



audit

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Адресат

Акционерам

Генеральному директору ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент» (единоличный исполнительный орган ОАО «МЕРИДИАН») Приходько А.А.

Иным лицам

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование

Открытое акционерное общество «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН»
(ОАО «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

Лицензии

Лицензия на осуществление деятельности инвестиционного фонда № 25-000-1-00001 от 05.05.1999, выдана ФКЦБ России без ограничения срока действия.

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	Некоммерческое Партнерство «Аудиторская Палата России»
Номер в реестре	ОРНЗ 10201011614

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской и специальной отчетности Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН», состоящей из бухгалтерского баланса на 31.12.2013 г., отчета о финансовых результатах за январь - декабрь 2013 г., отчета об изменениях капитала за 2013г., отчета о движении денежных средств за январь – декабрь 2013 г., иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за январь – декабрь 2013г., отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества акционерного инвестиционного фонда на 31.12.2013 г., справки о стоимости активов на 31.12.2013 г., справки о стоимости чистых активов на 31.12.2013 г., отчета об изменении стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда на 31.12.2013 г., пояснительной записки акционерного инвестиционного фонда за 4 квартал 2013 г., отчета о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда на 31.12.2013 г., отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 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 паев 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 БУХГАЛТЕРСКУЮ И СПЕЦИАЛЬНУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской и специальной отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской и специальной отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской и специальной отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, несет руководство аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности 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 бухгалтерская и специальная отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в 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 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 бухгалтерской и специальной отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения.

МНЕНИЕ

По нашему мнению, бухгалтерская и специальная отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» по состоянию на 31 декабря 2013 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за период с 01 января по 31 декабря 2013 года в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской и специальной отчетности.

ЗАО АК «Арт-Аудит»

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

(по доверенности № 4 от 16.01.2014)

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

«26» марта 2014г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2013 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Открытое 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, , , , Смольная, 24, Д,

КОДЫ

0710001

31 12 2013

по ОКПО 17344948

ИНН 7704038268

по ОКВЭД 65.23.1

по ОКОПФ /ОКФС 47 42

по ОКЕИ 384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2013 г. ³	На 31 декабря 2012 г. ⁴	На 31 декабря 2011 г. ⁵
1	2	3	4	5	6
	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	221832	227080	232328
---	Доходные вложения в материальные ценности	1160	---	---	---
---	Финансовые вложения	1170	---	---	---
---	Отложенные налоговые активы	1180	---	---	---
---	Прочие внеоборотные активы	1190	---	---	---
---	Итого по разделу I	1100	221832	227080	232328
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	119882	119882	119882
---	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	---	---	---
5.1	Дебиторская задолженность	1230	10553	19990	2978
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	407584	359590	203797
---	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	62045	46719	108622
---	Прочие оборотные активы	1260	---	---	---
---	Итого по разделу II	1200	600064	546181	435279
---	БАЛАНС	1600	821896	773261	667607

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2013 г. ³	На 31 декабря 2012 г. ⁴	На 31 декабря 2011 г. ⁵
1	2	3	4	5	6
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
---	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	52322	52322	52322
---	Собственные акции, выкупленные у акционеров ⁷	1320	---	---	---
---	Переоценка внеоборотных активов	1340	---	---	---
---	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	333811	333811	333811
---	Резервный капитал	1360	2708	2708	2708
---	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	155488	166911	104494
---	Итого по разделу III	1300	544329	555752	493335
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
---	Заемные средства	1410	---	---	---
---	Отложенные налоговые обязательства	1420	9776	8887	7998
---	Оценочные обязательства	1430	---	---	---
---	Прочие обязательства	1450	---	---	---
---	Итого по разделу IV	1400	9776	8887	7998
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
---	Заемные средства	1510	---	---	---
5.3	Кредиторская задолженность	1520	267512	208168	165943
---	Доходы будущих периодов	1530	---	---	---
7	Оценочные обязательства	1540	279	454	331
---	Прочие обязательства	1550	---	---	---
---	Итого по разделу V	1500	267791	208622	166274
---	БАЛАНС	1700	821896	773261	667607

Руководитель организации Александр Михайлович Приходько Алексей
 (подпись) Алексеевич
 (расшифровка подписи)

" 24 марта 2014

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 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 2013 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Открытое акционерное общество "Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН"

по 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 Федерациипо ОКОПФ
ЮКФСЕдиница измерения: тысячи рублей

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 12 2013

17344948

7704038268

65.23.1

47 42

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За янв.-дек. 2013 г. ³	За янв.-дек. 2012 г. ⁴
1.	2	3	4	5
---	Выручка ⁵	2110	346311	278750
---	выручка от реализации ценных бумаг	21101	80428	30402
---	выручка от аренды недвижимого имущества	21102	265883	248348
---	Себестоимость продаж	2120	(85764)	(35649)
---	себестоимость реализованных ценных бумаг	21201	(80516)	(30402)
---	себестоимость аренды недвижимого имущества	21202	(5248)	(5247)
---	Валовая прибыль (убыток)	2100	260547	243101
---	Коммерческие расходы	2210	---	---
---	Управленческие расходы	2220	(68988)	(73268)
---	Прибыль (убыток) от продаж	2200	191559	169833
---	Доходы от участия в других организациях	2310	---	1180
---	Проценты к получению	2320	10112	7222
---	Проценты к уплате	2330	---	---
---	Прочие доходы	2340	115438	91608
---	Прочие расходы	2350	(149054)	(72535)
---	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	168055	197308
---	Текущий налог на прибыль	2410	(39203)	(34590)
---	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	6481	(3982)
---	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(889)	(889)
---	Изменение отложенных налоговых активов	2450	---	---
---	Прочее	2460	---	---
---	Чистая прибыль (убыток)	2400	127963	161829

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За янв.-дек. 2013 г. ³	За янв.-дек. 2012 г. ⁴
1	2	3	4	5
---	СПРАВОЧНО			
---	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	---	---
---	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	---	---
---	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	127963	161829
---	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	---	---
---	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	---	---

Руководитель

Александров Алексей
(подпись)
(расшифровка подписи)

" 24 "

мая

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 лицами 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 2013 г.

КОДЫ		
Форма по ОКУД		
31	12	2013
17344948		
ИНН		
7704038268		
по ОКПО		
65.23.1		
по ОКВЭД		
по ОКФС		
47	42	
по ОКЕИ		
384		

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Организация Открытое 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 2011 г. 1	3100	52322	---	333811	2708	104494	493335
За 2012 г. 2							
Увеличение капитала - всего:	3210	---	---	---	---	161829	161829
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	---	161829
переоценка имущества	3212	X	X	---	X	---	---
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	---	---	---	---	---	---
Уменьшение капитала - всего:	3220	---	---	---	---	(99412)	(99412)
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	---	---	---	---	---	---
дивиденды	3227	X	X	X	X	(99412)	(99412)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	---	---	---	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	---	---	X

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2012 г. 2	3200	52322	---	333811	2708	166911	555752
За 2013 г. 3							
Увеличение капитала - всего:	3310	---	---	---	---	150775	150775
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	127963	127963
переоценка имущества	3312	X	X	---	X	---	---
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	---	---	---	---	---	---
Невостребованные дивиденды восстановлены в составе нераспределенной прибыли	33171	---	---	---	---	22812	22812
Уменьшение капитала - всего:	3320	---	---	---	---	(162198)	(162198)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	---	---
переоценка 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	(162198)	(162198)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	---	---	---	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	---	---	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г. 3	3300	52322	---	333811	2708	155488	544329

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г. 1	Изменения капитала за 2012 г. 2		На 31 декабря 2012 г. 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 2013г. 3	На 31 декабря 2012г. 2	На 31 декабря 2011г. 1
Чистые активы	3600	544329	556752	493335

Руководитель Протоколю Алексей
Меридиан
 (подпись) (за цифровка подписи)
 " 24 " марта 2014
 ООО "МЕРИДИАН" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ)
 ОГРН 1040700030000

Примечания

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

Отчет о движении денежных средств

за январь - декабрь 2013 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Открытое акционерное общество "Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН"

по 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

КОДЫ

0710004

31 12 2013

17344948

7704038268

65.23.1

47

42

384

Наименование показателя	Код	За янв.-дек. 2013 г. ¹	За янв.-дек. 2012 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	273933	239898
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	270415	237972
от перепродажи финансовых вложений	4113	621	
Возврат из бюджета переплаты по налогу на прибыль с процентами	41141		
прочие поступления	4119	2897	1926
Платежи - всего	4120	(105465)	(125801)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(56431)	(48854)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3890)	(5857)
процентов по долговым обязательствам	4123		
налога на прибыль организаций	4124	(28023)	(44204)
налог на добавленную стоимость	41251	(2032)	(8584)
налог на имущество, земельный налог	41252	(5241)	(5313)
прочие платежи	4129	(9848)	(12989)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	168468	114097
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	5674	15059
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		8210
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	5674	6849
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	(75476)	(139397)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221		
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		
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		
прочие платежи	4229	(75476)	(139397)
Переводы на спецброкерские счета брокера	42291	(75476)	(139397)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(69802)	(124338)

Наименование показателя	Код	За янв.-дек. 2013 г. ¹	За янв.-дек. 2012 г. ²
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	(83340)	(51662)
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	(83340)	(51662)
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	(83340)	(51662)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	15326	(61903)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	46719	108622
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	62045	46719
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель



" 24 "

марта

2014 г.

Примечания

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

**Открытое 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



**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, 129090, Ботанический переулок, д.5
Телефон +7 (495) 725 25 00

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности Открытого акционерного общества «Первый
инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» за 2013 год.

1. Общие пояснения

ОАО «МЕРИДИАН» является инвестиционным фондом, осуществляющим свою
деятельность на основе лицензии ФКЦБ России №25-000-1-00001 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 №21-000-1-00719 от 13
мая 2010 года.

Бухгалтерская отчетность Фонда за 2013 год сформирована, исходя из действующих в РФ
правил бухгалтерского учета.

СВЯЗНЫЕ СТОРОНЫ ОАО «МЕРИДИАН»:

Лица, являвшиеся членами Совета директоров Общества в 2013 году:

Белай Олег Викторович,
Баланович Виталий Васильевич,
Мартынова Елена Николаевна,
Косырев Михаил Геннадьевич,
Денисов Сергей Владимирович,
Ковалев Сергей Иванович,
Новоторцев Константин Анатольевич,
Латыпов Урал Рафаилович,
Нефёдов Алексей Александрович,
Гудков Павел Евгеньевич,
Воронина Ольга Олеговна.

Единоличный исполнительный орган Общества - ООО «ТРИНФИКО Пропети
Менеджмент» (129090, г.Москва, Ботанический переулок, д.5);

Генеральный директор ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент» Приходько Алексей
Алесеевич.

В соответствии с Решением годового общего собрания акционеров от 29 июня 2012 года вознаграждение Членам Совета директоров за исполнение ими своих обязанностей за период с 29 июня 2012 года по 27 июня 2013 года составило 6 562 500 рублей.

В соответствии с Договором №УК/МРД-398 от 30.09.2008 года вознаграждение ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент» в 2013 году составило 42 855 409 рублей 93 копейки.

27 июня 2013 года проведено годовое общее собрание акционеров Фонда, на котором принято решение объявить и выплатить дивиденды по итогам 2012 финансового года в размере 31 копейки на 1 обыкновенную именную бездокументарную акцию Общества. Общий размер денежных средств, направляемых на выплату дивидендов, составил 162 198 456 рублей 06 копеек.

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» №208-ФЗ от 26.12.1995 с 27 августа 2013 года прекращена выплата объявленных, но не востребованных акционерами дивидендов за 2009 год. Размер не востребованных дивидендов за 2009 год, восстановленных в составе нераспределенной прибыли Общества, составил 22 811 777 рублей 53 копейки.

Чистая прибыль фонда по данным бухгалтерского учета составила за 2013 год 128 млн.руб. Наиболее существенные доходы и расходы фонда:

- 265,9 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;
- 7,2 млн.руб. – доход по ценным бумагам, входящим в инвестиционный портфель Фонда;
- 2,9 млн.руб. – проценты по банковским депозитам;
- 44,4 млн.руб. – налоговые расходы (налог на прибыль, на имущество, земельный налог);
- 42,9 млн. руб. – расходы по вознаграждению Управляющей компании Фонда;
- 28,3 млн. руб. – 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»;
- 11,3 млн.руб. – затраты общества на заработную плату сотрудников и вознаграждение членов Совета директоров, включая страховые взносы;
- 4,5 млн. руб. – затраты на услуги Специализированного Регистратора Фонда за ведение реестра акционеров Фонда и иные затраты на обслуживание акционеров, в том числе на выплату дивидендов. Фонд является одним из крупнейших в России по числу акционеров акционерных обществ. Реестр акционеров Фонда на 31 декабря 2013 года содержал 2141025 лицевого счетов;

Балансовая стоимость активов Фонда на конец года составляет 821,9 млн. рублей, в том числе:

Внеоборотные активы: 27% (221,8 млн. руб.) – здание Коммерческого Центра «Меридиан», включая лифтовое оборудование. В 2013 году изменений в составе основных средств не было. Амортизация начислялась линейным способом.

Оборотные активы: 73% (600,1 млн. руб.):

- запасы – 14,6% (119,9 млн.руб.) – 46 земельных участков в Калужской области, приобретенные для перепродажи;
- краткосрочные финансовые вложения – 49,6% (407,6 млн.руб.); Выбывающие финансовые вложения оценивались для целей бухгалтерского учета по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО). Оценка финансовых вложений, имеющих текущую рыночную стоимость на конец года 355,2 млн.руб.;
- краткосрочная дебиторская задолженность – 1,3% (10,6 млн.руб.);
- денежные средства и денежные эквиваленты – 7,5% (62 млн. руб.).

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 паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию" составила по состоянию на 31.12.2013 года 2 857 919 480,53 рублей.

В 2013 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.

Разделы 2-8 содержат расписывку строк бухгалтерской отчетности Общества и приведены в тыс.руб.

0710005 с. 01

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	выбыло объектов		начислено амортизации 6	переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость 3	накопленная амортизация 6		первоначальная стоимость 3	накопленная амортизация 6		первоначальная стоимость 3	накопленная амортизация 6	первоначальная стоимость 3	накопленная амортизация 6
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2013 г. 1	284379	(57299)	---	---	---	(5248)	---	---	284379	(62547)
	5210	за 2012 г. 2	284379	(52051)	---	---	---	(5248)	---	---	284379	(57299)
в том числе: Здания	5201	за 2013 г. 1	257669	(40310)	---	---	---	(2577)	---	---	257669	(42887)
	5211	за 2012 г. 2	257669	(37733)	---	---	---	(2577)	---	---	257669	(40310)
Машины и оборудование	5202	за 2013 г. 1	26710	(16989)	---	---	---	(2671)	---	---	26710	(19660)
	5212	за 2012 г. 2	26710	(14318)	---	---	---	(2671)	---	---	26710	(16989)
---	5203	за 2013 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	5213	за 2012 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2013 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	5230	за 2012 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
в том числе:	5221	за 2013 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	5231	за 2012 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
---	5222	за 2013 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	5232	за 2012 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
---	5223	за 2013 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	5233	за 2012 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Handwritten signature

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 2013 г. 1					
	5250	за 2012 г. 2					
в том числе:	5241	за 2013 г. 1					
	5251	за 2012 г. 2					
	5242	за 2013 г. 1					
	5252	за 2012 г. 2					
	5243	за 2013 г. 1					
	5253	за 2012 г. 2					



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

Наименование показателя	Код	За 2013 год ¹	За 2012 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 2013 г. 4	На 31 декабря 2012 г. 2	На 31 декабря 2011 г. 5
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	221832	227080	232328
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, переведенные 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 доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка 7
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка 7				
Долгосрочные - всего	5301	за 2013 г. 1									
	5311	за 2012 г. 2									
в том числе:		за 2013 г. 1									
		за 2012 г. 2									
		за 2013 г. 1									
		за 2012 г. 2									
Краткосрочные - всего	5305	за 2013 г. 1	424748	(65158)	159273	(87155)		4171	(28295)	501037	(93453)
	5315	за 2012 г. 2	293591	(89794)	163532	(32375)	5		24631	424748	(65158)
в том числе:		за 2013 г. 1	20500		22191	(20500)				22191	
	53151	за 2012 г. 2	20500		20500	(20500)				20500	
Инвестиционные паи	53052	за 2013 г. 1	374061	(65135)					(27903)	374061	(93038)
	53152	за 2012 г. 2	234657	(89766)	139404				24631	374061	(65135)
Корпоративные облигации (без НКД)	53053	за 2013 г. 1	29153	(23)	132765	(58464)			(392)	103454	(415)
	53153	за 2012 г. 2	37368	(28)	—	(8215)	5			29153	(23)
НКД по корпоративным облигациям	53054	за 2013 г. 1	1034		4317	(8191)		4171		1331	
	53154	за 2012 г. 2	1066		3628	(3660)				1034	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2013 г. 1	424748	(65158)	159273	(87155)		4171	(28295)	501037	(93453)
	5310	за 2012 г. 2	293591	(89794)	163532	(32375)	5		24631	424748	(65158)

3.2. Иное использование финансовых вложений

0710005 с. 05

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г. 4	На 31 декабря 2012 г. 2	На 31 декабря 2011 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		
			себесто- имость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себесто- имость	величина резерва под снижение стоимости
						себесто- имость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2013 г. 1	119882		5	(5)				119882	
	5420	за 2012 г. 2	119882		5	(5)				119882	
в том числе: Товары (земельные участки для перепродажи)	54001	за 2013 г. 1	119878							119878	
	54201	за 2012 г. 2	119878							119878	
Расходы будущих периодов	54002	за 2013 г. 1	4		5	(5)				4	
	54202	за 2012 г. 2	4		5	(5)				4	
		за 2013 г. 1									
		за 2012 г. 2									

4.2. Запасы в залоге

0710005 с. 06

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г. 4	На 31 декабря 2012 г. 2	На 31 декабря 2011 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 начало года		На конец периода	
			поступление			выбытие			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) 8	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления 8	погашение	списание на финансовый результат 8	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2013 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	5521	за 2012 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
в том числе:												
	---	за 2013 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	---	за 2012 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	---	за 2013 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	---	за 2012 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	---	за 2013 г. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	---	за 2012 г. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2013 г. 1	10534	---	(19954)	(17)	---	---	10553	---	10553	---
	5530	за 2012 г. 2	19964	---	(2952)	---	---	---	19990	---	19990	---
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	---	за 2013 г. 1	8057	---	(12309)	---	---	---	8057	---	8057	---
	---	за 2012 г. 2	12309	---	(1802)	---	---	---	12309	---	12309	---
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	---	за 2013 г. 1	2284	---	(590)	---	---	---	2284	---	2284	---
	---	за 2012 г. 2	590	---	(163)	---	---	---	590	---	590	---
Расчеты по налогам и сборам, в т.ч. соцстрах	---	за 2013 г. 1	7	---	(6905)	(17)	---	---	26	---	26	---
	---	за 2012 г. 2	6915	---	(2)	---	---	---	6941	---	6941	---
Расчеты с разными дебиторами	---	за 2013 г. 1	186	---	(150)	---	---	---	186	---	186	---
	---	за 2012 г. 2	150	---	(985)	---	---	---	150	---	150	---
Итого	5500	за 2013 г. 1	10534	---	(19954)	(17)	---	X	10553	X	10553	---
	5520	за 2012 г. 2	19964	---	(2952)	---	---	X	19990	X	19990	---

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

0710005 с. 08

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г. 4		На 31 декабря 2012 г. 2		На 31 декабря 2011 г. 5	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540						
в том числе:							
	5541						
	5542						
	5543						

Handwritten signature

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

0710005 с. 09

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) 9	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления 9	погашение	списание на финансовый результат 9	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2013 г. 1							
	5571	за 2012 г. 2							
в том числе:		за 2013 г. 1							
		за 2012 г. 2							
		за 2013 г. 1							
		за 2012 г. 2							
		за 2013 г. 1							
		за 2012 г. 2							
		за 2013 г. 1							
		за 2012 г. 2							
		за 2013 г. 1							
		за 2012 г. 2							
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2013 г. 1	208168	170995	(111651)				267512
	5580	за 2012 г. 2	162693	53468	(7993)				208168
в том числе:									
		за 2013 г. 1	3850	3136	(3850)				3136
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		за 2012 г. 2	3806	3850	(3806)				3850
		за 2013 г. 1	1393	5661	(1393)				5661
Расчеты по налогам и сборам		за 2012 г. 2	4081	1393	(4081)				1393
		за 2013 г. 1	202925	162198	(106408)				258715
Расчеты с акционерами по выплате доходов		за 2012 г. 2	154806	48225	(106)				202925
		за 2013 г. 1							
		за 2012 г. 2							
		за 2013 г. 1							
Итого	5550	за 2013 г. 1	208168	170995	(111651)			X	267512
	5570	за 2012 г. 2	162693	53468	(7993)			X	208168

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

0710005 с. 10

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г. 4	На 31 декабря 2012 г. 2	На 31 декабря 2011 г. 5
Всего	5590	---	---	---
в том числе:				
	5591	---	---	---
	5592	---	---	---
	5593	---	---	---
	5594	---	---	---
	---	---	---	---

0710005 с. 11

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	3а 2013 г. 1	3а 2012 г. 2
Материальные затраты	5610	---	---
Расходы на оплату труда	5620	3974	5916
Отчисления на социальные нужды	5630	772	1329
Амортизация	5640	5248	5248
Прочие затраты	5650	64241	66023
Итого по элементам	5660	74235	78516
Изменение 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	5600	74235	78516

7. Оценочные обязательства

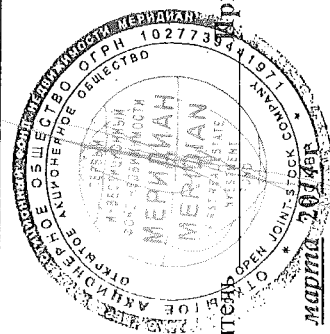
0710005 с. 12

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	454	---	---	---	279
в том числе:						
по оплате отпусков	5701	454	---	(175)	---	279
	5702	---	---	---	---	---
	5703	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---

8. Обеспечения обязательств

0710005 с. 12

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г. 4	На 31 декабря 2012 г. 2	На 31 декабря 2011 г. 5
Полученные - всего	5800	---	---	---
в том числе:				
	5801	---	---	---
	5802	---	---	---
	5803	---	---	---
	---	---	---	---
Выданные - всего	5810	---	---	---
в том числе:				
	5811	---	---	---
	5812	---	---	---
	5813	---	---	---
	---	---	---	---



Руководитель: Приходько Алексей Алексеевич

“24” марта 2014г

Handwritten signature

Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества

Открытое акционерное общество "Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН"
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда или тип и название паевого инвестиционного фонда)
по состоянию на 31.12.2013

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

(тыс. рублей)

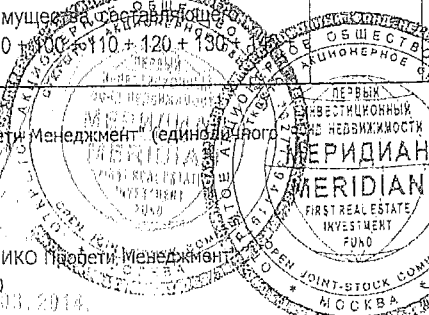
Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За соответствующий период прошлого года
1	2	3	4
Выручка от продажи ценных бумаг	010	58,237.20000	8,210.00000
Расходы, связанные с продажей ценных бумаг	020	58,464.00000	8,210.00000
Результат от продажи ценных бумаг (010-020)	030	-226.80000	0.00000
Выручка от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество	040	0.00000	0.00000
Расходы, связанные с продажей недвижимого имущества или передачей имущественных прав на недвижимое имущество	050	0.00000	0.00000
Результат от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество (040-050)	060	0.00000	0.00000
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	8,165.04864	5,530.41253
Дивиденды по акциям	110	0.00000	0.00000
Прирост (уменьшение) средств в иностранной валюте	120	221.41107	99.45343
Выручка от сдачи недвижимого имущества в аренду	130	270,211.05898	238,045.31796
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	-40,986.58020	61,732.27490
в том числе		0.00000	0.00000
- акции	151	0.00000	0.00000
- облигации	152	-372.24060	0.00000
- векселя	153	0.00000	0.00000
- иные ценные бумаги	154	-40,614.33960	61,732.27490
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости недвижимого имущества или имущественных прав на недвижимое имущество	160	-2,139.99735	140,590.14800
Вознаграждение и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	170	86,738.85756	104,212.08594
в том числе резерв на выплату вознаграждений	171	47,461.25853	0.00000
Прочие доходы	180	25,553.68595	1,180.20102
Прочие расходы	190	187,490.34250	123,327.78976
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	-13,431.37297	219,637.93214

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

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

Приходько Алексей Алексеевич

Дроботова Ольга Владимировна



Справка о стоимости активов

Открытое акционерное общество "Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН"

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

по состоянию на: 31.12.2013

Полное фирменное наименование
управляющей компании:

Общество с ограниченной ответственностью "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент"

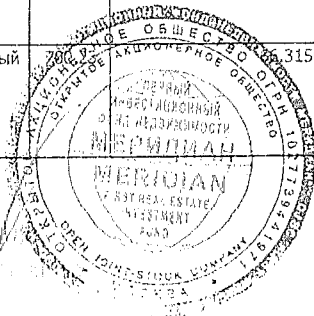
Наименование имущества	Код стр.	Сумма денежных средств или стоимость иного имущества (тыс.рублей)	Доля от общей стоимости активов (процентов)	Доля от общего количества размещенных (выданных) ценных бумаг (долей) (процентов)	Примечание (дата погашения)
1	2	3	4	5	6
Денежные средства на банковских счетах, всего	100	1 276.29898	0.0409	X	X
в том числе					
- в рублях	110	1 276.29898	0.0409	X	X
ВТБ БАНК ОАО Р/С 40701810200130000090	110.1	1 276.29898	0.0409	X	X
- в иностранной валюте	120	0.00000	0.0000	X	X
Денежные средства в банковских вкладах, всего	200	52 000.00000	1.6646	X	X
в том числе					
- в рублях	210	52 000.00000	1.6646	X	X
ВТБ БАНК ОАО Д/С 42002810200260000230 Договор № Заявление 2 от 30.12.2013	210.1	52 000.00000	1.6646	X	13.01.2014
- 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, включая	310	0.00000	0.0000	X	X
- 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, включая	320	0.00000	0.0000	X	X
- 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	542 657.16800	17.3713	X	X

24.03.2014

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	103 039.90500	3.2984	X	X
ОАО "ГТЛК", 4B02-02-32432-H	440.1	16 391.80000	0.5247	X	20.09.2018
ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ", 4-02-17644-J	440.2	27 125.00000	0.8683	X	12.12.2017
ООО "ПЭБ Лизинг", 4-03-36171-R	440.3	29 132.91300	0.9326	X	12.09.2014
ООО "РСГ-Финанс", 4-01-36399-R	440.4	30 390.19200	0.9728	X	18.06.2014
- 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 паи паевых инвестиционных фондов	490	439 617.26300	14.0729	0.0000	X
ЗПИФ недвижимости «ТрастЮнион - Подмосковный» под управлением ЗАО УК «ТрастЮнион - Фонды недвижимости», тип фонда закрытый	490.1	439 617.26300	14.0729	8.56493	X
- всецеля	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	2 526 120.19065	80.8652	X	X
Нежилое здание, площадь 22259.90 кв.м., адрес: Москва, ул.Смолярная, д.24, корп.Д, кадастровый номер 24/228	700.1	2 402 038.00000	76.8932	X	X
Земельный участок площадью 497587 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Истринский район, д.Лысково. Кадастровый номер: 40:08:020401:0011	700.2	4 712.57906	0.1509	X	X
Земельный участок площадью 885922 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Истринский район, д.Лысково. Кадастровый номер: 40:08:020401:0012	700.3	8 390.44520	0.2686	X	X
Земельный участок площадью 8711 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Истринский район, Лысковский с/с. Кадастровый номер: 40:08:020401:0013	700.4	82.50080	0.0026	X	X
Земельный участок площадью 1551641 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Истринский район, д.Лысково. Кадастровый номер: 40:08:020401:0014	700.5	14 695.37842	0.4704	X	X
Земельный участок площадью 80003 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Истринский район, д.Лысково. Кадастровый номер: 40:08:020401:0015	700.6	757.69740	0.0243	X	X
Земельный участок площадью 627700 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Истринский район, д.Лысково. Кадастровый номер: 40:08:020401:0016	700.7	944.86027	0.1903	X	X
Земельный участок площадью 769913 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Истринский район, д.Лысково, примерно в 300м. по направлению на восток. Кадастровый номер: 40:08:020401:0017	700.8	291.79993	0.2334	X	X

24.03.2014

Земельный участок площадью 71915 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Лысково. Кадастровый номер: 40:08:020401:0018	700.9	681.09708	0.0718	X	X
Земельный участок площадью 327210 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, Лысковский сельсовет. Кадастровый номер: 40:08:020401:0019	700.10	3 098.96076	0.0997	X	X
Земельный участок площадью 1346 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Лысково. Кадастровый номер: 40:08:020401:0020	700.11	12.74772	0.0004	X	X
Земельный участок площадью 1703211 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Лысково. Кадастровый номер: 40:08:020401:0021	700.12	16 130.87699	0.5164	X	X
Земельный участок площадью 515701 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Лысково. Кадастровый номер: 40:08:020401:0022	700.13	4 884.13306	0.1563	X	X
Земельный участок площадью 118498 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Лысково. Кадастровый номер: 40:08:020401:0023	700.14	1 122.27813	0.0359	X	X
Земельный участок площадью 381321 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Лысково. Кадастровый номер: 40:08:020401:0024	700.15	3 611.43871	0.1156	X	X
Земельный участок площадью 17412 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Лысково. Кадастровый номер: 40:08:020401:0025	700.16	164.90667	0.0053	X	X
Земельный участок площадью 31102 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Лысково. Кадастровый номер: 40:08:020401:0026	700.17	294.56287	0.0094	X	X
Земельный участок площадью 581814 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:020401:0027	700.18	5 510.28041	0.1764	X	X
Земельный участок площадью 326603 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:020401:0028	700.19	3 093.21205	0.0990	X	X
Земельный участок площадью 383009 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:020401:0029	700.20	3 627.42551	0.1161	X	X
Земельный участок площадью 454214 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:020401:0030	700.21	4 301.79838	0.1377	X	X
Земельный участок площадью 1744860 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:020401:0031	700.22	16 525.32887	0.5290	X	X
Земельный участок площадью 7002 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:020401:0032	700.23	3 315.09	0.0021	X	X



24.03.2014

Земельный участок площадью 26606 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:020401:0033	700.24	251.98177	0.0081	X	X
Земельный участок площадью 4305 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:020401:0034	700.25	40.77218	0.0013	X	X
Земельный участок площадью 21523 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0001	700.26	203.84150	0.0065	X	X
Земельный участок площадью 12217 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0002	700.27	115.70565	0.0037	X	X
Земельный участок площадью 9199 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0003	700.28	87.12257	0.0028	X	X
Земельный участок площадью 32918 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0004	700.29	311.76186	0.0100	X	X
Земельный участок площадью 8515 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0005	700.30	80.64441	0.0026	X	X
Земельный участок площадью 16521 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0006	700.31	156.46814	0.0050	X	X
Земельный участок площадью 463607 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0007	700.32	4 390.75796	0.1406	X	X
Земельный участок площадью 53591 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0008	700.33	507.55297	0.0162	X	X
Земельный участок площадью 495903 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0009	700.34	4 696.62904	0.1503	X	X
Земельный участок площадью 52810 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0010	700.35	500.15614	0.0160	X	X
Земельный участок площадью 19718 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0011	700.36	186.74648	0.0060	X	X
Земельный участок площадью 42790 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0012	700.37	405.25830	0.0130	X	X
Земельный участок площадью 195585 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0013	700.38		0.0593	X	X



24.03.2016

Земельный участок площадью 14407 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0014	700.39	136.44663	0.0044	X	X
Земельный участок площадью 6712 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0015	700.40	58.83301	0.0019	X	X
Земельный участок площадью 17416 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0016	700.41	164.94445	0.0053	X	X
Земельный участок площадью 40000 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0017	700.42	378.85449	0.0121	X	X
Земельный участок площадью 76405 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0018	700.43	723.62135	0.0232	X	X
Земельный участок площадью 6301 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0019	700.44	59.67580	0.0019	X	X
Земельный участок площадью 167580 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0020	700.45	1 587.12698	0.0508	X	X
Земельный участок площадью 113751 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0021	700.46	1 077.32011	0.0345	X	X
Земельный участок площадью 116892 кв.м., расположенный на землях с/х назначения, предоставленный для с/х производства, адрес объекта: Калужская область, Износковский район, д.Михали. Кадастровый номер: 40:08:023101:0022	700.47	1 107.06792	0.0354	X	X
Имущественные права на недвижимое имущество	800	0.00000	0.0000	X	X
Строящиеся и реконструируемые объекты	900	0.00000	0.0000	X	X
недвижимого имущества	1000	0.00000	0.0000	X	X
Проектно-сметная документация	1100	0.00000	0.0000	X	X
Иные доходные вложения в материальные	1200	1 810.69353	0.0580	X	X
ценности					
Дебиторская задолженность					
в том числе					
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	1210	0.00000	0.0000	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	1 338.37330	0.0428	X	X
- прочая дебиторская задолженность	1240	472.32023	0.0151	X	X
ИТОГО АКТИВОВ (строки 100 + 200 + 300 + 400 +	1300	3 123 864.35116		X	X
500 + 600 + 700 + 800 + 900 + 1000 + 1100 + 1200					

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

Приходько Алексей Алексеевич

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

Дроботова Ольга Владимировна



4.03.2014

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

Открытое 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 Пролети Менеджмент"
(полное фирменное наименование управляющей компании)

Российская Федерация, 129090, г. Москва, Ботанический пер., 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: 31.12.2013

Вид имущества	Код стр.	(рублей)	
		Сумма (оценочная стоимость) на 31.12.2013	Сумма (оценочная стоимость) на 30.11.2013
1	2	3	4
Активы:			
Денежные средства на счетах - всего, в том числе:	010	1 276 298.98	22 181 631.96
- в рублях	011	1 276 298.98	22 181 631.96
- в иностранной валюте	012	0.00	0.00
Денежные средства во вкладах - всего, в том числе:	020	52 000 000.00	0.00
- в рублях	021	52 000 000.00	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	103 039 905.00	102 703 793.00
Акции российских акционерных обществ	070	0.00	0.00
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	080	439 617 263.00	441 460 414.90
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	2 526 120 190.65	2 526 120 190.65
- 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	1 810 693.53	17 044 506.84
- средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг	261	0.00	13 824 313.61
- 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	1 338 373.30	2 477 079.70
- прочая дебиторская задолженность	264	472 320.23	743 113.53
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	3 123 864 351.16	3 109 510 537.35
Обязательства:			
Кредиторская задолженность	300	265 944 870.63	265 655 696.81
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	265 944 870.63	265 655 696.81
Стоимость чистых активов: (строка 270 - строка 330)	400	2 857 919 480.53	2 843 854 840.54
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) - штук	500	523 220 826	523 220 826
Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) (строка 400 / строка 500)	600	5.46	5.44

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

Приходько Алексей
Алексеевич

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

Дроботова Ольга
Владимировна

Уполномоченное лицо специализированного депозитария акционерного инвестиционного фонда

ЯКУШЕВА СС

26.03.2014

Приложение 2
к Положению 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

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

Открытое 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
пер., д. 5

(495) 725-2500

31.12.2013

(рублей)

Причина изменения стоимости чистых активов	Код строки	Сумма
Стоимость чистых активов на начало отчетного периода	010	2 871 350 853.50
Размещение акций акционерного инвестиционного фонда (выдача инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	020	0.00
Выкуп или приобретение акций акционерного инвестиционного фонда (погашение инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	030	0.00
Обмен инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	040	0.00
Обмен инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	050	0.00
Выплата дохода от доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом	060	162 198 456.06
Изменение стоимости чистых активов в результате операций с активами акционерного инвестиционного фонда (активами паевого инвестиционного фонда) и изменения стоимости активов фонда	070	148 767 093.09
Стоимость чистых активов на конец отчетного периода (строки 010 + 020 - 030 - 040 - 050 - 060 + (-) 070)	080	2 857 919 480.53

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

Приходько Алексей Алексеевич

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

Дроботова Ольга
Владимировна

Уполномоченное лицо специализированного депозитария акционерного
инвестиционного фонда

М.П.

ЯКУШЕВА СС

24.03.2014.

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: Открытое акционерное общество "Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН",
(далее - "Фонд")
Управляющая компания: ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент"
Период: с 01.10.2013 г. по 31.12.2013 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:

Не выявлены.

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:

0 рублей.

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

0 рублей.

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:

0 рублей.

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

Отсутствует.

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

Отсутствует.

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

1. Доход от сдачи в аренду недвижимого имущества в размере 66,1 млн. руб.

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

Приходько Алексей Алексеевич

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

Дроботова Ольга Владимировна

Уполномоченное лицо специализированного депозитария акционерного инвестиционного фонда

ХАУМЕР А СС

24.03.2014.

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

Открытое 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

31.12.2013

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	253,232,805.00000	253,233,255.00000
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	808,941.00000
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории Российской Федерации	130	1,230,640.00000	1,230,540.00000
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	2,141,024	2,141,024
из них:			
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	210	2,140,033	2,140,034
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	83
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории Российской Федерации	230	897	896
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)

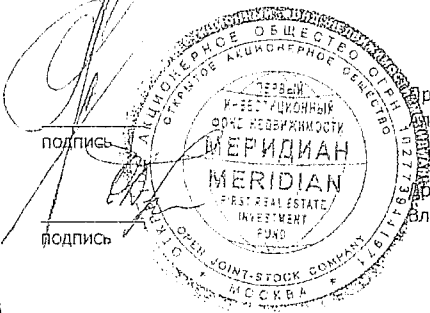
Заместитель главного бухгалтера ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент" (единоличного исполнительного органа фонда)

подпись

подпись

Григорьев Алексей Алексеевич

Григорьева Ольга Владимировна



О Т Ч Е Т
О ВОЗНАГРАЖДЕНИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ И РАСХОДАХ,
СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ АКЦИОНЕРНЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ
Открытое акционерное общество "Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН"

за период с 01.01.2013 по 31.12.2013

Полное фирменное наименование управляющей компании:

Общество с ограниченной ответственностью "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент"

Наименование показателя	Код стр.	Сумма (тыс.рублей)	Доля расходов в среднегодовой стоимости чистых активов (процентов)
Сумма начисленного вознаграждения, всего	010	47 461.25853	1.661%
в том числе			
- управляющей компании	011	42 855.40993	1.500%
- специализированному депозитарию	012	991.94860	0.035%
- лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда	013	3 092.40000	0.108%
- оценщику	014	400.00000	0.014%
- аудитор	015	121.50000	0.004%
Расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом, всего	020	39 277.59903	1.375%
в том числе			
- налог на прибыль, на имущество, земельный налог и арендная плата за землю	021	38 502.66662	1.348%
Сформированный резерв на выплату вознаграждений	030	47 461.25853	1.661%
Превышение (+) или недостаток (-) резерва на выплату вознаграждений	040	-	-
Итого расходов	050	86 738.85756	3.036%
Превышение нормируемых расходов	060	-	-

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

Приходько А.А.

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

Дроботова О.В.





audit

ДОВЕРЕННОСТЬ № 4

Шестнадцатое января две тысячи четырнадцатого 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 00 587593 выдан 27.02.2001 152 Отделением милиции ОВД «Ивановское» гор. Москвы, код подразделения 773-033):

- подписывать аудиторские заключения.

Доверенность выдана без права передоверия сроком до 31 декабря 2015 года включительно.

Подпись Нестеровой Ирины Владимировны _____ удостоверяю.

Генеральный директор

Л.А. Айрапетян

М.П.

