

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой специальной отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Москва - Ритейл» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Финам Менеджмент» за 2015 год

Адресат

Генеральному директору Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Финам Менеджмент» доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Москва - Ритейл», иным лицам.

### СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Москва - Ритейл»  
(ЗПИФ недвижимости «Москва - Ритейл»)

Государственный регистрационный номер

1037739042285

Место нахождения

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

Лицензии

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00095 от 20.12.2002, выдана ФСФР, бессрочно

Государственная регистрация Правил доверительного управления

Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы ФСФР за №1879-94167953 от 19.08.2010

## СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Наименование                          | Закрытое акционерное общество «Арт-Аудит» (ЗАО АК «Арт-Аудит») Аудиторская компания |
| Государственный регистрационный номер | 1024101025134   |
| Место нахождения                      | 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, 32А   |
| Наименование СРО                      | Саморегулируемая организация аудиторов «Аудиторская Палата России» (Ассоциация)     |
| Номер в реестре                       | ОРНЗ 10201011614  |

Мы провели аудит прилагаемой годовой специальной отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Москва - Ритейл» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Финам Менеджмент» состоящей из баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 31.12.2015, отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества на 31.12.2015, справки о стоимости активов на 31.12.2015, справки о несоблюдении требований к составу и структуре активов на 31.12.2015, справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2015, отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2015, пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов на 31.12.2015, отчета о владельцах паев паевого инвестиционного фонда на 31.12.2015, отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом.

Аудит проводился в отношении годовой специальной отчетности, составленной в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 29.11.2001 N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»;
- Положения об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда, утвержденного Постановлением ФКЦБ от 22.10.2003 N 03-41/пс;
- Положения о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных



инвестиционных фондов в расчете на одну акцию, утвержденное Приказом ФСФР России от 15 июня 2005 г. N 05-21/пз-н.

## **Ответственность за годовую специальную отчетность**

Ответственность за составление и достоверность указанной годовой специальной отчетности в соответствии с российскими правилами составления годовой специальной отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой специальной отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, несет Руководство управляющей компании.

## **Ответственность аудитора**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой специальной отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая специальная отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой специальной отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой специальной отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и правил определения стоимости активов и величины обязательств и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой специальной отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой специальной отчетности.

## **Мнение**

По нашему мнению, годовая специальная отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Москва - Ритейл» под управлением Общества

ЗАО АК «Арт-Аудит», независимый член PrimeGlobal  
123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, т/ф (499) 701-99-25  
mail@art-audit.com, www.art-audit.com



с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Финам Менеджмент» по состоянию на 31 декабря 2015 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 01 января 2015 года по 31 декабря 2015 года в соответствии с российскими правилами составления годовой специальной отчетности.

### **Заключение в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»**

- Ведение учета и составление отчетности в отношении имущества, принадлежащего Фонду, имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом;
- Состав и структура имущества, составляющего Фонд;
- Стоимость чистых активов Фонда; оценка расчетной стоимости одного инвестиционного пая; суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая;
- Порядок хранения имущества, составляющего Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд;
- Сделки, совершенные с активами Фонда

соответствуют требованиям Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», а также иным нормативным правовым актам.

### **ЗАО АК «Арт-Аудит»**

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

(по доверенности № 8 от 28.01.2016)  
квалификационный аттестат аудитора № 01-000277,  
выдан на основании решения Саморегулируемой  
организации аудиторов Некоммерческого партнерства  
«Аудиторская Палата России» от 12.12.2011 Приказ № 31,  
на неограниченный срок.



**И.В. Нестерова**

«22» марта 2016 г.

# 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 01.01.2015 | На 31.12.2015 |
|--|----------|---------------|---------------|
| 1  | 2        | 3             | 4             |
| Имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд   |          |               |               |
| Денежные средства на банковских счетах, всего  | 010      | 19 549,53535  | 26 590,90187  |
| в том числе:   |          |               |               |
| - в рублях   | 011      | 19 549,53535  | 26 590,90187  |
| в том числе составляющие 5 и более процентов стоимости имущества:                                    |          |               |               |
| Банк ФИНАМ АО, 40701810000010000435 (Договор №24/08-435 от 24.08.2010)                               |          | 19 549,53535  | 26 590,90187  |
| - 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      | 43 482,24844  | 63 382,45221  |
| - 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      | 43 482,24844  | 63 382,45221  |
| Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов  | 060      |               |               |



|  |     |               |               |
|--|-----|---------------|---------------|
| Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего<br>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<br>ответственностью  | 080 |               |               |
| Доходные вложения в материальные ценности, всего   | 090 | 567 995,00000 | 601 184,00000 |
| в том числе:   |     |               |               |
| - объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и<br>реконструируемых объектов   | 091 | 567 995,00000 | 601 184,00000 |
| Нежилое помещение площадью 1775,7 кв.м, кадастровый<br>№77:01:0002018:2548; г. Москва, ул.Пятницкая, д.3/4, с.1; 1775,70 кв. м                 |     | 199 893,00000 | 208 727,00000 |
| Нежилое помещение площадью 205,2 кв.м, доля в праве 1/2,<br>кадастровый №9-2780193; г.Москва, ул. Мясницкая, д.32/1, стр.2-2А;<br>205.20 кв. м |     | 10 342,00000  | 11 396,00000  |
| Нежилое помещение площадью 209 кв.м, доля в праве 4/12,<br>кадастровый №234783; г.Москва, ул. Маросейка, д. 6-8, стр.4; 209.00 кв.м            |     | 5 955,00000   | 6 487,00000   |
| Нежилое помещение площадью 219,9 кв.м, доля в праве 9/12<br>кадастровый №15061; г. Москва, ул. Пятницкая, д.5, стр.1; 219.90 кв.м              |     | 23 343,00000  | 25 188,00000  |
| Нежилое помещение площадью 241,1 кв.м., Кад номер: 33166; Москва,<br>ул.Пятницкая, д.9/28, стр.1; 241.10 кв. м                                 |     | 32 254,00000  | 34 804,00000  |
| Нежилое помещение площадью 345,8 кв.м, кадастровый №15658; г.<br>Москва, ул. Мясницкая, д.13 стр.3; 345.80 кв. м                               |     | 44 519,00000  | 47 388,00000  |
| Нежилое помещение площадью 379,7 кв.м, кадастровый №40005;<br>Москва, ул.Сретенка, д.24/2, стр.1; 379.70 кв. м                                 |     | 49 256,00000  | 51 712,00000  |
| Нежилое помещение площадью 396,7 кв.м, кадастровый<br>№77:01:0001033:25; г.Москва, ул.Маросейка, д. 6-8, стр.1; 396,70 кв.м                    |     | 54 295,00000  | 57 240,00000  |
| Нежилое помещение площадью 539,1 кв.м, кадастровый<br>№77:01:0001033:2591; г. Москва, ул. Маросейка, д.6-8, с.1; 539,10 кв.м                   |     | 59 161,00000  | 63 526,00000  |
| Нежилое помещение площадью 609,8 кв.м, доля в праве 10/12,<br>кадастровый №33975; г.Москва, ул. Маросейка, д.6-8, стр.4; 609.80 кв.м           |     | 42 034,00000  | 46 320,00000  |
| Нежилое помещение, производственное, площадью 598,8 кв.м,<br>кадастровый №192214; г. Москва, Ленинградский пр-кт, д.7, стр.1; 598.80<br>кв. м  |     | 46 943,00000  | 48 396,00000  |
| - 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<br>+ 080 + 090)  | 100 | 631 026,78379 | 691 157,35408 |
| Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет имущества,<br>составляющего паевой инвестиционный фонд                                |     |               |               |
| Кредиторская задолженность   | 110 | 18 143,63956  | 22 599,73480  |
| Резервы на выплату вознаграждений  | 120 | 1 443,53665   | 1 556,67363   |
| Инвестиционные пай   | 130 | 611 439,60758 | 667 000,94565 |
| ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА: (строки 110 + 120 + 130)  | 140 | 631 026,78379 | 691 157,35408 |

Генеральный директор управляющей компании

Лицо, ответственное за составление отчетности,  
Главный бухгалтер – руководитель Управления бухгалтерского  
и внутреннего учета





# ОТЧЕТ

## О ПРИРОСТЕ (ОБ УМЕНЬШЕНИИ) СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА

За период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.

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)

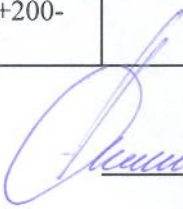
| Наименование показателя   | Код строки | За отчетный период | За соответствующий период прошлого года |
|---|------------|--------------------|---|
| 1   | 2          | 3                  | 4                                       |
| Выручка от продажи ценных бумаг   | 10         | 0,00               | 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        | 0,00               | 22,60                                   |
| 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        | 142 276,48         | 163 278,88                              |
| Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, имеющих признаваемую котировку, всего                                | 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                              | 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        | 33 189,00          | 10 215,00                               |
| Нежилое помещение площадью 241,1 кв.м., Кад номер: 33166; Москва, ул.Пятницкая, д.9/28, стр.1; 241.10 кв. м                 |            | 2 550,00           | 4 054,00                                |
| Нежилое помещение площадью 1775,7 кв.м, кадастровый №77:01:0002018:2548; г. Москва, ул.Пятницкая, д.3/4, с.1; 1775,70 кв. м |            | 8 834,00           | 22 893,00                               |



|  |     |            |            |
|--|-----|------------|------------|
| Нежилое помещение площадью 379,7 кв.м, кадастровый №40005; Москва, ул.Сретенка, д.24/2, стр.1; 379.70 кв. м  |     | 2 456,00   | 1 056,00   |
| Нежилое помещение площадью 345,8 кв.м, кадастровый №15658; г. Москва, ул. Мясницкая, д.13 стр.3; 345.80 кв. м  |     | 2 869,00   | -4 481,00  |
| 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  |     | 4 286,00   | 10 034,00  |
| Нежилое помещение, производственное, площадью 598,8 кв.м, кадастровый №192214; г. Москва, Ленинградский пр-кт, д.7, стр.1; 598.80 кв. м  |     | 1 453,00   | 2 063,00   |
| Нежилое помещение площадью 396,7 кв.м, кадастровый №77:01:0001033:25; г.Москва, ул.Маросейка, д. 6-8, стр.1; 396.70 кв.м   |     | 2 945,00   | -5 705,00  |
| Нежилое помещение площадью 539,1 кв.м, кадастровый №77:01:0001033:2591; г. Москва, ул. Маросейка, д.6-8, с.1; 539.10 кв.м  |     | 4 365,00   | -21 839,00 |
| Вознаграждение и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом   | 170 | 31 645,17  | 49 286,79  |
| в том числе резерв на выплату вознаграждений   | 171 | 9 103,76   | 13 848,42  |
| Прочие доходы  | 180 | 18 837,15  | 4 166,70   |
| Прочие расходы   | 190 | 107 096,11 | 117 472,75 |
| 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) | 220 | 55 561,34  | 10 923,64  |

Генеральный директор управляющей компании

Лицо, ответственное за составление отчетности,  
Главный бухгалтер – руководитель Управления  
бухгалтерского и внутреннего учета



Шульга А.С.



Бакатина Э. А.





# СПРАВКА О СТОИМОСТИ АКТИВОВ

На 31.12.2015 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      | 26 590,90   | 3,85  |   |
| в том числе:  |          |   |   |   |
| - в рублях  | 110      | 26 590,90   | 3,85  |   |
| Банк ФИНАМ АО, 40701810000010000435 (Договор №24/08-435 от 24.08.2010)  |          | 26 590,90   | 3,85  |   |
| - 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  | 601 184,00 | 86,98  |
| Нежилое помещение площадью 241,1 кв.м., Кад номер: 33166; Москва, ул.Пятницкая, д.9/28, стр.1; 241.10 кв. м                              |      | 34 804,00  | 5,04   |
| Нежилое помещение площадью 379,7 кв.м, кадастровый №40005; Москва, ул.Сретенка, д.24/2, стр.1; 379.70 кв. м                              |      | 51 712,00  | 7,48   |
| Нежилое помещение площадью 396,7 кв.м, кадастровый №77:01:0001033:25; г.Москва, ул. Маросейка, д. 6-8, стр.1; 396,70 кв. м               |      | 57 240,00  | 8,28   |
| Нежилое помещение площадью 539,1 кв.м, кадастровый №77:01:0001033:2591; г. Москва, ул. Маросейка, д.6-8, с. 1; 539,10 кв. м              |      | 63 526,00  | 9,19   |
| Нежилое помещение площадью 345,8 кв.м, кадастровый №15658; г. Москва, ул. Мясницкая, д.13 стр.3; 345.80 кв. м                            |      | 47 388,00  | 6,86   |
| Нежилое помещение площадью 1775,7 кв.м, кадастровый №77:01:0002018:2548; г. Москва, ул.Пятницкая, д.3/4, с.1; 1775.70 кв. м              |      | 208 727,00 | 30,20  |
| 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 |      | 11 396,00  | 1,65   |
| 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      |      | 46 320,00  | 6,70   |
| 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       |      | 6 487,00   | 0,94   |
| 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          |      | 25 188,00  | 3,64   |
| Нежилое помещение, производственное, площадью 598,8 кв.м, кадастровый №192214; г. Москва, Ленинградский пр-кт, д.7, стр.1; 598.80 кв. м  |      | 48 396,00  | 7,00   |
| 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 | 63 382,45  | 9,17   |
| 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 | 63 382,45  | 9,17   |
| ИТОГО АКТИВОВ (строки 100 + 200 + 300+ 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 +1000 + 1100 + 1200)  | 1300 | 691 157,35 | 100,00 |

ПРИМЕЧАНИЕ 1: Срок возврата вклада

ПРИМЕЧАНИЕ 2: Даты погашения ценных бумаг

Генеральный директор управляющей компании

Лицо, ответственное за составление отчетности,  
Главный бухгалтер – руководитель Управления  
бухгалтерского и внутреннего учета

  
  
  
Бакатина Е.А.



# СПРАВКА

## О НЕСОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ К СОСТАВУ И СТРУКТУРЕ АКТИВОВ

За декабрь 2015г.

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

Лицо, ответственное за составление отчетности.  
 Главный бухгалтер – руководитель Управления  
 бухгалтерского и внутреннего учета



Шульга А.С.

Бакатина О.А.



## 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

31 декабря 2015 г. 20:00

| Вид имущества  | Код стр. | Сумма (оценочная стоимость) на 31.12.2015 | Сумма (оценочная стоимость) на 30.11.2015 |
|--|----------|---|---|
| 1  | 2        | 3   | 4   |
| <b>Активы:</b>   |          |   |   |
| Денежные средства на счетах – всего, в том числе:  | 010      | 26 590 901,87                             | 22 074 862,33                             |
| - в рублях   | 011      | 26 590 901,87                             | 22 074 862,33                             |
| - 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      | 601 184 000,00                            | 592 194 000,00                            |
| - 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 долевом 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 | 63 382 452,21  | 68 271 059,06  |
| - 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 | 63 382 452,21  | 68 271 059,06  |
| 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 | 691 157 354,08 | 682 539 921,39 |
| <b>Обязательства:</b>   |     |                |                |
| Кредиторская задолженность  | 300 | 22 599 734,80  | 19 873 039,11  |
| Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения   | 310 | 1 556 673,63   | 1 729 690,13   |
| 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 | 24 156 408,43  | 21 602 729,24  |
| <b>Стоимость чистых активов: (строка 270 – строка 330)</b>  | 400 | 667 000 945,65 | 660 937 192,15 |
| 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 | 1 397 639,84   | 1 384 933,80   |

Генеральный директор управляющей компании



подпись

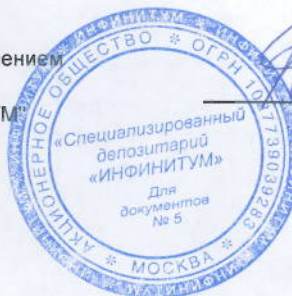
Шульга А.С

Лицо, ответственное за составление отчетности, Главный бухгалтер - руководитель управления бухгалтерского и внутреннего учета

подпись

Бакатина Э. А.

Представитель специализированного депозитария, ответственный за осуществление контроля за управлением имуществом фонда  
ОАО Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ"



подпись

Начальник отдела учета и отчетности управления контроля и сопровождения инвестиционных фондов  
ТУРГУНОВА Ю. К.



# ОТЧЕТ

## ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

За период с 01.01.2015 по 31.12.2015

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         | 611 439 607,58 |
| 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         | 80 566 076,83  |
| Изменение стоимости чистых активов в результате операций с активами акционерного инвестиционного фонда (активами паевого инвестиционного фонда) и изменения стоимости активов фонда | 70         | 136 127 414,90 |
| Стоимость чистых активов на конец отчетного периода (строки 010 + 020 – 030 - 040 + 050 – 060 +(-) 070)   | 80         | 667 000 945,65 |

Генеральный директор  
управляющей компании



Шульга А.С.

Лицо, ответственное за составление отчетности  
Главный бухгалтер – руководитель Управления  
бухгалтерского и внутреннего учета

Бакатина Э. А.

Представитель специализированного депозитария  
ответственный за осуществление контроля за  
управлением имуществом фонда  
ОАО Специализированный депозитарий  
"ИНФИНИТУМ"



Начальник отдела учета и  
отчетности управления  
контроля и сопровождения  
инвестиционных фондов  
Тургунова Ю. К.



Приложение  
к Справке о стоимости чистых активов Закрытого  
паевого инвестиционного фонда недвижимости  
"Москва - Ритейл" под управлением ООО  
"Управляющая компания "Финам Менеджмент"  
на 31 декабря 2015 г.

Пояснительная записка

1. В соответствии с приказом ФСФР России от 15.06.2005 года № 05-21/пз-н, пояснительная записка прилагается к справке о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда, составленной на последний рабочий день отчетного квартала.
2. Справка о стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Москва - Ритейл" (далее – Фонд) составлена по состоянию на 20 часов 00 минут 31 декабря 2015 г. Стоимость чистых активов Фонда составила 667 000 945,65 р.  
Количество выданных инвестиционных паев Фонда составило 477,23378 шт.  
Расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда составила 1 397 639,84 р.
3. Ошибки, приведшие к изменению стоимости инвестиционного пая Фонда на 0,5 и более процентов, в 4 квартале 2015 года отсутствовали.
4. При управлении активами Фонда в 4 квартале 2015 года забалансовые риски отсутствовали. В портфеле Фонда не было активов, обремененных залогом, не было требований и обязательств по опционам, форвардным и фьючерсным контрактам.
5. События, которые оказали существенное влияние на стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда.

По данным ООО "Управляющая компания "Финам Менеджмент" объявленные, но не полученные по состоянию на 31.12.2015 года дивиденды по акциям отсутствуют.

Существенных (более 10 процентов за отчетный квартал) изменений признаваемых котировок ценных бумаг, составляющих активы Фонда, в 4 квартале 2015 г. не было.

Генеральный директор



Шульга А.С.

Лицо, ответственное за составление отчетности  
Главный бухгалтер - руководитель управления  
бухгалтерского и внутреннего учета

Бакатина Э.А.

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



Начальник отдела учета и  
отчетности управления  
контроля и сопровождения  
инвестиционных фондов  
Тургунова Ю.Х.

АО Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ"



# ОТЧЕТ

## О владельцах акций акционерного инвестиционного фонда и владельцах инвестиционных паев 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

| Наименование показателя   | Код строки | На 01.01.2015 г. | На 31.12.2015 г. |
|---|------------|------------------|------------------|
| 1   | 2          | 3                | 4                |
| Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда по которым зарегистрированы отчеты об итогах выпуска (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) всего  | 100        | 477,23378        | 477,23378        |
| из них:   |            |                  |                  |
| принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации   | 110        | 477,23378        | 477,23378        |
| принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации                       | 120        | 0,00000          | 0,00000          |
| принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории Российской Федерации   | 130        | 0,00000          | 0,00000          |
| принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится за пределами территории Российской Федерации | 140        | 0,00000          | 0,00000          |
| находящихся у номинальных держателей  | 150        | 0,00000          | 0,00000          |
| Количество лицевых счетов в реестре акционеров акционерного инвестиционного фонда (реестре владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда), всего   | 200        | 3                | 3                |
| из них:   |            |                  |                  |
| лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации  | 210        | 1                | 1                |



|  |     |   |   |
|--|-----|---|---|
| лицевых счетов юридических лиц, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации                       | 220 | 0 | 0 |
| лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории Российской Федерации   | 230 | 0 | 0 |
| лицевых счетов юридических лиц, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится за пределами территории Российской Федерации | 240 | 2 | 2 |
| лицевых счетов номинальных держателей  | 250 | 0 | 0 |

Генеральный директор управляющей компании

Лицо, ответственное за составление отчетности, Главный бухгалтер - руководитель управления бухгалтерского и внутреннего учета

  
Шульга А.С.

  
Бакатина Э. А.





**Отчет о вознаграждении управляющей компании и расходах,  
связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом  
и доверительным управлением паевым инвестиционным фондом**

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

(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда или тип и название  
паевого инвестиционного фонда)  
за 2015 год

Полное фирменное наименование  
управляющей компании

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая  
компания "Финам Менеджмент"

| Наименование показателя   | Код строки | Сумма (тыс. рублей) | Доля расходов в среднегодовой стоимости чистых активов (процентов) |
|---|------------|---------------------|--|
| Сумма начисленного вознаграждения, всего  | 010        | 7 547,09            | 1,18   |
| в том числе   |            |                     |  |
| - управляющей компании  | 011        | 5 920,81            | 0,93   |
| - специализированному депозитарию   | 012        | 798,99              | 0,13   |
| - лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда  | 013        | -                   | -  |
| - оценщику  | 014        | 690,00              | 0,11   |
| - аудитору  | 015        | 137,29              | 0,02   |
| Расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом (доверительным управлением паевым инвестиционным фондом),  | 020        | 20 589,54           | 3,23   |
| в том числе (по видам расходов)   |            |                     |  |
| оплата услуг кредитных организаций  |            | 7,63                | 0,00   |
| расходы по уплате обязательных платежей   |            | 11 467,03           | 1,80   |
| расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда  |            | 367,66              | 0,06   |
| расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии |            | 6 357,23            | 1,00   |
| расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним   |            | 50,00               | 0,01   |
| расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости   |            | 2 340,00            | 0,37   |
| Сформированный резерв на выплату вознаграждений   | 030        | 9 103,76            | 1,43   |
| Превышение (+) или недостаток (-) резерва на выплату вознаграждений   | 040        | 1 556,67            | 0,24   |
| Итого расходов  | 050        | 28 136,63           | 4,42   |
| Превышение нормируемых расходов   | 060        |                     | -  |

Руководитель управляющей компании

Генеральный директор  
(должность)

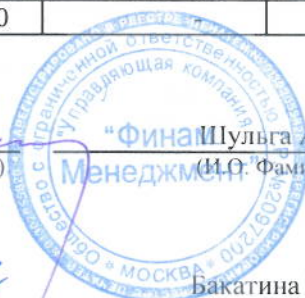
(подпись)

Лицо, отвечающее в управляющей компании  
за составление отчетности

Главный бухгалтер – руководитель Управления  
бухгалтерского и внутреннего учета

(должность)

(подпись)



Шульга А.С.  
(И.О. Фамилия)

Бакатина Э.А.  
(И.О. Фамилия)



**ДОВЕРЕННОСТЬ № 8**

Двадцать восьмое января две тысячи шестнадцатого года  
г. Москва

Настоящей доверенностью Закрытое акционерное общество Аудиторская компания «Арт-Аудит» (далее – Компания), ИНН 4101084163, в лице **Генерального директора Айрапетян Людмилы Анатольевны**, действующей на основании Устава, **доверяет Нестеровой Ирине Владимировне** (паспорт серии 45 15 308656 выдан 05.09.2015 Отделом УФМС России по гор. Москве по району Ивановское, код подразделения 770-050):

- подписывать аудиторские заключения.

Доверенность выдана без права передоверия сроком до 31 декабря 2016 года включительно.

Подпись Нестеровой Ирины Владимировны  удостоверяю.

Генеральный директор

М.П.



 Л.А. Айрапетян

**ВЕРНО**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
ЗАО АК «АРТ-АУДИТ»**



 Л.А. АЙРАПЕТЯН

20\_\_ г.







Всего пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью  
15 (пятинадцать) листов  
Руководитель департамента  
ЗАО АК «Арт-Аудит»  
Неснерова Ирина Владимировна

