

# БАЛАНС ИМУЩЕСТВА

составляющего паевой инвестиционный фонд

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Москва - Ритейл"

№ 1879-94167953 от 19.08.2010

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Финам Менеджмент»

Лицензия № 21-000-1-00095 от 20.12.2002г., выданная ФСФР России

Россия, 127006, г. Москва, пер. Настасьинский, д.7, стр. 2, комн. 29

(тыс. рублей)

| Имущество (обязательства)  | Код стр. | На 01.01.2014 | На 28.02.2014 |
|--|----------|---------------|---------------|
| 1  | 2        | 3             | 4             |
| Имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд   |          |               |               |
| Денежные средства на банковских счетах, всего  | 010      | 8 996,35811   | 22 834,60614  |
| в том числе:   |          |               |               |
| - в рублях   | 011      | 8 996,35811   | 22 834,60614  |
| в том числе составляющие 5 и более процентов стоимости имущества:                                    |          |               |               |
| Банк ФИНАМ ЗАО, 40701810000010000435 (Договор №24/08-435 от 24.08.2010)                              |          | 8 996,35811   | 22 834,60614  |
| - в иностранной валюте   | 012      |               |               |
| Денежные средства в банковских вкладах, всего  | 020      | 10 000,00100  |               |
| в том числе:   |          |               |               |
| - в рублях   | 021      | 10 000,00100  |               |
| в том числе со сроком возврата вклада менее 1 года:  |          | 10 000,00100  |               |
| Банк ФИНАМ ЗАО, 42003810300380000066 (Договор №13/12-435 от 13.12.2013)                              |          | 10 000,00100  |               |
| в том числе со сроком возврата вклада от 1 до 3-х лет:   |          |               |               |
| в том числе со сроком возврата вклада более 3-х лет:   |          |               |               |
| - в иностранной валюте   | 022      |               |               |
| Ценные бумаги российских эмитентов, имеющие признаваемую котировку, всего                            | 030      |               |               |
| в том числе:   |          |               |               |
| - акции  | 031      |               |               |
| в том числе составляющие 5 и более процентов стоимости имущества:                                    |          |               |               |
| - облигации  | 032      |               |               |
| в том числе со сроком погашения до 1 года:   |          |               |               |
| в том числе со сроком погашения до 1 года до 3 лет:  |          |               |               |
| в том числе со сроком погашения более 3 лет:   |          |               |               |
| Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего                         | 040      |               |               |
| в том числе:   |          |               |               |
| - акции  | 041      |               |               |
| в том числе составляющие 5 и более процентов стоимости имущества:                                    |          |               |               |
| - облигации  | 042      |               |               |
| в том числе со сроком погашения до 1 года:   |          |               |               |
| в том числе со сроком погашения до 1 года до 3 лет:  |          |               |               |
| в том числе со сроком погашения более 3 лет:   |          |               |               |
| - векселя  | 043      |               |               |
| - иные ценные бумаги   | 044      |               |               |
| Дебиторская задолженность  | 050      | 40 541,80485  | 40 835,54098  |
| - средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг                                | 051      |               |               |
| - дебиторская задолженность по сделкам купли - продажи имущества                                     | 052      |               |               |
| - дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам | 053      | 27,12329      |               |

|  |     |               |               |
|--|-----|---------------|---------------|
| - прочая дебиторская задолженность   | 054 | 40 514,68156  | 40 835,54098  |
| Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов  | 060 |               |               |
| Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего   | 070 |               |               |
| в том числе:   |     |               |               |
| - ценные бумаги иностранных государств   | 071 |               |               |
| - ценные бумаги международных финансовых организаций   | 072 |               |               |
| - облигации иностранных коммерческих организаций   | 073 |               |               |
| - акции иностранных акционерных обществ  | 074 |               |               |
| Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью   | 080 |               |               |
| Доходные вложения в материальные ценности, всего   | 090 | 557 780,00000 | 557 780,00000 |
| в том числе:   |     |               |               |
| - объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и реконструируемых объектов  | 091 | 557 780,00000 | 557 780,00000 |
| Нежилое помещение площадью 1755,7 кв.м, кадастровый №17793; г. Москва, ул.Пятницкая, д.3/4, с.1; 1755.70 кв. м                           |     | 177 000,00000 | 177 000,00000 |
| Нежилое помещение площадью 205,2 кв.м, доля в праве 1/2, кадастровый №9-2780193; г.Москва, ул. Мясницкая, д.32/1, стр.2-2А; 205.20 кв. м |     | 9 000,00000   | 9 000,00000   |
| Нежилое помещение площадью 209 кв.м, доля в праве 4/12, кадастровый №234783; г. Москва, ул. Маросейка, д. 6-8, стр.4; 209.00 кв. м       |     | 6 000,00000   | 6 000,00000   |
| Нежилое помещение площадью 219,9 кв.м, доля в праве 9/12 кадастровый №15061; г. Москва, ул. Пятницкая, д.5, стр.1; 219.90 кв. м          |     | 22 500,00000  | 22 500,00000  |
| Нежилое помещение площадью 241,1 кв.м., Кад номер: 33166; Москва, ул.Пятницкая, д.9/28, стр.1; 241.10 кв. м                              |     | 28 200,00000  | 28 200,00000  |
| Нежилое помещение площадью 345,8 кв.м, кадастровый №15658; г. Москва, ул. Мясницкая, д.13 стр.3; 345.80 кв. м                            |     | 49 000,00000  | 49 000,00000  |
| Нежилое помещение площадью 379,7 кв.м, кадастровый №40005; Москва, ул.Сретенка, д.24/2, стр.1; 379.70 кв. м                              |     | 48 200,00000  | 48 200,00000  |
| Нежилое помещение площадью 382 кв.м, кадастровый №14399; г.Москва, ул. Маросейка, д. 6-8, стр.1; 382.00 кв. м                            |     | 60 000,00000  | 60 000,00000  |
| Нежилое помещение площадью 562,1 кв.м, кадастровый №13749; г. Москва, ул. Маросейка, д.6-8, с.1; 562.10 кв. м                            |     | 81 000,00000  | 81 000,00000  |
| Нежилое помещение площадью 609,8 кв.м, доля в праве 10/12, кадастровый №33975; г. Москва, ул. Маросейка, д.6-8, стр.4; 609.80 кв. м      |     | 32 000,00000  | 32 000,00000  |
| Нежилое помещение, производственное, площадью 598,8 кв.м, кадастровый №192214; г. Москва, Ленинградский пр-кт, д.7, стр.1; 598.80 кв. м  |     | 44 880,00000  | 44 880,00000  |
| - строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества  | 092 |               |               |
| - имущественные права на недвижимое имущество  | 093 |               |               |
| - проектно-сметная документация  | 094 |               |               |
| ИТОГО ИМУЩЕСТВО: (строки 010 + 020 + 030 + 040+ 050 + 060 + 070 + 080 + 090)   | 100 | 617 318,16396 | 621 450,14712 |
| Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд                             |     |               |               |
| Кредиторская задолженность   | 110 | 15 261,26442  | 15 178,83327  |
| Резервы на выплату вознаграждений  | 120 | 1 540,93210   | 281,05515     |
| Инвестиционные паи   | 130 | 600 515,96744 | 605 990,25870 |
| ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА: (строки 110 + 120 + 130)  | 140 | 617 318,16396 | 621 450,14712 |

Генеральный директор управляющей компании

Лицо, ответственное за составление отчетности, руководитель отдела учета внутренних операций (бэк-офис)

 Шульга А.С.  
 Кутьянова Е.С.  


# ОТЧЕТ

## О ПРИРОСТЕ (ОБ УМЕНЬШЕНИИ) СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА

За период с 01.01.2014г. по 28.02.2014г.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Москва - Ритейл"

№ 1879-94167953 от 19.08.2010

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Финам Менеджмент»

Лицензия № 21-000-1-00095 от 20.12.2002г., выданная ФСФР

Россия, 127006, г. Москва, пер. Настасьинский, д.7, стр. 2, комн. 29

(тыс. рублей)

| Наименование показателя  | Код строки | За отчетный период | За соответствующий период прошлого года |
|--|------------|--------------------|---|
| 1  | 2          | 3                  | 4                                       |
| Выручка от продажи ценных бумаг  | 10         | 0,00               | 0,00                                    |
| Расходы, связанные с продажей ценных бумаг   | 20         | 0,00               | 0,00                                    |
| Результат от продажи ценных бумаг (010 - 020)  | 30         | 0,00               | 0,00                                    |
| Выручка от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество   | 40         | 0,00               | 0,00                                    |
| Расходы, связанные с продажей недвижимого имущества или передачей имущественных прав на недвижимое имущество                                   | 50         | 0,00               | 0,00                                    |
| Результат от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество (040-050)                                   | 60         | 0,00               | 0,00                                    |
| Выручка от продажи иного имущества   | 70         | 0,00               | 0,00                                    |
| Расходы, связанные с продажей иного имущества  | 80         | 0,00               | 0,00                                    |
| Результат от продажи иного имущества (070 - 080)   | 90         | 0,00               | 0,00                                    |
| Процентный доход по банковским вкладам и ценным бумагам  | 100        | 22,60              | 99,86                                   |
| Дивиденды по акциям  | 110        | 0,00               | 0,00                                    |
| Прирост (уменьшение) средств в иностранной валюте  | 120        | 0,00               | 0,00                                    |
| Выручка от сдачи недвижимого имущества в аренду  | 130        | 29 459,41          | 26 697,66                               |
| Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, имеющих признаваемую котировку, всего в том числе                                       | 140        | 0,00               | 0,00                                    |
| - акции  | 141        | 0,00               | 0,00                                    |
| - облигации  | 142        | 0,00               | 0,00                                    |
| - инвестиционные паи   | 143        | 0,00               | 0,00                                    |
| Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, не имеющих признаваемой котировки всего в том числе                                     | 150        | 0,00               | 0,00                                    |
| - акции  | 151        | 0,00               | 0,00                                    |
| - облигации  | 152        | 0,00               | 0,00                                    |
| - векселя  | 153        | 0,00               | 0,00                                    |
| - иные ценные бумаги   | 154        | 0,00               | 0,00                                    |
| Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости недвижимого имущества или имущественных прав на недвижимое имущество                                  | 160        | 0,00               | 0,00                                    |
| Вознаграждение и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом | 170        | 3 253,99           | 2 500,68                                |
| в том числе резерв на выплату вознаграждений   | 171        | 683,73             | 686,07                                  |
| Прочие доходы  | 180        | 2 002,33           | 16 928,32                               |

|  |     |           |           |
|--|-----|-----------|-----------|
| Прочие расходы   | 190 | 22 756,06 | 11 638,53 |
| Прирост имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате выдачи инвестиционных паев   | 200 | 0,00      | 0,00      |
| Уменьшение имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате погашения или обмена инвестиционных паев  | 210 | 0,00      | 0,00      |
| Итого: прирост (+) или уменьшение (-) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, или имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд<br>(030+060+090+100+110+120+130+140+150+160+180+200-170-190-210) | 200 | 5 474,29  | 29 586,63 |

Генеральный директор управляющей компании

Шульга А.С.

Уполномоченное должностное лицо,

руководитель отдела учета внутренних операций (бэк-офис)

Кутьянова Е.С.



# СПРАВКА О СТОИМОСТИ АКТИВОВ

На 28.02.2014 г.

**Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Москва - Ритейл"**

№ 1879-94167953 от 19.08.2010

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Финам Менеджмент»

Лицензия № 21-000-1-00095 от 20.12.2002г., выданная ФСФР России

Россия, 127006, г. Москва, пер. Настасьинский, д.7, стр. 2, комн. 29

| Вид активов   | 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) |
|---|----------|---|---|---|
| 1   | 2        | 3   | 4   | 5   |
| Денежные средства на банковских счетах, всего   | 100      | 22 834,61   | 3,67  |   |
| в том числе:  |          |   |   |   |
| - в рублях  | 110      | 22 834,61   | 3,67  |   |
| Банк ФИНАМ ЗАО, 40701810000010000435 (Договор №24/08-435 от 24.08.2010)   |          | 22 834,61   | 3,67  |   |
| - в иностранной валюте  | 120      | 0,00  | 0,00  |   |
| Денежные средства в банковских вкладах, всего   | 200      | 0,00  | 0,00  |   |
| в том числе:  |          |   |   |   |
| - в рублях  | 210      | 0,00  | 0,00  |   |
| - в иностранной валюте  | 220      | 0,00  | 0,00  |   |
| Ценные бумаги, имеющие признаваемую котировку, всего  | 300      | 0,00  | 0,00  |   |
| в том числе:  |          |   |   |   |
| Ценные бумаги российских эмитентов, включенные в котировальные списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг, включая   | 310      | 0,00  | 0,00  |   |
| - государственные ценные бумаги Российской Федерации  | 311      | 0,00  | 0,00  |   |
| - государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации  | 312      | 0,00  | 0,00  |   |
| - муниципальные ценные бумаги   | 313      | 0,00  | 0,00  |   |
| - облигации российских хозяйственных обществ  | 314      | 0,00  | 0,00  |   |
| - обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов                     | 315      | 0,00  | 0,00  |   |
| - обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов  | 316      | 0,00  | 0,00  |   |
| - привилегированные акции открытых акционерных обществ  | 317      | 0,00  | 0,00  |   |
| - инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов   | 318      | 0,00  | 0,00  |   |
| Ценные бумаги российских эмитентов, не включенные в котировальные списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг включая | 320      | 0,00  | 0,00  |   |
| - государственные ценные бумаги Российской Федерации  | 321      | 0,00  | 0,00  |   |
| - государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации  | 322      | 0,00  | 0,00  |   |
| - муниципальные ценные бумаги   | 323      | 0,00  | 0,00  |   |
| - облигации российских хозяйственных обществ  | 324      | 0,00  | 0,00  |   |
| - обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов                     | 325      | 0,00  | 0,00  |   |
| - обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов  | 326      | 0,00  | 0,00  |   |
| - привилегированные акции открытых акционерных обществ  | 327      | 0,00  | 0,00  |   |
| - обыкновенные акции закрытых акционерных обществ   | 328      | 0,00  | 0,00  |   |
| - инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов   | 329      | 0,00  | 0,00  |   |
| Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего  | 400      | 0,00  | 0,00  |   |
| в том числе:  |          |   |   |   |
| - государственные ценные бумаги Российской Федерации  | 410      | 0,00  | 0,00  |   |
| - государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации  | 420      | 0,00  | 0,00  |   |
| - муниципальные ценные бумаги   | 430      | 0,00  | 0,00  |   |
| - облигации российских хозяйственных обществ  | 440      | 0,00  | 0,00  |   |
| - обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов                     | 450      | 0,00  | 0,00  |   |
| - обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов  | 460      | 0,00  | 0,00  |   |

|  |      |            |        |
|--|------|------------|--------|
| - привилегированные акции открытых акционерных обществ   | 470  | 0,00       | 0,00   |
| - обыкновенные акции закрытых акционерных обществ  | 480  | 0,00       | 0,00   |
| - инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов  | 490  | 0,00       | 0,00   |
| - векселя  | 491  | 0,00       | 0,00   |
| Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего   | 500  | 0,00       | 0,00   |
| в том числе:   |      |            |        |
| - ценные бумаги иностранных государств   | 510  | 0,00       | 0,00   |
| - ценные бумаги международных финансовых организаций   | 520  | 0,00       | 0,00   |
| - облигации иностранных коммерческих организаций   | 530  | 0,00       | 0,00   |
| - акции иностранных акционерных обществ  | 540  | 0,00       | 0,00   |
| Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью   | 600  | 0,00       | 0,00   |
| Недвижимое имущество   | 700  | 557 780,00 | 89,75  |
| Нежилое помещение площадью 241,1 кв.м., Кад номер: 33166; Москва, ул.Пятницкая, д.9/28, стр.1; 241.10 кв. м                              |      | 28 200,00  | 4,54   |
| Нежилое помещение площадью 379,7 кв.м, кадастровый №40005; Москва, ул.Сретенка, д.24/2, стр.1; 379.70 кв. м                              |      | 48 200,00  | 7,76   |
| Нежилое помещение площадью 382 кв.м, кадастровый №14399; г.Москва, ул. Маросейка, д. 6-8, стр.1; 382.00 кв. м                            |      | 60 000,00  | 9,65   |
| Нежилое помещение площадью 562,1 кв.м, кадастровый №13749; г. Москва, ул. Маросейка, д.6-8, с.1; 562.10 кв. м                            |      | 81 000,00  | 13,03  |
| Нежилое помещение площадью 345,8 кв.м, кадастровый №15658; г. Москва, ул. Мясницкая, д.13 стр.3; 345.80 кв. м                            |      | 49 000,00  | 7,88   |
| Нежилое помещение площадью 1755,7 кв.м, кадастровый №17793; г. Москва, ул.Пятницкая, д.3/4, с.1; 1755.70 кв. м                           |      | 177 000,00 | 28,48  |
| Нежилое помещение площадью 205,2 кв.м, доля в праве 1/2, кадастровый №9-2780193; г.Москва, ул. Мясницкая, д.32/1, стр.2-2А; 205.20 кв. м |      | 9 000,00   | 1,45   |
| Нежилое помещение площадью 609,8 кв.м, доля в праве 10/12, кадастровый №33975; г. Москва, ул. Маросейка, д.6-8, стр.4; 609.80 кв. м      |      | 32 000,00  | 5,15   |
| Нежилое помещение площадью 209 кв.м, доля в праве 4/12, кадастровый №234783; г. Москва, ул. Маросейка, д. 6-8, стр.4; 209.00 кв. м       |      | 6 000,00   | 0,97   |
| Нежилое помещение площадью 219,9 кв.м, доля в праве 9/12 кадастровый №15061; г. Москва, ул. Пятницкая, д.5, стр.1; 219.90 кв. м          |      | 22 500,00  | 3,62   |
| Нежилое помещение, производственное, площадью 598,8 кв.м, кадастровый №192214; г. Москва, Ленинградский пр-кт, д.7, стр.1; 598.80 кв. м  |      | 44 880,00  | 7,22   |
| Имущественные права на недвижимое имущество  | 800  | 0,00       | 0,00   |
| Строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества  | 900  | 0,00       | 0,00   |
| Проектно-сметная документация  | 1000 | 0,00       | 0,00   |
| Иные доходные вложения в материальные ценности   | 1100 | 0,00       | 0,00   |
| Дебиторская задолженность  | 1200 | 40 835,54  | 6,57   |
| в том числе:   |      |            |        |
| - средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг  | 1210 | 0,00       | 0,00   |
| - дебиторская задолженность по сделкам купли - продажи имущества   | 1220 | 0,00       | 0,00   |
| - дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам                                     | 1230 | 0,00       | 0,00   |
| - прочая дебиторская задолженность   | 1240 | 40 835,54  | 6,57   |
| ИТОГО АКТИВОВ (строки 100 + 200 + 300 + 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 + 1000 + 1100 + 1200)  | 1300 | 621 450,15 | 100,00 |

**ПРИМЕЧАНИЕ 1:** Срок возврата вклада

**ПРИМЕЧАНИЕ 2:** Даты погашения ценных бумаг

Генеральный директор управляющей компании

Лицо, ответственное за составление отчетности,  
руководитель отдела учета внутренних операций (бэк-офис)

  
Шульга А.С.

  
Кутянова Е.С.



Примечание к Справке о стоимости активов

На 28.02.2014г.

**Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Москва - Ритейл"**

№ 1879-94167953 от 19.08.2010г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Финам Менеджмент»

Лицензия № 21-000-1-00095 от 20.12.2002г., выданная ФСФР

Россия, 127006, г. Москва, пер. Настасьинский, д.7, стр. 2, комн. 29

| Наименование имущества, место расположения   | Назначение объекта недвижимого имущества |
|--|--|
| Нежилое помещение площадью 1755,7 кв.м, кадастровый №17793; г. Москва, ул.Пятницкая, д.3/4, с.1; 1755.70 кв. м                           | Нежилое помещение                        |
| Нежилое помещение площадью 205,2 кв.м, доля в праве 1/2, кадастровый №9-2780193; г.Москва, ул. Мясницкая, д.32/1, стр.2-2А; 205.20 кв. м | Нежилое помещение                        |
| Нежилое помещение площадью 209 кв.м, доля в праве 4/12, кадастровый №234783; г. Москва, ул. Маросейка, д. 6-8, стр.4; 209.00 кв. м       | Нежилое помещение                        |
| Нежилое помещение площадью 219,9 кв.м, доля в праве 9/12 кадастровый №15061; г. Москва, ул. Пятницкая, д.5, стр.1; 219.90 кв. м          | Нежилое помещение                        |
| Нежилое помещение площадью 241,1 кв.м., Кад номер: 33166; Москва, ул.Пятницкая, д.9/28, стр.1; 241.10 кв. м                              | Нежилое помещение                        |
| Нежилое помещение площадью 345,8 кв.м, кадастровый №15658; г. Москва, ул. Мясницкая, д.13 стр.3; 345.80 кв. м                            | Нежилое помещение                        |
| Нежилое помещение площадью 379,7 кв.м, кадастровый №40005; Москва, ул.Сретенка, д.24/2, стр.1; 379.70 кв. м                              | Нежилое помещение                        |
| Нежилое помещение площадью 382 кв.м, кадастровый №14399; г.Москва, ул. Маросейка, д. 6-8, стр.1; 382.00 кв. м                            | Нежилое помещение                        |
| Нежилое помещение площадью 562,1 кв.м, кадастровый №13749; г. Москва, ул. Маросейка, д.6-8, с.1; 562.10 кв. м                            | Нежилое помещение                        |
| Нежилое помещение площадью 609,8 кв.м, доля в праве 10/12, кадастровый №33975; г. Москва, ул. Маросейка, д.6-8, стр.4; 609.80 кв. м      | Нежилое помещение                        |
| Нежилое помещение, производственное, площадью 598,8 кв.м, кадастровый №192214; г. Москва, Ленинградский пр-кт, д.7, стр.1; 598.80 кв. м  | Нежилое помещение, производственное      |

Генеральный директор управляющей компании

Лицо, ответственное за составление отчетности,  
руководитель отдела учета внутренних операций  
(бэк-офис)



Шульга А.С.

Кутьянова Е.С.

# СПРАВКА О НЕСОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ К СОСТАВУ И СТРУКТУРЕ АКТИВОВ

За февраль 2014г.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Москва - Ритейл"

№ 1879-94167953 от 19.08.2010

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Финан Менеджмент»

Лицензия № 21-000-1-00095 от 20.12.2002г., выданная ФСФР

Россия, 127006, г. Москва, пер. Настасьинский, д.7, стр. 2, комн. 29

## 1. Несоблюдение требований к составу активов

| Наименование имущества приобретенного с нарушением требований к составу активов | Оценочная стоимость (тыс.рублей) | Доля в стоимости активов (процентов) | Дата приобретения | Дата отчуждения (предполагаемого отчуждения) |
|---|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------|--|
| 1   | 2                                | 3                                    | 4                 | 5  |

## 2. Несоблюдение требований к структуре активов

### 2.1. Несоблюдение ограничений, установленных в процентах от стоимости активов

| Содержание ограничения | Наименование активов, по которым выявлено нарушение или несоответствие | Сумма денежных средств или стоимость иного имущества (тыс.рублей) | Факт.доля в стоимости активов (процентов) | Доля в стоимости активов в соответствии с инвестиционной декларацией (процентов) | Дата возникновения нарушения или несоответствия | Дата устранения нарушения или несоответствия |
|------------------------|--|---|---|--|---|--|
| 1                      | 2  | 3   | 4   | 5  | 6   | 7  |

### 2.2. Несоблюдение ограничений, установленных в процентах от количества размещенных (выданных) ценных бумаг

| Содержание ограничения | Наименование активов по которым выявлено нарушение или несоответствие | Сумма денежных средств или стоимость иного имущества (тыс.рублей) | Факт.доля от количества размещенных (выданных) ценных бумаг (процентов) | Доля от количества размещенных (выданных) ценных бумаг в соответствии с инвестиционной декларацией (процентов) | Дата возникновения нарушения или несоответствия | Дата устранения нарушения или несоответствия |
|------------------------|---|---|---|--|---|--|
| 1                      | 2   | 3   | 4   | 5  | 6   | 7  |

Генеральный директор управляющей компании

Шульга А.С.



Лицо, ответственное за составление отчетности, руководитель  
отдела учета внутренних операций (бэк-офис)

Кутянова Е.С.



## Справка

### О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА

#### Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Москва - Ритейл"

№ 1879-94167953 от 19.08.2010

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Финам Менеджмент"

Лицензия № 21-000-1-00095 от 20.12.2002г., выданная ФСФР России

Россия, 127006, г. Москва, пер. Настасьинский, д.7, стр. 2, комн. 29

Дата определения стоимости чистых активов

28 февраля 2014 г. 20:00

| Вид имущества  | Код стр. | Сумма (оценочная стоимость) на 28.02.2014 | Сумма (оценочная стоимость) на 31.01.2014 |
|--|----------|---|---|
| 1  | 2        | 3   | 4   |
| <b>Активы:</b>   |          |   |   |
| Денежные средства на счетах – всего, в том числе:  | 010      | 22 834 606,14                             | 16 486 102,66                             |
| - в рублях   | 011      | 22 834 606,14                             | 16 486 102,66                             |
| - в иностранной валюте   | 012      | 0,00                                      | 0,00                                      |
| Денежные средства во вкладах - всего, в том числе:   | 020      | 0,00                                      | 0,00                                      |
| - в рублях   | 021      | 0,00                                      | 0,00                                      |
| - в иностранной валюте   | 022      | 0,00                                      | 0,00                                      |
| Государственные ценные бумаги Российской Федерации   | 030      | 0,00                                      | 0,00                                      |
| Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации   | 040      | 0,00                                      | 0,00                                      |
| Муниципальные ценные бумаги  | 050      | 0,00                                      | 0,00                                      |
| Облигации российских хозяйственных обществ (кроме облигаций с ипотечным покрытием)   | 060      | 0,00                                      | 0,00                                      |
| Акции российских акционерных обществ   | 070      | 0,00                                      | 0,00                                      |
| Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов  | 080      | 0,00                                      | 0,00                                      |
| 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                                      |
| Денежные требования по 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                                      |
| Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью  | 150      | 0,00                                      | 0,00                                      |
| Недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации, – всего, в том числе:  | 160      | 557 780 000,00                            | 557 780 000,00                            |
| - объекты незавершенного строительства   | 161      | 0,00                                      | 0,00                                      |
| Недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств, – всего, в том числе:  | 170      | 0,00                                      | 0,00                                      |
| - объекты незавершенного строительства   | 171      | 0,00                                      | 0,00                                      |
| Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации, – всего, в том числе:   | 180      | 0,00                                      | 0,00                                      |
| - право аренды недвижимого имущества   | 181      | 0,00                                      | 0,00                                      |
| Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств, – всего, в том числе:   | 190      | 0,00                                      | 0,00                                      |
| - право аренды недвижимого имущества   | 191      | 0,00                                      | 0,00                                      |
| Имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества  | 200      | 0,00                                      | 0,00                                      |

|   |     |                |                |
|---|-----|----------------|----------------|
| Имущественные права по обязательствам из инвестиционных договоров   | 210 | 0,00           | 0,00           |
| Имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимости на земельном участке, составляющем активы акционерного инвестиционного фонда или активы паевого инвестиционного фонда участия в долевым строительстве объектов недвижимого имущества | 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 | 40 835 540,98  | 43 751 586,34  |
| - средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг  | 261 | 0,00           | 0,00           |
| - дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества  | 262 | 0,00           | 0,00           |
| - дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по денежным средствам на счетах, во вкладах и по ценным бумагам   | 263 | 0,00           | 0,00           |
| - прочая дебиторская задолженность  | 264 | 40 835 540,98  | 43 751 586,34  |
| 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)   | 270 | 621 450 147,12 | 618 017 689,00 |
| <b>Обязательства:</b>   |     |                |                |
| Кредиторская задолженность  | 300 | 15 178 833,27  | 13 405 027,84  |
| Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения   | 310 | 281 055,15     | 180 301,56     |
| 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 | 15 459 888,42  | 13 585 329,40  |
| Стоимость чистых активов: (строка 270 – строка 330)   | 400 | 605 990 258,70 | 604 432 359,60 |
| Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) – штук  | 500 | 477,23378      | 477,23378      |
| Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) (строка 400/ строка 500)  | 600 | 1 269 797,50   | 1 266 533,06   |

Генеральный директор управляющей компании

  
 Шульга А.С.  
 подпись

Лицо, ответственное за составление отчетности, руководитель отдела учета внутренних операций (бэк-офис)

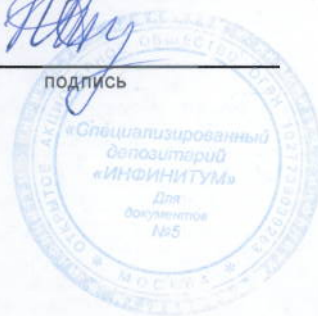
  
 Кутянова Е.С.  
 подпись

Представитель специализированного депозитария, ответственный за осуществление контроля за управлением имуществом фонда

ОАО Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ"

  
 подпись

ОТЧЕТНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ  
 КОНТРОЛЯ И СОПРОВОЖДЕНИЯ  
 ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ  
 ТУРГУНОВА Ю.К.



# ОТЧЕТ

## ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

За период с 01.01.2014 по 28.02.2014

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Москва - Ритейл"

№ 1879-94167953 от 19.08.2010

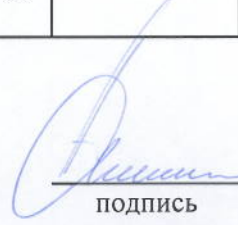
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Финам Менеджмент"

Лицензия № 21-000-1-00095 от 20.12.2002г., выданная ФСФР России

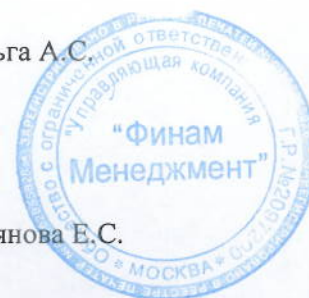
Россия, 127006, г. Москва, пер. Настасьинский, д.7, стр. 2, комн. 29

| Причина изменения стоимости чистых активов  | Код строки | Сумма          |
|---|------------|----------------|
| Стоимость чистых активов на начало отчетного периода  | 10         | 600 515 967,44 |
| Выдача инвестиционных паев  | 20         | 0,00           |
| Погашение инвестиционных паев   | 30         | 0,00           |
| Обмен инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов   | 40         | 0,00           |
| Обмен инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда   | 50         | 0,00           |
| Выплата дохода от доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом   | 60         | 22 756 062,83  |
| Изменение стоимости чистых активов в результате операций с активами акционерного инвестиционного фонда (активами паевого инвестиционного фонда) и изменения стоимости активов фонда | 70         | 28 230 354,09  |
| Стоимость чистых активов на конец отчетного периода (строки 010 + 020 – 030 - 040 + 050 – 060 +(-) 070)   | 80         | 605 990 258,70 |

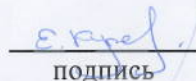
Генеральный директор  
управляющей компании

  
подпись

Шульга А.С.



Лицо, ответственное за составление отчетности,  
руководитель отдела учета внутренних операций (бэк-офис)

  
подпись

Кутянова Е.С.

Представитель специализированного депозитария,  
ответственный за осуществление контроля за  
управлением имуществом фонда

ОАО Специализированный депозитарий  
"ИНФИНИТУМ"

  
подпись



ОТДЕЛА УЧЕТА И  
ОТЧЕТНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ  
КОНТРОЛЯ И СОПРОВОЖДЕНИЯ  
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ  
ТУРГУНОВА Ю.К.