



audit

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской и специальной отчетности Публичного акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» за 2015 год

Адресат: Генеральному директору ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент» (единоличный исполнительный орган ПАО «МЕРИДИАН»), иным лицам Публичного акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН»

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование: Публичное акционерное общество «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН»
(ПАО «МЕРИДИАН»)

Государственный регистрационный номер: 1027739441971

Место нахождения: 125445, г. Москва, ул. Смольная, д. 24, корп. Д

Место нахождения: 129090, г. Москва, Ботанический пер., д. 5
Управляющей компании

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование: Закрытое акционерное общество Аудиторская компания «Арт-Аудит» (ЗАО АК «Арт-Аудит»)

Государственный регистрационный номер: 1024101025134

Место нахождения: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, 32А

Наименование СРО: Саморегулируемая организация аудиторов «Аудиторская Палата России» (Ассоциация)

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской и специальной отчетности Публичного акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН», состоящей из бухгалтерского баланса на 31.12.2015 г., отчета о финансовых результатах за январь - декабрь 2015 г., отчета об изменениях капитала за 2015г., отчета о движении денежных средств за январь – декабрь 2015 г., иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за январь – декабрь 2015г., отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества акционерного инвестиционного фонда на 31.12.2015 г., справки о стоимости активов на 31.12.2015 г., справки о стоимости чистых активов на 31.12.2015 г., отчета об изменении стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда на 31.12.2015 г., пояснительной записки акционерного инвестиционного фонда за 4 квартал 2015 г., отчета о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда на 31.12.2015 г., отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 г.

Аудит проводился в отношении бухгалтерской и специальной отчетности, составленной в соответствии с требованиями:

- Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете»;
- Федерального закона № 156-ФЗ от 29.11.2001 «Об инвестиционных фондах»;
- Положения об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда, утвержденного Постановлением ФКЦБ от 22.10.2003 N 03-41/пс;
- Положения о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционных паяв паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию, утвержденного Приказом ФСФР от 15 июня 2005 г. N 05-21/пз-н.

Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую и специальную отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской и специальной отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской и специальной отчетности акционерными инвестиционными фондами и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской и специальной отчетности, не

содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской и специальной отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая бухгалтерская и специальная отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской и специальной отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой бухгалтерской и специальной отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской и специальной отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой бухгалтерской и специальной отчетности.

Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская и специальная отчетность Публичного акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда по состоянию на 31 декабря 2015 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской и специальной отчетности акционерными инвестиционными фондами.

Заключение в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»

- Ведение учета и составление отчетности в отношении имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, и операций с этим имуществом;
 - Состав и структура активов акционерного инвестиционного фонда;
 - Расчет стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда, цены размещения и цены выкупа акции,
 - Соблюдение требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, и документов, удостоверяющих права на имущество, принадлежащее акционерному инвестиционному фонду;
 - Сделки, совершенные с активами акционерного инвестиционного фонда
- соответствуют требованиям Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», а также иным нормативным правовым актам.

ЗАО АК «Арт-Аудит»

**Руководитель департамента аудита
инвестиционных предприятий, бирж,
внебюджетных фондов**

(по доверенности № 8 от 28.01.2016)

квалификационный аттестат аудитора № 01-000277,
выдан на основании решения Саморегулируемой
организации аудиторов Некоммерческого партнерства
«Аудиторская Палата России» от 12.12.2011 Приказ № 31,
на неограниченный срок.



И.В. Нестерова

«28» марта 2016 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Публичное акционерное общество "Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Капиталовложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма / форма собственности Открытое акционерное общество / Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов Российской Федерации

Единица измерения: тысячи рублей

Местонахождение (адрес) Российская Федерация, 125445, Москва город, , , , Смоленная, 24, Д.

КОДЫ		
0710001		
31	12	2015
17344346		
7704038288		
65.23.1		
47		42
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2015 г. ³	На 31 декабря 2014 г. ⁴	На 31 декабря 2013 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
—	Нематериальные активы	1110	—	—	—
—	Результаты исследований и разработок	1120	—	—	—
—	Нематериальные поисковые активы	1130	—	—	—
—	—	11301	—	—	—
—	Материальные поисковые активы	1140	—	—	—
—	—	11401	—	—	—
2.1	Основные средства	1150	2786389	2397765	221832
—	Доходные вложения в материальные ценности	1160	—	—	—
—	Финансовые вложения	1170	—	—	—
—	Отложенные налоговые активы	1180	—	—	—
—	Прочие внеоборотные активы	1190	—	—	—
—	Итого по разделу I	1100	2786389	2397765	221832
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	4	4	119882
—	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	86492	—	—
5.1	Дебиторская задолженность	1230	41814	697119	10553
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	289417	22191	407584
—	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	41418	36767	62045
—	Прочие оборотные активы	1260	—	—	—
—	Итого по разделу II	1200	459145	656081	600064
—	БАЛАНС	1600	3245534	3053846	821896

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2015 г. ³	На 31 декабря 2014 г. ⁴	На 31 декабря 2013 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
---	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	52322	52322	52322
---	Собственные акции, выкупленные у акционеров ⁷	1320	---	---	---
---	Переоценка внеоборотных активов	1340	2207977	2165002	---
---	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	333811	333811	333811
---	Резервный капитал	1360	2708	2708	2708
---	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	549042	355790	155488
---	Итого по разделу III	1300	3145860	2909633	544329
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
---	Заемные средства	1410	---	---	---
---	Отложенные налоговые обязательства	1420	6235	10664	9776
---	Оценочные обязательства	1430	---	---	---
---	Прочие обязательства	1450	---	---	---
---	Итого по разделу IV	1400	6235	10664	9776
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
---	Заемные средства	1510	---	---	---
5.3	Кредиторская задолженность	1520	93155	133237	267512
---	Доходы будущих периодов	1530	---	---	---
7	Оценочные обязательства	1540	284	312	279
---	Прочие обязательства	1550	---	---	---
---	Итого по разделу V	1500	93439	133549	267791
---	БАЛАНС	1700	3245534	3053848	821896

Руководитель

(подпись)

Балансевич Виталий
Васильевич

(расшифровка подписи)

" 25 " марта 2016 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 8417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей по отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества)".
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель указывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах

за январь - декабрь 2015 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Публичное акционерное общество "Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Капиталовложения в ценные бумагиОрганизационно-правовая форма / форма собственности Открытое акционерное общество / Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов Российской ФедерацииЕдиница измерения: тысячи рублей

КОДЫ

0710002

31 12 2015

по ОКПО 17344948

ИНН 7704038268

по ОКВЭД 65.23.1

по ОКОПФ /ОКФС 47 42

по ОКЕИ 384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За янв.-дек. 2015 г. ³	За янв.-дек. 2014 г. ⁴
---	Выручка ⁵	2110	433554	1209151
---	выручка от реализации ценных бумаг и земельных участков	21101	36159	916610
---	выручка от аренды недвижимого имущества	21102	397395	292541
---	Себестоимость продаж	2120	(72149)	(1020135)
---	себестоимость реализованных ценных бумаг и земельных участков	21201	(31691)	(1014443)
---	себестоимость аренды недвижимого имущества	21202	(40458)	(5692)
---	Валовая прибыль (убыток)	2100	361405	189016
---	Коммерческие расходы	2210	---	---
---	Управленческие расходы	2220	(73899)	(71408)
---	Прибыль (убыток) от продаж	2200	287506	117608
---	Доходы от участия в других организациях	2310	---	---
---	Проценты к получению	2320	8367	14670
---	Проценты к уплате	2330	---	---
---	Прочие доходы	2340	11419	8641
---	Прочие расходы	2350	(137666)	(48237)
---	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	169626	92682
---	Текущий налог на прибыль	2410	(28971)	(23285)
---	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(9383)	5650
---	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	4429	(888)
---	Изменение отложенных налоговых активов	2450	---	---
---	Прочее	2460	---	---
---	Чистая прибыль (убыток)	2400	145084	68509

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За янв.-дек. 2015 г. ³	За янв.-дек. 2014 г. ⁴
---	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	42976	2165002
---	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	---	---
---	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	188060	2233511
СПРАВОЧНО				
---	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	---	---
---	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	---	---

Руководитель

(подпись)

**Баланович Виталий
Васильевич**

(расшифровка подписи)

" 25 " марта 2016 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается); показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет об изменениях капитала
за 2015 г.

КОДЫ			
0710003			
31	12	2015	
17344948			
7704038268			
65.23.1			
47	42		384

Организация Публичное акционерное общество "Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Капиталовложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма / форма собственности Открытое акционерное общество
/ Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов Российской Федерации

Единица измерения: тысячи рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2013 г. ¹	3100	52322	---	333811	2708	155488	544329
За 2014 г. ²	3210	---	---	2165002	---	200302	2365304
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	68509	68509
переоценка имущества	3212	X	X	2165002	X	---	2165002
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	---	X	---	---
дополнительный выпуск акций	3214	---	---	---	X	X	---
увеличение номинальной стоимости акций	3215	---	---	---	X	---	X
реорганизация юридического лица	3216	---	---	---	---	---	---
Навстречавшиеся дивиденды восстановлены в составе нераспределенной прибыли	3217	---	---	---	---	131793	131793
Уменьшение капитала - всего:	3220	---	---	---	---	---	---
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	---	---
переоценка имущества	3222	X	X	---	X	---	---
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	---	X	---	---
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	---	---	---	X	---	---
уменьшение количества акций	3225	---	---	---	X	---	---
реорганизация юридического лица	3226	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
дивиденды	3227	x	x	x	x	---	---
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	---	---	---	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	---	---	x
Величина капитала на 31 декабря 2014 г. 2	3290	52322	---	2498813	2708	355790	2909633
За 2015 г. 3							
увеличение капитала - всего:	3310	---	---	42975	---	193252	236227
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	145084	145084
переводка имущества	3312	x	x	42975	x	---	42975
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	---	x	---	---
дополнительный выпуск акций	3314	---	---	---	x	x	---
увеличение номинальной стоимости акций	3315	---	---	---	x	---	x
реорганизация юридического лица	3316	---	---	---	---	---	---
Невозвращенные дивиденды восстановлены в составе нераспределенной прибыли	33171	---	---	---	---	48168	48168
Уменьшение капитала - всего:	3320	---	---	---	---	---	---
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	---	---
переводка имущества	3322	x	x	---	x	---	---
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	---	x	---	---
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	---	---	---	x	---	---
уменьшение количества акций	3325	---	---	---	x	---	---
реорганизация юридического лица	3326	---	---	---	---	---	---
дивиденды	3327	x	x	x	x	---	---
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	---	---	---	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	---	---	x
Величина капитала на 31 декабря 2015 г. 3	3300	52322	---	2541788	2708	549042	3145860

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г. ¹	Изменения капитала за 2014 г. 2		На 31 декабря 2014г. 2
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	---	---	---	---
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	---	---	---	---
исправлением ошибок	3420	---	---	---	---
после корректировок	3500	---	---	---	---
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	---	---	---	---
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	---	---	---	---
исправлением ошибок	3421	---	---	---	---
после корректировок	3501	---	---	---	---
другие статьи капитала по которым осуществлены корректировки (по статьям)					
до корректировок	3402	---	---	---	---
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	---	---	---	---
исправлением ошибок	3422	---	---	---	---
после корректировок	3502	---	---	---	---

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015г. 3	На 31 декабря 2014г. 2	На 31 декабря 2013г. 1
Чистые активы	3600	3264658	2927316	2857919

Баланович Виталий

Васильевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 25 " марта 20 16 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



Отчет о движении денежных средств

за январь - декабрь 2015 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

КОДЫ

0710004

31 12 2015

17344948

7704038268

65.23.1

47 42

384

Организация Публичное акционерное общество "Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН"

на ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Капиталовложения в ценные бумаги

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности Открытое акционерное общество / Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов Российской Федерации

по ОКОПФ /ОКФС

Единица измерения: тысячи рублей

по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За янв.-дек. 2015 г. ¹	За янв.-дек. 2014 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	419188	307797
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	20158	
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	395043	304116
от перепродажи финансовых вложений	4113		
Возврат из бюджета переплаты по налогу на прибыль с процентами	41141		
прочие поступления	4119	3989	3681
Платежи - всего	4120	(203874)	(125194)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(67895)	(52024)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4252)	(4072)
процентов по долговым обязательствам	4123		
налога на прибыль организаций	4124	(11236)	(40408)
налог на добавленную стоимость	41251	(89195)	(3461)
налог на имущество, земельный налог	41252	(16759)	(8753)
прочие платежи	4129	(14537)	(16476)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	215314	182603
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	580649	329966
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	566810	32021
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	13839	9859
Поступления со слэбброкерских счетов брокера	42151		288086
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	(791308)	(535410)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(480508)	(14410)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222		
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(9500)	
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		
Переводы на слэбброкерские счета брокера	42251	(301300)	(521000)

Наименование показателя	Код	За янв.-дек. 2015 г. ¹	За янв.-дек. 2014 г. ²
прочие платежи	4229		
Переводы на спецброкерские счета брокера	42291		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(210659)	(205444)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310		
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		
Платежи - всего	4320	(4)	(6)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников	4321		
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(4)	(6)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323		
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(4)	(6)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4651	(22847)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	36767	62045
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	41418	39198
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		(2431)

Руководитель

(подпись)

**Баланович Виталий
Васильевич**

(расшифровка подписи)

" 25 " марта 20 16 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



**Публичное акционерное общество «Первый
инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН»**

Лицензия на осуществление деятельности в качестве
инвестиционного фонда №25-000-1-00001 от 5 мая 1999 года
Государственный регистрационный номер выпуска акций
1-01-004-07-А от 11 февраля 2004 года

Москва, 125445, ул. Смольная, д.24, корп «Д»
Телефон +7 (495) 797 9653



Управляющая компания
**Общество с ограниченной ответственностью
«ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»**

Лицензия на осуществление деятельности по управлению
инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами
и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00719
от 13 мая 2010 года

Москва, 128090, Ботанический переулок, д.5
Телефон +7 (495) 725 25 00

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности Публичного акционерного общества «Первый
инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» за 2015 год.

ПАО «МЕРИДИАН» является инвестиционным фондом, осуществляющим свою деятельность
на основе лицензии ФКЦБ России N25-000-1-00001 от 05.05.1999 г.

На основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа
№УК/МРД-398 от 30 сентября 2008 года единоличным исполнительным органом фонда является
компания ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент», имеющая лицензию ФСФР на осуществление
деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и
негосударственными пенсионными фондами N21-000-1-00719 от 13 мая 2010 года.

Бухгалтерская отчетность Фонда за 2015 год сформирована, исходя из действующих в РФ
правил бухгалтерского учета.

СВЯЗНЫЕ СТОРОНЫ ПАО «МЕРИДИАН»:

Лица, являвшиеся членами Совета директоров Общества в 2015 году:

Белай Олег Викторович,	Баланович Виталий Васильевич,
Косырев Михаил Геннадьевич,	Денисов Сергей Владимирович,
Ковалев Сергей Иванович,	Новоторцев Константин Анатольевич,
Латыпов Урал Рафаилович,	Аркатов Владимир Николаевич,
Стрелков Денис Вадимович,	Лупанова Оксана Александровна,
Тишин Алексей Владимирович.	

Единоличный исполнительный орган Общества - ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»
(129090, Москва, Ботанический переулок 5), Генеральный директор - Баланович Виталий Васильевич.

В соответствии с Решением годового общего собрания акционеров от 30 июня 2014 года
вознаграждение Членам Совета директоров за исполнение ими своих обязанностей за период с даты
годового общего собрания акционеров, созванного в 2014 году, до годового общего собрания
акционеров, созванного в 2015 году, составило 2 250 000 рублей.

В соответствии с Договором №УК/МРД-398 от 30.09.2008 года вознаграждение ООО
«ТРИНФИКО Пропети Менеджмент» в 2015 году составило 45 628 826 рублей 85 копеек.

В соответствии с реестром акционеров ПАО «МЕРИДИАН» акционеры (физические лица) ПАО
«МЕРИДИАН», владеющие 20 и более процентами его уставного капитала отсутствуют.

29.06.2015 Годовым общим собранием акционеров было принято решение изменить
наименование Общества на Публичное акционерное общество «Первый инвестиционный фонд
недвижимости МЕРИДИАН» (сокращенное наименование ПАО «МЕРИДИАН») и утвердить Устав
Общества в новой редакции. Устав зарегистрирован 23.07.2015г.

17.11.2015 принято Решение Совета директоров сменить категорию акционерного инвестиционного фонда ПАО «МЕРИДИАН» на фонд смешанных инвестиций и утвердить Инвестиционную декларацию Общества в новой редакции (в настоящее время Инвестиционная декларация в новой редакции не вступила в силу).

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» акционеры акционерного инвестиционного фонда вправе требовать выкупа принадлежащих им акций в случае принятия решения об изменении инвестиционной декларации. Цена выкупа акций Общества определена Советом директоров Общества по рыночной стоимости согласно отчету независимого оценщика ООО «Сюрвей.ру» от 16.11.2015 года в размере Пяти рублей одной копейки за одну обыкновенную именную акцию. В результате процедуры выкупа в январе-феврале 2016 года было выкуплено 3600 акций ПАО «МЕРИДИАН» на сумму 18036 рублей.

24.12.2015 Внеочередным общим собранием акционеров было принято решение изменить наименование Общества на Публичное акционерное общество «Первый инвестиционный фонд МЕРИДИАН» (сокращенное наименование ПАО «МЕРИДИАН») и утвердить Устав Общества в новой редакции. В настоящее время Устав в новой редакции не зарегистрирован.

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» №208-ФЗ от 26.12.1995 с 28 августа 2015 года прекращена выплата объявленных, но невостребованных акционерами дивидендов за 2011 год. Размер невостребованных дивидендов за 2011 год, восстановленных в составе нераспределенной прибыли Общества, составил 48 168 087 рублей 50 копеек.

Чистая прибыль фонда по данным бухгалтерского учета составила за 2015 год 145,1 млн.руб.

Наиболее существенные доходы и расходы фонда:

- 397,4 млн. руб. – выручка от сдачи в аренду офисного здания Коммерческой Башни «Меридиан», принадлежащего Фонду на праве собственности и сдачи в субаренду земельного участка, прилежащего к этому зданию (Москва, Смольная 24Д);
- 4,8 млн.руб. – доход по ценным бумагам, входящим в инвестиционный портфель Фонда, включая переоценку по рыночной стоимости в соответствии с ПБУ №19/02 «Учет финансовых вложений»;
- 4 млн.руб. – проценты по банковским счетам и депозитам;
- 94,4 млн.руб. – оценка объектов недвижимости общество в связи с переоценкой по текущей (восстановительной) стоимости;
- 58,8 млн.руб. – налоговые расходы (налог на прибыль, налог на имущество), а также арендная плата за земельный участок Смольная 24Д;
- 45,6 млн. руб. – расходы по вознаграждению Управляющей компании Фонда;
- 7,6 млн.руб. – затраты общества на заработную плату сотрудников и вознаграждение членов Совета директоров, включая страховые взносы;
- 4,1 млн.руб – создан резерв по сомнительным долгам по предоплате ЗАО «СОФОС» в связи с судебным разбирательством в арбитражном суде;

- 3,3 млн. руб. – затраты на услуги Специализированного Регистратора за ведение реестра акционеров и иные затраты на обслуживание акционеров, в т.ч. на выплату дивидендов. Фонд является одним из крупнейших в России по числу акционеров акционерных обществ. Реестр акционеров Фонда на 31.12.15 содержал 2141017 лицевых счетов;

Базовая прибыль на акцию составила в 2015 году 28 копеек на 1 акцию.

Балансовая стоимость активов Фонда на конец года составляет 3245,5 млн. рублей, в том числе:

Висооборотные активы: 85,9% (2786,4 млн. руб.) – здание Коммерческого Центра «Меридиан», включая лифтовое оборудование. В 2015 году состав основных средств пополнился 17 объектами недвижимости – торговые помещения, расположенные по адресу: Москва, 3-й Шавелевский пр., д.4. Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

Оборотные активы: 14,1% (459,1 млн. руб.), в т.ч.:

- краткосрочные финансовые вложения – 8,9% (289,4 млн.руб.); Выбывающие финансовые вложения оценивались для целей бух.учета по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО). На конец года финансовые вложения, имеющие текущую рыночную стоимость, составляют 178,5 млн.руб. В связи с частичным неисполнением эмитентом ООО «ПЭБ Лизинг» обязательства по выплате номинальной стоимости облигации, указанная облигация отражена в балансе по нулевой стоимости (с учетом созданного в 2014 году резерва под обесценение в размере 28,8 млн.руб.);
- налог на добавленную стоимость по приобретенным в 2015 году объектам недвижимости – 2,6% (86,5 млн.руб.);
- краткосрочная дебиторская задолженность – 1,3% (41,8 млн.руб.);
- денежные средства и денежные эквиваленты – 1,3% (41,4 млн. руб.).

Начиная с 2015 года в учетную политику общества внесены изменения, касающиеся отражения в учете векселей и операций с ними (применяются перспективно):

Процентный (дисконтный) доход по финансовым вложениям в векселя начисляется ежемесячно в течение срока обращения векселя, как прочий доход и учитывается на счете 58 «Финансовые вложения». Начисленный к моменту реализации (погашения) процентный (дисконтный) доход отражается, как прочий расход, аналогично отражению в налоговом учете. При этом, выручка от реализации (погашения) и себестоимость векселя в бухгалтерском и налоговом учете совпадают.

Стоимость Чистых Активов фонда, рассчитанная в соответствии с Приказом ФСФР РФ от 15.06.2005 N 05-21/пз-н "Об утверждении Положения о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов пассивных инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционных пассивных инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию" составила по состоянию на 31.12.2015 года 3 264 657 577,81 рублей. Указанная стоимость чистых активов отражена в Таблице 3. «Чистые активы» «Отчета об изменениях капитала».

В 2015 году в бухгалтерском учете Общества не было допущено ошибок, в том числе существенных, приведших к искажению статей бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств на 10% и более.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

0710005 с. 01

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период							На конец периода	
			На начало года		поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка	
			первоначальная стоимость 3	накопленная амортизация и убыток от обесценения		первоначальная стоимость 3	накопленная амортизация и убыток от обесценения			первоначальная стоимость 3	накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	5110	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---
в том числе:											
	5101	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	5111	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	5102	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	5112	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	5103	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	5113	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

0710005 с. 02

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г. 4	На 31 декабря 2014 г. 2	На 31 декабря 2013 г. 5
Всего	5120	---	---	---
в том числе:	5121	---	---	---

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

0710005 с. 05

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---
	5170	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---
в том числе:	5161	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---
	5171	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---
---	5162	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---
	5172	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---
---	5163	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---
	5173	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---
	5190	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---
в том числе:	5181	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---
	5191	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---
---	5182	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---
	5192	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---
---	5183	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---
	5193	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2015 г. 1	---	480508	---	(480508)	---
	5250	за 2014 г. 2	---	16623	---	(16623)	---
в том числе:							
Здания и помещения	5241	за 2015 г. 1	---	480508	---	(480508)	---
	5251	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---
Машины и оборудование здания	5242	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---
	5252	за 2014 г. 2	---	16623	---	(16623)	---
---	5243	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---
	5253	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	За 2015 год 1	За 2014 год 2
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	---	---
в том числе:			
---	5261	---	---
---	5262	---	---
---	5263	---	---
---	---	---	---
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	---	---
в том числе:			
---	5271	---	---
---	5272	---	---
---	5273	---	---
---	---	---	---

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г. 4	На 31 декабря 2014 г. 2	На 31 декабря 2013 г. 5
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	2406938	2397765	221832
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	---	---	---
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	---	---	---
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	---	---	---
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	---	---	---
Основные средства, переданные на консервацию	5285	---	---	---
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	---	---	---

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка 7	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убыток от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка 7
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка 7				
Долгосрочные - всего	5301	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	5311	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---
в том числе:	---	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	---	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	---	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	---	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Краткосрочные - всего	5305	за 2015 г. 1	24177	---	310568	(37957)	---	3893	(11364)	300781	(11364)
	5315	за 2014 г. 2	501037	(93453)	550097	(1007343)	95477	7165	(30789)	22191	---
в том числе:	---	за 2015 г. 1	22191	---	9500	(31691)	---	---	---	---	---
векселя	---	за 2014 г. 2	22191	---	---	---	---	---	---	22191	---
инвестиционные паи	---	за 2015 г. 1	---	---	141132	---	---	---	(11364)	141132	(11364)
	---	за 2014 г. 2	374061	(93036)	---	(374061)	92434	---	604	---	---
облигации (без НКД)	---	за 2015 г. 1	---	---	157344	---	---	---	(10)	157344	(10)
	---	за 2014 г. 2	103454	(415)	541220	(615908)	3043	---	(31393)	---	---
НКДНПД по финансовым вложениям	---	за 2015 г. 1	1986	---	2692	(6266)	---	3893	---	2305	---
	---	за 2014 г. 2	1331	---	8877	(17373)	---	7165	---	---	---
Финансовых вложений - итого	5300	за 2015 г. 1	24177	---	310568	(37957)	---	3893	(11364)	300781	(11364)
	5310	за 2014 г. 2	501037	(93453)	550097	(1007343)	95477	7165	(30789)	22191	---

3.2. Иное использование финансовых вложений

0710005 с. 10

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г. 4	На 31 декабря 2014 г. 2	На 31 декабря 2013 г. 5
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	---	---	---
в том числе:	---	---	---	---
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	---	---	---
в том числе:	---	---	---	---
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---
Иное использование финансовых вложений	5329	---	---	---

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2015 г. 1	4	---	5	(5)	---	---	---	4	---
	5420	за 2014 г. 2	119882	---	5	119873	---	---	---	4	---
в том числе:	---	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Товары (земельные участки для перепродажи)	---	за 2014 г. 2	119878	---	---	119878	---	---	---	---	---
Расходы будущих периодов	---	за 2015 г. 1	4	---	5	(5)	---	---	---	4	---
	---	за 2014 г. 2	4	---	5	(5)	---	---	---	4	---
	---	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	---	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---

4.2. Запасы в залоге

0710005 с. 11

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г. 4	На 31 декабря 2014 г. 2	На 31 декабря 2013 г. 5
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	---	---	---
в том числе:	---	---	---	---
	---	---	---	---
	---	---	---	---
	---	---	---	---
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	---	---	---
в том числе:	---	---	---	---
	---	---	---	---
	---	---	---	---
	---	---	---	---

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		выбытие				перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления 6	погашение	списание на финансовый результат 8			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	5521	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---
в том числе:	---	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	---	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	---	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	---	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2015 г. 1	597269	(150)	41674	-4059	(592909)	(11)	---	45023	(4209)
	5530	за 2014 г. 2	10553	---	596786	---	(10062)	(8)	---	597269	(150)
в том числе:	---	за 2015 г. 1	577703	---	150	---	(577703)	---	---	150	---
	---	за 2014 г. 2	8057	---	577703	---	(8057)	---	---	577703	---
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	---	за 2015 г. 1	4630	(150)	15153	-4059	(288)	---	---	19495	(4209)
	---	за 2014 г. 2	2284	---	4320	---	(1974)	---	---	4630	(150)
Расчеты по налогам и сборам, в т.ч. соцстрах	---	за 2015 г. 1	12899	---	1	---	(12881)	(11)	---	8	---
	---	за 2014 г. 2	26	---	12881	---	---	(8)	---	12899	---
Расчеты с разными дебиторами	---	за 2015 г. 1	2037	---	26370	---	(2037)	---	---	26370	---
	---	за 2014 г. 2	186	---	1882	---	(31)	---	---	2037	---
Итого	5500	за 2015 г. 1	597269	(150)	41674	-4059	(592909)	(11)	X	45023	(4209)
	5520	за 2014 г. 2	10553	---	596786	---	(10062)	(8)	X	597269	(150)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

0710005 с. 13

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г. 4		На 31 декабря 2014 г. 2		На 31 декабря 2013 г. 6	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	4209	---	150	---	---	---
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5541	4209	0	150	0	---	---
	5542	---	---	---	---	---	---
	5543	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---	---

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

0710005 с. 14

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступления		выбыло		перевод из долго- в. краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) в	присчитавшиеся проценты, штрафы и иные начисления в	погашение	списание на финансовый результат в		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---
	5571	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---
в том числе:									
---	---	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---
---	---	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---
---	---	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---
---	---	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---
---	---	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---
---	---	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---
---	---	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---
---	---	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---
---	---	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---
---	---	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---
---	---	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---
---	---	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2015 г. 1	133237	14500	(54582)	---	---	---	93155
	5580	за 2014 г. 2	267512	6383	(140658)	---	---	---	133237
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	---	за 2015 г. 1	3769	4090	(3769)	---	---	---	4090
	---	за 2014 г. 2	3136	3769	(3136)	---	---	---	3769
Расчеты по налогам и сборам	---	за 2015 г. 1	2614	10410	(2614)	---	---	---	10410
	---	за 2014 г. 2	5661	2614	(5661)	---	---	---	2614
Расчеты с акционерами по выплате доходов	---	за 2015 г. 1	126854	---	(48199)	---	---	---	78655
	---	за 2014 г. 2	258715	---	(131861)	---	---	---	126854
---	---	за 2015 г. 1	---	---	---	---	---	---	---
---	---	за 2014 г. 2	---	---	---	---	---	---	---
Итого	5560	за 2015 г. 1	133237	14500	(54582)	---	---	X	93155
	5570	за 2014 г. 2	267512	6383	(140658)	---	---	X	133237

5.4. Прощенная кредиторская задолженность

0710005 с. 15

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г. 4	На 31 декабря 2014 г. 2	На 31 декабря 2013 г. 6
Всего	5590	---	---	---
в том числе:				
---	5591	---	---	---
---	5592	---	---	---
---	5593	---	---	---
---	5594	---	---	---
---	---	---	---	---

6. Затраты на производство

0710005 с. 16

Наименование показателя	Код	За 2015 г. 1	За 2014 г. 2
Материальные затраты	5610	---	---
Расходы на оплату труда	5620	---	4158
Отчисления на социальные нужды	5630	1006	790
Амортизация	5640	40458	5882
Прочие затраты	5650	68528	68480
Итого по элементам	5660	114337	77100
Изменения остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670	---	---
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680	---	---
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	114337	77100

7. Оценочные обязательства

0710005 с. 17

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	312	---	(28)	---	284
в том числе:						
по оплате отпусков	5701	312	---	(28)	---	284
	5702	---	---	---	---	---
	5703	---	---	---	---	---
		---	---	---	---	---

8. Обеспечения обязательств

0710005 с. 17

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г. 4	На 31 декабря 2014 г. 2	На 31 декабря 2013 г. 5
Полученные - всего	5800	---	20156	---
в том числе:				
зalog в силу закона	5801	---	20156	---
	5802	---	---	---
	5803	---	---	---
	---	---	---	---
Выданные - всего	5810	---	---	---
в том числе:				
	5811	---	---	---
	5812	---	---	---
	5813	---	---	---
	---	---	---	---

Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества

Публичное акционерное общество «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН»
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда или тип и название паевого инвестиционного фонда)
по состоянию на 31.12.2015

Общество с ограниченной ответственностью "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент"
Полное фирменное наименование управляющей компании

(тыс. рублей)

Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За соответствующий период прошлого года
1	2	3	4
Выручка от продажи ценных бумаг	010	0.00000	896,454.09340
Расходы, связанные с продажей ценных бумаг	020	0.00000	918,616.25734
Результат от продажи ценных бумаг (010-020)	030	0.00000	-22,162.16394
Выручка от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество	040	0.00000	20,156.19500
Расходы, связанные с продажей недвижимого имущества или передачей имущественных прав на недвижимое имущество	050	0.00000	20,223.69330
Результат от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество (040-050)	060	0.00000	-67.49830
Выручка от продажи иного имущества	070	0.00000	0.00000
Расходы, связанные с продажей иного имущества	080	0.00000	0.00000
Результат от продажи иного имущества (070-080)	090	0.00000	0.00000
Процентный доход по банковским вкладам и ценным бумагам	100	4,782.58737	12,526.15873
Дивиденды по акциям	110	0.00000	0.00000
Прирост (уменьшение) средств в иностранной валюте	120	1,460.59205	927.11518
Выручка от сдачи недвижимого имущества в аренду	130	342,809.80020	350,958.16702
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, имеющих признаваемую котировку, всего	140	0.00000	0.00000
в том числе		0.00000	0.00000
- акции	141	0.00000	0.00000
- облигации	142	0.00000	0.00000
- инвестиционные паи	143	0.00000	0.00000
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, не имеющих признаваемой котировки, всего	150	7,209.12910	-165,173.66962
в том числе		0.00000	0.00000
- акции	151	0.00000	0.00000
- облигации	152	0.00000	-32,332.09452
- векселя	153	0.00000	0.00000
- иные ценные бумаги	154	7,209.12910	-132,841.57510
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости недвижимого имущества или имущественных прав на недвижимое имущество	160	39,224.72542	-105,896.49735
Вознаграждение и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	170	101,327.25976	119,300.06219
в том числе резерв на выплату вознаграждений	171	47,209.34666	44,237.89102
Прочие доходы	180	60,534.55801	131,812.12335

Прочие расходы	190	17,352.86227	14,227.04572
Прирост имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате выдачи инвестиционных паев	200	0.00000	0.00000
Уменьшение имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате погашения или обмена инвестиционных паев	210	0.00000	0.00000
Итого: прирост (+) или уменьшение (-) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, или имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд (030 + 060 + 090 + 100 + 110 + 120 + 130 + 140 + 150 + 160 + 180 + 200 - 170 - 190 - 210)	220	337,341.47012	69,396.62716

Генеральный директор ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент" (единоличный исполнительный орган фонда)

Заместитель главного бухгалтера ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент" (единоличного исполнительного органа фонда)



(подпись)

Баланович Виталий
Васильевич

(подпись)

Дроботова Ольга
Владимировна

Справка о стоимости активов

Публичное акционерное общество «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН»

Лицензия ФКЦБ России № 25-000-1-00001 от 05.05.1999г.

по состоянию на: 31.12.2015

Полное фирменное наименование
управляющей компании:

Общество с ограниченной ответственностью "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент"

Наименование имущества	Код стр.	Сумма денежных средств или стоимость иного имущества (тыс.рублей)	Доля от общей стоимости активов (процентов)	Доля от общего количества размещенных (выданных) ценных бумаг (долей) (процентов)	Примечание (дата погашения)
1	2	3	4	5	6
Денежные средства на банковских счетах, всего	100	38,601.55346	1.1496	X	X
в том числе					
- в рублях	110	38,601.55346	1.1496	X	X
Банк ВТБ (ПАО) Р/С 40701810200130000090	110.1	38,601.55346	1.1496	X	X
- в иностранной валюте	120	0.00000	0.0000	X	X
Денежные средства в банковских вкладах, всего	200	0.00000	0.0000	X	X
в том числе					
- в рублях	210	0.00000	0.0000	X	X
- в иностранной валюте	220	0.00000	0.0000	X	X
Ценные бумаги, имеющие признаваемую котировку, всего	300	0.00000	0.0000	X	X
в том числе					
ценные бумаги российских эмитентов, включенные в котировальные списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг:	310	0.00000	0.0000	X	X
включая					
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	311	0.00000	0.0000	0.0000	X
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	312	0.00000	0.0000	0.0000	X
- муниципальные ценные бумаги	313	0.00000	0.0000	0.0000	X
- облигации российских хозяйственных обществ	314	0.00000	0.0000	X	X
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	315	0.00000	0.0000	0.0000	X
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	316	0.00000	0.0000	0.0000	X
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	317	0.00000	0.0000	X	X
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	318	0.00000	0.0000	0.0000	X
- ценные бумаги российских эмитентов, не включенные в котировальные списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг:	320	0.00000	0.0000	X	X
включая					
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	321	0.00000	0.0000	0.0000	X
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	322	0.00000	0.0000	0.0000	X
- муниципальные ценные бумаги	323	0.00000	0.0000	0.0000	X
- облигации российских хозяйственных обществ	324	0.00000	0.0000	X	X
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	325	0.00000	0.0000	0.0000	X
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	326	0.00000	0.0000	0.0000	X
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	327	0.00000	0.0000	X	X
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	328	0.00000	0.0000	0.0000	X
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	329	0.00000	0.0000	0.0000	X
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего	400	305,612.82910	9.1017	X	X

в том числе:					
государственные ценные бумаги Российской Федерации	410	0.00000	0.0000	0.0000	X
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	420	0.00000	0.0000	0.0000	X
- муниципальные ценные бумаги	430	0.00000	0.0000	0.0000	X
- облигации российских хозяйственных обществ	440	157,307.00000	4.6849	X	X
АО «Калужский завод «Ремпутьнаш», 4-01-55167-Е	440.1	109,110.00000	3.2495	X	20.10.2016
ЛАО "Трансфин-М", 4802-37-50156-А	440.2	48,197.00000	1.4354	X	11.11.2024
ООО "ГЭБ Лизинг", 4-03-36171-Р	440.3	0.00000	0.0000	X	12.09.2014
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	450	0.00000	0.0000	0.0000	X
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	460	0.00000	0.0000	0.0000	X
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	470	0.00000	0.0000	X	X
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	480	0.00000	0.0000	0.0000	X
- инвестиционные доли в акциях инвестиционных фондов	490	148,305.82910	4.4168	0.0000	X
ЭПИФ СИ "РВМ Русский Транзит" под управлением ЗАО УК "РВМ Капитал", тип фонда закрытый	490.1	148,305.82910	4.4168	2.41302	X
- векселя	491	0.00000	0.0000	X	X
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего	500	0.00000	0.0000	X	X
в том числе:					
- ценные бумаги иностранных государств	510	0.00000	0.0000	0.0000	X
- ценные бумаги международных финансовых организаций	520	0.00000	0.0000	0.0000	X
- облигации иностранных коммерческих организаций	530	0.00000	0.0000	0.0000	X
- акции иностранных акционерных обществ	540	0.00000	0.0000	0.0000	X
Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью	600	0.00000	0.0000	0.0000	X
Недвижимое имущество	700	2,919,733.20000	86.9543	X	X
помещение, назначение: нежилое, общая площадь 50,3 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение II - комната 21, адрес (местонахождение): г.Москва, пр.3-й Павелецкий, д.4, кадастровый номер 77:05:0001002:6316	700.1	16,526.65577	0.4922	X	X
помещение, назначение: нежилое, общая площадь 35,6 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение II - комната 3, адрес (местонахождение): г.Москва, пр.3-й Павелецкий, д.4, кадастровый номер 77:05:0001002:6308	700.2	11,696.79812	0.3483	X	X
помещение, назначение: нежилое, общая площадь 30,6 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение II - комната 2, адрес (местонахождение): г.Москва, пр.3-й Павелецкий, д.4, кадастровый номер 77:05:0001002:6303	700.3	10,053.98939	0.2994	X	X
помещение, назначение: нежилое, общая площадь 190,3 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение I - комната 1, адрес (местонахождение): г.Москва, пр.3-й Павелецкий, д.4, кадастровый номер 77:05:0001002:6309	700.4	24,015.19190	0.7152	X	X
помещение, назначение: нежилое, общая площадь 8,6 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение II - комната 9, адрес (местонахождение): г.Москва, пр.3-й Павелецкий, д.4, кадастровый номер 77:05:0001002:6333	700.5	2,825.63101	0.0842	X	X
помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,5 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение II - комната 25, адрес (местонахождение): г.Москва, пр.3-й Павелецкий, д.4, кадастровый номер 77:05:0001002:6331	700.6	11,006.81846	0.3278	X	X
помещение, назначение: нежилое, общая площадь 6,8 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение II - комната 11, адрес (местонахождение): г.Москва, пр.3-й Павелецкий, д.4, кадастровый номер 77:05:0001002:6317	700.7	2,234.21986	0.0665	X	X
помещение, назначение: нежилое, общая площадь 13,1 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение II - комната 24, адрес (местонахождение): г.Москва, пр.3-й Павелецкий, д.4, кадастровый номер 77:05:0001002:6318	700.8	4,304.15886	0.1282	X	X

помещение, назначение: нежилое, общая площадь 2850,6 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение II - комната с 40 по 47; помещение III - комната 1; помещение IV - комната 1; этаж 2, помещение VI - комнаты с 1 по 29, адрес (местонахождение): г.Москва, пр.3-й Павелецкий, д.4, кадастровый номер 77:05:0001002:6321	700.9	359,735.71213	10.7135	X	X
помещение, назначение: нежилое, общая площадь 19,5 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение II - комната 13, адрес (местонахождение): г.Москва, пр.3-й Павелецкий, д.4, кадастровый номер 77:05:0001002:6329	700.10	6,406.95403	0.1908	X	X
помещение, назначение: нежилое, общая площадь 30,6 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение II - комната 5, адрес (местонахождение): г.Москва, пр.3-й Павелецкий, д.4, кадастровый номер 77:05:0001002:6314	700.11	10,053.98939	0.2994	X	X
помещение, назначение: нежилое, общая площадь 29,1 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение II - комната 6, адрес (местонахождение): г.Москва, пр.3-й Павелецкий, д.4, кадастровый номер 77:05:0001002:6325	700.12	9,561.14678	0.2847	X	X
помещение, назначение: нежилое, общая площадь 8 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение II - комната 10, адрес (местонахождение): г.Москва, пр.3-й Павелецкий, д.4, кадастровый номер 77:05:0001002:6307	700.13	2,628.49396	0.0783	X	X
помещение, назначение: нежилое, общая площадь 31 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение II - комната 1, адрес (местонахождение): г.Москва, пр.3-й Павелецкий, д.4, кадастровый номер 77:05:0001002:6319	700.14	10,185.41409	0.3033	X	X
помещение, назначение: нежилое, общая площадь 24,3 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение II - комната 12, адрес (местонахождение): г.Москва, пр.3-й Павелецкий, д.4, кадастровый номер 77:05:0001002:6334	700.15	7,984.05041	0.2378	X	X
помещение, назначение: нежилое, общая площадь 16 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение II - комната 15, адрес (местонахождение): г.Москва, пр.3-й Павелецкий, д.4, кадастровый номер 77:05:0001002:6341	700.16	5,256.98792	0.1566	X	X
Нежилое здание, площадь 22259,00 кв.м., адрес: Москва, ул.Смоленская, д.24, корп.Л, кадастровый номер 24228	700.17	2,420,000.00000	72.0715	X	X
помещение, назначение: нежилое, общая площадь 16 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение II - комната 14, адрес (местонахождение): г.Москва, пр.3-й Павелецкий, д.4, кадастровый номер 77:05:0001002:6315	700.18	5,256.98792	0.1566	X	X
Имущественные права на недвижимое имущество	800	0.00000	0.0000	X	X
Строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества	900	0.00000	0.0000	X	X
Проектно-сметная документация	1000	0.00000	0.0000	X	X
Иные доходные вложения в материальные ценности	1100	0.00000	0.0000	X	X
Дебиторская задолженность	1200	93,827.22192	2.7943	X	X
в том числе					
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	1210	131.78161	0.0039	X	X
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	1220	0.00000	0.0000	X	X
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	1230	2,305.28621	0.0687	X	X
- прочая дебиторская задолженность	1240	91,390.15410	2.7217	X	X
ИТОГО АКТИВОВ (строки 100 + 200 + 300 + 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 + 1000 + 1100 + 1200)	1300	3,357,774.80448		X	X

Генеральный директор ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент" (единоличного исполнительного органа фонда)

Заместитель главного бухгалтера ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент" (единоличного исполнительного органа фонда)



[Handwritten signature]

Баланович Виталий Васильевич

Дроботова Ольга Владимировна

Справка
о стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда (стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда)

Публичное акционерное общество «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН»
 (полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда либо тип и название паевого инвестиционного фонда)

Лицензия ФКЦБ России № 25-000-1-00001 от 05.05.1999г.

(дата и номер предоставления лицензии на осуществление деятельности инвестиционного фонда и наименование лицензирующего органа либо дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг и регистрационный номер)

Общество с ограниченной ответственностью "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент"
 (полное фирменное наименование управляющей компании)

Российская Федерация, 129090, г. Москва, Ботанический переулок, д. 5, (495) 725-2500
 (место нахождения, номер телефона управляющей компании)

Лицензия ФСФР России № 21-000-1-00719 от 13.05.2010г.

(номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, наименование лицензирующего органа)

Дата определения стоимости чистых активов: 31.12.2015

(рублей)			
Вид имущества	Код стр.	Сумма (оценочная стоимость) на 31.12.2015	Сумма (оценочная стоимость) на 30.11.2015
1	2	3	4
Активы:			
Денежные средства на счетах - всего, в том числе:	010	38,601,553.46	11,059,623.94
- в рублях	011	38,601,553.46	11,059,623.94
- в иностранной валюте	012	0.00	0.00
Денежные средства во вкладах - всего, в том числе:	020	0.00	0.00
- в рублях	021	0.00	0.00
- в иностранной валюте	022	0.00	0.00
Государственные ценные бумаги Российской Федерации	030	0.00	0.00
Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	040	0.00	0.00
Муниципальные ценные бумаги	050	0.00	0.00
Облигации российских хозяйственных обществ (кроме облигаций с ипотечным покрытием)	060	157,307,000.00	157,307,000.00
Акции российских акционерных обществ	070	0.00	0.00
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	080	148,305,829.10	147,914,438.10
Ипотечные ценные бумаги - всего, в том числе	090	0.00	0.00
- облигации с ипотечным покрытием	091	0.00	0.00
- ипотечные сертификаты участия	092	0.00	0.00
Векселя, выданные российскими хозяйственными обществами	100	0.00	0.00
Ценные бумаги иностранных эмитентов - всего, в том числе:	110	0.00	0.00
- ценные бумаги иностранных государств	111	0.00	0.00
- ценные бумаги международных финансовых организаций	112	0.00	0.00
- акции иностранных акционерных обществ	113	0.00	0.00
- облигации иностранных коммерческих организаций	114	0.00	0.00
Закладные	120	0.00	0.00
Денежные требования по обеспеченным ипотекой обязательствам из кредитных договоров или договоров займа и права залогодержателя по договорам об ипотеке (за исключением удостоверенных закладными)	130	0.00	0.00
Денежные требования по обеспеченным ипотекой обязательствам из кредитных договоров или договоров займа, по которым кредиты (займы) предоставлены для уплаты цены по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества и права залогодержателя по договорам залога имущественных прав по указанным договорам	140	0.00	0.00
Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью	150	0.00	0.00
Недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации, - всего, в том числе:	160	2,919,733,200.00	2,919,733,200.00
- объекты незавершенного строительства	161	0.00	0.00
Недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств, - всего, в том числе:	170	0.00	0.00

- объекты незавершенного строительства	171	0.00	0.00
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации, - всего, в том числе:	180	0.00	0.00
- право аренды недвижимого имущества	181	0.00	0.00
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств, - всего, в том числе:	190	0.00	0.00
- право аренды недвижимого имущества	191	0.00	0.00
Имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества	200	0.00	0.00
Имущественные права по обязательствам из инвестиционных договоров	210	0.00	0.00
Имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимости на земельном участке, составляющем активы акционерного инвестиционного фонда или активы паевого инвестиционного фонда	220	0.00	0.00
Имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы акционерного инвестиционного фонда или активы паевого инвестиционного фонда	230	0.00	0.00
Проектно-сметная документация	240	0.00	0.00
Иное имущество	250	0.00	0.00
Дебиторская задолженность - всего, в том числе:	260	93,827,221.92	93,480,311.36
- средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг	261	131,781.61	131,781.61
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	262	0.00	0.00
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по денежным средствам на счетах и во вкладах, а также по ценным бумагам	263	2,305,286.21	1,087,594.77
- прочая дебиторская задолженность	264	91,390,154.10	92,260,934.98
Итого сумма активов: (строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 + 070 + 080 + 090 + 100 + 110 + 120 + 130 + 140 + 150 + 160 + 170 + 180 + 190 + 200 + 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	270	3,357,774,804.48	3,329,494,573.40
Обязательства:			
Кредиторская задолженность	300	93,117,226.67	88,620,386.74
Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения	310	0.00	0.00
Резерв для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением открытым паевым инвестиционным фондом	320	0.00	0.00
Итого сумма обязательств (строки 300 + 310 + 320)	330	93,117,226.67	88,620,386.74
Стоимость чистых активов: (строка 270 - строка 330)	400	3,264,657,577.81	3,240,874,186.66
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паевых инвестиционных фондов) - штук	500	523,220,826.00000	523,220,826.00000
Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) (строка 400 / строка 500)	600	6.24	6.19

Генеральный директор ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент"
(единоличного исполнительного органа фонда)

Заместитель главного бухгалтера ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент"
(единоличного исполнительного органа фонда)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария акционерного инвестиционного фонда



подпись

подпись

подпись

Баланович Виталий
Васильевич

Дроботова Ольга
Владимировна

ИНВЕСТИЦИЯ СС

Приложение 2

к Положению о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционных паяв паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию

**ОТЧЕТ
ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ
АКЦИОНЕРНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА
(СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА)**

Публичное акционерное общество «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН»

Лицензия ФКЦБ России № 25-000-1-00001 от 05.05.1999г.

Полное фирменное наименование
управляющей компании
Лицензия ФСФР

Место нахождения

Телефон

Дата составления отчета

Общество с ограниченной ответственностью "ТРИНФИКО
Пропети Менеджмент"

21-000-1-00719 от 13.05.2010г.

Российская Федерация, 129090, г. Москва, Ботанический
переулок, д. 5

(495) 725-2500

31.12.2015

(рублей)

Причина изменения стоимости чистых активов	Код строки	Сумма
Стоимость чистых активов на начало отчетного периода	010	2,927,316,107.69
Размещение акций акционерного инвестиционного фонда (выдача инвестиционных паяв паевого инвестиционного фонда)	020	0.00
Выкуп или приобретение акций акционерного инвестиционного фонда (погашение инвестиционных паяв паевого инвестиционного фонда)	030	0.00
Обмен инвестиционных паяв данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные пай других паевых инвестиционных фондов	040	0.00
Обмен инвестиционных паяв других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные пай данного паевого инвестиционного фонда	050	0.00
Выплата дохода от доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом	060	0.00
Изменение стоимости чистых активов в результате операций с активами акционерного инвестиционного фонда (активами паевого инвестиционного фонда) и изменения стоимости активов фонда	070	337,341,470.12
Стоимость чистых активов на конец отчетного периода (строки 010 + 020 - 030 - 040 + 050 - 060 + (-) 070)	080	3,264,657,577.81

Генеральный директор ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент" (единоличного
исполнительного органа фонда)

Заместитель главного бухгалтера ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент"
(единоличного исполнительного органа фонда)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария акционерного
инвестиционного фонда



Баланович Виталий Васильевич

Дроботова Ольга
Владимировна

М.П.

Пояснительная записка

Настоящая Пояснительная записка составлена в соответствии с Приказом ФСФР России № 05-21/пз-н от 15.06.2005 г. «Об утверждении Положения о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию».

Фонд: Публичное акционерное общество «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН»
(далее - "Фонд")
Управляющая компания: ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент"
Период: с 01.10.2015 г. по 31.12.2015 г.

1. Информация о фактах совершения ошибок, приведших к изменению расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда на 0,5 и более процентов, а также мерах по исправлению и последствиях исправления таких ошибок:

Информация о факте совершения ошибки	Информация о мерах по исправлению ошибок и последствиях исправления
Не выявлено.	

2. Информация о забалансовых рисках паевого инвестиционного фонда:

2.1. Информация о требованиях и обязательствах Фонда, не включаемых в расчет стоимости чистых активов:

Отсутствует. Сделки с опционами, форвардные и фьючерсные контракты не заключались.

2.2. Информация об активах, обремененных залогом:

Отсутствует.

3. Сведения о событиях, которые оказали существенное влияние на стоимость чистых активов Фонда:

3.1. Сумма объявленных, но не полученных дивидендов по акциям, составляющим активы Фонда:

Отсутствует.

3.2. Сумма начисленных, но не полученных доходов по инвестиционным паям закрытых паевых инвестиционных фондов, составляющим активы Фонда:

Отсутствует.

3.3. Сумма начисленных, но не полученных платежей по обязательствам (выплат по ипотечным сертификатам участия), требования по которым (которые) составляют ипотечное покрытие, долю в праве общей собственности на которое удостоверяют ипотечные сертификаты участия, составляющие активы Фонда:

Отсутствует.

3.4. Существенное (на 10 и более процентов) падение признаваемых котировок ценных бумаг, составляющих активы Фонда:

Наименование ценной бумаги	Изменение признаваемой котировки ценной бумаги (%)
Не выявлено.	

3.5. Существенный (на 10 и более процентов) прирост признаваемых котировок ценных бумаг, составляющих активы Фонда:

Наименование ценной бумаги	Изменение признаваемой котировки ценной бумаги (%)
Не выявлено.	

3.6. Сведения о прочих событиях, которые существенно повлияли на стоимость чистых активов:

1. Доход от сдачи в аренду недвижимого имущества в размере 104,6 млн.руб.

Генеральный директор ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент" (единоличного исполнительного органа фонда)

Заместитель главного бухгалтера ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент" (единоличного исполнительного органа фонда)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария акционерного инвестиционного фонда




 Баланович Виталий Васильевич

 Дроботова Ольга Владимировна

 ИКБ ПЕРВАЯ СС

Отчет о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда и владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда

Публичное акционерное общество «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН»
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда или тип и название паевого инвестиционного фонда)

Общество с ограниченной ответственностью "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент"
(полное фирменное наименование управляющей компании)

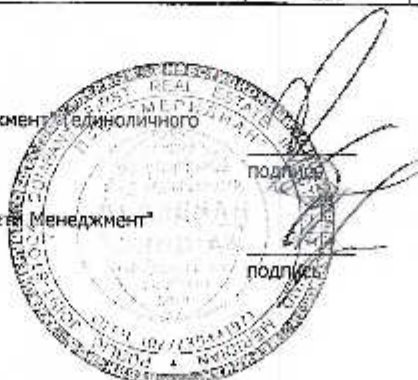
По состоянию на

31.12.2015

Наименование показателя	Код строки	На начало отчетного года	На отчетную дату
1	2	3	4
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда, по которым зарегистрированы отчеты об итогах выпуска (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда), всего	100	523,220,826.00000	523,220,826.00000
из них:			
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	110	253,233,405.00000	253,326,205.00000
принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации	120	808,941.00000	716,341.00000
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории Российской Федерации	130	1,230,440.00000	1,230,440.00000
принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится за пределами территории Российской Федерации	140	950.00000	950.00000
находящихся у номинальных держателей	150	266,568,690.00000	266,568,690.00000
Количество лицевых счетов в реестре акционеров акционерного инвестиционного фонда (реестре владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда), всего	200	2,141,021.00000	2,141,017.00000
из них:			
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	210	2,140,031	2,140,028
лицевых счетов юридических лиц, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации	220	83	82
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории Российской Федерации	230	895	895
лицевых счетов юридических лиц, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится за пределами территории Российской Федерации	240	1	1
лицевых счетов номинальных держателей	250	10	10

Генеральный директор ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент" (единоличного исполнительного органа фонда)

Заместитель главного бухгалтера ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент" (единоличного исполнительного органа фонда)



Баланович Виталий
Васильевич

Дроботова Ольга
Владимировна

**Отчет о вознаграждении управляющей компании и расходах,
связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом
и доверительным управлением паевым инвестиционным фондом**

Публичное акционерное общество «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН»
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда или тип и название паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование управляющей компании Общество с ограниченной ответственностью "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент"

Отчет за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.

Наименование показателя	Код строки	Сумма (тыс. рублей)	Доля расходов в среднегодовой стоимости чистых активов (процентов)
Сумма начисленного вознаграждения, всего	010	47,209.34666	1.53
в том числе			
- управляющей компании	011	45,628.82685	1.48
- специализированному депозитарию	012	1,050.51981	0.03
цу, осуществляющему ведение реестра владельцев	013	0.00000	0.00
инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда			
- оценщику	014	402.00000	0.01
- аудитору	015	128.00000	0.00
Расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом (доверительным управлением паевым инвестиционным фондом), всего	020	54,117.91310	1.76
в том числе (по видам расходов)			
Расходы на содержание и обслуживание объектов недвижимости	21	14,545.47579	0.47
Налоги, уплачиваемые за счет имущества фонда	22	38,505.86488	1.25
Сформированный резерв на выплату вознаграждений	030	47,209.34666	1.53
Превышение (+) или недостаток (-) резерва на выплату вознаграждений	040	0.00000	0.00
Итого расходов	050	101,327.25976	3.29
Превышение нормируемых расходов	060	0.00000	0.00

Руководитель управляющей компании
(акционерного инвестиционного фонда)
Генеральный директор ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент"
(единоличного исполнительного органа фонда)
(должность)

(подпись)

Баланович Виталий Васильевич

(И.О. Фамилия)

Лицо, отвечающее в управляющей компании
(акционерном инвестиционном фонде) за составление отчетности

(подпись)

Дроботова Ольга Владимировна

(И.О. Фамилия)

Заместитель главного бухгалтера ООО "ТРИНФИКО Пропети
Менеджмент" (единоличного исполнительного органа фонда)
(должность)





audit

КОПИЯ

ДОВЕРЕННОСТЬ № 8

Двадцать восьмое января две тысячи шестнадцатого года
г. Москва

Настоящей доверенностью Закрытое акционерное общество Аудиторская компания «Арт-Аудит» (далее – Компания), ИНН 4101084163, в лице Генерального директора Айрапетян Людмилы Анатольевны, действующей на основании Устава, доверяет Нестеровой Ирине Владимировне (паспорт серии 45 15 308656 выдан 05.09.2015 Отделом УФМС России по гор. Москве по району Ивановское, код подразделения 770-050):

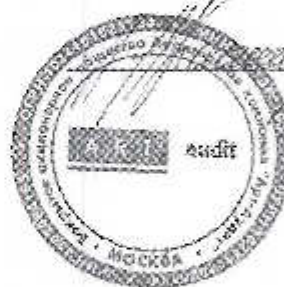
- подписывать аудиторские заключения.

Доверенность выдана без права передоверия сроком до 31 декабря 2016 года включительно.

Подпись Нестеровой Ирины Владимировны _____ удостоверяю.

Генеральный директор

М.П.



Л.А. Айрапетян

ВЕРНО

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ЗАО АК «АРТ-АУДИТ»



ЗАО АК «Арт-Аудит» Независимый член PrimeGlobal
123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, т/ф (499) 701-99-25
mail@art-audit.com, www.art-audit.com

