолидации является основой для формирования перечня дочерних и зависимых организаций, их последующей группировки и установления метода их консолидации в соответствии с требованиями МСФО.

Контроль - возможность управления финансовой и операционной политикой организации таким образом, чтобы получать выгоды от ее деятельности .

Значительное влияние - это правомочность инвестора участвовать в принятии решений, касающихся финансовой и операционной политики какой-либо организации.

Неконтролирующая доля участия - доля участия в капитале дочерней (зависимой) организации, не относящаяся прямо или косвенно к материнской организации.

Неконтролирующая доля участия (НКД) - это часть прибыли или убытка и чистых активов дочерней (зависимой) организации, приходящаяся на долю в капитале, которой материнская организация не владеет прямо или косвенно через дочерние структуры. В случае косвенного владения, неконтролирующая доля участия рассчитывается исходя из эффективной доли владения, принадлежащей группе.

Гудвил - будущие экономические выгоды, связанные с активами, которые не поддаются индивидуальной, идентификации и не могут быть признаны в качестве самостоятельных активов.

Группа ОАО «Городские Инновационные Технологии»

195271, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул Мечникова, д.19, Лит.А. Годовая консолидированная финансовая отчетность за двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2013г. валюта представления - тысячи российских рублей.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

³Пункт 7 МСФО (IAS) 27 "Консолидированная и отдельная финансовая отчетность".

	Прим. N	На 31 декабря 2013г.	На 31 декабря 2012г.
Основные средства		1138	1049
Инвестиционная собственность		0	0
Нематериальные активы		200	0
Инвестиции в ассоциированные компании		0	0
Финансовые активы в наличии для продажи		0	0
Прочие внеоборотные активы		141047	131866
Итого внеоборотные активы		149584	132915
Запасы		8382	3722
Торговая и прочая дебиторская задолженность		181791	72111
Предоплата по текущему налогу на прибыль		0	0
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменения оценки через прибыль или убыток		359684	359077
Денежные средства и их эквиваленты		3817	4709
Активы, предназначенные для продажи		17	0
Прочие оборотные активы		1616	66
Итого оборотных активов		555207	439685
Всего активы		704791	572600
Акционерный капитал		437065	437055
Прочие резервы		15000	0
Нераспределенная прибыль		6532	1403
Итого капитал		458587	438458

Кредиты и займы	136457	133837
Отложенные налоговые обязательства	0	0
Резервы	0	0
Отложенные доходы	0	0
Кредиты и займы	415	74
Торговая и прочая кредиторская задолженность	113991	72
Обязательство по производным финансовым инструментам	0	0
Доходы будущих периодов	6963	0
Обязательство по прочим налогам	3	2
Резервы	262	157
Итого обязательства	258091	134142
Итого капитал и обязательства	704791	572600

Руководитель _____

Отчет о финансовом положении должен рассматриваться в совокупности с примечаниями, которые являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

Группа ОАО «Городские Инновационные Технологии»

195271, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул Мечникова, д. 19, Лит.А. Годовая консолидированная финансовая отчетность за двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2013г. валюта представления - тысячи российских рублей.

Комментарий:

Элементы финансовой отчетности

Активы - ресурсы, контролируемые группой ОАО «Городские Инновационные Технологии» в результате прошлых событий, от которых предполагается приток будущих экономических выгод на предприятие (в том числе в виде экономии).

Обязательства - существующие обязательства Группы, возникшие из прошлых событий, погашение которых предположительно приведет к оттоку ресурсов, от предприятия (собственно обязательства + резервы).

Собственный капитал - оставшаяся доля активов Группы после вычета всех его обязательств.

В МСФО (IAS) 1.10 для основных отчетов в составе финансовой отчетности предлагается использовать следующие названия: «отчет о совокупном доходе» и «отчет о финансовом положении». Однако компаниям разрешено использовать и другие названия (к примеру, «отчет о прибылях и убытках» и «баланс»).

В соответствии с МСФО (IFRS) 1 в первой финансовой отчетности согласно МСФО группа должна представить как минимум три отчета о финансовом положении, два отчета о совокупном доходе, два отдельных отчета о прибылях и убытках (в случае их представления), два отчета о движении денежных средств, два отчета об изменениях в капитале и соответствующие примечания, включая сравнительную информацию.

В соответствии с МСФО (IAS) 1.60, Группа представила в отчете о финансовом положении отдельно оборотные и внеоборотные активы, краткосрочные и долгосрочные обязательства⁴.

5. КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

	Прим.	За год, закончившийся 31 Декабря 2013 г.	За год, закончившийся 31 Декабря 2012г.
--	-------	--	---

⁴ МСФО (IAS) 1 разрешает компаниям представлять активы и обязательства в порядке их ликвидности, если такое представление обеспечивает раскрытие надежной и более уместной информации.

Выручка		243981	64237
Себестоимость продаж		-211609	-56300
Валовая прибыль		32382	7 937
Прочие операционные доходы		0	0
Коммерческие расходы		0	0
Административные расходы		-12074	-9214
Расходы на исследования и разработки		0	0
Прочие операционные расходы		0	0
Результаты операционной деятельности		20308	4710
Финансовые доходы		1616	643
Финансовые расходы		-4774	-2973
Прибыль до налогообложения		17150	2380
Расход по налогу на прибыль		-3530	-727
Чистая прибыль за период		13620	1653
Прибыль от изменения справедливой стоимости активов, имеющихся в наличии для продажи			
Отложенные налоговые обязательства			
Итого совокупный доход, признанный за период		13620	1653
Чистая прибыль, причитающаяся:			
Собственникам Компании		13158	1596
Миноритарным акционерам		562	57
Совокупный доход, причитающийся:			
Собственникам Компании		13158	1596
Миноритарным акционерам		562	55

Прибыль на 1 обыкновенную акцию, причитающаяся Акционерам

Дивиденды объявленные

Руководитель _____

подпись Ф. И. О.

Отчет о совокупном доходе должен рассматриваться в совокупности с примечаниями, которые являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

Группа ОАО «Городские Инновационные Технологии»
195271, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул Мечникова, д.19, Лит.А. Годовая
консолидированная финансовая отчетность за двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2013г.
валюта представления - тысячи российских рублей.

Комментарий:

Доходы - увеличение экономических выгод за отчетный период в форме притока или увеличения стоимости активов или уменьшения обязательств, имеющих своим результатом увеличение собственного капитала, отличное от вкладов собственников (выручка+доходы).

Расходы - уменьшение экономических выгод за отчетный период в форме оттока или уменьшения стоимости активов или увеличения обязательств, имеющих своим результатом уменьшение собственного капитала, отличное от распределений в пользу (изъятий) собственников (расходы +убытки).

Признание- процесс включения в отчетность статьи, соответствующей критериям признания:

- существует вероятность, что любые экономические выгоды, связанные с данным элементом, будут получаться или отдаваться предприятием;
- элемент имеет стоимость, которая может быть надежно оценена.

Методы оценки элементов

- фактическая стоимость приобретения (историческая стоимость)
- текущая стоимость
- дисконтированная (приведенная) - рассмотрена выше
- справедливая стоимость - сумма, на которую актив может быть обменян между: хорошо осведомленными, независимыми сторонами, желающими совершить такую операцию.

Выручка от продажи товаров должна признаваться, если удовлетворяются все перечисленные ниже условия:

- (a) предприятие передало покупателю значительные риски и вознаграждения, связанные с правом собственности на товары;
- (b) предприятие больше не участвует в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и не контролирует проданные товары;
- (c) сумма выручки может быть надежно измерена;
- (d) существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят на предприятие;

В случае косвенного владения, неконтролирующая доля рассчитывается исходя из эффективной доли владения, принадлежащей Группе.

МСФО (IAS) 1.82(a) требует раскрытия общей суммы выручки в виде отдельной статьи в отчете о прибылях и убытках. Согласно МСФО (IAS) 1.99 в отчете о прибылях и убытках необходимо представлять анализ расходов либо по их содержанию, либо по функциям в компании, в зависимости от того, какое представление обеспечивает пользователей надежной и более уместной информацией.

Группа ОАО «Городские Инновационные Технологии» представила анализ расходов по функциям.

Группой принято решение представлять единый отчет о совокупном доходе, в котором присутствуют два компонента.

6. КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

	2013г.	2012г.
Поступление денежных средств от покупателей и прочих дебиторов	243981	40008
денежные средства, выплаченные поставщикам	-199489	-38028
денежные средства, выплаченные работникам	-11736	-875
Прочие налоги и взносы уплаченные	-384	-528
Денежные средства, уплаченные поставщикам, сотрудникам и прочие налоги, кроме налога на прибыль	- 211609	-39431
Налог на прибыль, уплаченный	-3530	-135
Чистая сумма денежных средств, полученных от операционной деятельности	28942	442
Изменение запасов и прочих активов	114682	226
Изменения прочих обязательств	- 96485	-290
Денежные средства от операционной деятельности	47139	-64
Результат от выбытия основных средств		
Проценты уплаченные		
Денежные средства от операционной деятельности	47139	378
Инвестиционная деятельность	0	0
Займы полученные (выданные)	810	5737
Чистый денежный поток от инвестиционной деятельности	0	0
Финансовая деятельность	-31878	-1406
Получение кредитов и займов	810	0
Погашение кредитов и займов	0	0
Дивиденды выплаченные	0	0
Приобретение неконтролируемых долей в компаниях	0	0
Денежные средства от инвестиционной деятельности	-31068	4331
Результат от переоценки валют		0
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	4759	114
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	20830	4709

Руководитель _____

Отчет о сдвигении денежных средств должен рассматриваться в совокупности с примечаниями, которые являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

Группа ОАО «Городские Инновационные Технологии»
195271, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул Мечникова, д.19, Лит.А. Годовая консолидированная финансовая отчетность за двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2013г. валюта представления - тысячи российских рублей.

Комментарий:

Согласно МСФО (IAS) 7.18, информацию о денежных потоках от операционной деятельности можно представлять с использованием прямого или косвенного методов.

Группа ОАО «Городские Инновационные Технологии» использует прямой метод для представления информации о денежных потоках.

Группа провела сверку прибыли до налогообложения с чистыми денежными потоками от операционной деятельности. Однако, согласно МСФО (IAS) 7 сверка прибыли после налогообложения также допустима.

Согласно МСФО (IAS) 7.33, проценты уплаченные могут быть отражены в операционной или финансовой деятельности, а проценты полученные - в операционной или инвестиционной деятельности, в зависимости от того, что более применимо для компании.

Информация о движении денежных средств используется для анализа способности Группы создавать денежные средства (и их эквиваленты), что позволяет пользователям разрабатывать модели для сопоставления приведенной стоимости денежных потоков различных компаний.

Такая информация также расширяет возможности сопоставления отчетности разных компаний, так как устраняет эффект применения различных методов в учете аналогичных операций.

7. КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ КАПИТАЛА

За двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2013г.

Капитал, Причитающийся акционерам ОАО «Городские Инновационные Технологии»

	Акционерны капитал	Прочие резервы	Нераспредел енная прибыль	Итого	Доля неконтролирующ их акционеров	Итого акционер капитал
Остаток на начало отчетного периода	437055		-7752	429313	21466	429313
Прибыль за отчетный период			13620	13620	91	13620
Прочий совокупный доход		15000		15000	750	15000
Всего совокупный доход		15000	13620	28720	841	28720
Изменение справедливой стоимости активов, имеющих для продажи			564	564		564
Прекращаемая деятельность				0	0	0
Выпуск акций	X				0	0
Дивиденды		X			0	0
Приобретение неконтролируемой доли		X			0	0
Остаток на конец отчетного периода	437055	15000	6532	458587	22335	458587
Дивиденды объявленные				0	0	0

8. ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

8. 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

Представляется консолидированная финансовая отчетность Группы ОАО «Городские Инновационные Технологии», далее по тексту - Группа, за три месяца, заканчивающихся 31 декабря 2013.

Данная консолидированная отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, (МСФО) введенными в действие на основании Приказа МФ РФ № 160н от 25.11.2011 г., № 106 от 18.07.2012г., № 143 от 31.12.2013г., Приказа Минфина России N 135н от 24.12. 2013г.

Валюта представления отчетности в значении, определенным в МСФО (IAS)21 - российский рубль с округлением до тысячи рублей.

Открытое акционерное общество «Городские Инновационные Технологии». Сокращенное наименование ОАО «Городские Инновационные Технологии». Общество создано 18.09.2012г.
ИНН: 7804493447, ОГРН: 1127847487140
Место нахождения: 195271, город Санкт-Петербург, проспект Мечникова, дом 19 литер А.

Общество осуществляет следующий вид деятельности:

- управление дочерними, зависимыми хозяйственными обществами и другими организациями; управление недвижимым имуществом;
- оказание юридическим и физическим лицам экспертно-аналитических, управленческих, юридических, информационных и других услуг, в том числе в сфере внешнеэкономической деятельности;
- осуществление всех видов инвестиций, как в Российской Федерации, так и за ее пределами, в том числе путем финансирования и управления коммерческими и инвестиционными проектами в различных сферах предпринимательства;
- финансовое посредничество, в том числе капиталовложения в ценные бумаги, капиталовложения в собственность;
- деятельность холдинг-компаний в области финансового посредничества;
- осуществление всех видов операций с недвижимостью.
- деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита;

Уставный капитал Общества - 437000тыс. руб. и состоит из 437000000 шт обыкновенных бездокументарных акций, номинальной стоимостью 1 рубль., размещенных среди учредителей Общества.

Отчет об итогах выпуска ценных бумаг зарегистрирован РО ФСФР России в СЗФО 09.01.2013г., государственный регистрационный номер выпуска 1-01-05280-Д.

Генеральный директор Общества - Агасьян Грант Агасиевич. Электронный адрес Общества: www.oaogit.ru

8. 2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРУППЕ И ЕЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

МСФО (IAS) 10.17

Процесс подготовки консолидированной финансовой отчетности (процесс консолидации) включал в себя процедуры определения организаций, включаемых в консолидированную отчетность (периметра консолидации), и проведения консолидационных расчетов (корректировок). Периметр консолидации группы включает в себя все компании подлежащие консолидации, в том числе:

- Общество с ограниченной ответственностью «Универсальный страж»,
Сокращенное фирменное наименование: ООО «Универсальный страж».

ИНН: 7813453264, ОГРН: 1097847264954.

Место нахождения: 197136, город Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневого, дом 4, оф.

6.

Основания признания общества дочерним или зависимым: дочернее общество. Размер доли участия в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества: 100 %.

Основные виды деятельности:

Организация эксплуатации жилищного и нежилого фонда; Техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций, технических устройств, строительных конструкций и инженерных систем зданий;

Техническое обслуживание (содержание) жилищного и нежилого фонда; Текущий и капитальный ремонт жилищного и нежилого фонда; Содержание общего имущества жилых домов и придомовой территории. Управление многоквартирными домами; Организация предоставления коммунальных услуг.

- Общество с ограниченной ответственностью «Чистый дом»,
Сокращенное фирменное наименование: ООО «Чистый дом».

ИНН: 7813488620, ОГРН: 1109847027047.

Место нахождения: 197136, город Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневого, дом 4.

Основания признания общества дочерним или зависимым: дочернее общество. Размер доли участия в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества: 100%. Основные виды деятельности: Работы по уборке лестничных клеток, мусоропроводов и дворов; Технические осмотры, работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации; Услуги по ремонту, аварийное обслуживание, предупредительный ремонт, иные монтажно-

Группа ОАО «Городские Инновационные Технологии»

195271, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул Мечникова, д.19, Лит.А. Годовая консолидированная финансовая отчетность за двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2013г. валюта представления - тысячи российских рублей.

строительные работы. Очистка кровли от наледи, уборка и вывоз снега; Эксплуатация общих электрических приборов учета, приборов учета ХВС и ГВС;

Очистка канализационной сети; Организация вывоза и утилизации твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.

- **Общество с ограниченной ответственностью «ЭнКом»,**
Сокращенное фирменное наименование: ООО «ЭнКом».

ИНН: 7813353453. ОГРН: 5067847210140.

Место нахождения: 197136, город Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневого, дом 4.

Основания признания общества дочерним или зависимым: дочернее общество. Размер доли участия в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества: 100 %.

Основные виды деятельности:

Услуги индивидуального проектирования, управления строительством, услуги по реконструкции и модернизации. Строительство жилых помещений, строительство коммерческой недвижимости

- **Общество с ограниченной ответственностью «Гада»,**
Сокращенное фирменное наименование: ООО «Гада».

ИНН: 7813437167, ОГРН: 1097847037463

Место нахождения: 197136, г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, дом 4А, кв. 8

Основания признания общества дочерним или зависимым: зависимое общество. Размер доли участия в уставном капитале лица/группы лиц, которой принадлежит акционерное общество: 100 %.

Основные виды деятельности:

Деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием
Предоставление прочих видов услуг.

- **Общество с ограниченной ответственностью «Эконом-Сервис»,**

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Эконом-Сервис».

ИНН: 7813518955, ОГРН: 1117847501463

Место нахождения: 197136, город Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневого, дом 4.

Основания признания общества дочерним или зависимым: зависимое общество. Размер доли участия в уставном капитале лица/группы лиц, которой принадлежит акционерное общество: 100 %.

Основные виды деятельности:

Работы по санитарному содержанию домовладений; Работы по уборке лестничных клеток, мусоропроводов и дворов;

Технические осмотры, работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

Очистка кровли от наледи, уборка и вывоз снега; Ремонт кровельного покрытия подъездов, иные монтажно-строительные работы; Организация вывоза и утилизации твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.

Контроль или значительное влияние в отношении долгосрочных финансовых вложений устанавливался на основе количественных критериев признания (доли владения), однако при анализе принимались во внимание и качественные признаки контроля или значительного влияния.

Контролируемая косвенная доля владения определялась как сумма всех прямых и контролируемых косвенных долей владения в капитале организации. При этом, при определении наличия

контроля учитывается его юридическое и договорное обоснование, а не фактическое исполнение.

Группа ОАО «Городские Инновационные Технологии»

195271, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул Мечникова, д.19, Лит.А. Годовая консолидированная финансовая отчетность за двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2013г. валюта представления - тысячи российских рублей.

8. 3. УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Группа ОАО «Городские Инновационные Технологии» осуществляет свою деятельность в Российской Федерации, преимущественно в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а также в Крыму.

Соответственно на бизнес оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, и региону, которым присущи некоторые свойства развивающегося рынка.

Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, к тому же подвержены частым изменениям, что вкуче с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Представленная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы.

Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством. Руководство не в состоянии предсказать все тенденции, которые могли бы оказать влияние на развитие экономики, а также то, какое воздействие (при наличии такового) они могут оказать на консолидированное финансовое положение Группы в будущем. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Группы в современных условиях, сложившихся в бизнесе и экономике.

Группа ОАО «Городские Инновационные Технологии»
195271, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул Мечникова, д. 19, Лит.А. Годовая консолидированная финансовая отчетность за двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2013г. валюта представления - тысячи российских рублей.

Группа ОАО «Городские Инновационные Технологии» - одна из ведущих компаний, работающих в сфере ЖКХ, управления жилой и нежилой недвижимостью Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Группа определила стратегию деятельности по направлению привлечения инвестиций через Фондовую биржу. Как считает глава Общества г-н Агасьян, это направление практически не использовано на данный момент.

В сфере ЖКХ, в долгосрочной перспективе (с ужесточением требований законодательства по энергоэффективности, общей социальной политике, направленной на бережливое отношение к ресурсам) бизнес, связанный с инновациями в ЖКХ и строительстве, станет инвестиционно привлекательным..

Группа планирует привлечь от 300 млн до 500 млн руб., разместившись на Московской бирже в Секторе "Рынок инноваций и инвестиций" (РИИ ММВБ).

Привлеченные средства предполагается потратить на реализацию инновационных проектов в сфере ЖКХ и управления недвижимостью.

Инвестиционная программа Группы на ближайшие пять лет подразумевает общий объем инвестиций в ЖКХ более чем 50 млн долл.

Как рассказал РБК daily г-н Агасьян, он рассчитывает на то, что большинству потенциальных инвесторов очевиден потенциал развития отрасли ЖКХ в России.

Внедрение инновационных сервисов и технологий, таких как «умный дом» в сферу управления жилой и коммерческой недвижимостью, является высокоэффективным и высокодоходным направлением развития компании и рынка управления недвижимостью в целом.

На торги предполагается выставить 20% акций по цене от 2,7 до 3,2 руб. за штуку, которые будут распространяться и в свободном обращении, и по подписке.

Среди интересантов г-н Агасьян видит как частных, так и институциональных инвесторов, и различные фонды, причем не обязательно российские.

8. 4. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Заявление о соответствии

Финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) в редакции, утвержденной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (Совет по МСФО).

Бухгалтерский учет ведется согласно принципам российского законодательства по бухгалтерскому учету. За все отчетные периоды, заканчивая годом, завершившимся 31 декабря 2013г., Группа подготавливала финансовую отчетность в соответствии с национальными общепринятыми принципами бухгалтерского учета (РПБУ).

Такие требования в ряде случаев могут отличаться от требований МСФО. Соответственно, для целей подготовки данной финансовой отчетности финансовая отчетность компании была приведена в соответствие с МСФО. Принципы учетной политики, последовательно применявшиеся при составлении данной финансовой отчетности, раскрыты в примечании далее в примечании.

Настоящая финансовая отчетность за 12 месяцев, завершившихся 31 декабря 2013 г., является финансовой отчетностью компании, подготовленной в соответствии с МСФО.
МСФО (IAS) 1.16, МСФО (IFRS) 1.23

Принцип исторической стоимости

Финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом исторической стоимости, за исключением финансовых активов, переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток и отражаемых по справедливой стоимости.

Как правило, балансовая стоимость активов не должна превышать их возмещаемую стоимость (сумму, которая может быть получена посредством использования или продажи данного актива).
МСФО (IAS) 1.112(a), МСФО (IAS), 1.117(a), МСФО (IAS) 1.51 (d)(e)

Принцип постоянно действующего субъекта

Финансовая отчетность подготовлена на основе принципа постоянно действующего предприятия, которое предполагает, что Группа действует и будет действовать в обозримом будущем. Возмещение активов Группы, а также её будущая деятельность могут быть подвержены значительному влиянию текущей и будущей экономической среды.

Данная отчетность не включает какие-либо корректировки, которые могут возникнуть вследствие прекращения деятельности Группы.

Функциональная валюта и валюта представления

Деятельность Группы осуществляется в Российской Федерации. Функциональной валютой и валютой представления является российский рубль. Финансовая отчетность представлена в российских рублях, а все суммы округлены до целых тысяч.

Процедура консолидации

МСФО (IAS) 27 "Консолидированная и отдельная финансовая отчетность"

В процессе консолидации подлежат исключению остатки по расчетам внутри группы, операции внутри группы, нереализованная прибыль от таких операций, а также доля в нереализованной прибыли по операциям с ассоциированными организациями. Нереализованные убытки также исключаются, кроме случаев, когда имеются признаки обесценения переданного актива

Для целей подготовки консолидированной отчетности Группы определяется нереализованная прибыль от внутригрупповых операций, приходящаяся на остаток активов на конец отчетного периода, по следующим видам активов:

- нематериальные активы;
- основные средства;
- прочие нефинансовые активы (товарно-материальные ценности);
- финансовые активы (например, при продаже некотируемых ценных бумаг внутри группы).

В зависимости от условий, применяется один из следующих подходов для оценки активов и обязательств консолидированной (приобретенной) организации:

- По балансовой стоимости активов и обязательств на том основании, что сделка была проведена на нерыночных условиях. (Разница между балансовой стоимостью полученных чистых активов и уплаченным возмещением, если таковая возникает, признается в составе раздела капитала "Резерв по объединению организаций под общим контролем);

- По справедливой стоимости консолидируемых (приобретенных) активов и обязательств на том основании, что сделка имеет коммерческий смысл, в частности, когда цена определяется на рыночных условиях. В таком случае требования, раскрытые выше, должны выполняться в полном объеме по аналогии. Это предполагает, оценку стоимости приобретения, распределение этой стоимости на приобретенные активы и принятые обязательства и условные обязательства, а также признание гудвила.

Процедура подготовки промежуточной отчетности

МСФО (IAS) № 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Данная консолидированная финансовая отчетность не проаудирована и включает в себя раскрытие всей информации, требуемой для годовой отчетности по МСФО.

Руководство компании полагает, что информация, представленная в настоящей консолидированной финансовой отчетности, достаточна и не вводит пользователей в заблуждение.

По мнению руководства, финансовая отчетность отражает все корректировки, необходимые для достоверного представления финансового положения Группы, результатов ее деятельности, отчета об изменении в акционерном капитале и движения ее денежных средств за отчетный период.

Группа ведет учет и подготавливает финансовую отчетность в соответствии с требованиями российского законодательства в области бухгалтерского учета и налогообложения.

Представленная годовая консолидированная финансовая отчетность по МСФО подготовлена на основе трансформации данных российского бухгалтерского учета.

Стандарты МСФО применяемые при подготовке финансовой отчетности:

Стандарты МСФО применяемые при подготовке финансовой отчетности:	
Международный стандарт финансовой отчетности	Нормативный акт, на основании которого МСФО введен на территории РФ
МСФО (IFRS) 2 "Платеж, основанный на акциях"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IFRS) 5 "Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IFRS) 8 "Операционные сегменты"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IFRS) 10 "Консолидированная финансовая отчетность"	Приказ Минфина России от 18.07.2012 N 106н
МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"	Приказ Минфина России от 18.07.2012 N 106н
МСФО (IAS) 1 "Представление финансовой отчетности"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IAS) 2 "Запасы"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IAS) 7 "Отчет о движении денежных средств"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IAS) 8 "Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IAS) 10 "События после окончания отчетного периода"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IAS) 16 "Основные средства"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IAS) 17 "Аренда"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IAS) 18 "Выручка"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IAS) 23 "Затраты по займам"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IAS) 24 "Раскрытие информации о связанных сторонах"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IAS) 32 "Финансовые инструменты: представление информации"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IAS) 33 "Прибыль на акцию"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IAS) 34 "Промежуточная финансовая отчетность"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IAS) 37 "Резервы, условные обязательства и условные активы"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н
МСФО (IAS) 39 "Финансовые инструменты: признание и оценка"	Приказ Минфина России от 25.11.2011 N 160н

Применение новых и измененных МСФО

На момент утверждения настоящей финансовой отчетности были выпущены новые стандарты и интерпретации МСФО.

МСФО 9 «Финансовые инструменты» - с 1 января 2015 года.

Влияние применения данных стандартов и интерпретаций на подготовку финансовой отчетности за будущие периоды в настоящий момент оценивается руководством Группы.

МСФО 10 «Консолидированная финансовая отчетность», МСФО 11 «Соглашения о совместной деятельности», МСФО 12 «Раскрытие информации о долях участия в других компаниях» - с 1 января 2013 года.

Группа применила этот комплект стандартов по консолидации: МСФО (IFRS) № 10 «Консолидированная финансовая отчетность», МСФО (IFRS) № 11 «Совместные предприятия», МСФО (IFRS) № 12 «Раскрытия вложений в другие организации».

Комплект новых стандартов представляет новую модель контроля и подхода к учету совместной деятельности, а также новые требования по раскрытию информации.

В результате применения комплекта стандартов Группа перешла к учету активов, обязательств, выручки и расходов, в соответствии с МСФО, применимыми для конкретных активов, обязательств, выручки и расходов.

Данные изменения не потребовало пересмотра результатов отчетности за предыдущие отчетные периоды.

МСФО 13 «Оценка по справедливой стоимости» - с 1 января 2013 года.

МСФО (IFRS) № 13 «Оценка по справедливой стоимости» («МСФО (IFRS) № 13») устанавливает единый источник правил по МСФО для всех оценок справедливой стоимости. МСФО (IFRS) № 13 не вносит изменений на указание ситуаций, когда предприятие должно использовать справедливую стоимость, а предоставляет руководство, каким образом должна быть рассчитана справедливая стоимость для целей МСФО, когда применение справедливой стоимости необходимо или разрешено.

Применение МСФО (IFRS) № 13 не оказало существенного влияния на оценку справедливой стоимости, проводимую Группой.

МСФО (IFRS) № 13 содержит специальные требования по раскрытию информации о справедливой стоимости. Некоторые из раскрытий являются обязательными для консолидированной отчетности.

Группа представила данные раскрытия в примечании.

Изменения в МСФО (IAS) № 1 «Представление финансовой отчетности»

вводят группировку статей, представленных в прочем совокупном доходе. Статьи, которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибылей или убытков теперь должны быть представлены отдельно от статей, которые никогда не будут реклассифицированы.

Изменения затрагивают только презентацию и не оказывают влияния на консолидированное финансовое положение или результаты деятельности Группы.

Некоторые другие изменения в МСФО:

МСФО (IFRS) № 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации », МСФО (IAS) № 32 «Финансовые инструменты: представление в отчетности», МСФО (IAS) № 19 «Вознаграждения работникам» (версия 2011), изменения, вызванные Программой 2009-2011 по ежегодному улучшению стандартов.

К стандартам: МСФО (IAS) № 1 «Представление финансовой отчетности», МСФО (IAS) № 16 «Основные средства», МСФО (IAS) № 32 «Финансовые инструменты: представление информации».

Применение изменений стандартов не оказало существенного влияния на консолидированное финансовое положение или результаты деятельности Группы.

8.5. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ МСФО

МСФО (IFRS) 1

Комментарий:

1. МСФО (IFRS) 1 требует выполнения следующих процедур при подготовке вступительного бухгалтерского баланса по МСФО, который служит в качестве отправной точки для учета в соответствии с МСФО:

- осуществить признание всех активов и обязательств, признание которых требуется согласно МСФО;
- не признавать статьи в качестве активов или обязательств, если МСФО не допускают такое признание;
- изменить классификацию статей (реклассифицировать), которые были признаны в соответствии с ранее применяемыми национальными правилами в качестве одного вида актива, обязательства или составляющей капитала в соответствии с МСФО;
- применять МСФО при оценке всех признанных активов и обязательств;
- раскрыть информацию, которая поясняет, как переход с ранее применяемых национальных правил на МСФО повлиял на заявленное финансовое состояние компании, финансовые результаты деятельности и движение денежных средств.

2. МСФО (IFRS) 1 предусматривает ряд исключений из обязательных требований МСФО в определенных областях, в которых затраты по соблюдению требований могут превысить выгоды для пользователей (компания сама вправе решить использовать одно или более из следующих исключений):

- объединение бизнеса;
- справедливая стоимость или переоценка в качестве предполагаемой стоимости;
- вознаграждение работникам;
- кумулятивная корректировка при расчете валют;
- комбинированные финансовые инструменты;
- активы и обязательства дочерних компаний, ассоциированных компаний и совместных предприятий;
- отражение ранее признанных финансовых инструментов;
- операции по выплатам, основанным на акциях;
- договоры страхования;

- *резервы по обязательствам, включенным в стоимость основных средств;*
- *аренда;*
- *оценка по справедливой стоимости финансовых активов или финансовых обязательств при первоначальном признании;*
- *финансовый актив или нематериальный актив, учтенный в соответствии с КРМСФО (IFRIC) 12 «Договоры концессии».*

3. МСФО (IFRS) 1 запрещает ретроспективное применение МСФО в областях учета, когда ретроспективное применение потребовало бы от руководства профессионального суждения о прошлых условиях после того, как результат конкретной операции уже известен, в т. ч. связанных с:

- *прекращением признания финансовых активов и обязательств;*
- *учетом хеджирования;*
- *расчетными оценками;*
- *активами, классифицируемыми как удерживаемыми для продажи, и прекращением деятельности*

4. Учетная политика

Согласно МСФО (IFRS) 1 компании обязаны использовать одну и ту же учетную политику в своем первом отчете о финансовом положении, составленном согласно МСФО, и во всех периодах, представленных в первой финансовой отчетности согласно МСФО.

Эта учетная политика должна соответствовать всем МСФО, вступившим в силу на конец первого отчетного периода, за который подготавливается финансовая отчетность согласно МСФО, за исключением некоторых ситуаций оговоренных в МСФО (IFRS) 1.

Это относится к случаям, в которых исключения в МСФО (IFRS) , запрещают ретроспективное применение тех или иных требований МСФО, либо компания использует одно из необязательных исключений в МСФО (IFRS)I.

Компании, впервые применяющие МСФО, не применяют требования МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в учетных оценках и ошибки» в отношении изменений учетной политики при их переходе на МСФО.

Вместо этого, компании, впервые применяющие МСФО, должны объяснить выполненные при переходе на МСФО корректировки и предоставить сверки капитала и совокупного дохода до и после перехода.

(Если компания, впервые применяющая МСФО, вносит изменения в применяемую ею учетную политику или в набор используемых ею необязательных исключений в МСФО (IFRS) 1 в течение отчетного периода, за который подготавливается первая финансовая отчетность согласно МСФО, она должна объяснить, каким образом эти изменения повлияли на ранее представленные в отчетности финансовое положение, финансовые результаты деятельности и денежные потоки).

5. Допустимые альтернативные методы учета

В некоторых случаях МСФО разрешают применение нескольких альтернативных методов учета для одних и тех же операций или событий.

Компании, составляющие финансовую отчетность, выбирают тот метод, который наилучшим образом подходит для отражения их деятельности.

Внесение изменений в учетную политику после представления компанией первой финансовой отчетности согласно МСФО допускается только в тех случаях, когда этого требует стандарт или интерпретация, либо если это изменение приводит к представлению в финансовой отчетности надежной и более уместной информации

8.5. ОСОБЕННОСТИ ПЕРВОГО ПРИМЕНЕНИЯ МСФО (продолжение)

Настоящая финансовая отчетность за 12 месяцев, завершившихся 31 декабря 2013 г., является финансовой отчетностью компании, подготовленной согласно МСФО.

За предыдущие отчетные периоды, заканчивая годом, завершившимся 31 декабря 2012г., Группа подготавливала финансовую отчетность согласно национальным общепринятым принципам бухгалтерского учета (национальные РПБУ).

Соответственно, Группа подготовила финансовую отчетность, соответствующую МСФО, которые применяются в отношении отчетных периодов, завершающихся 31 декабря 2013 г. и/или после этой даты, вместе со сравнительной информацией по состоянию на 31 декабря 2012г. как описано в учетной политике.

При подготовке настоящей финансовой отчетности соответствующий МСФО вступительный отчет о финансовом положении Группы был подготовлен на 1 января 2013 г., дату её перехода на МСФО.

При этом, существенных корректировок при пересчете отчета о финансовом положении, отчета о совокупном доходе, составленного на 31.12 2013г. согласно РПБУ не произошло.

МСФО (IAS)1.23

8.6. ПРИЗНАНИЕ И ОЦЕНКА

8.6.1. Применены следующие исключения:

Группа используя право МСФО (IFRS) 1 установила условную первоначальную стоимость своих активов и обязательств в соответствии с ранее применяемыми национальными правилами путем их оценки по фактической стоимости приобретения (справедливой стоимости).

(МСФО (IFRS) 1 .D6)

МСФО (IFRS) 1 предусматривает необязательное исключение, которое позволяет при первом применении МСФО, на дату перехода на МСФО определять ранее признанные финансовые активы либо в качестве оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток либо в качестве имеющихся в наличии для продажи.

Группа определила:

а) основные средства в категорию «оцениваемые в качестве имеющихся в наличии для продажи»
МСФО (IFRS) 39.11

б) финансовые активы - Группа классифицировала в качестве финансовых инструментов, (оцениваемых по справедливой стоимости). Согласно МСФО Группа классифицировала такие активы, имеющихся в наличии для продажи, которые были признаны в соответствие с ранее применяемыми РПБУ.

МСФО (IFRS)7.12

8.6.1. Неконтрольные доли участия

Группа применила перспективно с даты перехода на МСФО требования перечисленные МСФО (IAS) 27:

- общий совокупный доход относится на неконтрольные доли участия даже в том случае, если это приведет к возникновению отрицательного сальдо;
- изменения доли участия материнской компании учитываются как операции с собственниками компании;

8.6.2. Текущие активы и обязательства

МСФО(LAS)39, МСФО(LAS)32.

Значительная доля операционного цикла Группы происходит в течение периода, не превышающего три месяца. Для классификации текущих активов и обязательств, Группа приняла решение использовать в качестве своего операционного цикла срок действия отдельных договоров.

Соответственно, дебиторская задолженность, запасы, кредиторская задолженность и резервы, относящиеся к основным договорам, были классифицированы как краткосрочные.

8.6.3. Запасы

МСФО(LA8)2

Запасы отражаются по наименьшей из двух сумм: фактической себестоимости или чистой цене возможной реализации. Чистая цена возможной реализации представляет собой предполагаемую цену реализации в ходе обычной хозяйственной деятельности предприятия за вычетом суммы предполагаемых затрат на доведение актива до состояния готовности и его продажу.

Себестоимость товарно-материальных ценностей определяется по методу средневзвешенной стоимости или по методу стоимости единицы запасов и включает расходы на приобретение товарно-материальных ценностей, доставку к месту хранения и доведение до состояния пригодного к использованию.

При оценке запасов собственного производства, а также незавершенного производства в себестоимость включается соответствующая доля накладных расходов, исходя из стандартной производственной мощности.

8.6.4. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой высоколиквидные денежные вложения, изначальный срок погашения которых не превышает трех месяцев.

8.6.5. Вознаграждение работникам

МСОО(LAS)19

Группа не выплачивает работникам отдельных вознаграждений после окончания трудовых отношений. Тем не менее, в рамках отчислений на социальные нужды, рассчитываемых от общей суммы заработной платы сотрудников, компания делает от их имени отчисления в государственный пенсионный фонд Российской Федерации. Данные отчисления относятся на расходы по мере оказания сотрудниками услуг.

8.6.6. Финансовые инструменты

МСФО(LAS)39, МСОО(LAS)32, МСФО (IFRS)7

Финансовые активы Группы на дату перехода на МСФО включают денежные средства, торговую и прочую дебиторскую задолженность.

Финансовые активы Группы, определенные ею при первоначальном признании в качестве переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток
МСФО (IFRS)7.21, МСФО (IAS).39.9, МСФО (IAS)39.43, МСФО (IAS)39.9, МСФО (IAS)39.38

8.6.7. Займы и дебиторская задолженность

МСФО(LAS)19

Займы и дебиторская задолженность представляют собой непроемные финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. После первоначального признания финансовые активы такого рода оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом убытков от обесценения. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав финансовых доходов в отчете о прибылях и убытках. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в отчете о прибылях и убытках в составе затрат по финансированию.

МСФО (IAS)39.9, МСФО (IAS)39.46(a), МСФО (IAS)39.56.

8.6.8. Финансовые обязательства

Группа признает финансовые обязательства в момент, когда у неё возникает обязательство согласно условиям договора. Финансовые обязательства, включая займы и кредиты, торговую и прочую кредиторскую задолженность, принимаются к учету по фактической себестоимости за вычетом расходов на совершение сделки.

Впоследствии финансовые обязательства учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Разница между первоначальной стоимостью и стоимостью погашения отражается в отчете о прибылях и убытках в течение срока предоставления заемных средств с использованием эффективной процентной ставки.

Метод эффективной процентной ставки используется для расчета амортизированной стоимости финансового обязательства и распределения процентных расходов в течение периода его действия.

Эффективная процентная ставка - это ставка дисконтирования прогнозируемых будущих денежных выплат в течение ожидаемого срока действия финансового обязательства или, если применимо, в течение более короткого срока, компания прекращает отражение финансовых обязательств только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока их действия.

8.6.9. Обесценение нефинансовых активов

Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой стоимости актива. Возмещаемая стоимость актива- это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива за вычетом затрат на продажу и ценность от использования актива.

При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу учитываются недавние рыночные сделки (если таковые имели место). При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки. Эти расчеты подтверждаются оценочными коэффициентами или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

МСФО (IAS)36.6, МСФО (III)36.9, МСФО (IAS)36.66

Убытки от обесценения продолжающейся деятельности (включая обесценение запасов) признаются в отчете о прибылях и убытках в составе тех категорий расходов, которые соответствуют функции обесцененного актива, за исключением ранее переоцененных объектов недвижимости, когда переоценка была признана в составе прочего совокупного дохода.

В этом случае убыток от обесценения также признается в составе прочего совокупного дохода в пределах суммы ранее проведенной переоценки.
МСФО (IAS)36.60

8.6.1. Резервы

МСОО(LAS)37

Резервы признаются, если имеет Группа текущее обязательство (юридическое или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события, отток экономических выгод, который потребуется для погашения этого обязательства является вероятным, и может быть получена надежная оценка суммы такого обязательства.

Если влияние временной стоимости денег существенно, резервы дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает, когда это применимо, риски, характерные для конкретного обязательства. Если применяется дисконтирование, то увеличение резерва с течением времени признается как затраты на финансирование.

Резервы под реструктуризацию

Группа не производит начисление резерва под модернизацию/реструктуризацию бизнеса. Резервы под реструктуризацию признаются в случае выполнения общих критериев признания резервов, если компания следует официальному плану предстоящей реструктуризации.

Денежные потоки дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает риски, присущие обязательствам по реструктуризации. Эффект дисконтирования относится на счета расходов по мере возникновения и признается в отчете о прибылях и убытках как расходы по финансированию.

8.6.2. Признание выручки

МСФО(LAS) 18

Выручка признается в том случае, если получение экономических выгод компанией оценивается как вероятное, и если выручка может быть надежно оценена, вне зависимости от времени осуществления платежа. Затраты понесенные при выполнении операции и затраты, необходимые для ее завершения, могут быть также надежно оценены.

Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению вознаграждения с учетом определенных в договоре условий платежа и за вычетом налогов или пошлин.

Выручка определяется в разрезе видов деятельности по номенклатурным группам:

Группа анализирует заключаемые ею договоры, предусматривающие получение выручки, в соответствии с определенными критериями с целью определения того, выступает ли она в качестве принципала или агента. Группа пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала по всем таким договорам.

МСФО (IAS)18.35(a), МСФО (IAS)18.14, МСФО (IAS) 18.20, МСФО (IAS) 18.9

Продажа товаров (работ, услуг)

Выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается, как правило, по методу начислений, выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме

исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и/или величине дебиторской задолженности, или при доставке товара, когда существенные риски и выгоды от владения товаром переходят к покупателю.

Иные доходы признаются по мере их образования (выявления).
МСФО (IAS) 18.14, МСФО (IAS) 18.14(a), МСФО (IAS) 18.14(b), IFRIC 13.5, IFRIC 13.7

8.7. НАЛОГИ

В отношении интерпретации сложного налогового законодательства, изменений в налоговом законодательстве, а также сумм и сроков получения будущего налогооблагаемого дохода существует неопределенность.

Основываясь на обоснованных допущениях, Группа не исключает возможность создания резервов под возможные последствия налогового аудита, проводимого налоговыми органами. Однако, считает, что в настоящее время возникновение судебных разбирательств в связи с налоговым законодательством и последующий отток денежных средств как маловероятные события. Поэтому резерв как условное обязательство не создавался.

МСФО (IAS) 12.88, МСФО (IAS) 1.125

По мнению руководства Группы, при подготовке финансовой отчетности отсутствовали какие-либо другие допущения и расчетные оценки в отношении неопределенностей, с которыми сопряжен значительный риск того, что в следующем отчетном году потребуется существенно изменить отраженные в финансовой отчетности показатели.

Текущий налог на прибыль

МСФО (IAS) 12

Налоговые активы и обязательства по текущему налогу на прибыль за текущий период оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. В системе налогообложения компании действуют налоговые ставки и налоговое законодательство Российской Федерации.

Текущий налог на прибыль, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признается в составе капитала, а не в отчете о прибылях и убытках.

МСФО (IAS) 12.46, МСФО (IAS) 12.61A, МСФО (IAS) 1.117

Отложенный налог

Отложенный налог рассчитывается по методу обязательств путем определения временных разниц на отчетную дату между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности.

Отложенные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме случаев, когда:

- актива или обязательства, в ходе сделки, не являющейся объединением бизнеса, и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток. *МСФО (IAS) 12.22(c)*

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет существовать налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда:

- отложенный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнеса, и которое на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;

- налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что временные разницы будут использованы в обозримом будущем, и будет иметь место налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

МСФО (IAS) 12.34, МСФО (IAS) 12.24, МСФО (IAS) 12.44

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на отчетную дату и снижается в той степени, в которой достижение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, оценивается как маловероятное.

Непризнанные отложенные налоговые активы пересматриваются на отчетную дату и признаются в той степени, в которой появляется значительная вероятность того, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит использовать отложенные налоговые активы. *МСФО (IAS) 12.56, МСФО (IAS) 12.37, МСФО (IAS) 12.47*

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, также не признается в составе прибыли или убытка.

Статьи отложенных налогов признаются в соответствии с лежащими в их основе операциями либо в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в капитале.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одной и той же налогооблагаемой компании и налоговому органу.

8. 8. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств определяется следующим образом:

- справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, торгуемых на активных ликвидных рынках, определяется в соответствии с рыночными котировками;

- справедливая стоимость прочих финансовых активов и финансовых обязательств определяется в соответствии с общепринятыми моделями на основе

анализа дисконтированных денежных потоков с применением цен, используемых в существующих сделках на текущем рынке;

Справедливая стоимость производных финансовых инструментов определена с использованием рыночных котировок. В том случае, когда такие котировки недоступны, справедливая стоимость определяется с использованием моделей оценки, основанных на допущениях, подтверждаемых наблюдаемыми рыночными ценами или ставками, действующими на отчетную дату.

8. 9. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

В настоящей консолидированной финансовой отчетности связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или осуществлять значительное влияние на операционные и финансовые решения другой стороны.

В ходе основной хозяйственной деятельности Группа взаимодействует со следующими связанными сторонами: зависимые и совместные компании; совместные операции; предприятия, которые напрямую или косвенно контролируются правительством Российской Федерации; основной управленческий персонал; пенсионные фонды.

Связанные стороны могут осуществлять сделки, которые несвязанные стороны могут не проводить. Кроме того, такие сделки могут осуществляться на условиях, отличных от условий сделок между несвязанными сторонами.

Раскрытие операций со связанными сторонами представляется агрегировано напрямую или косвенно контролируемых правительством Российской Федерации и зависимых и прочих компаний. Помимо этого, в каждом периоде возможно дополнительное раскрытие отдельных существенных операций (остатков и оборотов) с отдельными связанными сторонами.

В рамках текущей деятельности Группа не осуществляет операции с другими компаниями, контролируемые государством.

8. 10. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

МСФО (IFRS) 8

Деятельность Группы осуществляется на территории России в основном в г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области, т. е. регулируется единой системой правового регулирования.

Группа занимается управлением объектами недвижимости и оказанием услуг в сфере ЖКХ и выделила указанные операции в один отчетный сегмент.

Все компоненты, входящие в состав сегмента, имеют схожие экономические характеристики, а именно: товары и потребители. Все бизнес процессы интегрированы и унифицированы: компания управляет своими операциями централизованно. Функции финансов, кадрового администрирования и управления информационными системами централизованы.

Группа оценивает результаты деятельности операционного сегмента на оснований показателей реализации, скорректированного показателя прибыли до вычета налогов, активов отчетного сегмента и обязательств отчетного сегмента, и прочих данных, которые соответствуют данным финансовой отчетности.

Учетная политика, применяемая в отношении сегмента, аналогична учетной политике, применяемой в отношении финансовой отчетности.

Информация по сегментам за 12 месяцев, закончившихся	31 декабря	2013 года,
представлена в таблице ниже:		
Показатели на 31 декабря.	2013	2012
Выручка	243981	64237
Прибыль до вычета налогов	17150	2380
Активы отчетного сегмента	704791	572600
Обязательства отчетного сегмента	258091	134142
Сверка показателя прибыли до вычета налогов относительно показателей		
прибыли за отчетный период представлена в таблице ниже:		
Показатели на 31 декабря.	2013	2012
Прибыль до вычета налогов	17150	2380
Финансовые доходы		
Финансовые расходы		
Прибыль до налогообложения	17150	2380
Расход по налогу на прибыль	-3530	-727
Прибыль за период	13620	1653

8. 11. ЗАПАСЫ

На 31 декабря	2013	2012
Сырье и расходные материалы	8382	3722
Незавершенное производство		
Готовая продукция и товары для перепродажи		

Стоимость сырья, расходных материалов, а также движение готовой продукции и незавершенного производства, признанные в составе себестоимости продаж, составили в за 12 месяцев 2013г. 32144 тыс. руб.

8. 12. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

На 31 декабря	2013	2012
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости	359684	359077
НДС к возмещению		
Торговая и прочая дебиторская задолженность, отнесенная к категории займов и дебиторской задолженности	181791	72111

8. 13. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ На 31 декабря

(а) Уставный и эмиссионный доход

	2013	2012
Группа САО «Городские Инновационные Технологии»		
Количество акций, шт.	437000000	437000000
Номинальная стоимость, руб.	1	1
Уставный капитал всего, тыс. руб.	437000	437000
Уставный капитал полностью оплаченный	437000	437000

(б) Резерв на реструктуризацию бизнеса**0 0****(в) Дивиденды****0 0**

В соответствии с законодательством Российской Федерации, величина доступных для распределения резервов компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой отчетности компании,

тысячи российских рублей.

Группа ОАО «Городские Инновационные Технологии» подготовлена в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности.

По состоянию на 31 декабря 2013 года величина нераспределенной прибыли Группы, включая прибыль за отчетный год, составила 13620 тыс. руб.

По итогам 2012 года, и за 12 месяцев 2013 года дивиденды не объявлялись.

8. 14. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Управление капиталом

Группа проводит политику поддержания устойчивой базы капитала, с тем, чтобы сохранить доверие инвесторов, кредиторов и рынка, а также обеспечить будущее развитие бизнеса.

Соотношение заемного и собственного капитала по состоянию на конец отчетного года было следующим:

На 31 декабря тыс. руб.	2013	2012
Общая величина обязательств	250448	134142
За вычетом: денежных средств и их эквивалентов	(3817)	(4709)
Нетто-величина долговых обязательств	245731	129433
Общая величина собственного капитала	458587	438458
Отношение долговых обязательств к собственному капиталу по состоянию на 30 сентября	0,54	0,295

В течение года не происходило никаких изменений в подходе Группы к правлению капиталом. Группа не является объектом внешних регулятивных требований в отношении капитала.

8. 15. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Комментарий:

В соответствии с МСФО(LAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах» стороны считаются связанными, если одна сторона имеет возможность контролировать или оказывать значительное влияние на деятельность другой стороны в процессе принятия финансовых или операционных решений.

В соответствии с п. 9 МСФО(LAS)24 связанная сторона - это частное лицо или предприятие, связанное с предприятием, составляющим свою финансовую отчетность.

Частное лицо является связанной стороной, если осуществляет контроль, или совместный контроль над отчитываемым предприятием, входит в состав старшего руководящего персонала отчитываемого предприятия.

Предприятие является связанной стороной отчитываемого предприятия, если они являются членами одной группы, одно предприятие является ассоциированным предприятием другого.

Операция со связанной стороной - передача ресурсов, услуг или обязательств между отчитываемым предприятием и связанной с ним стороной, независимо от того, взимается ли при этом плата.

При рассмотрении каждой возможной связанной стороны особое внимание уделяется содержанию отношений, а не только их юридической форме.

Связанные стороны могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами. Цены и условия таких сделок могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами.

Характер отношений между связанными сторонами, с которыми Группа заключала значительные сделки или имела значительные остатки в расчетах на 31 декабря 2013 года, раскрывается ниже:

Сделки между связанными сторонами

(а) Отношения контроля

Непосредственным контролирующим предприятием Группы является ОАО «Городские Инновационные Технологии» .

Конечной контролирующей стороной ОАО «Городские Инновационные Технологии» являются физические лица.

б) Вознаграждения руководящим сотрудникам

Вознаграждения, полученные ключевыми руководящими сотрудниками в отчетном году, составили следующие суммы, отраженные в составе затрат на персонал

За девять закончившихся 31 декабря

тыс. руб.	2013	2012
Заработная плата и премии	2326	875
Обязательные взносы в фонд социального страхования	695	263
Отчисления, относящиеся к пенсионным планам с установленными взносами	0	0
Выплаты в связи с расторжением трудового Договора	0	0

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в отчетном периоде или в течение следующего периода. Вся задолженность является обеспеченной.

8. 17. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

МСФО (IAS) 10).

Комментарий:

События после окончания отчетного периода - это события, как благоприятные, так и неблагоприятные, которые происходят в период между окончанием отчетного периода и датой утверждения финансовой отчетности к выпуску.

Предприятие должно раскрывать дату утверждения финансовой отчетности к выпуску и наименование органа, утвердившего финансовую отчетность к выпуску.

Различают два типа таких событий:

корректирующие события - события, подтверждающие условия, существовавшие на отчетную дату, предприятие должно корректировать суммы, признанные в финансовой отчетности.

некорректирующие события - события, свидетельствующие о возникших после окончания отчетного периода условиях. Предприятие не должно корректировать суммы, признанные в финансовой отчетности, Существенные события раскрывают в пояснениях:

МСФО (IAS) 10 "События после окончания отчетного периода".

Согласно МСФО, события после окончания отчетного периода - это события (как благоприятные, так и неблагоприятные), произошедшие в период между окончанием отчетного периода и датой утверждения финансовой отчетности к выпуску.

Все события после окончания отчетного периода подразделяются на два типа:

1) события, подтверждающие условия, существовавшие на отчетную дату (корректирующие события после окончания отчетного периода);

2) события, свидетельствующие об условиях, возникших после окончания отчетного периода (некорректирующие события после окончания отчетного периода).

Для отражения эффекта корректирующих событий после окончания отчетного периода суммы, признанные в финансовой отчетности, должны быть скорректированы. Примерами корректирующих событий после окончания отчетного периода являются:

1) урегулирование судебного спора, состоявшееся после окончания отчетного периода, в ходе которого подтвердился факт наличия у страховщика существующего обязательства на отчетную дату;

1) получение информации после окончания отчетного периода, свидетельствующей или об обесценении актива на отчетную дату, или о необходимости корректировки ранее признанного в отчетности убытка от обесценения данного актива, например:

2) банкротство, произошедшее после окончания отчетного периода, что может означать существование уже на отчетную дату фактического убытка, связанного с дебиторской задолженностью по договорам и, следовательно, необходимость корректировки чистой балансовой стоимости дебиторской задолженности.

3) продажа запасов (имущества), произошедшая после окончания отчетного периода, может служить источником информации об их чистой стоимости возможной продажи на отчетную дату;

4) определение после окончания отчетного периода стоимости активов, приобретенных до окончания отчетного периода, или поступлений от продажи активов, проданных до окончания отчетного периода;

Указанных выше и других аналогичных событий, способных вызывать необходимость корректировки финансовой отчетности за период после отчетного до даты её утверждения к выпуску не отмечалось.

Контактная информация:

Группа ОАО «Городские Инновационные Технологии»

Место нахождения: 195271, город Санкт-Петербург, проспект Мечникова, дом 19А.

Пишите на info@oaogit.ru в любое время.

Звоните на +7 (812) 646-70-23 с 10-00 до 19-00 по будням.

Приезжайте на пр. Мечникова, дом 19А. WWW.OAOGIT.RU

Генеральный директор Общества - Агасьян Грант Агасиевич.