

1. О рассмотрении кандидатур в члены Совета директоров Общества, поступивших от акционера Общества ЗАО УК «ТРАНСФИНГРУП» Д.У. и их включение в список кандидатур для голосования по выборам членов Совета директоров Общества на годовом общем собрании акционеров по итогам 2010 года.

13 мая 2011 года

1. О предварительном утверждении годового отчета Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» за 2010 год.
2. О предварительном утверждении годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества за 2010 год.
3. О рекомендациях годовому Общему собранию акционеров по распределению прибыли (в том числе выплате (объявлении) дивидендов) и убытков Общества по результатам 2010 финансового года.
4. О включении кандидатов в список кандидатур в члены Совета директоров Общества..
5. О включении кандидатов в список кандидатур в члены Ревизионной комиссии Общества.
6. Об утверждении кандидатуры аудитора Общества по обязательному аудиту финансовой (бухгалтерской) отчетности по стандартам РСБУ за 2011 финансовый год.
7. О предложении годовому Общему собранию акционеров утвердить Положение об Общем собрании акционеров Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН».
8. О предложении годовому Общему собранию акционеров утвердить Положение о Совете директоров Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН».
9. О созыве годового Общего собрания акционеров Общества.
10. Об определении даты, времени, места проведения годового Общего собрания акционеров Общества, а также об определении времени начала регистрации лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества и почтового адреса, по которому могут направляться заполненные бюллетени для голосования.
11. Об определении даты составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества.
12. Об утверждении Повестки дня годового Общего собрания акционеров Общества.
13. Об определении порядка сообщения лицам, имеющим право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества, о проведении годового Общего собрания акционеров Общества.
14. Об определении перечня информации (материалов), представляемой лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров Общества, при подготовке к годовому Общему собранию акционеров, а также об определении порядка предоставления информации (материалов).
15. Об утверждении формы и текста бюллетеней для голосования на годовом Общем собрании акционеров Общества.
16. О назначении Секретаря годового Общего собрания акционеров.
17. Об утверждении Порядка доступа к инсайдерской информации Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН».
18. Об утверждении Правил охраны конфиденциальности инсайдерской информации Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» и контроля за соблюдением требований Федерального закона от 27.07.2010 № 224-ФЗ «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов.

16 сентября 2011 года

1. Об избрании Председателя Совета директоров Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН».
2. Об избрании Секретаря Совета директоров Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН».
3. О заключении договора с аудитором.
4. Об определении размера оплаты услуг аудитора.
5. Об утверждении Отчета об итогах погашения принадлежащих Открытому акционерному обществу «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» собственных обыкновенных именных бездокументарных акций.
6. Об утверждении Перечня инсайдерской информации Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН».

В силу пункта 10.15 Устава Общества членам Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров. Во исполнение данных положений Устава на годовом Общем собрании акционеров Общества 24 июня 2011 года было принято решение «Установить вознаграждение членам Совета директоров ОАО «МЕРИДИАН» в период исполнения ими своих обязанностей (с даты проведения настоящего собрания до следующего общего годового собрания акционеров), общий максимальный размер которого составляет 750 000 рублей каждому, при условии их участия во всех заседаниях Совета директоров, проведенных в этот период. Вознаграждение выплачивается в срок до 01 февраля 2012 года по формуле:

$VCD = OBCD / a * b$, где

VCD – сумма вознаграждения, выплачиваемая члену Совета директоров за соответствующий период,

OBCD - сумма вознаграждения члена Совета директоров при условии участия во всех заседаниях Совета директоров, проведенных в соответствующем периоде, равная 750 000 рублей,

a - общее количество заседаний Совета директоров за соответствующий период,

b - фактическое количество заседаний Совета директоров, в которых принимал участие член Совета директоров в соответствующем периоде».

В 2011 году в качестве вознаграждения членам Совета директоров ОАО «МЕРИДИАН» было начислено 6 000 000 (шесть миллионов) рублей за исполнение ими своих функций за период с 25 мая 2010 года до 24 июня 2011 года. Из них 2,75 млн.руб. (включая НДФЛ) было выплачено в 2011 году, а 3,25 млн.руб. - в феврале 2012 года.

2.3.3. Управляющая компания

Во исполнение требований п.3.ст.3 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» осуществление функций единоличного исполнительного органа в Обществе передано управляющей компании. С 10 октября 2008 года управляющей компанией является Общество с ограниченной ответственностью «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент», действующее на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № УК/МРД-398 от 30.09.2008.

Основные сведения об Управляющей компании:

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»**

Основание передачи полномочий: **Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от № УК/МРД-398 от 30.09.2008 года**

Место нахождения: **Россия, 105064, Москва, Малый Казенный переулок дом 3; с апреля 2012 года адрес места нахождения: 129090, г.Москва, Ботанический пер., д.5.**

ИНН: **7727528950**

ОГРН: **1047796947857**

Телефон: **(495) 725-2500**

Факс: **(495) 725-2520**

Адрес электронной почты: **mail@trinfico-pm.ru**

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФСФР России**

Номер: **№ 21-000-1-00719**

Наименование вида (видов) деятельности: **управление инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами**

Дата выдачи: **13.05.2010**

Дата окончания действия: **12.05.2010**

Бессрочная

Состав совета директоров управляющей организации

1. Председатель Совета директоров **Белай Олег Викторович**

Год рождения: **1972**

Образование: **Окончил в 1996 году Московский государственный институт электронной техники (технический университет) по специальности Микроэлектроника и полупроводниковые приборы.**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.09.08	наст. вр.	ЗАО «ТРИНФИКО»	Начальник отдела корпоративных финансов
01.01.06	31.08.08	ЗАО «ТРИНФИКО»	Финансовый директор
29.12.01	31.12.05	ЗАО «ТРИНФИКО»	Главный бухгалтер
01.09.08	31.12.09	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Советник Генерального директора (по совместительству)
01.01.06	31.08.08	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Финансовый директор (по совместительству)

01.01.06	наст. вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Финансовый директор (по совместительству)
18.08.05	31.12.06	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Главный бухгалтер (по совместительству)
23.06.08	наст. вр.	ЗАО «ТРИНФИКО Холдингс»	Финансовый директор (по совместительству)
22.01.02	22.06.08	ЗАО «ТРИНФИКО Холдингс»	Главный бухгалтер (по совместительству)
21.08.07	наст. вр.	ООО «ТРИНФИКО Эдвайзерс»	Генеральный директор (по совместительству)
01.01.02	20.08.07	ООО «ТРИНФИКО Эдвайзерс»	Главный бухгалтер (по совместительству)
30.05.08	наст. вр.	ЗАО «Стабильные Инвестиции»	Главный бухгалтер (по совместительству)
07.08.08	03.05.11	ЗАО «Русский инвестор»	Главный бухгалтер (по совместительству)
15.06.09	наст. вр.	ООО «ВМК-ФИНАНС»	Директор (по совместительству)
01.01.06	29.08.08	ЗАО «ТРИНФИКО Капитал»	Финансовый директор (по совместительству)
17.02.11	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Председатель Совета директоров
19.05.11	наст.вр.	ОАО «Передний край»	Член Совета директоров
27.06.11	наст.вр.	ЗАО «Национальный капитал»	Член Совета директоров
27.07.11	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО Капитал»	Член Совета директоров
26.12.08	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Председатель Совета директоров
17.11.11	наст.вр.	ООО «КапиталЭнерго»	Член Совета директоров
16.06.06	наст.вр.	ЗАО «ВМК»	Член Совета директоров
25.06.10	наст.вр.	ЗАО УК «Солид – Фонды недвижимости»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента

Лицо указанных прав не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности

(наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

2. Член Совета директоров: *Баланович Виталий Васильевич*

Год рождения: *1971*

Образование: *Высшее. Окончил в 2007 году Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Государственный университет – Высшая школа экономики по специальности Менеджмент организации.*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
28.07.08	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Заместитель Генерального директора
15.09.05	21.01.08	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Начальник отдела управления пенсионными накоплениями
28.07.08	31.12.09	ЗАО «ТРИНФИКО»	Заместитель начальника отдела корпоративных финансов
17.03.06	20.07.06	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Генеральный директор
06.05.10	наст.вр.	ООО «ТЕТИС Кэпитал»	Генеральный директор
17.02.11	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Член Совета директоров
12.10.09	30.06.11	ОАО «Калужский завод путевых машин и гидроприводов»	Член Совета директоров
26.12.08	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Член Совета директоров
25.05.11	наст.вр.	ЗАО УК «Солид - Фонды недвижимости»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента

Лицо указанных прав не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

3. Член Совета директоров: *Гудков Павел Евгеньевич;*

Год рождения: *1961*

Образование: *Высшее. Окончил в 1986 году Московский институт народного хозяйства им.Г.В.Плеханова, экономист.*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
13.07.11	наст.вр.	Некоммерческая организация «Негосударственный пенсионный фонд «БЛАГОСОСТОЯНИЕ»	Директор Департамента прямых инвестиций и проектного финансирования
25.11.10	13.07.11	Некоммерческая организация «Негосударственный пенсионный фонд «БЛАГОСОСТОЯНИЕ»	Заместитель директора Департамента прямых инвестиций и проектного финансирования
26.09.07	24.11.10	Некоммерческая организация «Негосударственный пенсионный фонд «БЛАГОСОСТОЯНИЕ»	Начальник Управления разработки и сопровождения инвестиционных проектов инвестиционного департамента
21.03.07	26.09.07	Некоммерческая организация «Негосударственный пенсионный фонд «БЛАГОСОСТОЯНИЕ»	Заместитель руководителя Департамента проектного финансирования
10.01.06	19.03.07	ООО «Фирма «Омега»	Директор первого департамента оценки
12.05.09	наст.вр.	ООО «ТрансФин-М»	Руководитель

			внутреннего контроля (по совместительству)
31.07.08	07.07.11	ЗАО «Национальный капитал»	Председатель Совета директоров
07.07.11	наст.вр.	ЗАО «Национальный капитал»	Член Совета директоров
12.02.08	наст.вр.	ЗАО «ВМК»	Член Совета директоров
29.04.11	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Член Совета директоров
29.04.11	наст.вр.	КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО)	Член Совета директоров
23.05.11	наст.вр.	ЗАО «УК «ТРАНСФИНГРУП»	Член Совета директоров
23.05.11	наст.вр.	ЗАО Управляющая компания «Солид - Фонды недвижимости»	Член Совета директоров
26.05.11	наст.вр.	ОАО «РЖД-Развитие вокзалов»	Член Совета директоров
30.06.11	наст.вр.	ЗАО «Желдорипотека»	Член Совета директоров
19.05.11	наст.вр.	ОАО «Передний край»	Член Совета директоров
13.07.11	наст.вр.	ЗАО «Национальный капитал»	Генеральный директор (по совместительству)
17.11.11	наст.вр.	ООО «КапиталЭнерго»	Председатель Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента

Лицо указанных прав не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

4. Член Совета директоров: *Сиукаева Аза Таймуразовна*

Год рождения: *1984*

Образование:

Высшее. В 2007 году окончила Московскую государственную юридическую академию по специальности «Юриспруденция».

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
14.02.08	26.06.09	ООО «АФИ РУС»	юрист отдела правового сопровождения инвестиций
26.10.09	11.03.11	ОАО «МЕРИДИАН»	юрист
09.07.10	наст.вр.	ЗАО «Стабильные инвестиции»	Генеральный директор (по совместительству)
14.03.11	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Заместитель Директора юридического департамента

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента

Лицо указанных прав не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5. Член Совета директоров: **Приходько Алексей Алексеевич.**

Год рождения: **1968**

Образование: **Высшее. Окончил в 1994 году Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова по специальности «Математика, прикладная математика».**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период	Наименование организации	Должность
--------	--------------------------	-----------

с	по		
21.07.06	наст. вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Генеральный директор
14.03.06	20.07.06	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Заместитель Генерального директора
20.03.98	10.10.05	ЗАО «ТРИНФИКО»	Начальник Депозитарного отдела
17.02.11	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента

Лицо указанных прав не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

Приходько Алексей Алексеевич

Год рождения: 1968

Образование: Высшее. Окончил в 1994 году Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова по специальности «Математика, прикладная математика».

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
21.07.06	наст. вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Генеральный директор
14.03.06	20.07.06	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Заместитель Генерального директора

20.03.98	10.10.05	ЗАО «ТРИНФИКО»	Начальник Депозитарного отдела
17.02.11	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента

Обыкновенные акции: 0

Привилегированные акции: 0

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента *Лицо указанных долей не имеет*

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Указанных родственных связей нет*

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *Лицо указанных должностей не занимало*

Согласно части 1 статьи 41 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» вознаграждения Управляющей компании, специализированного депозитария, оценщика и аудитора выплачиваются за счет имущества акционерного инвестиционного фонда, и их сумма не должна превышать 10 процентов среднегодовой стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда.

Часть 2 указанной статьи также закрепляет, что размер вознаграждения Управляющей компании и (или) порядок его определения, а также перечень расходов, связанных с доверительным управлением активами акционерного инвестиционного фонда, предусматриваются договором Управляющей компании с акционерным инвестиционным фондом.

Так, в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от № УК/МРД-398 от 30.09.2008, заключенным Обществом с Управляющей компанией, вознаграждение управляющей компании составляет 1,5% от средней годовой стоимости чистых активов Фонда плюс НДС.

За 2011 год размер вознаграждение ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент» составило 45 049 100 (сорок пять миллионов сорок девять тысяч сто) рублей 19 копеек, в том числе НДС.

2.3.4. Ревизионная комиссия

В соответствии со статьей 13 Устава Общества контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется Ревизионной комиссией. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием акционеров ОАО

«МЕРИДИАН». Уставом Общества установлен количественный состав Ревизионной комиссии в составе 3 (трех) человек.

Компетенция Ревизионной комиссии определена в п. 13.4 и 13.5 Устава Общества. Ревизионная комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством, уставом Общества.

Действующий состав Ревизионной комиссии был избран решением годового Общего собрания акционеров Общества 24 июня 2011 года (Протокол № 6/н от 28.06.2011).

1. Председатель Ревизионной комиссии **Воронков Александр Анатольевич**
Год рождения: 1975

Образование: *высшее, Финансовая академия при Правительстве РФ*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
11.08.08	наст.вр.	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Финансовый директор
11.08.08	наст. вр.	ЗАО «ТРИНФИКО Капитал»	Финансовый директор (по совместительству)
11.08.08	наст. вр.	ЗАО «ТРИНФИКО»	Финансовый директор (по совместительству)
01.01.09	наст. вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Заместитель финансового директора (по совместительству)
04.09.07	16.07.08	ФГУП «Администрация гражданских аэропортов (аэродромов)»	Финансовый директор
12.09.05	31.08.07	ЗАО «ВМК»	Финансовый директор
03.11.03	09.09.05	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Заместитель главного бухгалтера
27.07.11	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО Капитал»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента

Обыкновенные акции: 0

Привилегированные акции: 0

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента *Лицо указанных долей не имеет*

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Указанных родственных связей нет*

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или

за преступления против государственной власти: Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): Лицо указанных должностей не занимало

2. Член Ревизионной комиссии: Жолудева Наталья Александровна

Год рождения: 1980

Образование: высшее, Московский Государственный социальный университет

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
15.03.11	наст.вр	ООО «ИДФ-Холдинг»	Генеральный директор
15.07.05	31.12.09	ЗАО «ТРИНФИКО»	Начальник юридического отдела
29.12.07	наст. вр.	ЗАО «ТРИНФИКО Капитал»	Начальник операционного отдела (по совместительству)
13.03.06	28.12.07	ЗАО «ТРИНФИКО Капитал»	Начальник отдела продаж (брокерское обслуживание) (по совместительству)
01.04.04	14.07.05	ЗАО «ТРИНФИКО Капитал»	Юрист
27.04.09	наст.вр.	ЗАО «УК «ТРАНСФИНГРУП»	Член Совета директоров
06.06.08	05.04.11	ЗАО «Русский инвестор»	Генеральный директор (по совместительству)
15.08.09	наст. вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Директор юридического департамента (по совместительству), с 01.01.10г. - по основному месту работы
20.05.09	наст. вр.	ООО «Интерземпроект»	Генеральный директор
30.07.09	14.08.09	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Заместитель Начальника юридического отдела (по совместительству)
01.06.08	29.07.09	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Начальник юридического департамента (по совместительству)

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам

эмитента

Обыкновенные акции: 0

Привилегированные акции: 0

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента *Лицо указанных долей не имеет*

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Указанных родственных связей нет*

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *Лицо указанных должностей не занимало*

3. Член Ревизионной комиссии *Чеботарев Сергей Петрович*

Год рождения: 1963

Образование: *высшее, МГУ им.М.В.Ломоносова, Финансовая Академия при Правительстве РФ*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
05.03.07	наст. вр.	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Заместитель Генерального директора
11.01.06	19.01.07	ООО «Альт Телеком»	Заместитель Генерального директора
16.04.11	наст.вр.	ООО «Передний край»	Генеральный директор (по совместительству)

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента

Обыкновенные акции: 0

Привилегированные акции: 0

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента *Лицо указанных долей не имеет*

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Указанных родственных связей нет*

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *Лицо указанных должностей не занимало*

В силу пункта 13.6 Устава Общества по решению Общего собрания акционеров членам Ревизионной комиссии в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров.

В 2011 году решения Общего собрания акционеров о выплате вознаграждений членам Ревизионной комиссии не принималось, вознаграждения не выплачивались.

2.4. Структура акционерного капитала

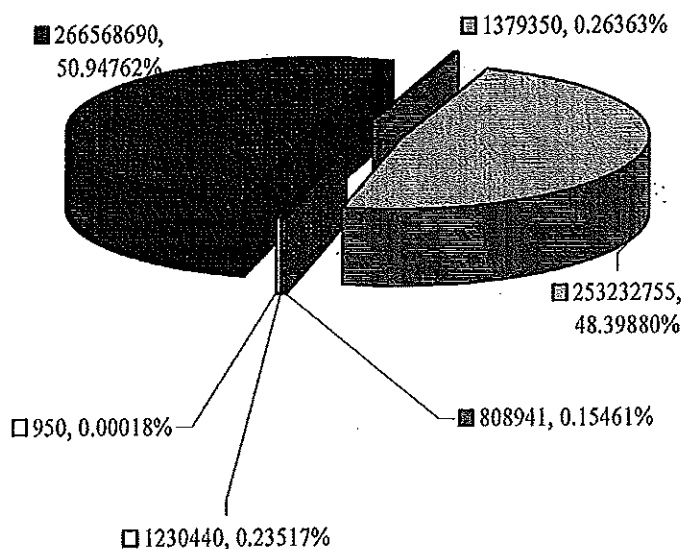
Уставный капитал Общества составляет 52 322 082 (пятьдесят два миллиона триста двадцать две тысячи восемьдесят два) рубля 60 копеек. Уставный капитал ОАО «МЕРИДИАН» разделен на 523 220 826 (пятьсот двадцать три миллиона двести двадцать тысяч восемьсот двадцать шесть) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 10 (десять) копеек каждая.

Размер уставного капитала Общества в 2011 году был уменьшен. На годовом Общем собрании акционеров ОАО «МЕРИДИАН» было принято решение об уменьшении уставного капитала путем погашения обыкновенных именных бездокументарных акций Общества в количестве 13 806 750 (тринадцать миллионов восемьсот шесть тысяч семьсот пятьдесят) штук номинальной стоимостью 10 копеек каждая, выкупленных Обществом. Всего уставный капитал был уменьшен на 1 380 675 (один миллион триста восемьдесят тысяч шестьсот семьдесят пять) рублей.

Общество имеет право разместить дополнительно к размещенным акциям 550 000 000 (пятьсот пятьдесят миллионов) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 (десять) копеек каждая.

Ниже представлена структура акционерного капитала Общества на дату окончания отчетного периода (на 31 декабря 2011 года).

Структура акционерного капитала ОАО "МЕРИДИАН" на 31.12.2011



■	физические лица, место жительства (регистрации) которых находится в РФ
■	юридические лица, место нахождения которых в РФ
□	физические лица, место жительства (регистрации) которых находится за пределами РФ
□	юридические лица, место нахождения которых за пределами РФ
■	номинальные держатели
■	ценные бумаги неустановленных лиц

На 31.12.2011 года в реестре акционеров ОАО «МЕРИДИАН» всего 2 141 028 (два миллиона сто сорок одна тысяча двадцать восемь) лицевых счетов.

Из них лицевых счетов физических лиц, место жительства которых находится в РФ – 2 140 038; лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится за пределами РФ – 896; российских юридических лиц – 83; юридические лица, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа которого находится за пределами РФ – 1; номинальных держателей – 10.

На 31 декабря 2011 года крупнейшими акционерами ОАО «МЕРИДИАН» являлись:

1. ЗАО «Управляющая компания ТРИНФИКО» Д.У. - 18,54% уставного капитала;
2. ЗАО «УК «ТРАНСФИНГРУП» Д.У. - 16,47%;
3. ООО «Управляющая компания «КапиталЪ» Д.У. - 15,86%.

2.5. Дивидендная политика Общества

ОАО «МЕРИДИАН» осуществляет выплату дивидендов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в частности

Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», а также в соответствии с положениями Устава Общества.

Общество обращает внимание акционеров, что дивиденды по обыкновенным именованным бездокументарным акциям ОАО «МЕРИДИАН» выплачиваются только по решению высшего органа управления – Общего собрания акционеров, который и определяет размер и порядок выплаты дивидендов акционерам.

При этом каждый акционер вправе выбрать наиболее приемлемый для себя способ получения дивидендов: наличный или безналичный, о чем делается соответствующая отметка в анкете зарегистрированного лица, предоставляемой Регистратору.

Во избежание случаев невозможности выплаты дивидендов по принятым решениям Общих собраний акционеров Общество просит акционеров своевременно уведомлять об изменениях реквизитов для перечисления дивидендов. В случае непредставления необходимой информации согласно части 5 статьи 44 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» Общество и Регистратор не несут ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

Ниже приведена таблица, в которой раскрываются данные о выплате Обществом дивидендов по результатам финансово-хозяйственной деятельности.

В 2012 году планируется принятие внутреннего документа, регулирующего вопросы дивидендной политики в Обществе, для выработки единого подхода к порядку принятия решений о выплате доходов по ценным бумагам Общества и порядку и форме выплаты дивидендов в Обществе.

Дивиденды по итогам											Итого
Данные о выплате дивидендов											
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2009	2010		
Зачислено дивидендов											
на одну акцию	0.30	0.18	0.24	0.7	0.07	0.25	0.50	0.09	0.52	2.33	
всего	162 503 820.00	97 502 292.00	130 003 056.00	379 175 580.00	37 591 930.32	134 256 894.00	268 510 788.00	47 089 874.34	272 074 829.52	1 528 709 064.18	
выплачено физ. лицам	2 719 890.30	1 476 093.58	1 840 510.84	5 242 437.20	294 329.08	1 007 248.42	1 658 211.83	263 429.87	1 447 385.96	15 949 537.08	
из них											
разбитой по годам											
в 2001 году	1 320 520	0	0	0	0	0	0	0	0	1 320 520	
в 2002 году	280 233	698 956	0	0	0	0	0	0	0	979 190	
в 2003 году	180 697	154 755	860 029	0	0	0	0	0	0	1 195 480	
в 2004 году	272 642	201 657	382 505	3 413 700	0	0	0	0	0	4 270 504	
в 2005 году	197 180	130 877	182 326	598 831	90 120	0	0	0	0	1 199 333	
в 2006 году	301 180	185 403	269 443	796 477	87 426	566 393	0	0	0	2 206 321	
в 2007 году	101 838	63 718	89 941	268 233	30 122	117 262	1 016 188	0	0	1 687 302	
в 2008 году	65 438	40 630	56 114	164 751	47 533	174 575	360 461	0	0	909 501	
в 2009 году	0	0	22	64	11 055	39 766	81 838	0	0	132 765	
в 2010 году	163	98	131	382	27 104.77	105 792.75	192 624.50	156 530.77	0	482 826.79	
в 2011 году	0	0	0	0	969	3 460	7 081	106 899.10	1 447 385.96	1 565 795.06	
с разбиткой по агентам											
Импексбанк	1 806 206	230 314	1 166 475	2 933 339	17 726	33 149	0	0	0	6 187 209	
ББРР	688 086	1 110 422	493 451	1 782 392	185 080	657 185	1 371 026	0	0	6 287 640	
Новый Регистратор	163	98	153	446	38 813	148 057	279 268	263 429.87	1 447 385.87	2 177 814	
напрямую	225 435	135 260	180 432	526 260	52 711	168 858	7 918	0	0	1 296 874	
выплачено юр. лицам	71 708 068.05	43 048 094.52	57 383 611.87	167 351 076.06	16 672 389.00	59 543 136.26	119 086 136.05	21 807 287.53	126 009 847.45	682 609 646.79	
удержано налогов	12 880 273.00	7 702 836.00	10 306 581.00	30 019 617.00	2 988 286.00	10 658 958.00	21 176 496.00	2 188 995.56	12 641 621.07	110 563 663.63	
обязат. в списано в доход общества	75 195 588.65	45 275 267.90	60 472 352.29	176 562 449.74	17 636 926.24	63 047 551.32	126 589 944.12	0.00	0.00	564 780 080.26	
выплаченные дивиденды	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22 830 161.38	131 975 975.04	154 806 136.42	

2.6. Сведения о существенных событиях отчетного года, а также о совершенных Обществом сделках

Март 2011

Заседание совета директоров по вопросу утверждения кандидатур, поступивших от акционеров, для избрания в Совет директоров на годовом общем собрании акционеров

Май 2011

На заседании Совета директоров утверждены ряд внутренних документов во исполнение требований за соблюдением требований Федерального закона от 27.07.2010 № 224-ФЗ «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Июнь 2011

24 июня 2011 года проводилось годовое Общее собрание акционеров Общества, на котором помимо общих вопросов, принято решение об уменьшении уставного капитала и утверждена новая редакция Устава Общества.

Сентябрь 2011

Государственная регистрация новой редакции устава Устав Общества.

В отчетном периоде сделки, относящиеся в соответствии с действующим законодательством к крупным и (или) сделкам, в совершении которых имеется заинтересованность, Обществом не совершались.

6. Основная деятельность Общества

Как было отмечено ранее ОАО «МЕРИДИАН» является первым наиболее крупным в Российской Федерации акционерным инвестиционным фондом.

На осуществление деятельности в качестве инвестиционного фонда Обществу 05 мая 1999 года была выдана лицензия Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг РФ (№ 25-000-1-00001).

Согласно нормам действующего законодательства РФ (часть 1 статьи 2 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах») акционерным инвестиционным фондом является открытое акционерное общество, исключительным предметом деятельности которого является инвестирование имущества в ценные бумаги и иные объекты, предусмотренные настоящим Федеральным законом. Акционерный инвестиционный фонд не вправе осуществлять иные виды предпринимательской деятельности.

3.1. Приоритетные направления деятельности

Целями инвестиционной политики Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» являются увеличение (прирост) стоимости активов Общества (имущества, предназначенного для инвестирования), получение дохода от инвестирования такого имущества в объекты, предусмотренные Инвестиционной декларацией Общества.

Основные направления деятельности ОАО «МЕРИДИАН» направлены на приобретение объектов недвижимого имущества с целью их продажи и (или) сдачи их в аренду или субаренду.

В силу положений Инвестиционной декларации Общества, утвержденной решением Совета директоров 25 января 2010 года, в состав его активов могут входить:

- денежные средства, в том числе иностранная валюта, на счетах и во вкладах в кредитных организациях;
- недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества;
- имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- долговые инструменты;
- инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и акции акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов недвижимости или рентных фондов;
- паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, если присвоенный указанным паям (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение «E», вторая буква – значение «U», третья буква – значение «C» или «O», пятая буква – значение «R».

В целях настоящего отчета под долговыми инструментами понимаются:

- a) облигации российских хозяйственных обществ, если условия их выпуска предусматривают право на получение от Фонда только денежных средств или эмиссионных ценных бумаг и государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг или в отношении которых зарегистрирован проспект ценных бумаг (проспект эмиссии ценных бумаг, план приватизации, зарегистрированный в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг);
- b) биржевые облигации российских хозяйственных обществ;
- c) государственные ценные бумаги Российской Федерации, государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги;
- d) облигации иностранных Фондов и международных финансовых организаций, если по ним предусмотрен возврат суммы основного долга в полном объеме и присвоенный облигациям код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение «D», вторая буква – значение «Y», «B», «C», «T»;
- e) российские и иностранные депозитарные расписки на ценные бумаги, предусмотренные настоящим пунктом.

Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги могут входить в состав активов Фонда только, если они допущены к торгам организатора торговли на рынке ценных бумаг.

Ценные бумаги иностранных государств и ценные бумаги международных финансовых организаций могут входить в состав активов Фонда при условии, что информация о заявках на покупку и/или продажу указанных ценных бумаг размещается информационными агентствами Блумберг (Bloomberg Generic Mid/Last) или Ройтерс (Reuters), либо такие ценные бумаги обращаются на организованном рынке ценных бумаг.

В состав активов Фонда могут входить паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, облигации иностранных коммерческих организаций, иностранные депозитарные расписки, если указанные ценные бумаги прошли процедуру листинга на одной из следующих фондовых бирж:

- 1) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);
- 2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);
- 3) Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);
- 4) Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»;
- 5) Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange);
- 6) Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges);
- 7) Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana);
- 8) Корейская биржа (Korea Exchange);
- 9) Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
- 10) Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);
- 11) Насдак (Nasdaq);
- 12) Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);
- 13) Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);
- 14) Открытое акционерное общество «Фондовая биржа «Российская Торговая Система»;
- 15) Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);
- 16) Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);
- 17) Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);
- 18) Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange).

Лица, обязанные по:

государственным ценным бумагам Российской Федерации, государственным ценным бумагам субъектов Российской Федерации, муниципальным ценным бумагам, инвестиционным паем паевых инвестиционных фондов, акциям акционерных инвестиционных фондов, облигациям российских хозяйственных обществ, российским депозитарным распискам должны быть зарегистрированы в Российской Федерации;

облигациям иностранных Фондов, облигациям международных финансовых организаций, иностранным депозитарным распискам, паем (акциям) иностранных инвестиционных фондов должны быть зарегистрированы в Соединенных Штатах Америки или в государствах, являющихся членами Европейского Союза.

Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в облигации, Фондами которых могут быть:

- российские органы государственной власти;
- иностранные органы государственной власти;
- органы местного самоуправления;
- международные финансовые организации;
- российские юридические лица;
- иностранные юридические лица.

В состав активов Фонда могут входить земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, которые прочно связаны с землей так, что их перемещение без

несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, объекты незавершенного строительства, за исключением предприятий и недвижимого имущества, изъятого из оборота или ограниченного в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Объекты недвижимого имущества, в которые (в права аренды на которые) может быть инвестировано имущество, составляющее Фонд, могут располагаться на территории Российской Федерации

Имущество, входящее в состав активов Фонда, должно удовлетворять требованиям нормативных правовых актов РФ.

На дату окончания отчетного периода инвестиции Общества представлены следующим образом¹:

1. Вложения в недвижимое имущество:

- стоимость здания Коммерческой башни «МЕРИДИАН» с установленным подъемным оборудованием – 232,3 млн.руб.;
- 46 земельных участков в Калужской области – 119,9 млн.руб.

2. Вложения в ценные бумаги:

- 8 210 штук облигаций ЗАО «ТрансКредитФакторинг» - 8,3 млн.руб.;
- 29 130 штук облигаций ООО «ПЭБ Лизинг» - 30,1 млн.руб.;
- 265 270 штук паёв ЗПИФН «Солид Подмосковный» - 144,9 млн.руб.;
- простой вексель ЗАО «Военно-мемориальная компания» - 20,5 млн.руб.

3.2. Положения Общества в отрасли².

Общее развитие рынка объектов инвестирования Общества выглядит следующим образом.

Российский рынок коммерческой недвижимости в 2011 г. был охарактеризован значительным ростом инвестиционных сделок, что стало самой яркой тенденцией года. Суммарный объем инвестиций в России составил около \$10 млрд. В Москве этот показатель достиг \$7,34 млрд, что почти вдвое превышает результаты 2010 г. Тем не менее, две трети покупателей – это российские инвесторы, и развитие данного сегмента в 2012 г. будет во многом зависеть от того, насколько сильно затронут Россию кризисные явления в Европе.

В прошлом году девелоперский рынок Москвы все еще не был активен. Новое Правительство Москвы вырабатывало свое видение градостроительной политики, в связи с чем некоторые инвестконтракты были приостановлены, многие проекты подверглись реконцепции. Однако отрадно видеть, что в столице начали реализовываться крупные инфраструктурные проекты в области рекреации и спорта: реконструкция «Парка Горького», территории Олимпийского комплекса «Лужники», стадиона «Динамо» и Петровского Парка, ВВЦ и др. Это говорит о том, что администрация заинтересована в развитии инфраструктуры города, и, очевидно, что в 2012 г. также будет развиваться и коммерческая недвижимость.

¹ Приводятся данные по балансовой стоимости имущества

² Данные приводятся по оценкам специалистов Colliers International, размещенных в общедоступных источниках.

Динамика развития рынка в 2012 г. во многом будет определяться доступностью заемного финансирования и ликвидностью объектов на инвестиционном рынке, что, в свою очередь, зависит от мировой экономики.

2011 г. стал рекордным для рынка коммерческой недвижимости России – суммарный объем инвестиций составил около \$10 млрд. Для московского региона соответствующий показатель составил около \$7,34 млрд, что почти вдвое превышает аналогичный показатель прошлого года (\$3,94 млрд). На московском рынке крупнейшей стала сделка по продаже гостиницы Ritz Carlton на Тверской улице.

Среди сегментов коммерческой недвижимости наибольший объем инвестиций, как и годом ранее, пришелся на офисную недвижимость, однако в 2011 г. её доля снизилась с 73% до 43% (\$3,12 млрд).

Рынок офисной недвижимости в 2011 г. продемонстрировал тенденцию к восстановлению. Во многом это связано с уменьшением объемов ввода новых помещений и с активизацией как отложенного, так и нового спроса на офисные помещения. Совокупность этих факторов привела к снижению уровня вакантных помещений во всех классах, а так же к повышению ставок аренды в сформировавшихся центрах деловой активности.

В 2011 г. было введено в эксплуатацию примерно 750 000 кв. м офисных площадей, в т. ч. класса А – 37%, класса В – 63%. Соотношение нового строительства и реконструкции составило 70% и 30%. В результате, к концу 2011 г. общий объем офисных помещений классов А и В достиг 13,48 млн кв. м.

Объемы ввода новых офисных площадей в 2011 г. оказались на 15% меньше, чем в 2010. Эта тенденция отмечается не первый год: Это связано с тем, что вплоть до 2010 г. в основном достраивались начатые до кризиса объекты, а работа по новым проектам практически не велась.

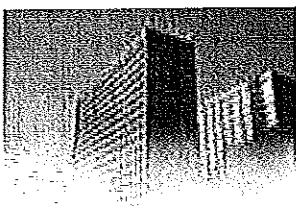
В 2011 г. на московском рынке офисной недвижимости спрос формировали банки и финансовые организации, компании из секторов информационных технологий и телекоммуникаций, а также добывающие и энергетические компании. На долю этих компаний пришлось более 60% поглощения. Нестабильная ситуация на международных финансовых рынках привела к тому, что в 2011 г. основную долю спроса на московскую офисную недвижимость формировали российские компании, их доля в структуре спроса составила 74%.

По итогам 2011 г. было сдано в аренду и продано конечным пользователям примерно 1,9 млн кв. м качественных офисных площадей, что почти в два раза превышает поглощение офисных площадей в 2010 г. Увеличение спроса было связано с реализацией отложенного спроса и появлением нового на качественные офисные помещения.

По итогам 2011 г. доля сделок на рынке аренды и купли-продажи офисных помещений класса А составила 26%, класса В – 74%. Основной объем сделок зафиксирован в ЦДР: 35% от общего объема арендованных офисных помещений в 2011 г. Выросла доля сделок на западе Москвы с 9,5% в первом полугодии до 15% по итогам года и на юге Москвы с менее, чем 9% до 12%. Доля остальных районов в общем объеме поглощения на рынке аренды не превышала 10%.

Чистое поглощение в 2011 г. составило почти 400 000 кв. м. Это означает, что компании при переезде расширяются, что свидетельствует об активном развитии компаний.

Общество имеет в собственности здание Коммерческой башни «МЕРИДИАН». Сдача в аренду помещений этого недвижимого имущества является основным видом дохода.



Коммерческая Башня «Меридиан» представляет собой современное 19-ти этажное офисное здание на севере столицы площадью 22 359,2 кв. м., открытую стоянку, рассчитанную на

273 парковочных места. В 2011 году почти 100 % вышеуказанной площади было сдано в аренду.

Американская компания PREA LLC осуществляет управление зданием, а его арендаторами являются такие известные международные компании, как Ford, Shell, Halliburton, Mary Kay и другие.

3.3. Конкурентное окружение и факторы риска

В настоящее время деятельность акционерных инвестиционных фондов сильно ограничена сложным законодательством в отношении данного типа эмитентов. Основной сложностью, препятствующей деятельности и развитию данного типа фондов, является двойное налогообложение: налог на прибыль выплачивается как акционером фонда (с прибыли, полученной в виде дивидендов), так и с прибыли самого эмитента (ставка налога на прибыль 20%). Именно поэтому в России данная форма коллективного инвестирования получила наименьшее развитие, тем не менее, в процессе управления фондом управляющие стараются принимать инвестиционные решения, позволяющие приносить прибыль в долгосрочном периоде. На некоторой части портфеля могут проводиться более активные операции, позволяющие увеличить эффективность управления.

В России действует всего несколько акционерных фондов. Поэтому, по мнению Общества, конкуренция в отрасли, которой действует Общество, минимальна.

Западные фонды также не могут признаваться прямыми конкурентами российской эмитентов.

Общество учитывает как внутренние, так и внешние факторы, связанные с экономической и политической конъюнктурой, ситуацией на рынке капитала и труда и другие риски, на характер и уровень которых Эмитент не оказывает непосредственного воздействия. Эмитент выявляет риски, возможности минимизации которых находятся в его силах.

В случае возникновения одного или нескольких нижеописанных рисков Компания предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений.

Правовые и нормативные риски.

Правовая система в Российской Федерации развита недостаточно. Законодательство, призванное обеспечить охрану частной и интеллектуальной собственности, находится в стадии разработки. В связи с этим не исключен риск противоречивого или произвольного толкования и применения законов и правил, регулирующих деятельность Фонда. Существует также опасность коллизии местных, региональных и федеральных законодательных норм. Сохраняется риск неполучения инвестором реальной компенсации в судах Российской Федерации в связи с нарушением законодательства или при имущественном споре.

Часть доходов Фонда выражена в иностранной валюте, и, соответственно, изменения валютного регулирования могут повлиять на результаты деятельности Фонда. Однако, по нашему мнению, наметившаяся тенденция либерализации валютного регулирования уменьшает риски возникновения негативных последствий для деятельности Фонда, связанных с последующими изменениями валютного законодательства.

Риск, связанный с расчетами по платежам.

Банковская система в России развита недостаточно, в связи с чем существует риск задержки платежей при переводе средств внутри страны. Управляющая компания

прилагает максимум усилий для минимизации подобных рисков, используя только самые надежные, по ее мнению, банки.

Отраслевые риски.

Фонд не может влиять на факторы, определяющие цены на ценные бумаги, недвижимости и иные активы, включение которых в состав имущества Фонда как инвестиционного фонда предусмотрено его Инвестиционной декларацией.

Владельцы ценных бумаг несут риск уменьшения стоимости их инвестиционных вложений. Под влиянием ряда факторов стоимость ценных бумаг может, как увеличиваться, так и уменьшаться. Предшествующий рост стоимости ценных бумаг не означает, что такой рост продолжится и в будущем. Фонд не гарантирует доходность инвестиций, но обязуется прилагать максимальные усилия для обеспечения стабильного роста стоимости выпущенных им ценных бумаг.

Финансовые риски

Финансовый риск является объективным явлением в функционировании любого предприятия, хотя ряд параметров финансового риска зависят от субъективных управленческих решений. Фонд может быть подвержен следующим финансовым рискам:

Риски, связанные с банковской системой.

Одним из основных видов рисков, присущих банковской системе (в том числе, и российской), является кредитный риск, обыкновенно охватывающий такие риски, как прямой кредитный риск (риск некредитоспособности контрагента) и расчетный риск (риск операционных затруднений при поступлении денежных средств). Расчеты Фонда с другими субъектами правоотношений, возникающие в рамках осуществления своей деятельности, осуществляются посредством расчетно-операционных подразделений Центрального Банка РФ (РКЦ, ОПЕРУ). Как результат, существуют риски, присущие как банковской системе в целом, так и конкретным кредитным учреждениям, непосредственно связанным с исполнением платежей. Эти риски состоят, как в увеличении сроков расчетов, так и в возможной потере денежных сумм, являющихся объектами таких платежей.

Для снижения данного риска Фонда будет осуществлять мониторинг финансового состояния кредитных организаций и контрагентов, а также, при необходимости, расширять круг банков-партнеров, прежде всего, за счет институтов, наименее пострадавших от текущего мирового финансового кризиса.

Инфляционный риск

Инфляционный риск представляет собой риск обесценения капитала и получаемых доходов с точки зрения покупательной способности быстрее, чем их рост, вследствие инфляционного обесценения денежных средств. Невозможно с уверенностью прогнозировать стабильность экономики и гарантировать отсутствие инфляционных процессов. В условиях инфляции Фонд может столкнуться с возможностью обесценения реальной стоимости ожидаемых доходов в связи со снижением покупательной стоимости денег.

Для минимизации инфляционного риска Фонд осуществляет мониторинг последствий роста инфляции и возможностей сокращения издержек.

Валютные риски

Доходы Фонда, номинированные в валюте, подвержены рискам колебаний валютных курсов, которые могут оказать негативное влияние на результаты операций Фонда. Вместе с тем, остальные доходы Фонда номинированы в российских рублях, что позволяет минимизировать риск возможного изменения курса валют.

Фонд ведет мониторинг потенциального влияния неблагоприятных изменений валютных курсов на результаты деятельности Фонда и при реализации неблагоприятной рыночной конъюнктуры Фонд может увеличивать долю активов, номинированных в иностранной валюте, для управления и снижения соответствующих рисков.

Процентные риски

Фонд не привлекает заемные средства для финансирования своей текущей деятельности, вследствие чего влияние процентных рисков на результаты деятельности Фонда может проявляться только в части снижения получаемого процентного дохода.

Тем не менее, в случае отрицательного влияния изменения процентных ставок Фонд для снижения негативных последствий данного влияния будет в качестве основных мер использовать оптимизацию портфеля вложений — источников процентного дохода и увеличение доли инструментов с фиксированной ставкой на уровне, приемлемом для Фонда.

3.4. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям деятельности

В течение 2011 года Общество продолжало вести деятельность в форме инвестирования в объекты недвижимости и ценные бумаги.

Как было сообщено ранее, превалирующим доходом в 2011 году стали средства, полученные от сдачи в аренду основного объекта имущества Общества - Коммерческой башни «МЕРИДИАН». ОАО «МЕРИДИАН» по итогам 2011 финансового года получило выручку в размере чуть менее 450 000 рублей.

Наиболее существенные доходы Общества в 2011 году:

- 217,2 млн. руб. — доходы от сдачи в аренду офисного здания Коммерческой Башни «Меридиан», принадлежащего Фонду на праве собственности и сдачи в субаренду земельного участка, прилежащего к этому зданию;
- 12,7 млн.руб. — прибыль от реализации ценных бумаг, доход по ценным бумагам, входящим в инвестиционный портфель Фонда.

Наиболее существенные расходы Общества в 2011 году:

- 60,9 млн.руб. — превышение фактических затрат на выкуп акций над их номинальной стоимостью при уменьшении уставного капитала;
- 59,5 млн. руб³. — общее уменьшение рыночной стоимости ценных бумаг, входящих в инвестиционный портфель фонда. Указанная переоценка произведена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету №19/02 «Учет финансовых вложений»;
- 45,0 млн. руб. — вознаграждение Управляющей компании Фонда;
- 27,5 млн.руб. — налоговые расходы (текущий налог на прибыль, налог на имущество);
- 38,8 млн.руб. — затраты фонда на юридические, в том числе арбитражные и консультационные услуги;
- 12,4 млн.руб. — затраты общества на заработную плату сотрудников и вознаграждение членов Совета директоров, включая страховые взносы;

³ Приводится разница доходов и расходов от переоценки ценных бумаг в течение отчетного периода

- 4,7 млн. руб. – вознаграждение Специализированного Регистратора Фонда за ведение реестра акционеров Фонда и иные затраты на обслуживание акционеров, в том числе на выплату дивидендов.

7. Основные показатели бухгалтерской и финансовой отчетности Общества

4.1. Учетная политика Общества

Бухгалтерский учет в ОАО «МЕРИДИАН» в 2011 году велся в соответствии с Учетной политикой ОАО «МЕРИДИАН», утвержденной Приказом Генерального директора ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент» (единоличный исполнительный орган ОАО «МЕРИДИАН») № 01-231210 от 23.12.2010. В течение года изменения в учетную политику Общества не вносились. Основные положения Учетной политики раскрыты в Ежеквартальном отчете Эмитента, размещенном на официальном сайте компании.

4.2. Оценка финансового состояния на основе бухгалтерская отчетность Общества

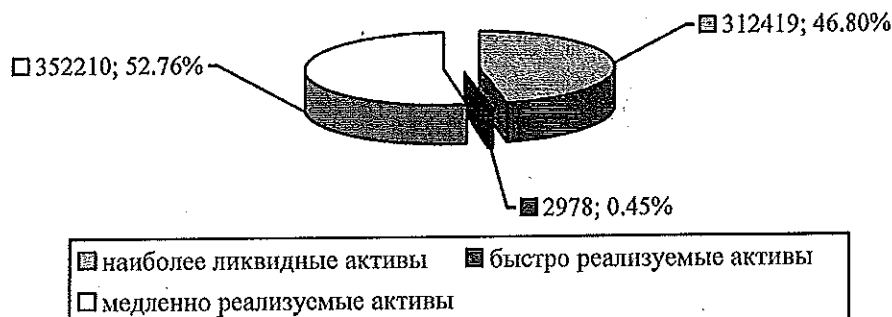
Сравнительный аналитический бухгалтерский баланс Общества по результатам деятельности 2010-2011 годов

Наименование статей	Абсолютные величины, тыс.руб.			Относительные величины, %		
	На конец 2010 года	На конец 2011 года	Изменения	На конец 2010 года	На конец 2011 года	Изменения
1. Внеоборотные активы						
1.1. Основные средства	237 576	232 328	-5248	30,86	34,8	-3,94
ИТОГО по разделу 1	237 576	232 328	-5248	30,86	34,8	-3,94
2. Оборотные активы						
2.1. Запасы	126 280	119 882	-6398	16,41	17,95	-1,54
2.2. Дебиторская задолженность (платежи до 12 месяцев)	74 168	2 978	-71190	9,63	0,46	-9,17
2.3. Финансовые вложения	309 390	203 797	-105593	40,18	30,52	-9,66
2.4. Денежные средства	22 510	108622	86 112	2,92	16,27	13,35
ИТОГО по разделу 2	532 348	435279	-97069	69,14	65,2	-3,94
3. Капитал и резервы						
3.1. Уставный капитал	53 703	52322	-1381	6,98	7,84	0,86
3.2. Собственные акции выкупленные у акционеров	(62 268)	-	62268	8,09	-	-8,09
3.3. Добавочный капитал	333 811	333 811	0	43,36	50	6,64
3.4. Резервный капитал	2 708	2 708	0	0,35	0,41	0,06
3.5. Нераспределенная прибыль	279 274	104 494	-174780	36,27	15,65	-20,62
ИТОГО по разделу 3	607 228	493335	-113893	78,87	73,89	-4,97
4. Отложенные налоговые обязательства	7 109	7 998	889	0,92	1,2	0,28
5. Краткосрочные обязательства						
5.1. Кредиторская задолженность	155 587	165 943	10 356	20,21	24,86	4,65
5.2. Оценочные обязательства	-	331	331	-	0,05	0,05
ИТОГО по разделу 5	155 587	166 274	10 687	20,21	24,91	4,7
БАЛАНС	769 924	667 607	-102317	100	100	

4.2.1. Анализ активов Общества

Одним из основных показателей финансового положения предприятия является ликвидность средств, то есть скорость превращения средств, поэтому доминирующим признаком при характеристике активов является их ликвидность. Таким образом, структура активов характеризует в первую очередь уровень мобильности имущества предприятия, а также позволяет определить, за счет каких элементов эта мобильность обеспечивается, снижается или повышается.

Структура активов ОАО "МЕРИДИАН" на 31.12.2011

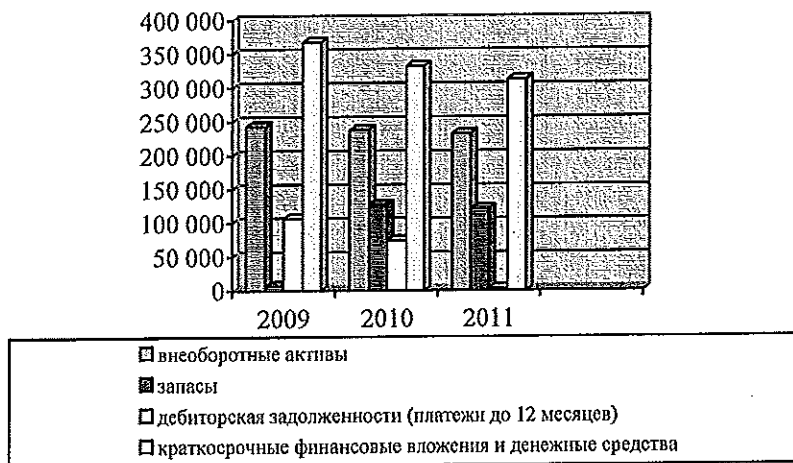


В соответствии с представленной диаграммой довольно значительную часть активов составляют наиболее ликвидные активы, что позволяет характеризовать Общества как юридическое лицо с высокой платежеспособностью.

С другой стороны более половины всего имущества Общества составляют медленно реализуемые активы. Это вполне понятно, т.к. 100% внеоборотных активов составляет здание коммерческой башни «Меридиан», передача в аренду и субаренду помещений которого является основным источником дохода Общества.

В динамике структура активов Общества в 2011 года претерпела небольшие изменения: увеличен объем денежных средств на 86 112 тысячи рублей, снижено значение финансовых вложений.

Изменения в структуре активов ОАО "МЕРИДИАН" за 2009, 2010 и 2011 годы

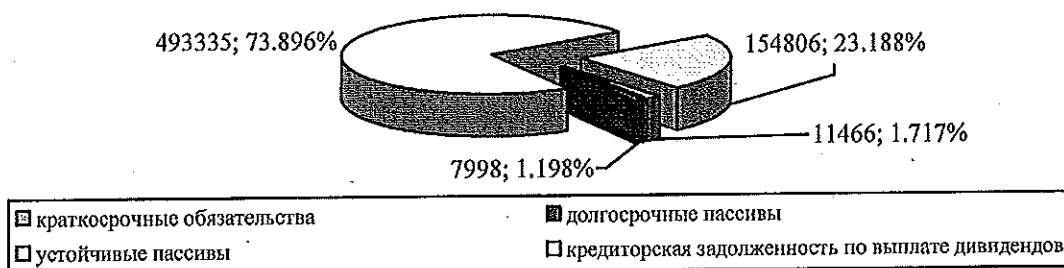


4.2.2. Анализ пассивов

Структура пассивов показывает, каково соотношение собственного капитала и заемных средств, а также виды заемных средств.

Поступление, приобретение и создание имущества осуществляется за счет собственных и заемных средств, характеристика соотношения которых раскрывает существо финансового положения.

Структура пассивов ОАО "МЕРИДИАН" на 31.12.2011



Как видно из диаграммы преобладающую часть источников составляют собственные средства. Собственные средства являются надежными для покрытия активов, так как, в отличие от заемных средств, по ним отсутствует риск востребования кредиторами.

Размер собственных средств полностью покрывает размер внеоборотных активов Общества. Такая ситуация традиционно оценивается как удовлетворительное финансовое состояние. Так как внеоборотные активы являются менее мобильным элементом имущества, иметь в качестве их источника покрытия заемные средства крайне рискованно.

Значительное колебание в структуре пассивов произошло в показателе нераспределенной прибыли, это связано с тем, что часть нераспределенной прибыли прошлых периодов была направлена на выплату дивидендов в соответствии с решением годового общего собрания акционеров ОАО «МЕРИДИАН» 24.06.2011, кроме того, в отличие от предшествующего периода в 2011 году был получен убыток как финансовый результат.

4.3. Анализ финансового результата

Анализ финансовых результатов является одним из важных аспектов исследования хозяйственной деятельности предприятия. Основы информационной базы для анализа финансовых результатов составляет «Отчет о прибылях и убытках».

Анализ финансового результата ОАО «МЕРИДИАН» за 2011 год на основе отчета о прибылях и убытках.

Наименование показателя	За 2010 год, тыс.руб.	За 2011 год, тыс.руб.	Отклонение
Выручка (нетто) от реализации товаров, работ, услуг	505 108	449 256	-55 852
Себестоимость реализации товаров, продукции, работ, услуг	(278 120)	(242 571)	35 549
Валовая прибыль	226 988	206 685	20 303
Управленческие расходы	(80 483)	(106 041)	25 558
Прибыль (убыток) от продаж	146 505	100 644	45 861
Проценты к получению	16 772	11 882	4 890
Доходы от участия в других	582	696	114

организациях			
Прочие доходы	96 792	54 557	42 235
Прочие расходы	(155 257)	(173 940)	18 683
Прибыль (убыток) до налогообложения	105 394	(6161)	11 555
Текущий налог на прибыль	(32 886)	(22 245)	10 641
Отложенные налоговые обязательства	(888)	(889)	1
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (убыток) отчетного периода)	71 620	(29 295)	100 915

Итак, финансовый результат ОАО «МЕРИДИАН» за 2011 год представлен следующими показателями.

Из значений отчета о прибылях и убытках видно, что уменьшилась выручка от реализаций более чем на пятьдесят пять миллионов рублей. Структура выручки показывает уменьшение как выручки от реализации ценных бумаг, так и выручки от аренды недвижимого имущества по сравнению с результатами прошлого года. В относительном выражении наблюдается небольшое снижение показателя валовой себестоимости на 1,07%.

Остальные значения Отчета о прибылях и убытках имеют явную отрицательную динамику (увеличены показания расходов, уменьшены показания доходов по итогам 2011 года по сравнению с предыдущим годом).

В итоге был получен убыток в размере 29 295 тысяч рублей.

4.3. Оценка финансового состояния и результатов хозяйственной деятельности на основе финансовых коэффициентов.

Для оценки финансового состояния используется определенная система коэффициентов. Показатели могут быть исчислены непосредственно по данным бухгалтерской отчетности, что делает такой анализ доступным.

Система коэффициентов может быть использована для оценки кредитоспособности организации, ликвидности баланса, платежеспособности организации.

4.3.1. Показатели рентабельности

Анализируя показатели прибыли, мы исследуем экономический эффект деятельности организации. Однако по абсолютным показателям прибыли невозможно оценить эффективность деятельности в полном объеме. Для оценки результативности деятельности различных предприятий используются показатели, характеризующие экономический эффект.

Показатель рентабельности представляет собой частный случай показателей эффективности. Достоинством показателей рентабельности следует считать устранение инфляции при сопоставлении показателей.

Анализ показателей рентабельности

Наименование коэффициента	Способ расчета	За 2010 год	За 2011 год	Отклонение
Рентабельность продаж по прибыли от реализации	Прибыль от реализации/выручка от реализации	0,29	0,22	-0,07

Рентабельность продаж по чистой прибыли	Чистая прибыль/выручка от реализации	0,14	-	-
Рентабельность основной деятельности	Прибыль от продаж/Расходы на производство и сбыт продукции	0,53	0,41	-0,12
Рентабельность собственного капитала	Чистая прибыль/собственный капитал (среднее значение)	0,13	-	-
Фондорентабельность	Чистая прибыль/Внеоборотные активы (среднее значение)	0,29	-	-
Рентабельность активов	Чистая прибыль/стоимость активов	0,09	-	-
Период окупаемости собственного капитала	Собственный капитал (среднее значение) /чистая прибыль	7,66	-	-

В виду отсутствия чистой прибыли по итогам 2011 года большинство показателей рентабельности не приводится.

4.3.2. Показатели финансовой устойчивости

Определенная система коэффициентов используется для определения финансовой устойчивости. Анализ финансовой устойчивости позволяет оценить, насколько организация независима с финансовой точки зрения от заемных средств.

Анализ показателей финансовой устойчивости

Наименование показателя	Способ расчета	На конец 2010 года	На конец 2011 года	Отклонения
Коэффициент капитализации	(Долгосрочные обязательства + краткосрочные обязательства)/капитал и резервы	0,26	0,35	0,09
Коэффициент обеспеченности собственными источниками финансирования	(Капитал и резервы - внеоборотные активы)/оборотные активы	0,69	0,6	-0,09
Коэффициент финансовой независимости	Капитал и резервы/валюта баланса	0,79	0,74	-0,05
Коэффициент маневренности собственного капитала	Капитал и резервы-внеоборотные активы/ капитал и резервы	0,61	0,53	-0,08

Коэффициент капитализации характеризует зависимость фирмы от внешних займов. Норматив показателя составляет от 0,5 до 0,8. Значение данного показателя у ОАО «МЕРИДИАН» значительно ниже нормы, что показывает независимость Общества от заемных средств и максимальное снижение риска неплатежеспособности в компании. В динамике наблюдается отрицательная тенденция.

Коэффициент обеспеченности собственными средствами характеризует достаточность у предприятия собственных оборотных средств, необходимых для финансовой устойчивости.

Наличие у предприятия достаточного объема собственных оборотных средств (собственного оборотного капитала) является одним из главных условий его финансовой устойчивости. Отсутствие собственного оборотного капитала свидетельствует о том, что все оборотные средства предприятия и, возможно, часть внеоборотных активов (при отрицательном значении собственных оборотных средств) сформированы за счет заемных источников.

Норматив для значения > 0.1 (10%) был установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 20 мая 1994 года № 498 «О некоторых мерах по реализации законодательства о несостоятельности (банкротстве) предприятий» в качестве одного из критериев для определения неудовлетворительной структуры баланса.

Коэффициент финансовой независимости показывает долю активов предприятия, которые обеспечиваются собственными средствами.

Нормативное значение для этого показателя более или равно 0.5. Коэффициент автономии характеризует долю собственности владельцев предприятия в общей сумме активов. Кроме того, чем выше значение коэффициента, тем более предприятие финансово устойчиво и тем менее зависимо от сторонних кредитов.

С точки зрения инвесторов и кредиторов чем выше значение коэффициента, тем меньше риск потери инвестиций вложенных в предприятие и предоставленных ему кредитов.

Данный коэффициент у Общества в норме, что свидетельствует об отсутствии денежного дефицита.

Коэффициент маневренности собственного капитала показывает, какая часть собственного капитала используется для финансирования текущей деятельности, т.е. вложена в оборотные средства, в наиболее маневренную часть активов. В соответствии с данными бухгалтерской отчетности в 2011 году 53% собственного капитала использовался для финансирования оборотных средств.

4.3.3. Показатели ликвидности

Ряд коэффициентов используется для оценки кредитоспособности организации, ликвидности баланса, платежеспособности организации. Для погашения текущих обязательств могут использоваться разнообразные виды активов, различающиеся ликвидностью. В зависимости от того, какие виды оборотных активов принимаются во внимание, ликвидность оценивается при помощи различных коэффициентов.

Анализ показателей ликвидности.

Наименование показателя	Способ расчета	На конец 2010 года	На конец 2011 года	Отклонения
Общий показатель ликвидности	$(\text{наиболее ликвидные активы} + 0,5 * \text{быстрореализуемые активы} + 0,3 * \text{медленнореализуемые активы}) / (\text{наиболее срочные обязательства} + 0,5 * \text{краткорочные пассивы} + 0,3 * \text{долгосрочные пассивы})$	4,91	2,07	-2,8
Коэффициент	Наиболее ликвидные	2,13	1,88	-0,25

абсолютной ликвидности	активы/(наиболее срочные обязательства + краткосрочные пассивы)			
Коэффициент быстрой ликвидности	(Наиболее ликвидные активы + быстрореализуемые активы)/(наиболее срочные обязательства + краткосрочные пассивы)	2,61	1,9	-0,71
Коэффициент текущей ликвидности	Оборотные активы/(наиболее срочные обязательства + краткосрочные пассивы)	3,42	2,62	-0,8

Общий показатель ликвидности характеризует ликвидность баланса предприятия в целом. Он показывает соотношение суммы всех ликвидных средств предприятия и суммы всех платежных обязательств (краткосрочных, долгосрочных, среднесрочных). При этом различные группы активов и обязательств входят в соответствующие суммы с разными весовыми коэффициентами, учитывающими сроки поступления средств и погашения обязательств. Более ликвидные активы и более срочные обязательства учитываются с более высокими коэффициентами. Значение этого коэффициента должно быть больше или равно 1.

Коэффициент абсолютной ликвидности характеризует способность компании погашать текущие (краткосрочные) обязательства за счёт денежных средств, средств на расчетный счетах и краткосрочных финансовых вложений. Нормальным считается значение коэффициента более 0.2.

Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности характеризует способность компании погашать текущие (краткосрочные) обязательства за счёт оборотных активов. Нормальным считается значение коэффициента более 0.8.

Коэффициент текущей ликвидности характеризует способность компании погашать текущие (краткосрочные) обязательства за счёт оборотных активов. Иногда называется коэффициентом покрытия.

Это один из важнейших финансовых коэффициентов. Чем выше показатель, тем лучше платежеспособность предприятия. Хорошим считается значение коэффициента более 2.

Из представленных в таблице расчетов видно, что все коэффициенты ликвидности у Общества значительно выше минимально возможных нормативных значений, что может характеризовать ОАО «МЕРИДИАН» как юридическое лицо с высокой платежеспособностью. Однако в динамике видно незначительное снижение значений показателей.

8. Перспективы развития Общества

В 2011 году наблюдалось восстановление рынка коммерческой недвижимости г. Москвы. Развитие экономики России вернуло людям уверенность в завтрашнем дне, кредитно-финансовая система, обеспеченная ликвидностью, позволила уверенно чувствовать себя предприятиям и потребителям.

В результате произошла активизация спроса на офисную и торговую недвижимость, и относительному балансу между спросом и предложением. Отличительными чертами «нового» рынка стала стабильная положительная динамика и дифференциация спроса на основании качества объекта.

2011 год оказался гораздо более успешным предыдущего как для арендодателей, так и для арендаторов. Объем предложения на вторичном рынке во всех сегментах рынка

офисной недвижимости снижался как реакция на возросший спрос и потенциальную возможность повысить арендный доход. Объем нового строительства все еще остается ниже возрастающего объема поглощения площадей рынком, что связано с изменением градостроительной политики в г. Москве, в частности, введением запрета на строительство и проектирование новых офисных зданий в центре города и перерформатированием (урезанием площадей) проектов в секторе офисной недвижимости за пределами центра.

На протяжении всего года наблюдалось стабильно низкое положение уровня вакантных площадей, особенно в самых удачных бизнес-центрах класса А, В+ в пределах Садового Кольца. Тем не менее, ставки аренды на помещения класса В в целом не повысились, что не дало арендодателям оснований для повышения доходов от сдачи офисных помещений в аренду.

Будущий год станет продолжением основных тенденций года уходящего. На качественных объектах, с хорошей локацией и/или грамотной концепцией уровень вакантных площадей будет снижаться, а ставки и цены останутся стабильными. В отдельных сегментах можно будет наблюдать рост ставок.

Продолжится восстановление инвестиционного рынка. Количество инвестиционных сделок может вырасти благодаря повышению транспарентности российского рынка недвижимости и приходу в страну долгосрочных инвесторов, связывающих стабильность инвестиций в Россию со стабильной экономической и политической ситуацией в стране. Иностранные инвестиции в российский рынок коммерческой недвижимости будут приходить не только в форме приобретения зданий и помещений, но и в форме покупок акций компаний, оперирующих на российском рынке недвижимости.

Ближайшие планы Общества связаны с повышением эффективности управления объектом недвижимости, входящим в состав активов Фонда (коммерческий центр «Меридиан»), оптимизацией расходов, анализ договора аренды и его положений в условиях текущего финансового и экономического кризиса, когда вопросы реструктуризации имеющихся активов и снижение негативного влияния складывающейся рыночной ситуации выходят на первый план и отодвигают проблемы расширения и дальнейшего экстенсивного развития на последующие периоды.

Что касается вложений в ценные бумаги, в 2011 году Эмитент будет продолжать уделять основное внимание вопросам оптимизации структуры ликвидной части инвестиционного портфеля. В условиях финансового и экономического кризиса вопросы реструктуризации имеющихся активов и снижение негативного влияния складывающейся рыночной ситуации, а также контроль над расходами и постоянная и планомерная работа над их снижением выходят на первый план и отодвигают проблемы расширения и дальнейшего экстенсивного развития на последующие периоды.

В целом, мы ожидаем, что стоимость ценных бумаг различных категорий, входящих в состав портфеля Фонда, будет увеличиваться в следующем году. В зависимости от изменения конъюнктуры финансовых рынков и их отдельных секторов мы будем корректировать состав портфеля Фонда с целью обеспечения максимизации доходности вложений при минимизации риска.

ПРОШНУРОВАНО
ПРОНУМЕРОВАНО
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

85 ЛИСТ(ОВ)

