

СПРАВКА О НЕСОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ К СОСТАВУ И СТРУКТУРЕ АКТИВОВ

За период январь 2011

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

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

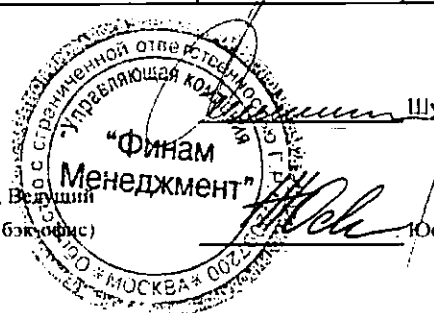
Содержание ограничения	Наименование активов по которым выявлено нарушение или несоответствие	Сумма денежных средств или стоимость иного имущества (тыс.рублей)	Факт.доля от количества размещенных (выданных) ценных бумаг (процентов)	Доля от количества размещенных (выданных) ценных бумаг в соответствии 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, Ведущий специалист отдела учета внутренних операций (бэк-офис)

Оскова Ж.А.



ОТЧЕТ

О ПРИРОСТЕ (ОБ УМЕНЬШЕНИИ) СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Москва - Ритейл"

№ 1879-94167953 от 19.08.2010

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Финанс 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 январь 2011	За январь 2010
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	0,00	0,00
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	904,30	0,00
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, имеющих признаваемую котировку, всего	140	0,00	0,00
в том числе			
- 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	150	0,00	0,00
в том числе			
- 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	101,82	0,00
в том числе резерв на выплату вознаграждений	171	101,79	0,00
Прочие доходы	180	36,38	0,00
Прочие расходы	190	1 255,20	0,00

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 (030+060+090+100+110+120+130+140+150+160+180+200-170-190-210)	200	-416,33	0,00

Генеральный директор управляющей компании  Шульга А.С.

Лицо, ответственное за составление отчётности: Ведущий специалист отдела учета внутренних операций  Юскова Ж.А.



СПРАВКА О СТОИМОСТИ АКТИВОВ

На 31.01.2011 г.

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

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	2 361,32	8,63	
в том числе:				
- в рублях	110	2 361,32	8,63	
Банк ФИНАМ ЗАО, 40701810000010000435 (Договор №24/08-435 от 24.08.2010)		2 361,32	8,63	
- 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:			
- муниципальные ценные бумаги	430	0,00	0,00
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	410	0,00	0,00
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	420	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	25 000,00	91,32
Нежилое помещение площадью 241,1 кв.м., Кад номер: 33/166; Москва, ул.Пятницкая, д.9/28, стр.1		25 000,00	91,32
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	13,86	0,05
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	13,86	0,05
ИТОГО АКТИВОВ (строки 100 + 200 + 300+ 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 +1000 + 1100 + 1200)	1300	27 375,18	100,00

ПРИМЕЧАНИЕ 1: Срок возврата вклада

ПРИМЕЧАНИЕ 2: Даты погашения ценных бумаг

Генеральный директор управляющей компании  Шульга А.С.

Лицо, ответственное за составление отчетности

специалист отдела учета внутренних операций (Бэк-офис)  Юскова Ж.А.

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

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

(тыс. рублей)

Имущество (обязательства)	Код стр.	На 01.01.2011	На 31.01.2011
1	2	3	4
Имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд			
Денежные средства на банковских счетах, всего	010	1 634,45898	2 361,31993
в том числе:			
- в рублях	011	1 634,45898	2 361,31993
в том числе составляющие 5 и более процентов стоимости имущества:			
Банк ФИНАМ ЗАО, 40701810000010000435 (Договор №24/08-435 от 24.08.2010)		1 634,45898	2 361,31993
- в иностранной валюте	012		
Денежные средства в банковских вкладах, всего	020		
в том числе:			
- в рублях	021		
в том числе со сроком возврата вклада менее 1 года:			
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		13,85593
- 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		

- прочая дебиторская задолженность	054		13,85593
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	060		
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего в том числе:	070		
- 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 в том числе:	090	25 000,00000	25 000,00000
- объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и реконструируемых объектов	091	25 000,00000	25 000,00000
Нежилое помещение площадью 241,1 кв.м., Кад.номер: 33166; Москва, ул.Пятницкая, д.9/28, стр.1		25 000,00000	25 000,00000
- 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	26 634,45898	27 375,17586
Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд			
Кредиторская задолженность	110	347,93668	1 508,80719
Резервы на выплату вознаграждений	120	28,63359	24,81188
Инвестиционные паи	130	26 257,88871	25 841,55679
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА: (строки 110 + 120 + 130)	140	26 634,45898	27 375,17586

Генеральный директор управляющей компании

Шульга А.С.

Лицо, ответственное за составление отчёта,

Ведущий специалист отдела учета внутренних операций

Юскова Ж.А.



ОТЧЕТ

ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

За период с 01.01.2011 по 31.01.2011

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

Причина изменения стоимости чистых активов	Код строки	Сумма
Стоимость чистых активов на начало отчетного периода	10	26 257 888,71
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	1 255 199,20
Изменение стоимости чистых активов в результате операций с активами акционерного инвестиционного фонда (активами паевого инвестиционного фонда) и изменения стоимости активов фонда	70	838 867,28
Стоимость чистых активов на конец отчетного периода (строки 010 + 020 – 030 - 040 + 050 – 060 +(-) 070)	80	25 841 556,79

Генеральный директор
управляющей компании



Шульга А.С.

подпись

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

Юскова Ж.А.

подпись

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

Яковлева Е.А.

подпись



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

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

Дата определения стоимости чистых активов

31 января 2011 г. 20:00

Вид имущества	Код стр.	Сумма (оценочная стоимость) на 31.01.2011	Сумма (оценочная стоимость) на 12.01.2011.
1	2	3	3
Активы:			
Денежные средства на счетах – всего, в том числе:	010	2 361 319,93	1 634 458,98
- в рублях	011	2 361 319,93	1 634 458,98
- 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	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	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	25 000 000,00	25 000 000,00
- 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	13 855,93	2 828,21
- 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	13 855,93	2 828,21
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	27 375 175,86	26 637 287,19
Обязательства:			
Кредиторская задолженность	300	1 508 807,19	343 015,60
Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения	310	24 811,88	0,00
Резерв для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением открытым паевым инвестиционным фондом	320	0,00	0,00
Итого сумма обязательств (строки 300 + 310 + 320)	330	1 533 619,07	343 015,60
Стоимость чистых активов: (строка 270 – строка 330)	400	25 841 556,79	26 294 271,59
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) – штук	500	25,00000	25,00000
Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) (строка 400/ строка 500)	600	1 033 662,27	1 051 770,86

Генеральный директор управляющей компании

Шульга А.С.

подпись

Лицо, ответственное за составление отчёта, Ведущий специалист отдела учета внутренних операций (бэк-офис)

Юскова Ж.А.

подпись

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

Яковлева Е.А.

подпись

