

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

Москва
2021 год

Содержание

Аудиторское заключение

Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении	6
Промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках	7
Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	8
Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств	9

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

1. Общие сведения	10
2. Экономическая среда	10
3. Принципы составления промежуточной консолидированной финансовой отчетности	11
4. Денежные средства и их эквиваленты	17
5. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	18
6. Инвестиционное имущество	19
7. Прочие активы	19
8. Привлеченные займы	20
9. Прочие обязательства	20
10. Уставный капитал	20
11. Выручка от основной деятельности	20
12. Процентные доходы и процентные расходы	21
13. Прочие операционные доходы	21
14. Административные и прочие операционные расходы	21
15. Налог на прибыль	21
16. Управление рисками	22
17. Операции со связанными сторонами	24
18. Условные обязательства	25
19. Справедливая стоимость	25
20. События после отчетной даты	27

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам Публичного акционерного общества "МЕРИДИАН"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой промежуточной консолидированной финансовой отчетности Публичного акционерного общества "МЕРИДИАН" (ОГРН 1027739441971, 125445, г. Москва, ул. Смольная, д. 24 Д, далее – Общество) и его дочерней организации (далее – Группа), состоящей из промежуточного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2021 года и промежуточного консолидированного отчета о прибылях и убытках, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, а также примечаний к промежуточной консолидированной финансовой отчетности, состоящих из изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая промежуточная консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 30 июня 2021 года, а также консолидированные финансовые результаты ее деятельности и консолидированное движение денежных средств за шесть месяцев 2021 года в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

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

Инвестиционное имущество в виде инвестиционной недвижимости (Примечание 6 к промежуточной консолидированной финансовой отчетности).

Мы сосредоточились на данном вопросе вследствие существенности данного показателя, а также в связи с тем, что в процессе оценки справедливой стоимости независимым оценщиком используются существенные ненаблюдаемые данные и факторы, изменение которых может существенно повлиять на результаты оценки.

В рамках аудиторских процедур мы проанализировали использованные методы и модели оценки имущества и их соответствие требованиям международных стандартов финансовой отчетности, а также источники существенных допущений, применяемых независимым оценщиком. Мы протестировали определение справедливой стоимости отдельных объектов инвестиционной недвижимости. Мы оценили квалификацию и объективность привлеченного руководством специалиста.

Мы также проанализировали раскрытие в промежуточной консолидированной финансовой отчетности Группы информации касательно оценки стоимости инвестиционной недвижимости.

Инвестиционное имущество в виде активов в форме права пользования (Примечание 6 к промежуточной консолидированной финансовой отчетности).

Группа признает активы в форме права пользования в качестве инвестиционного имущества, справедливая стоимость которого была определена руководством путем дисконтирования ожидаемых денежных потоков по аренде в течение срока аренды. Процесс расчета стоимости требует от руководства

субъективных суждений и допущений при прогнозировании и дисконтировании будущих денежных потоков, которые лежат в основе оценки стоимости данных активов.

В ходе аудита мы проанализировали положения учетной политики в отношении признания активов в форме права пользования и финансовых обязательств по финансовой аренде и последовательность ее применения, мы изучили оценку руководства в отношении прогнозируемого денежного потока, срока дисконтирования и выбранной модели определения ставки дисконтирования при расчете справедливой стоимости активов в форме права пользования. Кроме того, мы проверили расчет дисконтированной стоимости имущества, а также изучили соответствующие раскрытия в промежуточной консолидированной финансовой отчетности Группы.

Прочие сведения

Аудит годовой консолидированной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, Публичного акционерного общества "МЕРИДИАН" за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, был проведен другой аудиторской организацией, которая выразила немодифицированное мнение о данной отчетности 29 апреля 2021 года.

Ответственность руководства за промежуточную консолидированную финансовую отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит промежуточной консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что промежуточная консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения промежуточной консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством Группы допущения о непрерывности

деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в промежуточной консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли промежуточная консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- е) получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о промежуточной консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

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

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

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

Директор ООО "Листик и Партнеры",
руководитель проверки



Пукьянов Д.А.

Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Листик и Партнеры"

ОГРН 1027402317920

454090, Российская Федерация, г. Челябинск, ул. Пушкина, д.6-В

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация "Содружество"

ОРНЗ 11606060856

25 августа 2021 года

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2021 года

(в тысячах российских рублей)

	Примечание	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	4	5 184	9 156
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в т.ч.:		12 461	20 019
займы и дебиторская задолженность	5	12 461	12 716
средства в кредитных организациях	5	-	7 303
Инвестиционное имущество	6	172 680	137 582
Требования по налогу на прибыль		396	396
Отложенный налоговый актив	16	47 725	58 860
Прочие активы	7	8 325	11 298
Итого активов		246 771	237 311
Обязательства			
Привлеченные займы	8	8 102	-
Обязательства по финансовой аренде	6	13 344	13 701
Прочие обязательства	9	15 500	5 873
Итого обязательств		36 946	19 574
Собственный капитал			
Уставный капитал	10	28 099	28 099
Собственные акции, выкупленные у акционеров		(2 044)	(2 044)
Нераспределенная прибыль (Накопленный дефицит)		183 770	191 682
Итого собственный капитал акционеров материнской компании		209 825	217 737
Итого обязательств и собственного капитала		246 771	237 311

Генеральный директор ПАО "МЕРИДИАН"

"23" августа 2021 года



Ковалев Н.С.

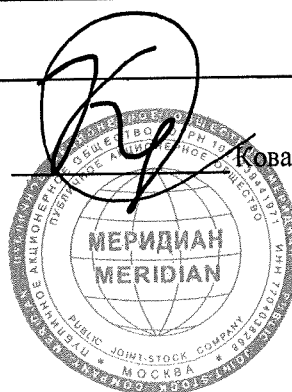
Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года
(в тысячах российских рублей)

	Примечание	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
		2021 года	2020 года
Выручка от основной деятельности	11	4 728	2 983
Процентные доходы	12	36	134 670
Доходы за вычетом расходов/(расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом	6	34 332	(2 240)
Итого доходов за вычетом расходов от инвестиционной деятельности		34 368	132 430
Процентные расходы	12	(759)	(694)
Изменение резервов под ожидаемые кредитные убытки и резервов по прочим активам	5, 7	125	(1 405 717)
Прочие операционные доходы	13	1 874	1
Административные и прочие операционные расходы	14	(37 112)	(16 502)
Итого доходов (расходов) от прочей операционной деятельности		(35 872)	(1 422 912)
Прибыль (убыток) до налогообложения		3 224	(1 287 499)
Доходы (Расходы) по налогу на прибыль	15	(11 136)	(239 579)
Прибыль (убыток) за период		(7 912)	(1 527 078)
Относящаяся к:			
Акционерам компании		(7 912)	(1 527 060)
Неконтролирующим акционерам		-	(18)

Генеральный директор ПАО "МЕРИДИАН"

"23" августа 2021 года



Ковалев Н.С.

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

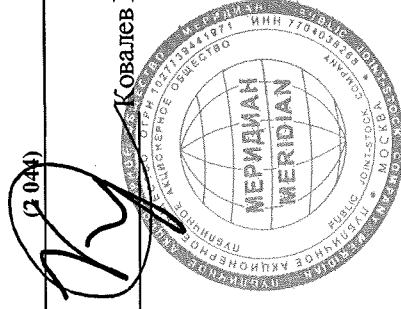
Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года
(в тысячах российских рублей)

	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Нераспределенная прибыль (Накопленный дефицит)	Доля акционеров материнской компании	Неконтролирующие доли	Итого
Остаток на 31 декабря 2019 года	52 216	-	1 688 826	1 741 042	217	1 741 259
Прибыль (убыток)	-	-	(1 527 060)	(1 527 060)	(18)	(1 527 078)
Приобретение собственных акций	-	(29)	-	(29)	-	(29)
Выкуп доли неконтролирующих акционеров	-	-	171	171	(199)	(28)
Остаток на 30 июня 2020 года	52 216	(29)	161 937	214 124	-	214 124
Остаток на 31 декабря 2020 года	28 099	(2 044)	191 682	217 737	-	217 737
Прибыль (убыток)	-	-	(7 912)	(7 912)	-	(7 912)
Остаток на 30 июля 2021 года	28 099	(2 044)	183 770	209 825	-	209 825

Генеральный директор ПАО "МЕРИДИАН"

Ковалев Н.С.

"23" августа 2021 года



Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года
(в тысячах российских рублей)

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 года	2020 года
Денежные средства от операционной деятельности		
Выручка	6 591	2 307
Проценты полученные	39	1 229
Проценты уплаченные	(668)	(704)
Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудникам	(4 124)	(5 506)
Административные и прочие операционные расходы	(25 644)	(9 437)
Уплаченный налог на прибыль		(4 713)
Денежные средства, полученные от (использованные в) операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах	(23 806)	(16 823)
Изменение в операционных активах и обязательствах		
Уменьшение (увеличение) дебиторской задолженности	(1 467)	(1 963)
Чистое снижение (прирост) по прочим активам	2 957	3 247
Увеличение (уменьшение) кредиторской задолженности и прочих обязательств	4 156	1 764
Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) операционной деятельности	(18 160)	(13 776)
Денежные средства от инвестиционной деятельности		
Поступления и платежи, связанные с возвратом и размещением депозитов	7 300	7 400
Улучшения инвестиционной недвижимости инвестиционного имущества	(766)	(647)
Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) инвестиционной деятельности	6 534	6 753
Денежные средства от финансовой деятельности		
Погашение арендных обязательств	(346)	(310)
Погашение кредитов, займов и прочих привлеченных средств	8 000	
Выкуп собственных акций		(29)
Выкуп доли неконтролирующих акционеров		(33)
Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) финансовой деятельности	7 654	(372)
Влияние изменений официального курса Банка России на денежные средства и их эквиваленты	-	-
Чистый прирост (снижение) денежных средств и их эквивалентов	(3 972)	(7 395)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	9 156	20 544
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	5 184	13 148

Генеральный директор ПАО "МЕРИДИАН"

Ковалев Н.С.

"23" августа 2021 года



Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

(в тысячах российских рублей)

1. Общие сведения

Полное наименование: Публичное акционерное общество "МЕРИДИАН" и ее дочерние компании АО "РИВЕРДЕЙЛ" (далее – "Группа"). Материнской компанией Группы является Публичное акционерное общество "МЕРИДИАН" (ПАО "МЕРИДИАН").

Уставной капитал на 30.06.2021 составляет 28 099 038,50 рублей и состоит из 280 990 385 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 копеек.

Руководство текущей деятельностью ПАО "МЕРИДИАН" осуществляет единоличный исполнительный орган в лице генерального директора Ковалева Никиты Сергеевича.

Акционерами ПАО "МЕРИДИАН" являются более двух миллионов физических и юридических лиц. В период с 01.01.2020г. по 12.11.2020г. конечным бенефициаром ПАО "МЕРИДИАН" являлся Махонин Игорь Ярославович с косвенным участием 45,73% по состоянию на 12.11.2020г. В связи с завершившейся 13.11.2020г. реорганизацией в форме присоединения и ликвидацией ООО "ТИН", которому принадлежало более 50% акций ПАО "МЕРИДИАН", у Общества нет акционеров, имеющих контроль или значительное влияние. Акционеры владеют небольшими пакетами акций, максимальный из которых не превышает 9% уставного капитала. Таким образом, с 13.11.2020г. в Обществе отсутствует конечный бенефициар.

Зарегистрированный адрес и место ведения деятельности - 125445, г. Москва, ул. Смольная, д. 24 корп. Д.

Группа состоит из следующих юридических лиц:

Наименование	Назначение	Эффективная доля владения на 30.06.2021	Эффективная доля владения на 31.12.2020
ПАО "МЕРИДИАН"	Головная компания		
АО "РИВЕРДЕЙЛ"	Владение и управление объектами недвижимости	100%	100%

Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей (далее – "тыс. руб."), все суммы в примечаниях представлены в тысячах российских рублей, если не указано иное. Функциональной валютой Группы является российский рубль.

2. Экономическая среда

Группа осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Сохраняющиеся международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику. Волатильность курса национальной валюты, цен на нефть, постепенный рост безработицы не содействуют экономическому росту. Такая экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Группы. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Группы. Однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

С марта 2021 года глобальная эпидемиологическая ситуация снова ухудшилась. Во многих странах мира был зафиксирован тренд на увеличение суточного прироста новых заражений COVID-19. Ухудшение эпидемиологической обстановки привело к существенному ужесточению ограничительных мер в различных странах мира, особенно в странах Европы.

Группа считает свою текущую позицию по ликвидности достаточной для устойчивого функционирования. Группа контролирует свою позицию по ликвидности

За 1 полугодие 2021 года произошли следующие ключевые изменения по отдельным макроэкономическим показателям:

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

(в тысячах российских рублей)

- официальный курс Доллара США, устанавливаемый Банком России, уменьшился с 73,8757 рублей за Доллар США до 72,3723 рублей за Доллар США;

- официальный курс Евро, устанавливаемый Банком России, уменьшился с 90,6824 рублей за Евро до 86,2026 рублей за Евро;

- ключевая ставка Банка России в 1 полугодии 2021 года менялась следующим образом:

Срок, с которого установлена ставка	Размер ключевой ставки
с 15 июня 2021 г.	5,50
с 26 апреля 2021 г.	5,00
с 22 марта 2021 г.	4,50

Руководство предпринимает все необходимые меры для поддержания надежности и устойчивости Группы и дальнейшего ее развития.

3. Принципы составления промежуточной консолидированной финансовой отчетности

Основа подготовки финансовой отчетности. Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности ("МСФО") на основе правил учета по первоначальной стоимости, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости. Основные положения учетной политики, применявшиеся при подготовке настоящей финансовой отчетности, представлены ниже. Данные положения учетной политики последовательно применялись по отношению ко всем представленным в отчетности периодам, если не указано иное.

Входящие в Группу организации готовят финансовую отчетность в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета (далее – "РСБУ"). Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена на основании данных РСБУ, скорректированных, реклассифицированных и консолидированных для целей составления настоящей отчетности с учетом требований МСФО.

Принцип непрерывности деятельности. Руководство подготовило данную финансовую отчетность на основе допущения о непрерывности деятельности.

Применяемые стандарты. Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – "МСФО").

Использование оценок и суждений. Подготовка данной финансовой отчетности по МСФО требует применения оценок и допущений, которые оказывают влияние на отражаемые суммы активов и обязательств, раскрытие условных активов и обязательств на дату составления финансовой отчетности, а также суммы доходов и расходов в течение отчетного периода.

Несмотря на то, что такие оценки основаны на имеющейся у руководства информации о текущих событиях и операциях, фактические результаты могут отличаться от этих оценок. Подготовка данной финансовой отчетности по МСФО также требует использования суждения руководства в процессе применения учетной политики.

Операции с иностранной валютой, переоценка иностранной валюты. Функциональной валютой является валюта основной экономической среды, в которой данная организация осуществляет свою деятельность. Функциональной валютой Группы и валютой представления отчетности является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль. Консолидированная финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей.

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость первоначально признается как сумма стоимости приобретения и прямых необходимых затрат для доведения объекта недвижимости до готовности. В последующем инвестиционная недвижимость признается по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в прибылях и убытках. Справедливая стоимость определяется на основании отчетов независимого оценщика с использованием публичных индексов цен на недвижимость на каждую отчетную дату в соответствии с МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

(в тысячах российских рублей)

Процентные доходы или расходы отражаются по эффективной процентной ставке, при дисконтировании по которой ожидаемые будущие денежные платежи или поступления на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или в течение более короткого периода времени, где это применимо, в точности приводятся к чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства.

Административные, операционные и прочие расходы, отражаются по методу начисления в момент предоставления услуг. Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Учет аренды, где Группа выступает в качестве арендатора

Группа арендует у департамента городского имущества г. Москвы земельные участки, на которых находятся объекты инвестиционной недвижимости в рамках договоров долгосрочной аренды.

Группа на момент начала аренды и при первом применении применения МСФО (IFRS) 16 "Аренда" признает обязательство и актив в форме права пользования.

Первоначальная оценка актива в форме права пользования включает первоначальную оценку обязательства, авансовые платежи до начала аренды и прямые затраты на заключение договора аренды. На арендуемых земельных участках расположены объекты инвестиционной недвижимости Группы, которые учитываются по модели справедливой стоимости, поэтому активы в форме права пользования также учитываются по справедливой стоимости.

Обязательства по аренде земельных участков первоначально признаются по дисконтированной стоимости предстоящих фиксированных платежей за аренду по ставке привлечения Группой заемных средств.

В последующем обязательства по аренде земельных участков учитываются по амортизированной стоимости с использованием эффективной процентной ставки.

Обязательства по аренде земельных участков переоцениваются в случае изменения ожидаемых арендных ставок и/или ожидаемого срока аренды, а также в случае модификации договора аренды, которая не учитывается в качестве отдельного договора.

Группа арендует небольшие офисные помещения для административных целей. Ввиду незначительности арендной платы и отсутствия у Группы экономического стимула к продлению аренды на новый срок, Группа применила исключения, предусмотренные МСФО (IFRS) 16 и трактует такую аренду как краткосрочную.

Учет аренды, где Группа является Арендодателем

Группа выступает в качестве арендодателя по объектам инвестиционной недвижимости. Аренда считается операционной, если основные риски и преимущества, связанные с объектом аренды, остаются у арендодателя.

Доходы от сдачи в аренду объектов инвестиционной недвижимости признаются в течение срока действия договоров аренды на равномерной систематической основе в соответствии с МСФО (IFRS) 15 "Выручка по договорам с покупателями".

Финансовые инструменты

МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты".

Финансовый инструмент — это договор, который приводит к появлению финансового актива у одной стороны и финансового обязательства или долевого инструмента у другой стороны.

Первоначальная стоимость финансового инструмента представляет собой справедливую стоимость уплаченной компенсации.

Затраты по сделке являются дополнительными затратами, непосредственно относящимися к приобретению, выпуску или выбытию финансового инструмента. Дополнительные затраты — это

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

(в тысячах российских рублей)

затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают комиссию за открытие кредитной линии, плату за резервирование, оплату посредникам. Затраты по сделке увеличивают стоимость финансовых активов (уменьшают стоимость финансовых обязательств), учитываемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, при первоначальном признании.

Классификация финансовых активов

Финансовые активы оцениваются по амортизированной стоимости, если удерживаются в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, и договорные условия финансовых активов обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Финансовые активы оцениваются по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если удерживаются в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов, и договорные условия финансовых активов обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Финансовые активы оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток в иных случаях, в том числе, если они предназначены для торговли.

Займы и дебиторская задолженность, не предназначенные для перепродажи, классифицируются как финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости.

Первоначально займы и дебиторская задолженность признаются по справедливой стоимости. Справедливая стоимость выданного займа отличается от цены сделки, если заем выдан под ставку, которая существенно отличается от диапазона рыночных ставок. Справедливая стоимость дебиторской задолженности, как правило, соответствует ее номинальной стоимости.

Классификация финансовых обязательств

Финансовые обязательства классифицируются по следующим учетным категориям: а) предназначенные для торговли б) учитываемые по амортизированной стоимости. Обязательства, предназначенные для торговли, отражаются по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за год (как финансовые доходы или финансовые расходы) в том периоде, в котором они возникли.

Первоначальное признание финансовых инструментов. Финансовые инструменты, приобретенные на стандартных условиях признаются на дату сделки, то есть на дату, когда Группа приняла на себя обязательство передать финансовый актив или финансовое обязательство. Во всех остальных случаях финансовые инструменты признаются, когда организация становится стороной договора в отношении данного финансового инструмента.

Прекращение признания финансовых активов. Группа прекращает признание финансовых активов, (а) когда эти активы погашены или срок действия прав на потоки денежных средств, связанных с этими активами, истек, или (б) Группа передала права на потоки денежных средств от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала практически все риски и вознаграждения, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила практически все риски и вознаграждения, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Также прекращается признание и списываются финансовые активы, которые признаны безнадежными к взысканию.

Обесценение финансовых активов

Ожидаемые кредитные убытки – это оценка приведенной стоимости будущих недополученных денежных средств, взвешенная с учетом вероятности (т. е. средневзвешенная величина кредитных убытков с использованием соответствующих рисков наступления дефолта в определенный период времени в качестве весов). Оценка ожидаемых кредитных убытков является объективной и

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

(в тысячах российских рублей)

определяется посредством расчета диапазона возможных исходов. Оценка ожидаемых кредитных убытков выполняется на основе четырех компонентов, используемых Группой: вероятность дефолта, величина требования, подверженная риску дефолта, убыток в случае дефолта и срок до погашения по договору.

В модели управления «Ожидаемые кредитные убытки за весь срок» оцениваются убытки, которые возникают в результате наступления всех возможных событий дефолта в течение оставшегося срока действия финансового инструмента. Модель «12-месячные ожидаемые кредитные убытки» представляет часть ожидаемых кредитных убытков за весь срок, которая возникает в результате наступления событий дефолта по финансовому инструменту, возможных в течение 12 месяцев с конца отчетного периода или в течение оставшегося срока действия финансового инструмента, если он меньше года.

Для оценки вероятности дефолта Группа определяет дефолт как ситуацию, в которой подверженность риску соответствует одному или нескольким из перечисленных ниже критериев:

- просрочка контрагентом предусмотренных договором платежей превышает 90 дней;
- реструктуризация других обязательств контрагента;
- банкротство контрагента;
- наличие информации о просрочке контрагентом оплаты иных обязательств;
- рейтинговые агентства включают контрагента в класс рейтингов дефолта;
- иные существенные обстоятельства, информация о которых может быть получена без чрезмерных усилий.

Руководство Группы считает, что значительное увеличение кредитного риска произошло в случае просрочки контрагентом платежей на срок более 30 дней.

По необеспеченным выданным займам связанным сторонам, депозитам, краткосрочной задолженности Группа определяет вероятность дефолта как 0.5 (ноль целых пять десятых) процента на основании экспертного суждения руководства при отсутствии ухудшения финансового положения заемщика с момента первоначального признания. В случае значительного ухудшения финансовых результатов заемщика Группа пересматривает вероятность дефолта соразмерно ухудшению комплекса ключевых финансовых показателей заемщика.

При просрочке на срок более 90 дней Группа оценивает вероятность дефолта в 100 (сто) процентов по всем денежным потокам по необеспеченному активу.

По необеспеченным выданным займам сторонним организациям руководство Группы определяет вероятность дефолта как 1 (один) процент на основании экспертного суждения руководства.

Группа регулярно пересматривает методику по оценке ожидаемых кредитных убытков с учетом появления новой внутренней и внешней информации.

Взаимозачет финансовых активов и обязательств.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются, и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует законодательно установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.

Дивиденды

Дивидендный доход признается момент установления права на получение соответствующих выплат и при условии существования высокой вероятности получения дивидендов.

Налог на прибыль. Налог на прибыль отражается в консолидированной финансовой отчетности в соответствии с требованиями законодательства, действующего на конец отчетного периода. Расходы/возмещение по налогу на прибыль включают текущий и отложенный налоги и признаются в прибыли или убытке за год, если только они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в капитале в связи с тем, что относятся к

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

(в тысячах российских рублей)

операциям, отражаемым также в составе прочего совокупного дохода либо непосредственно в капитале в том же или в каком-либо другом отчетном периоде.

Текущий налог представляет собой сумму, которая, как ожидается, будет уплачена налоговыми органами (возмещена за счет бюджета) в отношении налогооблагаемой прибыли или убытка за текущий и предыдущие периоды. Налогооблагаемые прибыли или убытки рассчитываются на основании бухгалтерских оценок, если консолидированная финансовая отчетность утверждается до подачи соответствующих налоговых деклараций. Налоги, отличные от налога на прибыль, отражаются в составе операционных расходов.

Отложенные налоговые активы в отношении временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и переносы налоговых убытков на будущие периоды отражаются только в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы временные разницы.

Зачет отложенных налоговых активов и обязательств возможен, когда в законодательстве предусмотрено право зачета текущих налоговых активов и обязательств, и когда отложенные налоговые активы и обязательства относятся к налогу на прибыль, уплачиваемому одному и тому же налоговому органу либо одним и тем же налогооблагаемым лицом, либо разными налогооблагаемыми лицами при том, что существует намерение произвести расчеты путем взаимозачета.

Неопределенность в отношении правил исчисления налога на прибыль

Разъяснение КРМФО (IFRIC) 23 "Неопределенность в отношении правил исчисления налога на прибыль" рассматривает порядок учета налогов на прибыль в условиях существования неопределенности в отношении налоговых трактовок, что влияет на применение МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль". Разъяснение не применяется к налогам или сборам, которые не относятся к сфере применения МСФО (IAS) 12, а также не содержит особых требований, касающихся процентов и штрафов, связанных с неопределенными налоговыми трактовками. В частности, разъяснение рассматривает следующие вопросы:

- рассматривает ли организация неопределенные налоговые трактовки отдельно;
- допущения, которые организация делает в отношении проверки налоговых трактовок налоговыми органами;
- как организация определяет налогооблагаемую прибыль (налоговый убыток), налоговую базу, неиспользованные налоговые убытки, неиспользованные налоговые льготы и ставки налога;
- как организация рассматривает изменения фактов и обстоятельств.

Группа определяет, рассматривать ли каждую неопределенную налоговую трактовку по отдельности или вместе с одной или несколькими другими неопределенными налоговыми трактовками. Необходимо использовать подход, который позволит с большей точностью предсказать результат разрешения неопределенности.

Вознаграждения работникам

Заработная плата, взносы на государственное социальное страхование и в пенсионный фонд, ежегодные отпуска и больничные, премии и неденежные льготы начисляются по мере оказания соответствующих услуг сотрудниками. Выходные пособия признаются после официального уведомления, увольняющегося/увольняемого работника. Группа не имеет каких-либо правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики обязательств. Группа начисляет резерв по неиспользованным отпускам работников.

Важные оценочные значения и суждения в применении учетной политики

Группа производит бухгалтерские оценки и допущения, которые воздействуют на отражаемые в консолидированной финансовой отчетности суммы и на балансовую стоимость активов и обязательств. Бухгалтерские оценки и суждения подвергаются постоянному анализу и основаны на прошлом опыте руководства и других факторах, в том числе на ожиданиях относительно будущих событий, которые считаются обоснованными в сложившихся обстоятельствах. В процессе применения учетной политики руководство также использует профессиональные

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

(в тысячах российских рублей)

суждения, за исключением связанных с бухгалтерскими оценками. Профессиональные суждения, которые оказывают наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в финансовой отчетности, и бухгалтерские оценки, которые могут привести к необходимости существенной корректировки балансовой стоимости активов и обязательств, включают следующие:

Признание отложенного налогового актива. Признанные отложенные налоговые активы представляют собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражаются в отчете о финансовом положении. Отложенный налоговый актив признается только в том случае, если использование соответствующего налогового вычета является высоковероятным. Это предполагает наличие временных разниц, восстановление которых ожидается в будущем, и наличие достаточной будущей налогооблагаемой прибыли для произведения вычетов.

Первоначальное признание операций со связанными сторонами. Стороны обычно считаются связанными, если они находятся под общим контролем, или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону, или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Резерв под обесценение финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости. Группа регулярно проводит анализ финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Группа использует свое субъективное экспертное суждение при оценке резерва под ожидаемые кредитные убытки в ситуациях, когда дебитор испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объем фактических данных об аналогичных контрагентах.

Новые стандарты, не вступившие в силу

Несколько новых стандартов и изменений к действующим стандартам и разъяснений не вступили в силу по состоянию на 30 июня 2021 года. По оценкам руководства Группы, эти изменения не окажут существенного влияния на финансовое положение и результаты деятельности Группы. Группа планирует применить эти изменения после вступления в силу.

Изменение в представлении отчетности

Согласно МСФО (IAS) 8 "Учетные политики, изменения в расчетных оценках и ошибки", изменение учетной политики и исправление ошибок прошлых периодов было отражено ретроспективно, как если бы новая учетная политика применялась всегда, а ошибки были исправлены в тех периодах, когда они были допущены.

При составлении финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года были выявлены ошибки за 2020 год, требующие исправления, также в целях представления более полной и уместной информации в данных за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 год были пересчитаны и дополнены (детализированы) некоторые сведения за 2020 год, раскрываемые в формах и Примечаниях.

	31 декабря 2020 года после исправления	Изменение	31 декабря 2020 года до исправления
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	9 156	-	9 156
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в т.ч.:	20 019	324	19 695
займы и дебиторская задолженность	12 716	324	12 392
средства в кредитных организациях	7 303	-	7 303
Инвестиционное имущество	137 582	(1 482)	139 064
Требования по налогу на прибыль	396	-	396
Отложенный налоговый актив	58 860	-	58 860
Авансы выданные и прочие активы	-	(11 348)	11 348
Прочие активы	11 298	11 298	-
Итого активов	237 311	(1 208)	238 519
Обязательства			

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

(в тысячах российских рублей)

	31 декабря 2020 года после исправления	Изменение	31 декабря 2020 года до исправления
Привлеченные займы	-	-	-
Обязательства по аренде земельных участков	-	(15 183)	15 183
Обязательства по финансовой аренде	13 701	13 701	-
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	-	(5 380)	5 380
Прочие обязательства	5 873	5 873	-
Итого обязательств	19 574	(989)	20 563
Собственный капитал			
Уставный капитал	28 099	-	28 099
Собственные акции, выкупленные у акционеров	(2 044)	-	(2 044)
Нераспределенная прибыль (Накопленный дефицит)	191 682	(219)	191 901
Итого собственный капитал акционеров материнской компании	217 737	(219)	217 956
Итого обязательств и собственного капитала	237 311	(1 208)	238 519
	За шесть месяцев 2020 года после исправления	Изменения	За шесть месяцев 2020 года до исправления
Выручка от основной деятельности	2 983	-	2 983
Расходы по управлению недвижимостью	-	4 540	(4 540)
Процентные доходы	134 670	134 670	-
Доходы за вычетом расходов/(расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом	(2 240)	(2 240)	-
Прибыль (убыток) от продажи и изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	-	2 172	(2 172)
Финансовые расходы	-	1 406 581	(1 406 581)
Финансовые доходы	-	(134 670)	134 670
Итого доходов за вычетом расходов от инвестиционной деятельности	132 430	1 406 513	(1 274 083)
Процентные расходы	(694)	(694)	-
Изменение резервов под ожидаемые кредитные убытки и резервов по прочим активам	(1 405 717)	(1 405 717)	-
Прочие операционные доходы	1	(102)	103
Прочие операционные расходы	-	3 464	(3 464)
Административные и прочие операционные расходы	(16 502)	(16 502)	-
Управленческие расходы	-	8 498	(8 498)
Итого доходов (расходов) от прочей операционной деятельности	(1 422 912)	(1 411 053)	(11 859)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(1 287 499)	-	(1 287 499)
Доходы (Расходы) по налогу на прибыль	(239 579)	-	(239 579)
Прибыль (убыток) за период	(1 527 078)	-	(1 527 078)
Относящаяся к:			
Акционерам компании	(1 527 060)	-	(1 527 060)
Неконтролирующим акционерам	(18)	-	(18)

4. Денежные средства и их эквиваленты

30 июня 2021 31 декабря 2020

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

(в тысячах российских рублей)

	года	года
Денежные средства на расчетных счетах	5 184	9 156
Итого денежных средства и их эквивалентов	5 184	9 156

Денежные эквиваленты представляют собой денежные средства, размещенные на специальных банковских счетах, ограничения на использование которых у Группы отсутствуют.

Ниже представлен анализ остатков денежных средств и их эквивалентов в соответствии с наличием рейтингов международных рейтинговых агентств Standard and Poor's, Fitch Ratings:

	30 июня 2021	31 декабря 2020
	года	года
с рейтингом BBB	2 338	3 715
с рейтингом BBB-	2 843	5 434
с рейтингом B	3	7
Итого денежных средства и их эквивалентов	5 184	9 156

Справедливая стоимость денежных средств и их эквивалентов, а также использованная оценка справедливой стоимости представлены в Примечании 19.

5. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости

Займы и дебиторская задолженность

	30 июня 2021	31 декабря 2020
	года	года
Дебиторская задолженность по продаже ценных бумаг	10 497	10 497
Дебиторская задолженность по операционной аренде	4 066	1 462
Дебиторская задолженность за услуги по управлению недвижимостью	742	3 742
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(2 844)	(2 985)
Итого займов и дебиторской задолженности	12 461	12 716

Анализ изменения резерва под ожидаемые кредитные убытки займов и дебиторской задолженности в разрезе трех стадий обесценения представлен следующим образом:

	За 6 месяцев 2021 года		
	ОКУ за 12 месяцев	ОКУ за весь срок - не кредитно - обесцененные	ОКУ за весь срок - кредитно - обесцененные
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на начало периода	2 985	-	-
(Восстановление резерва) / Резерв под ожидаемые кредитные убытки в течение периода	(141)	-	-
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на конец периода	2 844	-	-

	За 6 месяцев 2020 года		
	ОКУ за 12 месяцев	ОКУ за весь срок - не кредитно - обесцененные	ОКУ за весь срок - кредитно - обесцененные
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на начало периода	1 046 722	-	-
(Восстановление резерва) / Резерв под ожидаемые кредитные убытки в течение периода	1 408 508	-	-
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на конец периода	2 455 230	-	-

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

(в тысячах российских рублей)

Справедливая стоимость займов и дебиторской задолженности, а также использованная оценка справедливой стоимости представлены в Примечании 19.

Средства в кредитных организациях

	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Депозиты в кредитных организациях	-	7 303
Итого средств в кредитных организациях	-	7 303

По состоянию на 31 декабря 2020 года Группа размещала все депозиты в ПАО "Сбербанк".

Ниже представлен анализ остатков средств в кредитных организациях в соответствии с наличием рейтингов международных рейтинговых агентств Standard and Poor's, Fitch Ratings:

	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
с рейтингом BBB-	-	7 303
Итого средств в кредитных организациях	-	7 303

Справедливая стоимость средств в кредитных организациях, а также использованная оценка справедливой стоимости представлены в Примечании 19.

6. Инвестиционное имущество

	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Инвестиционная недвижимость	159 336	123 881
Активы в форме права пользования	13 344	13 701
Итого инвестиционного имущества	172 680	137 582

Инвестиционная недвижимость представлена коммерческими объектами, расположенными в Москве.

Ниже представлена расшифровка изменения балансовой стоимости объектов инвестиционной недвижимости:

	За 6 месяцев, закончившиеся 30 июля	
	2021 года	2020 года
Стоимость на начало периода	137 582	155 961
Улучшения инвестиционной недвижимости	766	647
Изменение справедливой стоимости	34 332	(2 240)
Стоимость на конец периода	172 680	154 368

Справедливая стоимость имущества на 30 июня 2021 года была определена на основе отчета независимого оценщика на 31 марта 2021 года.

Оценка произведена Школьниковым Юрием Викторовичем (Национальное Агентство Оценки и Консалтинга), членом Ассоциации "Саморегулируемая организация "Национальная коллегия специалистов-оценщиков", включен в реестр оценщиков 21 декабря 2007 года за регистрационным номером 00005.

Помещения в "ТЦ 3-й Павелецкий проезд" сдаются в аренду нескольким арендаторам на срок, как правило, не превышающий 11 месяцев.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества, а также использованная оценка справедливой стоимости представлены в Примечании 19.

7. Прочие активы

	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Предоплаты за работы и услуги	6 943	10 103
Требования к подотчетным лицам	4	16
Налоги к возмещению, за исключением налога на прибыль	333	267

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

(в тысячах российских рублей)

	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Прочие активы	1 386	1 237
Резерв под обесценение прочих активов	(341)	(325)
Итого прочих активов	8 325	11 298

Справедливая стоимость прочих активов, а также использованная оценка справедливой стоимости представлены в Примечании 19.

8. Привлеченные займы

	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Краткосрочные займы	8 102	-
Итого привлеченных займов	8 102	-

Справедливая стоимость привлеченных займов, а также использованная оценка справедливой стоимости представлены в Примечании 19.

9. Прочие обязательства

	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Обязательства по вознаграждениям сотрудникам	203	-
Резерв по неиспользованным отпускам	1 308	1 025
Налоги к уплате, за исключением налога на прибыль	1 591	1 341
Кредиторская задолженность	4 214	3 234
Резерв - оценочное обязательство	7 442	-
Прочие обязательства	742	273
Итого прочих обязательств	15 500	5 873

Справедливая стоимость прочих обязательств, а также использованная оценка справедливой стоимости представлены в Примечании 19.

10. Уставный капитал

В промежуточной консолидированной финансовой отчетности уставный капитал представляет собой уставный капитал материнской компании ПАО "МЕРИДИАН". Уставный капитал, выпущенный и полностью оплаченный, включает в себя следующие позиции:

30 июня 2021 года			31 декабря 2020 года		
Количество акций	Номинал, руб.	Итого уставного капитала, руб.	Количество акций	Номинал, руб.	Итого уставного капитала, руб.
280 990 385	0,10	28 099 038,50	280 990 385	0,10	28 099 038,50

Акционеры – владельцы обыкновенных акций имеют право участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса (одна акция – один голос) по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации - право на получение части его имущества.

Группа не имеет инструментов разводнения прибыли (убытка) на акцию. Соответственно, разводненная прибыль на акцию равна базовой прибыли на акцию, определяемую как отношение чистой прибыли, принадлежащей акционерам Группы, к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.

11. Выручка от основной деятельности

За шесть месяцев, закончившихся
30 июня

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

(в тысячах российских рублей)

	2021 года	2020 года
Доходы от аренды недвижимости	2 294	771
Доход от услуг по управлению недвижимостью	2 434	2 212
Итого выручка от основной деятельности	4 728	2 983

12. Процентные доходы и процентные расходы

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 года	2020 года
Займы, выданные ООО "ПИН"	-	129 381
Векселя	-	5 289
Средства в кредитных организациях	36	-
Итого процентных доходов	36	134 670
Полученные займы	(102)	-
Финансовая аренда	(657)	(694)
Итого процентных расходов	(759)	(694)

13. Прочие операционные доходы

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 года	2020 года
Доход от списания кредиторской задолженности	1 874	1
Итого прочих операционных доходов	1 874	1

14. Административные и прочие операционные расходы

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 года	2020 года
Расходы на персонал	4 027	5 060
Амортизация основных средств и активов в форме права пользования	-	-
Административные расходы	75	151
Расходы по операционной аренде	225	650
Расходы на ремонт и содержание	2 090	2 065
Услуги, связанные с ценными бумагами	1 500	1 592
Профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	320	528
Комиссионные расходы	37	132
Реклама и маркетинг	600	780
Расходы на юридические и консультационные услуги	18 337	2 679
Расходы на агентов	351	733
Прочие налоги, за исключением налога на прибыль	2 029	1 917
Резерв - оценочное обязательство	7 442	-
Прочие	79	215
Итого административных и прочих операционных расходов	37 112	16 502

15. Налог на прибыль

Расходы по налогу на прибыль включают следующие компоненты:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 года	2020 года
Текущие расходы по налогу на прибыль	-	-
Изменения отложенного налогообложения, связанные с возникновением и сторнированием временных разниц	(11 136)	(239 579)

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

(в тысячах российских рублей)

Итого доходов (расходов) по налогу на прибыль	(11 136)	(239 579)
---	----------	-----------

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к большей части прибыли Группы, составляет 20% в 2021 и 2020 годах

	30 июня 2021 года	Отражено в составе прибыли или убытка	31 декабря 2020 года
Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу			
Прочие обязательства	2 662	2 662	-
Общая сумма отложенного налогового обязательства	2 662	2 662	-
Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу			
Инвестиционное имущество	22 300	(11 116)	33 416
Выданные займы и дебиторская задолженность	569	569	-
Прочие активы	68	68	-
Прочие обязательства	68	(284)	352
Убытки прошлых лет	27 381	2 289	25 092
Общая сумма отложенного налогового актива	50 387	(8 474)	58 860
Итого отложенное налоговый актив (обязательство)	47 725	(11 136)	58 860

	30 июня 2020 года	Отражено в составе прибыли или убытка	31 декабря 2019 года
Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу			
Инвестиционное имущество	49 361	(2 977)	52 338
Выданные займы и дебиторская задолженность	9	(236 143)	236 153
Прочие обязательства	143	(151)	294
Убытки прошлых лет	23 475	(308)	23 783
Общая сумма отложенного налогового актива	72 988	(239 579)	312 568
Итого отложенное налоговый актив (обязательство)	72 988	(239 579)	312 568

16. Управление рисками

Финансовые и юридические риски являются основными рисками, с которыми сталкивается Группа в процессе своей деятельности.

Управление рисками лежит в основе деятельности Группы и является существенным элементом операционной деятельности. Руководство рассматривает управление рисками и контроль над ними как важный аспект процесса управления и осуществления операций.

Финансовые риски включают рыночные риски (валютные риски, риски изменения процентной ставки и прочие ценовые риски), и риски ликвидности.

Рыночный риск.

Главным рыночным риском для Группы является неблагоприятное изменение рыночных цен на торговую и офисную недвижимость в г. Москва.

Ниже представлен анализ чувствительности прибыли до налогообложения к изменению рыночной стоимости торговой и офисной недвижимости:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 года	2020 года

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

(в тысячах российских рублей)

Увеличение цен на торговую недвижимость на 5%	8 634	7 789
Снижение цен на торговую недвижимость на 5%	(8 634)	(7 789)

Риск ликвидности.

Риск ликвидности – это риск того, что Группа столкнется с трудностями при выполнении своих финансовых обязательств.

Вероятность возникновения данного вида риска, по мнению руководства Группы, является низкой, так как минимизируется путем контроля за сбалансированностью активов и пассивов, соблюдением процедур управления иными финансовыми рисками.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск кредитного убытка, понесенного Группой вследствие неисполнения контрагентом обязательств по финансовому инструменту в рамках определенного договора. Кредитный риск связан с текущими банковскими счетами, операциями с контрагентами, включая непогашенные займы и дебиторскую задолженность.

Группа применяет модель ожидаемых кредитных убытков для целей резервирования финансовых инструментов, ключевым принципом которой является своевременное отражение ухудшения или улучшения кредитного качества финансовых инструментов с учетом текущей и прогнозной информации.

Вероятность возникновения кредитного риска Группа оценивает, как среднюю в силу возникновения обстоятельств у контрагентов/заемщиков, которые невозможно учесть при заключении договорных отношений.

Операционный риск

Операционный риск - риск возникновения убытков в результате ненадежности и недостатков внутренних процедур управления Группы, отказа информационных и иных систем либо вследствие влияния на деятельность Группы внешних событий.

Основным методом минимизации операционного риска, контролируемого на уровне Группы, является разработка и внедрение стандартных процедур, контроль исполнения решений, автоматизация и оптимизация бизнес-процессов, бюджетное планирование и контроль исполнения бюджета, контроль фактических затрат, меры по мотивации и обучению персонала, разработка процедур взаимодействия с зависимыми и дочерними организациями.

Правовой риск

Правовой риск - риск возникновения убытков вследствие:

- несоблюдения требований нормативных правовых актов и заключенных договоров;
- допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности (неправильные юридические консультации или неверное составление документов, в том числе при рассмотрении спорных вопросов в судебных органах);
- несовершенства правовой системы (противоречивость законодательства, отсутствие правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Группы);
- нарушения контрагентами нормативных правовых актов, а также условий заключенных договоров.

Группа в своей деятельности стремится к эффективному управлению правовыми рисками, своевременно реагируя на изменения действующего законодательства, уделяя достаточно внимания проработке правовых вопросов при разработке новых услуг.

Страновой риск

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

(в тысячах российских рублей)

Группа является резидентом Российской Федерации. Материнская компания Группы зарегистрирована в качестве налогоплательщика в городе Москве.

Развитие деятельности Группы напрямую связано с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации, в том числе с совершенствованием законодательной базы, регулирующей экономические отношения, налоговой политикой.

Политическую, равно как и экономическую ситуацию в стране можно оценить, как стабильную в среднесрочном периоде.

Риск открытого военного конфликта, а также риск введения чрезвычайного положения в стране не может быть оценен Группой. Однако в случае наступления указанных событий Группа предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.

Группа не может оценить риски, связанные с пандемией коронавируса COVID-19 и иными возможными эпидемиями, пандемиями, в том числе риск введения чрезвычайного положения в стране либо ограничения свобод в целях предотвращения негативных последствий таких эпидемий или пандемий. Однако в случае наступления указанных событий Группа предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.

Изменения ситуации в стране и регионе, характер и частота таких изменений и риски с ними связанные, мало предсказуемы, так же, как и их влияние на будущую деятельность Группы. В случае отрицательных изменений ситуации в стране и регионе Группа планирует осуществить следующие действия:

- снизить текущие хозяйственные издержки,
- реализовать программу антикризисного управления,
- пересмотреть инвестиционную программу,
- усилить мониторинг деятельности и финансового состояния контрагентов и эмитентов ценных бумаг, находящихся в портфеле Группы.

17. Операции со связанными сторонами

Для целей составления данной консолидированной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую или оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений, как изложено в МСФО 24 "Раскрытие информации о связанных сторонах". При рассмотрении всех возможных взаимоотношений со связанными сторонами принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

В ходе своей обычной деятельности Группа проводит операции со своими основными акционерами, руководителями, а также с прочими связанными сторонами. Эти операции включают осуществление расчетов, оказание услуг, предоставление и привлечение займов.

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности (в тысячах российских рублей)

Ниже указаны статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 года	2020 года
Доходы		
Процентные доходы	-	129 381
Прочие операционные доходы	-	-
Расходы		
Административные и прочие операционные расходы	2 072	3 653
Изменение резервов под ожидаемые кредитные убытки	-	1 405 819

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 года	2020 года
Вознаграждения ключевому управленческому персоналу	2 072	3 653

18. Условные обязательства

Судебные разбирательства. В процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности к Группе могут быть предъявлены претензии и иски в судебные органы.

По состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года у Группы отсутствуют условные обязательства.

Налоговое законодательство. Ввиду наличия в российском законодательстве в сфере хозяйственной деятельности и, в частности, в налоговом законодательстве, норм, допускающих неоднозначное толкование, а также учитывая сложившуюся практику произвольной оценки налоговыми органами фактов хозяйственной деятельности, оценка руководством фактов хозяйственной деятельности Группы может не совпадать с интерпретацией этих фактов налоговыми органами. Если какая-либо операция будет оспорена налоговыми органами, могут быть доначислены суммы налогов, а также возможны значительные штрафы и пени. Период, в течение которого налоговые органы могут осуществить проверку, составляет три года. В отдельных случаях проверки могут охватывать более длительный период. За отчетный период, а также в 2020 году российские налоговые органы не предъявляли существенных претензий к Группе.

По состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2021 года руководство не сформировало резерв по потенциальным налоговым обязательствам, поскольку руководство Группы считает, что его интерпретация соответствующего законодательства является правильной.

Обязательства капитального характера. На 30 июня 2021 года, 31 декабря 2020 года Группа не имела обязательств капитального характера.

19. Справедливая стоимость

Ниже приводятся распределения финансовых инструментов по категориям иерархии справедливой стоимости:

	30 июня 2021 года			
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость Уровень 1	Справедливая стоимость Уровень 2	Справедливая стоимость Уровень 3
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	5 184	-	-	5 184
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в т.ч.:	12 461	-	-	12 461

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности
(в тысячах российских рублей)

	30 июня 2021 года			
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость Уровень 1	Справедливая стоимость Уровень 2	Справедливая стоимость Уровень 3
<i>средства в кредитных организациях</i>	-	-	-	-
<i>займы и дебиторская задолженность</i>	12 461	-	-	12 461
Инвестиционное имущество	172 680	-	-	172 680
Прочие активы	8 325	-	-	8 325
Итого финансовых и нефинансовых активов	198 650	-	-	198 650
Обязательства				
Привлеченные займы	8 102	-	-	8 102
Обязательства по финансовой аренде	13 344	-	-	13 344
Прочие обязательства	15 500	-	-	15 500
Итого финансовых и нефинансовых обязательств	36 946	-	-	36 946

	31 декабря 2020 года			
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость Уровень 1	Справедливая стоимость Уровень 2	Справедливая стоимость Уровень 3
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	9 156	-	-	9 156
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в т.ч.:	20 019	-	-	20 019
<i>средства в кредитных организациях</i>	7 303	-	-	7 303
<i>займы и дебиторская задолженность</i>	12 716	-	-	12 716
Инвестиционное имущество	137 582	-	-	137 582
Прочие активы	11 298	-	-	11 298
Итого финансовых и нефинансовых активов	178 055	-	-	178 055
Обязательства				
Обязательства по финансовой аренде	13 701	-	-	13 701
Прочие обязательства	5 873	-	-	5 873
Итого финансовых и нефинансовых обязательств	19 574	-	-	19 574

Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом:

- (i) к Уровню 1 относятся оценки по котируемым ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств;

Группа ПАО "МЕРИДИАН"

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

(в тысячах российских рублей)

- (ii) к Уровню 2 относятся оценки, полученные с помощью методов расчета, в которых все используемые существенные исходные данные являются наблюдаемыми для актива или обязательства прямо (например, цены) или косвенно (например, производные от цен);
- (iii) к Уровню 3 относятся оценки, основанные на ненаблюдаемых исходных данных.

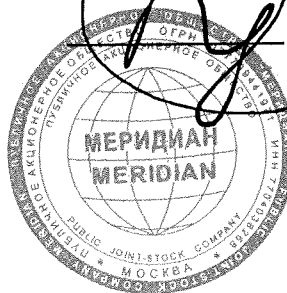
Для распределения финансовых инструментов по категориям иерархии справедливой стоимости руководство использует профессиональные суждения. Если для оценки справедливой стоимости используются наблюдаемые исходные данные, требующие значительных корректировок, эта оценка относится к 3 Уровню. Значимость используемых исходных данных оценивается для всей совокупности оценки справедливой стоимости.

20. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на Группу, произошедшие в течение 2021 года и не отраженные в промежуточной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, отсутствуют.

Генеральный директор ПАО "МЕРИДИАН"

"23" августа 2021 года



Ковалев Н.С.