
**Консолидированная финансовая отчетность за год,
закончившийся 31 декабря 2017 года**

**Публичное акционерное общество «Городские
Инновационные Технологии»**

193313, город Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 16, к. 1, литер В, помещение 12Н

валюта представления - тысячи российских рублей

Оглавление

Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Консолидированный отчет о финансовом положении за 2017 год (в тысячах рублей)	7
Консолидированный отчет о совокупном доходе за 2017г. (в тысячах рублей)	9
Консолидированный отчет об изменении капитала за год, закончившийся 31 декабря 2017г. (в тысячах рублей)	11
Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2017г. (в тысячах рублей)	12
Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2017 год	14
1.ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	14
2.СТРУКТУРА ГРУППЫ	16
3.ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ..	24
Принципы подготовки отчетности	24
Функциональная валюта и валюта представления отчетности	25
Непрерывность деятельности	25
Изменения в учётной политике	25
Дочерние предприятия	27
Приобретение дочерних предприятий	27
Основные средства	28
Аренда	29
Финансовые активы	29
Дебиторская задолженность	31
Запасы	31
Налог на добавленную стоимость	31
Денежные средства и их эквиваленты	32
Капитал	32
Дивиденды	32
Финансовые обязательства	32
Резервы	32
Вознаграждения работникам	33
Выручка	33
Текущий налог на прибыль	34
Существенные учётные суждения, оценочные значения и допущения	34
Информация по сегментам	36
Запасы	37
Капиталы и резервы	37
Торговая и прочая кредиторская задолженность	38
Управление капиталом	38
Операции со связанными сторонами	39
Сделки между связанными сторонами	39
События после отчетного периода	40

Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам и Совету Директоров ПАО «ГИТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой консолидированной финансовой отчетности Публичного акционерного общества «Городские Инновационные Технологии» (ОГРН 1127847487140, 193313, город Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 16, к. 1, литер В, помещение 12Н) и его дочерних организаций (далее – Группа), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года и консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2017 год, а также примечаний к годовой консолидированной финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также ее консолидированные финансовые результаты деятельности и консолидированное движение денежных средств за 2017 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой консолидированной финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Группе в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает годовую консолидированную финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о годовой консолидированной финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой консолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой консолидированной финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иные признаки существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит годовой консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности

или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой консолидированной финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- е) получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о годовой консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководства, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское заключение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение Субботина Елена Владимировна.

Генеральный директор ООО «Бизнес-Аудит»

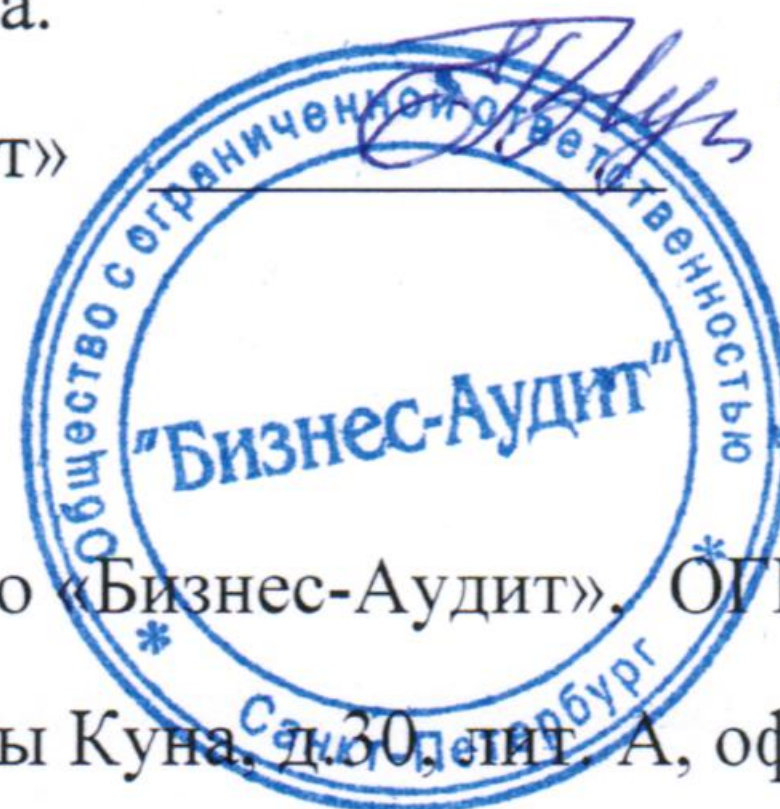
Субботина Е.В.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Аудит», ОГРН 1147847551994,
192236, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Белы Куна, д. 30, лит. А, оф. 1203

член саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»
(СРО ААС), ОРНЗ 11506007002

«27» апреля 2018 года



Консолидированный отчет о финансовом положении за 2017 год (в тысячах рублей)

	<i>На 31.12.2017г.</i>	<i>На 31.12.2016г.</i>
АКТИВЫ		
Внеоборотные активы		
Основные средства	9 282	11 654
Инвестиционная собственность	0	
Нематериальные активы	283 097	729
Инвестиции в ассоциированные компании	0	0
Прочие внеоборотные активы	3 054	40
<i>Итого внеоборотные активы</i>	<i>295 433</i>	<i>12 423</i>
Оборотные активы		
Запасы	72 049	109 512
Торговая и прочая дебиторская задолженность	468 943	853 816
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменения оценки через прибыль или убыток	787 027	481 400
Денежные средства и их эквиваленты	11 011	18 503
Активы, предназначенные для продажи	0	0
Прочие оборотные активы	18 830	50 819
<i>Итого оборотных активов</i>	<i>1 357 860</i>	<i>1 514 050</i>
Всего активы	1 653 293	1 526 473
КАПИТАЛ		
Акционерный капитал	725 828	437 900
Прочие резервы	141	45 106
Нераспределенная прибыль	126 532	75 499
<i>Итого капитал</i>	<i>852 501</i>	<i>558 505</i>
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Кредиты и займы долгосрочные	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1 179	3
Кредиты и займы краткосрочные	2 367	4 509
Торговая и прочая кредиторская задолженность	785 209	789 138
Расчеты по дивидендам	0	0
Доходы будущих периодов	10 670	174 318
Прочие обязательства	0	0
Резервы	1 367	0
<i>Итого обязательства</i>	<i>800 792</i>	<i>967 968</i>
Итого капитал и обязательства	1 653 293	1 526 473

Руководитель



Минин С.В.

«16» 04 2018г.

данной финансовой отчетности.

Комментарий:

Элементы финансовой отчетности

Активы - ресурсы, контролируемые группой ПАО «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 обязательства¹.

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

Консолидированный отчет о совокупном доходе за 2017г. (в тысячах рублей)

	<i>За год, закончившийся 31 декабря 2017 г.</i>	<i>За год, закончившийся 31 декабря 2016 г</i>
Выручка	2 051 998	1 006 275
Себестоимость продаж	-1 855 914	-840 881
Валовая прибыль	196 084	165 394
Прочие операционные доходы	0	0
Коммерческие расходы	-109 012	-102 894
Административные расходы	0	
Прочие операционные расходы	0	0
Результаты операционной деятельности	87 072	62 500
Финансовые доходы	90 665	84 816
Финансовые расходы	-91 788	-71 670
Прибыль до налогообложения	85 949	75 646
Расход по налогу на прибыль	-17 190	-15 129
Чистая прибыль за период	68 759	60 517
Чистая прибыль, причитающаяся:		
Собственникам Компании	64 769	47 506
Миноритарным акционерам	4 146	13 011
Совокупный доход, причитающийся:		
Собственникам Компании	64 769	47 506
Миноритарным акционерам	4 146	13 011

Прибыль на 1 обыкновенную акцию, причитающаяся Акционерам – Дивиденды, объявленные за 2017г. - нет.

Руководитель



«16» 04 2018 г.

О.В. С.В.

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

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:

предприятие передало покупателю значительные риски и вознаграждения, связанные с правом собственности на товары;

предприятие больше не участвует в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и не контролирует проданные товары;

сумма выручки может быть надежно измерена;

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 ПАО «Городские Инновационные Технологии» представила анализ расходов по функциям.

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

Консолидированный отчет об изменении капитала за год, закончившийся 31 декабря 2017г. (в тысячах рублей)

	<i>Акционерный капитал</i>	<i>Накопленные резервы</i>	<i>Нераспределенная прибыль</i>	<i>Итого капитал</i>
На 31 декабря 2015 г.	437 900	45 524	14 982	498 406
Прибыль за период	—	—	60 517	60 517
Дивиденды	—	-418	—	-418
На 31 декабря 2016 г.	437 900	45 106	75 499	558 505
Увеличение уставного капитала	282 692			282 692
доли участия, возникшие в связи с увеличением группы предприятий	5 236			5 236
Прибыль за период	—	—	68 759	68 759
Дивиденды	—	-44 965	-17 726	-62 691
На 31 декабря 2017 г.	725 828	141	126 532	852 501

Руководитель  «16» 04 2017г.

Отчет об изменении капитала должен рассматриваться в совокупности с примечаниями, которые являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

Комментарий:

Согласно МСФО 1 изменения в капитале могут отражаться либо с разделением капитала по классам, либо будет указывается лишь чистое влияние изменений с перенесением прочей информации (об операциях о выплате дивидендов например) в примечания.

Согласно МСФО (IFRS) 2.7, организации должны признавать увеличение капитала в результате получения товаров или услуг по операциям, расчеты по которым осуществляется долевыми инструментами. Однако в МСФО (IFRS) 2 не указано, в какой именно статье капитала оно должно быть признано. Группа признала данное увеличение по кредиту статьи «Нераспределенная прибыль».

Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2017г. (в тысячах рублей)

	2017г.	2016г.
<i>Операционная деятельность</i>		
Поступление денежных средств от покупателей и прочих дебиторов	2 051 998	1 006 275
денежные средства, выплаченные поставщикам	-1 730 269	-731 325
денежные средства, выплаченные работникам	-180 228	-109 556
Прочие налоги и взносы уплаченные	-54 429	-33 086
Денежные средства, уплаченные поставщикам, сотрудникам и прочие налоги, кроме налога на прибыль	-1 964 926	-873 967
Налог на прибыль, уплаченный	-17 190	-15 129
Чистая сумма денежных средств, полученных от операционной деятельности	69 882	117 179
Изменение запасов	-37 463	89 734
Изменения прочих активов	-31 989	-23 183
Денежные средства от операционной деятельности	430	183 730
Результат от выбытия основных средств	0	
Денежные средства от операционной деятельности	430	183 730
<i>Инвестиционная деятельность</i>		
Погашение займов выданных	6 841	
Займы выданные	-18 881	
Чистый денежный поток от инвестиционной деятельности	-12 040	
<i>Финансовая деятельность</i>		
Финансовая деятельность	61 563	-167 187
Получение кредитов и займов	12 830	16 109
Погашение кредитов и займов	-7 584	-14 857
Дивиденды выплаченные	-62 691	-418
Приобретение неконтролируемых долей в компаниях		
Денежные средства от финансовой деятельности	4 118	-166 353
Результат от переоценки валют	0	
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	18 503	1 126
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	11 011	18 503

Руководитель



О.В. Сидорова

«16» 04 2018г.

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

Комментарий:

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

Группа ПАО «Городские Инновационные Технологии» использует косвенный 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.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2017 год

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Публичное акционерное общество «Городские Инновационные Технологии». Сокращенное наименование ПАО «ГИТ». Общество создано 18.09.2012г.

ИНН: 7804493447, ОГРН: 1127847487140

Место нахождения: 193313, город Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 16, к. 1, литер В, помещение 12Н.

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 – 720 592 тыс. руб. и состоит из 720592000 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.

Заявление на государственную регистрацию отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг подано в ЦБ РФ 23.06.2017г.

Генеральный директор Общества – Минко Сергей Владимирович.

Электронный адрес Общества: www.oaogit.ru

Группа ПАО «Городские Инновационные Технологии» осуществляет свою деятельность в Российской Федерации, преимущественно в г. 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 вкупе 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 ПАО «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 Минко, 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.

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 г-н Минко, предполагает, 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 Минко, видит как частных, так и институциональных инвесторов, и различные фонды, причем не обязательно российские.

2. СТРУКТУРА ГРУППЫ

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: *193313, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 16, корпус 1, литер В, помещение 12Н.*

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: *193313, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 16, корпус 1, литер В, помещение 12Н.*

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-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 «Конструкторское бюро Партнер»,

Сокращенное фирменное наименование: ООО «КБ Партнер».

ИНН 7804526540 ОГРН 1127847487140

Место нахождения: 195220, Санкт-Петербург, пр-кт Непокоренных дом 17, корпус 4, литера В, помещение 49Н

Основания признания общества дочерним или зависимым: зависимое общество.

Размер доли участия в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества: 50%.

Основные виды деятельности:

Деятельность в области архитектуры; инженерно-технологическое проектирование;

геолого-разведочные работы и геофизические работы;

геодезическая и картографическая деятельность; деятельность в области стандартизации и

метрологии; деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

виды деятельности, связанные с решением технических задач, не включенные в другие группировки

Общество с ограниченной ответственностью «ЭнКом»,

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ЭнКом».

ИНН: 7813353453. ОГРН: 5067847210140.

Место нахождения: 193313, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 16, корпус 1, литер В, помещение 12Н.

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 «Группа компаний «Универсальный Страж»,

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ГК «Универсальный страж».

ИНН 7804545720 ОГРН 1147847407069

Место нахождения: 193313, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 16, корпус 1, литер В, помещение 12Н.

Основания признания общества дочерним или зависимым: дочернее общество.

Размер доли участия в уставном капитале лица/группы лиц, которой принадлежит акционерное общество: 100 %.

Основные виды деятельности:

Управление эксплуатацией жилого фонда; производство общестроительных работ; производство санитарно-технических работ; уборка территории и аналогичная деятельность; управление эксплуатацией нежилого фонда; предоставление прочих услуг; сдача в наем собственного недвижимого имущества.

Общество с ограниченной ответственностью «Лидерсервис»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Лидерсервис».

ИНН 7839497403 ОГРН 1147847200930

Место нахождения: 193313, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 16, корпус 1.

Основания признания общества дочерним или зависимым: дочернее общество.

Размер доли участия в уставном капитале лица/группы лиц, которой принадлежит акционерное общество: 99,46 %.

Основные виды деятельности:

- вывоз строительного и бытового мусора;
- вывоз грунта и снега;
- аренда мусорных контейнеров;
- аренда спецтехники.

Общество с ограниченной ответственностью «ДОВЕРИЕ»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ДОВЕРИЕ».

ИНН 7811342463 ОГРН 1069847006338

Место нахождения: 193313, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 16, корпус 1.

Основания признания общества дочерним или зависимым: зависимое общество.

Размер доли участия в уставном капитале лица/группы лиц, которой принадлежит акционерное общество: Чурбаков Владимир Николаевич-100%.

Основные виды деятельности:

- Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

- Производство электромонтажных работ;
- Работы строительные отделочные;
- Строительство жилых и нежилых зданий.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Невская 40».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «УК «Невская 40».

ИНН 7811536885 ОГРН 1127847628260

Место нахождения: Место нахождения: 193313, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 16, корпус 1.

Основания признания общества дочерним или зависимым: зависимое общество.

Размер доли участия в уставном капитале лица/группы лиц, которой принадлежит акционерное общество: Агасьян Грант Агасиевич- 100%

Основные виды деятельности:

- Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;;
- Производство, передача и распределение электроэнергии;
- Производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха;
- Забор, очистка и распределение воды.
- Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ.

Общество с ограниченной ответственностью «Гала»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Гала».

ИНН 7813437167 ОГРН 1097847037463

Место нахождения: Место нахождения: 193313, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 16, корпус 1.

Основания признания общества дочерним или зависимым: зависимое общество.

Размер доли участия в уставном капитале лица/группы лиц, которой принадлежит акционерное общество: Агасьян Грант Агасиевич- 100%

Основные виды деятельности:

- Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Евротракт»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «УК Евротракт».

ИНН 4725000414 ОГРН 1114725000389

Место нахождения: Место нахождения: 188520, Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский район, деревня Гостилицы, улица Комсомольская, дом 3, оф. 62

Основания признания общества дочерним или зависимым: зависимое общество.

Размер доли участия в уставном капитале лица/группы лиц, которой принадлежит акционерное общество: Лобода Илья Геннадьевич -100%

Основные виды деятельности:

- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ;
- Работы строительные отделочные;
- Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Профсервис»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «УО Профсервис».

ИНН 7801613570 ОГРН 1137847385510

Место нахождения: Место нахождения: 196240, Санкт-Петербург г, Варшавская ул., д .124, лит. А, пом. 5.- Н

Основания признания общества дочерним или зависимым: зависимое общество.

Размер доли участия в уставном капитале лица/группы лиц, которой принадлежит акционерное общество: Агасьян Грант Агасиевич- 100%

Основные виды деятельности:

- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- Деятельность по управлению финансово-промышленными группами;
- Деятельность по управлению холдинг-компаниями;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки.

Открытое акционерное общество «Управляющая компания»

Сокращенное фирменное наименование: ОАО «Управляющая компания».

ИНН: 4707026561, ОГРН: 1084707000047.

Место нахождения: 188480, область Ленинградская, район Кингисеппский, город Кингисепп, проспект Карла Маркса, 11.

Основания признания общества дочерним или зависимым: зависимое общество.

Размер доли участия в акционерном капитале лица/группы лиц, которой принадлежит акционерное общество: Чурбаков Владимир Николаевич 22%, Борисов Максим Геннадьевич 23%, Агасьян Грант Агасиевич 30%

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 Частной охранной организации «Группа компаний «Универсальный Страж»

Сокращенное фирменное наименование: ООО ЧОО «ГК «Универсальный страж».

ИНН: 7804538909, ОГРН: 1147847283209.

Место нахождения: 193231, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 16, корпус 1, литер В, помещение 12Н, офис 4.

Основания признания общества дочерним или зависимым: зависимое общество.

Размер доли участия в уставном капитале лица/группы лиц, которой принадлежит акционерное общество: Агасьян Грант Агасиевич – 35%, Миронов Михаил Владимирович – 35%

Основные виды деятельности:

- Деятельность частной охранной службы,
- деятельность по обеспечению систем безопасности,
- деятельность по расследованию.

Общество с ограниченной ответственностью «ГИТ-Недвижимость»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ГИТ-Недвижимость».

ИНН: 7811672817, ОГРН: 1177847379973.

Место нахождения: 193231, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 16, корпус 1, литер В, помещение 12Н, офис 12.1

Основания признания общества дочерним или зависимым: дочернее общество. Размер доли участия в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества: 99%.

1% - Галстян Артак Юрикович, член СД

Основные виды деятельности:

- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;
- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальная служба №3»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ЖКС №3».

ИНН: 7807385707, ОГРН: 1137847451257

Место нахождения: 193231, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 16, корпус 1, литер В, помещение 12Н

Основания признания общества дочерним или зависимым: зависимое общество.

Размер доли участия в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества: ООО «УК «Невская 40» 100%.

Основные виды деятельности:

- Деятельность в области Управление недвижимым имуществом;
- Деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом;
- Деятельность автомобильного грузового транспорта;
- Разборка и снос зданий, расчистка строительных участков;
- Производство земляных работ;
- Монтаж зданий и сооружений из сборных конструкций;
- Устройство покрытий зданий и сооружений;
- Аренда строительных машин и оборудования с оператором;

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Константа»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «УК «Константа».

ИНН: 4707038510; ОГРН: 1164704051500.

Место нахождения: 188480, Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, дом 4, 2-й этаж, помещение №2.12.

Основания признания общества дочерним или зависимым: зависимое общество.

Размер доли участия в уставном капитале лица/группы лиц, которой принадлежит акционерное общество: Чурбаков Владимир Николаевич-100%.

Основные виды деятельности:

- Управление эксплуатацией жилого фонда;
- производство общестроительных работ;
- производство санитарно-технических работ;
- уборка территории и аналогичная деятельность;
- управление эксплуатацией нежилого фонда;
- предоставление прочих услуг;
- сдача в наем собственного недвижимого имущества.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нарова»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «УК «Нарова».

ИНН: 4707038937; ОГРН: 1164704058023.

Место нахождения: 188480, Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, дом 4, 2-й этаж, помещение №2.7.

Основания признания общества дочерним или зависимым: зависимое общество.

Размер доли участия в уставном капитале лица/группы лиц, которой принадлежит акционерное общество: Чурбаков Владимир Николаевич-100%.

Основные виды деятельности:

- Управление эксплуатацией жилого фонда;
- производство общестроительных работ;
- производство санитарно-технических работ;
- уборка территории и аналогичная деятельность;
- управление эксплуатацией нежилого фонда;
- предоставление прочих услуг;
- сдача в наем собственного недвижимого имущества.

Общество с ограниченной ответственностью «Эконом-Сервис»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Эконом-Сервис».

ИНН: 7813518955; ОГРН: 1117847501463.

Место нахождения: 123317, г. Москва, Пресненская наб., д.12, пом.1, комната 1.

Основания признания общества дочерним или зависимым: зависимое общество.

Размер доли участия в уставном капитале лица/группы лиц, которой принадлежит акционерное общество: Агасьян Грант Агасиевич – 100%.

Основные виды деятельности:

- Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая,
- Деятельность стоянок для транспортных средств,
- Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе,
- Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе,
- Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки.

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.

3.ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Принципы подготовки отчётности

Настоящая консолидированная финансовая отчётность Группы подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности («МСФО»).

Настоящая консолидированная финансовая отчётность подготовлена исходя из принципа оценки по первоначальной стоимости, за исключением отдельных финансовых инструментов, отражаемых по справедливой стоимости в соответствии с МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка».

МСФО (IFRS) 10 "Консолидированная 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).

Данная консолидированная финансовая отчетность 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.

Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Индивидуальная финансовая отчетность каждого предприятия в составе Группы составляется в валюте основной экономической среды, в которой предприятие осуществляет свою деятельность («функциональная валюта»). Функциональной валютой Группы, является российский рубль.

Непрерывность деятельности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности.

Деятельность Группы продолжает подвергаться влиянию неопределенности и нестабильности текущей экономической ситуации. В ответ на это Группа предприняла ряд мероприятий по оптимизации расходов, снижению капитальных затрат, продолжает снижать уровень долга и заблаговременно принимает меры, направленные на соблюдение долговых ковенант. Принимая во внимание все факторы и обстоятельства, руководство полагает, что Группа имеет достаточные ресурсы, чтобы продолжать операционную деятельность в обозримом будущем.

Изменения в учётной политике

При подготовке настоящей консолидированной финансовой отчетности Группа руководствовалась той же учётной политикой и теми же методами расчётов, что и при подготовке консолидированной финансовой отчетности за 2016 год, за исключением того, что в отчётном периоде Группа стала руководствоваться некоторыми изменениями, внесёнными в существующие стандарты с 1 января 2017 г.:

Применение данных изменений не оказало существенного влияния на консолидированную

финансовую отчетность Группы.

Нижеследующие новые стандарты и интерпретации были выпущены и вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты, и при этом не были досрочно применены Группой:

1. МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» В июле 2014 года Совет по МСФО выпустил окончательную редакцию стандарта МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», которая заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» и все предыдущие редакции стандарта МСФО (IFRS) 9. МСФО (IFRS) 9 объединяет вместе три части проекта по учету финансовых инструментов: классификация и оценка, обесценение и учет хеджирования. МСФО (IFRS) 9 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты; при этом допускается досрочное применение.
2. МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями». МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» был выпущен в мае 2014 года. Новый стандарт по выручке заменит все существующие требования МСФО к признанию выручки. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается в сумме, отражающей возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателю. Будет требоваться полностью ретроспективное или модифицированное ретроспективное применение для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты; при этом допускается досрочное применение. МСФО (IFRS) 16 «Аренда».
2. МСФО (IFRS) 16 «Аренда» был выпущен в январе 2016 года и заменяет собой МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды». МСФО (IFRS) 16 устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде и требует, чтобы арендаторы отражали все договоры аренды с использованием единой модели учета в балансе, аналогично порядку учета, предусмотренному в МСФО (IAS) 17 для финансовой аренды. Стандарт предусматривает два освобождения от признания для арендаторов – в отношении аренды активов с низкой стоимостью (например, персональных компьютеров) и краткосрочной аренды (т.е. аренды со сроком не более 12 месяцев). Группа намерена применить оба освобождения. МСФО (IFRS) 16 вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Допускается досрочное применение, но не ранее даты применения организацией МСФО (IFRS) 15. Группа вправе применять данный стандарт с использованием ретроспективного подхода либо модифицированного ретроспективного подхода. Переходные положения стандарта предусматривают определенные освобождения.

Следующие поправки к стандартам и разъяснения, как ожидается, не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы:

- Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2014–2016 годы – поправки к МСФО (IFRS) 1 и МСФО (IAS) 28;

- Классификация и оценка операций по выплатам на основе акций (Поправки к МСФО (IFRS) 2);
- Переводы инвестиционной недвижимости из категории в категорию (Поправки к МСФО (IAS) 40);
- Продажа или взнос активов в сделке между инвестором и его ассоциированным или совместным предприятием (Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28);
- Разъяснение КРМФО (IFRIC) 22 Операции в иностранной валюте и предварительная оплата;
- Разъяснение КРМФО (IFRIC) 23 Неопределенность в отношении правил исчисления налога на прибыль.

Группа ожидает, что применение стандартов, перечисленных выше, не окажет существенного влияния на финансовую отчетность Группы.

Дочерние предприятия

Дочерние предприятия, т.е. предприятия, в которых Обществу принадлежит более 50% голосующих акций, или контроль над деятельностью которых Общество осуществляет на иных основаниях, консолидируются. Консолидация дочерних предприятий начинается с даты перехода к Обществу контроля над ними и прекращается с даты потери контроля. Все операции между предприятиями Группы, а также остатки и нерезализованная прибыль по таким операциям исключаются; нерезализованные убытки также исключаются, кроме случаев, когда данная операция свидетельствует об обесценении передаваемого актива. В необходимых случаях учетная политика дочерних предприятий была изменена с целью обеспечения соответствия с учетной политикой Группы.

Приобретение дочерних предприятий

Объединение бизнеса учитывается по методу покупки. Стоимость приобретения отражается как сумма переданного вознаграждения, оцененного по справедливой стоимости на дату приобретения, и величины любой неконтролирующей доли участия в приобретаемом предприятии. Для каждого случая объединения бизнеса Группа выбирает, будет ли она отражать неконтролирующую долю участия в приобретаемом предприятии по справедливой стоимости или пропорционально доли в чистых активах приобретаемого предприятия.

Затраты, связанные с приобретением, отражаются как расходы и включаются в состав административных расходов. Когда Группа приобретает бизнес, она оценивает финансовые активы и обязательства, принятые согласно надлежащей классификации и назначения в соответствии с условиями контракта, экономическими обстоятельствами и соответствующими условиями на дату приобретения. Это подразумевает выделение в основных контрактах приобретаемым предприятием включенных производных финансовых инструментов.

Если объединение бизнеса осуществляется поэтапно, покупатель переоценивает справедливую стоимость доли в приобретаемом предприятии, отражаемую на дату приобретения, через прибыли и убытки. Любое условное вознаграждение, передаваемое покупателем, признаётся по справедливой стоимости на дату приобретения. Последующие изменения справедливой стоимости

условного вознаграждения, являющиеся активом или обязательством, признаются в соответствии с МСФО (IAS) 39 или в прибылях и убытках, или как изменение совокупного дохода. Если условное вознаграждение классифицируется как капитал, то оно не переоценивается. Последующий расчёт учитывается в составе капитала. В тех случаях, когда условное вознаграждение не подпадает под действие МСФО (IAS) 39, оно отражается в соответствии с подходящим стандартом.

Гудвил первоначально оценивается по первоначальной стоимости, которая представляет собой превышение суммы переданного вознаграждения и величины признанной неконтролирующей доли участия над разницей между приобретёнными идентифицируемыми активами и принятыми обязательствами. Если величина этого вознаграждения ниже справедливой стоимости чистых активов приобретённого предприятия, разница признаётся в прибылях и убытках. После первоначального признания гудвил оценивается по первоначальной стоимости за вычетом любых накопленных убытков от обесценения. Для целей осуществления теста на обесценение, гудвил, приобретённый в результате объединения бизнеса, начиная с даты приобретения относится на каждую из генерирующих денежные потоки единиц Группы, которые, по ожиданиям, получают выгоду от объединения, вне зависимости от того, относятся ли на данные единицы другие активы и обязательства приобретённого предприятия.

В тех случаях, когда гудвил является частью генерирующего денежные потоки подразделения, и часть деятельности в составе этого подразделения прекращается, гудвил, связанный с прекращаемой деятельностью, включается в состав балансовой стоимости этой деятельности при определении дохода или убытка от прекращаемой деятельности. В данных обстоятельствах стоимость гудвила определяется на основе относительных стоимостей прекращаемой деятельности и части сохранившегося генерирующего денежные потоки подразделения.

Увеличение доли участия в дочерних предприятиях

Разницы между балансовой стоимостью чистых активов, относящихся к долям участия в приобретаемых дочерних предприятиях, и платой за приобретение таких долей отражаются либо в составе добавочного капитала, если данная величина положительна, либо уменьшают накопленную прибыль, если величина отрицательна, в данной консолидированной финансовой отчётности.

Основные средства

Основные средства Группы, показаны по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на ежедневное обслуживание, за вычетом накопленных амортизации и обесценения. Такая стоимость включает в себя затраты, связанные с заменой части установок и оборудования, признаваемые по факту понесения, если они отвечают критериям признания.

На каждую отчётную дату руководство определяет наличие признаков обесценения основных средств.

Если выявлен хотя бы один такой признак, руководство оценивает возмещаемую сумму, которая является наибольшей из двух величин – справедливой стоимости актива за вычетом затрат по реализации, с одной стороны, и стоимости от использования, с другой стороны. Балансовая стоимость актива уменьшается до возмещаемой суммы, а разница отражается как убыток от обесценения в отчёте о совокупном доходе. Убыток от обесценения актива, признанный в

прошлые отчётные периоды, сторнируется, если произошло изменение оценок, использованных при определении возмещаемой суммы.

Земля и объекты незавершённого строительства не амортизируются. Амортизация других категорий основных средств, рассчитывается линейным методом в течение расчётных сроков полезного использования активов.

Сроки полезного использования объектов основных средств и методы расчёта их амортизации анализируются и при необходимости корректируются в конце каждого финансового года.

Затраты по содержанию объектов основных средств относятся на расходы в момент их возникновения.

Затраты на реконструкцию и модернизацию капитализируются, а заменённые объекты списываются. Данные затраты относятся на расходы по мере понесения.

Аренда

Определение того, что договорённость представляет собой или содержит условия аренды, основано на содержании договорённости на дату начала срока аренды, т.е. зависит ли выполнение договора от использования определённого актива или активов, или договор предоставляет право на использование такого актива.

Финансовая аренда, предусматривающая переход к Группе преимущественно всех рисков и выгод, связанных с владением объектом аренды, капитализируется с начала действия договора аренды по справедливой стоимости арендуемого имущества или по дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей, если её значение меньше. Арендные платежи распределяются на пропорциональной основе между затратами на финансирование и уменьшением обязательств по аренде с целью обеспечения постоянной процентной ставки по остатку обязательств. Финансовые затраты учитываются как проценты к уплате отчётного периода.

Политика в отношении амортизации арендуемых амортизируемых активов соответствует политике, применяемой в отношении собственных амортизируемых активов. Если у Группы отсутствует обоснованная уверенность в том, что она получит право собственности на этот актив по окончании срока аренды, актив полностью амортизируется в течение срока аренды или срока его полезного использования, в зависимости от того, какой из них короче.

Аренда, по условиям которой арендодатель фактически сохраняет за собой все риски и выгоды, связанные с правом собственности на объект аренды, классифицируется как операционная аренда.

Платежи по договорам операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды и отражаются в отчёте о совокупном доходе.

Финансовые активы

Группа классифицировала свои финансовые активы по следующим категориям: финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, займы выданные, дебиторская задолженность, вложения, удерживаемые до погашения и вложения, имеющиеся в наличии для продажи. При первоначальном признании финансовые активы оцениваются по справедливой стоимости. В случае, если вложения не классифицируются как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или ~~убыток~~ ~~убыток~~, то

при отражении в отчётности к их справедливой стоимости прибавляются непосредственно связанные с ними затраты по сделке. При первоначальном признании финансовых активов Группа присваивает им соответствующую категорию.

Финансовые активы, предназначенные главным образом для получения прибыли от краткосрочных колебаний в цене, классифицируются в качестве предназначенных для торговли и включаются в категорию «финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток». Финансовые активы, включаемые в данную категорию, оцениваются впоследствии по справедливой стоимости; прибыли или убытки от таких финансовых вложений отражаются в составе прибыли.

Займы, выданные и дебиторская задолженность – это производные финансовые активы, не обращающиеся на активном рынке, с фиксированными или определяемыми платежами. Такие активы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Прибыли и убытки по таким активам отражаются в прибыли в момент прекращения признания или в случае обесценения таких активов, а также путём амортизации.

Непроизводные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения классифицируются в качестве удерживаемых до погашения в случае, если руководство намерено и способно удерживать их до срока погашения. Удерживаемые до погашения финансовые активы учитываются по амортизируемой стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Финансовые вложения, предполагаемые к удержанию на неопределённый период времени, которые могут быть проданы в случае необходимости повысить ликвидность или изменений процентных ставок классифицируются как имеющиеся в наличии для продажи; они включаются во внеоборотные активы, если только руководство не имеет явного намерения удерживать данные вложения менее 12 месяцев от отчётной даты или продать для увеличения оборотного капитала, в этом случае они включаются в оборотные активы. Руководство определяет соответствующую категорию финансовых вложений на момент их приобретения и регулярно проверяет её соответствие. После первоначального признания финансовые вложения, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, при этом прибыли и убытки отражаются в качестве отдельного компонента в составе прочего совокупного дохода до момента прекращения признания или обесценения вложения. В этом случае совокупная прибыль или убыток, ранее отражённые в составе прочего совокупного дохода, включаются в прибыли и убытки. Восстановление убытков от обесценения, связанных с долевыми инструментами, не отражается в отчёте о совокупном доходе.

Убытки от обесценения, связанные с долговыми инструментами, сторнируются в составе прибыли или убытка, в случае, если увеличение справедливой стоимости инструмента может быть объективно отнесено к событию, произошедшему после признания убытка от обесценения в отчёте о совокупном доходе.

Для вложений, активно обращающихся на организованных финансовых рынках, справедливая стоимость определяется по рыночным котировкам на покупку на момент окончания торгов на отчётную дату. Справедливая стоимость вложений, не имеющих активного обращения на рынке, определяется с использованием методик оценки, включающих использование последних по времени сделок, заключённых на рыночных условиях, текущей рыночной стоимости финансового

инструмента, практически идентичного рассматриваемому инструменту, или исходя из анализа дисконтированных денежных потоков или иных оценочных моделей.

Все покупки и продажи финансовых активов по контрактам о покупке или продаже финансовых активов, которые требуют доставку актива в течение временных рамок, определяемых рыночными правилами и конвенциями, признаются на дату расчёта, т.е. на дату, когда актив доставлен контрагентом/(контрагенту).

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, которая, как правило, является краткосрочной, отражается и признаётся по выставленным к оплате суммам счетов, за вычетом резерва по сомнительным долгам. Расчёт сомнительных долгов производится в тех случаях, когда отсутствует вероятность взыскания задолженности в полном объёме. Безнадёжные долги списываются по мере их выявления.

Группа создаёт резерв под обесценение дебиторской задолженности, который представляет собой оценку понесённых убытков. Главными компонентами данного резерва являются индивидуальная составляющая убытка, относящаяся к индивидуально значимым рискам, и коллективная составляющая убытка, устанавливаемая для схожих групп дебиторской задолженности в отношении убытков, которые были понесены, но ещё не признаны. Резерв под коллективные убытки определяется на основе сведений из практики платежей в отношении схожих финансовых активов.

Запасы

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой возможной цены реализации. Себестоимость запасов определяется на основании средневзвешенного значения и включает расходы, связанные с их приобретением или изготовлением и доставкой до места нахождения и приведением в существующее состояние. Себестоимость готовой продукции и незавершённого производства включает в себя соответствующую долю накладных производственных расходов при обычном уровне загрузки операционных мощностей, исключая затраты на привлечение финансирования.

Чистая возможная цена реализации представляет собой расчётную цену продажи, устанавливаемую в ходе обычной деятельности, уменьшенную на расчётные затраты, необходимые для подготовки и осуществления продажи актива.

Налог на добавленную стоимость

Российское налоговое законодательство позволяет возмещать налог на добавленную стоимость (НДС) по приобретённым товарам и услугам путём зачёта против суммы задолженности по НДС, начисляемого на реализуемую продукцию и услуги Группы.

НДС подлежит уплате по факту выставления расчётных документов и доставки товаров, завершения работ или оказания услуг, а также по факту получения предоплаты от заказчика. Входящий НДС, даже при неоплаченной соответствующей кредиторской задолженности на отчётную дату, уменьшает сумму налога к уплате.

Если под обесценение дебиторской задолженности был создан резерв, убыток от обесценения

учитывается по сумме, включающей НДС.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты, которые выражены преимущественно в рублях, включают в себя денежные средства в банках и в кассе, депозиты, открываемые на срок не более 90 дней, и депозиты на срок более 90 дней с правом досрочного расторжения.

Капитал

Уставный капитал

Обыкновенные акции классифицируются как капитал. Затраты на оплату услуг третьим сторонам, непосредственно связанные с выпуском новых акций отражаются в составе капитала как уменьшение суммы, полученной в результате данной эмиссии. Превышение справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций отражается как добавочный капитал.

Собственные акции, выкупленные у акционеров

Собственные долевые инструменты, выкупленные Группой (собственные акции, выкупленные у акционеров), исключаются из капитала. Прибыль или убыток от покупки, продажи, выпуска или погашения собственных акций, выкупленных у акционеров, не отражаются в отчёте о совокупном доходе.

Дивиденды

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на отчётную дату только в том случае, если они были объявлены до отчётной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчётности, если они были рекомендованы до отчётной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчётной даты, но до даты утверждения финансовой отчётности.

Финансовые обязательства

Займы и кредиты

Займы и кредиты первоначально отражаются по справедливой стоимости полученных средств за вычетом понесённых затрат по сделке. После первоначального признания займы и кредиты отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента; разница между первоначально отражённой стоимостью и суммой к погашению отражается как процентные расходы на протяжении срока займа или кредита.

Кредиторская задолженность учитывается по стоимости, которая представляет собой справедливую стоимость вознаграждения к оплате в будущем за полученные товары и услуги, независимо от того, выставлены они Группе к оплате или нет.

Резервы

Резервы признаются, если Группа вследствие определённого события в прошлом имеет текущие юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования ~~32~~ которых с

большой степенью вероятности потребуются отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надёжности. В тех случаях, когда Группа ожидает возмещения резервов, например, по договору страхования, сумма возмещения отражается как отдельный актив, но только при условии, что получение такого возмещения практически не вызывает сомнений.

Если эффект временной стоимости денег является существенным, размер резервов определяется путём дисконтирования ожидаемых будущих денежных потоков по ставке до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег, и если применимо, специфические риски, связанные с обязательством. При применении дисконтирования увеличение резерва, происходящее в связи с течением времени, отражается в составе процентных расходов.

Вознаграждения работникам

Социальные и пенсионные взносы

Группа уплачивает фиксированные взносы в Пенсионный фонд России, в фонды социального и медицинского страхования. У Группы не существует законодательного или добровольно принятого обязательства выплачивать другие отчисления в отношении данных пособий. Единственным обязательством является своевременная уплата взносов. Данные отчисления относятся на расходы в момент их начисления.

Выручка

Выручка признаётся в той мере, в какой существует вероятность получения Группой экономических выгод, а также когда размер выручки поддаётся достоверной оценке. В случае реализации товаров или оказания услуг в обмен на разнородные товары или услуги выручка отражается по справедливой стоимости полученных товаров или услуг, скорректированной на сумму перечисленных денежных средств или их эквивалентов. Если справедливая стоимость полученных товаров или услуг не может быть определена с достаточной степенью точности, выручка отражается по справедливой стоимости переданных товаров или оказанных услуг, скорректированной на сумму перечисленных денежных средств или их эквивалентов.

Выручка отражается в учёте только при условии соблюдения следующих критериев:

Реализация продукции

Выручка отражается на момент перехода к покупателю существенных рисков и выгод, связанных с правом собственности на товары, и когда сумма доходов может быть определена с достаточной степенью точности. Момент перехода рисков и права собственности определяется условиями контракта.

Оказание услуг

Выручка от оказания услуг отражается по факту их оказания. Выручка Группы от оказания услуг включает транспортные услуги, услуги операционной аренды и прочие услуги.

Проценты

Проценты отражаются с использованием метода эффективной процентной ставки.

Дивиденды

Доходы отражаются при установлении права Группы на получение выплаты.

Текущий налог на прибыль

Текущие активы и обязательства по налогу на прибыль за текущий и предшествующий периоды определяются исходя из сумм, подлежащих уплате в бюджет или возмещению из него. Используемые налоговые ставки и законы являются действующими на отчётную дату.

Текущий налог на прибыль, относящийся к статьям, учтённым непосредственно в составе капитала, также учитывается в составе капитала, а не в отчёте о совокупном доходе.

Отложенный налог на прибыль

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении всех временных разниц с использованием метода обязательств. Отложенный налог на прибыль отражается по всем временным разницам между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в финансовой отчётности, за исключением ситуации, когда отложенный налог возникает при первоначальном признании актива или обязательства в результате операции, которая не является сделкой по объединению бизнеса и которая в момент её совершения не оказывает влияния на учётную или налоговую прибыль или убыток.

Отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в какой существует значительная вероятность получения налогооблагаемой прибыли, которая может быть уменьшена на сумму вычитаемых временных разниц. Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по налоговым ставкам, применение которых ожидается в период реализации актива или погашения обязательства, на основе действующих или объявленных (и практически принятых) на отчётную дату налоговых ставок.

Отложенный налог на прибыль признаётся в отношении всех временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние и ассоциированные предприятия, а также в совместные предприятия, за исключением случаев, когда сроки уменьшения временных разниц поддаются контролю, и при этом существует значительная вероятность того, что временные разницы не будут уменьшены в обозримом будущем.

Существенные учётные суждения, оценочные значения и допущения

Неопределённость оценок

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иных основных источников неопределённости оценок на отчётную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчётного года.

Обесценение основных средств

На каждую отчётную дату Группа оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Группа проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. Возмещаемой суммой актива является наибольшим между справедливой стоимостью генерирующих денежных потоков за вычетом расходов на продажу и стоимостью использования и определяется для каждого актива, если только актив не генерирует денежные потоки, которые в большой степени не зависят от других активов или группы активов. Если

текущая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, актив считается обесцененным и списывается до размеров возмещаемой суммы. Для оценки стоимости использования расчётная величина будущих денежных потоков дисконтируется до текущей стоимости с использованием доналоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку стоимости денег и рисков, характерных для данных активов.

Сроки полезного использования основных средств

Группа оценивает оставшийся срок полезного использования объектов основных средств не менее одного раза в год в конце финансового года. В случае если ожидания отличаются от предыдущих оценок, изменения учитываются как изменения в учётных оценках в соответствии с МСФО (IAS) 8 «Учётная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки». Указанные оценки могут иметь существенное влияние на балансовую стоимость основных средств и величину амортизационных отчислений за период.

Резерв по сомнительным долгам

Группа формирует резерв по сомнительным долгам для учёта расчётных убытков, вызванных неспособностью клиентов осуществить требуемые платежи. При оценке достаточности резерва по сомнительным долгам руководство исходит из собственной оценки текущей экономической ситуации, распределения непогашенных остатков дебиторской задолженности по срокам давности, принятой практики списания, кредитоспособности клиента и изменений в условиях платежа. Изменения в экономике, отрасли или в специфических условиях заказчика могут потребовать корректировок резерва по сомнительным долгам, отражаемого в консолидированной финансовой отчётности.

Текущие налоги

Российскому налоговому, валютному и таможенному законодательству присущи различные интерпретации и частые изменения. Более того, интерпретация налогового законодательства налоговыми органами в отношении хозяйственных операций и деятельности предприятий Группы может не совпадать с интерпретацией руководства. В результате налоговые органы могут оспаривать правильность отражения операций, и предприятия Группы могут быть обложены дополнительными налогами, штрафами и пенями, которые могут достигать значительных размеров. В России срок исковой давности, применяемый в отношении налоговых обязательств, подлежащих проверке налоговыми и таможенными органами, составляет три года, предшествующих году проверки. При определённых обстоятельствах срок может быть увеличен.

Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы анализируются на каждую отчётную дату и признаются по всем неиспользованным налоговым убыткам в той мере, в которой является вероятным получение налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены налоговые убытки, полностью или частично. Оценка данной вероятности отражает суждения, основанные на ожидаемых показателях.

При оценке вероятности последующего использования отложенного налогового актива используются различные факторы, включая прошлые результаты операционной деятельности, план операционной деятельности, истечение срока действия переноса налоговых убытков и стратегии налогового планирования.

Если фактические результаты отличаются от этих оценок или если эти оценки должны быть скорректированы в будущем, то это может оказать отрицательное влияние на финансовое положение, результаты операционной деятельности и денежные потоки Группы. Если в результате какого-либо события оценка суммы отложенных налоговых активов, которые возможно реализовать в будущем, снижается, данное снижение признаётся в отчёте о совокупном доходе.

Информация по сегментам

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 основании 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 год, закончившийся представлена в таблице ниже:	31 декабря 31 декабря	
	2017 года	2016 года
Выручка	2051998	1006275
Прибыль до вычета налогов	85 949	75646
Активы отчетного сегмента	1653293	1526473
Обязательства отчетного сегмента	800792	967968

Сверка показателя прибыли до вычета налогов относительно показателей прибыли за отчетный период представлена в таблице ниже:

	31 декабря 31 декабря	
	2017 года	2016 года
Прибыль до вычета налогов	85 949	75646
Финансовые доходы		
Финансовые расходы		
Прибыль до налогообложения	85 949	75646
Расход по налогу на прибыль	-17 190	-15129
Прибыль за период	68 759	60517

Запасы

	На 31 декабря	2017	2016
Сырье и расходные материалы		72 049	109512
Незавершенное производство			
Готовая продукция и товары для перепродажи			

Торговая и прочая дебиторская задолженность

На 31 декабря	2017	2016
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости	787027	481400
НДС к возмещению		
Торговая и прочая дебиторская задолженность, отнесенная к категории займов и дебиторской задолженности	468943	853816

Капиталы и резервы

На 31 декабря 2017

(а) Уставный и эмиссионный доход

	2017	2016
Количество акций, тыс. шт.	720592	437000
Номинальная стоимость, руб.	1	1
Акционерный капитал ПАО ГИТ всего, тыс. руб.	720592	437000
Доли участия, группы предприятий, тыс. руб.	5236	900
Уставный капитал группы, тыс. руб.	725828	437900

(б) Резерв на реструктуризацию бизнеса

0 0

(в) Дивиденды начисленные

62691 418

В соответствии с законодательством Российской Федерации, величина доступных для распределения резервов компании ограничивается величиной нераспределенной³⁷ прибыли,

отраженной в финансовой отчетности компании, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности.

По состоянию на 31 декабря 2017 года величина нераспределенной прибыли Группы, включая прибыль за отчетный год, составила 79935 тыс. руб.

По итогам 2016 года сумма объявленных и выплаченных дивидендов до 31 декабря 2017г. составила 62 691 тыс. руб.

Торговая и прочая кредиторская задолженность

На 31 декабря	2017	2016
Торговая и прочая кредиторская задолженность,	785209	789138

В отчетности отражены данные по кредиторской задолженности по данным консолидируемых обществ, без учета неурегулированной задолженности с ресурсоснабжающими организациями.

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	2017	2016
тыс. руб.		
Общая величина обязательств	785209	789138
За вычетом: денежных средств и их эквивалентов	(11011)	(18503)
Нетто-величина долговых обязательств	774198	770635
Общая величина собственного Капитала	852501	558505
Отношение долговых обязательств к собственному капиталу		
по состоянию на 31 декабря	0,91	1,37

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

Операции со связанными сторонами

Комментарий:

В соответствии с МСФО (IAS) 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 (IAS) 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 2017 года, раскрывается ниже:

Сделки между связанными сторонами

(а) Отношения контроля

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

Конечной контролирующей стороной ПАО «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 год закончившийся 31 декабря 2017 года

**За год
тыс. руб.**

	2017	2016
Заработная плата и премии	512	643
Обязательные взносы в фонд социального Страхования	167	193
Отчисления, относящиеся к установленным взносам	0	0
Выплаты в связи с расторжением Договора	0	0

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в течение шести месяцев после отчетной даты. Вся задолженность является обеспеченной.

События после отчетного периода

МСФО (IAS) 10).

Комментарий:

События после 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 отчетного периода".

Согласно МСФО, события после я 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:

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

- урегулирование судебного спора, состоявшееся после окончания отчетного периода, в ходе которого подтвердился факт наличия у страховщика существующего обязательства на отчетную дату;
- 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:
 - 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.
 - продажа запасов (имущества), произошедшая после окончания отчетного периода, может служить источником информации об их чистой стоимости возможной продажи на отчетную дату;
 - 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 ПАО «Городские Инновационные Технологии»

Место нахождения: 193313, город Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 16, к. 1, литер В,
помещение 12Н

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 ул. Подвойского, д. 16, к. 1, литер В. WWW.OAOGIT.RU