

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

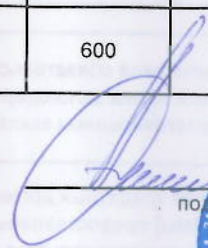
Дата определения стоимости чистых активов

30 сентября 2015 г. 20:00

Вид имущества	Код стр.	Сумма (оценочная стоимость) на 30.09.2015	Сумма (оценочная стоимость) на 31.08.2015
1	2	3	4
Активы:			
Денежные средства на счетах – всего, в том числе:	010	21 679 968,00	20 985 123,25
- в рублях	011	21 679 968,00	20 985 123,25
- 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	588 329 000,00	588 329 000,00
- 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	60 475 206,38	61 657 913,05
- 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	60 475 206,38	61 657 913,05
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	670 484 174,38	670 972 036,30
Обязательства:			
Кредиторская задолженность	300	24 722 606,69	20 697 380,66
Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения	310	1 529 511,38	1 326 282,38
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	26 252 118,07	22 023 663,04
Стоимость чистых активов: (строка 270 – строка 330)	400	644 232 056,31	648 948 373,26
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	1 349 929,71	1 359 812,32

Генеральный директор управляющей компании


подпись
Шупина А.С.



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


подпись
Сакатина Э. А.

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




подпись
Тургунова Ю. К.

И А Ч Л НИ К О Т Д Е Л А У Ч Е Т А И
О Т Ч Е Т Н О С Т И У П Р А В Л Е Н И Я
К О Н Т Р О Л Я И С О П Р О В О Ж Д Е Н И Я
И Н В Е С Т И Ц И О Н Н Ы Х Ф О Н Д О В
Т У Р Г У Н О В А Ю . К .

ОТЧЕТ

ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

За период с 01.01.2015 по 30.09.2015

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	58 939 153,11
Изменение стоимости чистых активов в результате операций с активами акционерного инвестиционного фонда (активами паевого инвестиционного фонда) и изменения стоимости активов фонда	70	91 731 601,84
Стоимость чистых активов на конец отчетного периода (строки 010 + 020 – 030 - 040 + 050 – 060 +(-) 070)	80	644 232 056,31

Генеральный директор
управляющей компании

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

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



Шульгин



подпись

Бакаева Э. А.



подпись



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 30 сентября 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 30 сентября 2015 г. Стоимость чистых активов Фонда составила 644 232 056,31 р.
Количество выданных инвестиционных паев Фонда составило 477,23378 шт.
Расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда составила 1 349 929,71 р.
3. Ошибки, приведшие к изменению стоимости инвестиционного пая Фонда на 0,5 и более процентов, в 3 квартале 2015 года отсутствовали.
4. При управлении активами Фонда в 3 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 30.09.2015 года дивиденды по акциям отсутствуют.

Существенных (более 10 процентов за отчетный квартал) изменений признаваемых котировок ценных бумаг, составляющих активы Фонда, в 3 квартале 2015 г. не было.

Генеральный директор

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

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

АО Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ"






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

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»

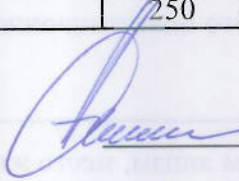
Лицензия № 21-000-1-00095 от 20.12.2002г., выданная ФСФР

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

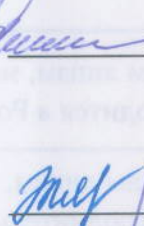
Наименование показателя	Код строки	На 01.01.2015 г.	На 30.09.2015 г.
1	2	3	4
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда по которым зарегистрированы отчеты об итогах выпуска (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) всего	100	477,23378	477,23378
из них:			
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:			

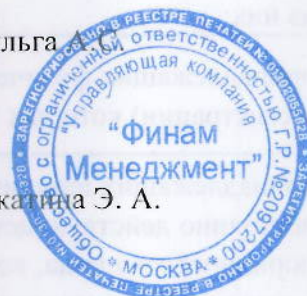
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	210	1	1
лицевых счетов юридических лиц, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится 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

 Шульга

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

 Бакайина Э. А.



Примечание к Справке о стоимости активов

На 30.09.2015г.

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 1775,7 кв.м, кадастровый №77:01:0002018:2548; г. Москва, ул.Пятницкая, д.3/4, с.1; 1775,70 кв.	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 396,7 кв.м, кадастровый №77:01:0001033:25; г.Москва, ул. Маросейка, д. 6-8, стр.1; 396,70 кв. м	Нежилое помещение
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	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,

Главный бухгалтер – руководитель Управления

бухгалтерского и внутреннего учета


_____ Давыдова А.С.


_____ Бакаитис Э. А.



СПРАВКА О СТОИМОСТИ АКТИВОВ

На 30.09.2015 г.

Закрытый пассивный 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 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	21 679,97	3,23	
в том числе:				
- в рублях	110	21 679,97	3,23	
Банк ФИНАМ ЗАО, 40701810000010000435 (Договор №24/08-435 от 24.08.2010)		21 679,97	3,23	
- 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 пассивных 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 пассивных 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	

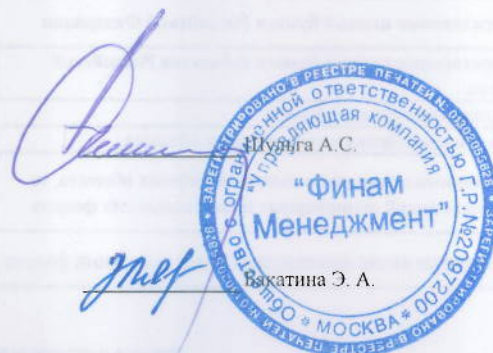
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	470	0,00	0,00
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	480	0,00	0,00
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	490	0,00	0,00
- векселя	491	0,00	0,00
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего в том числе:	500	0,00	0,00
- ценные бумаги 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	588 329,00	87,75
Нежилое помещение площадью 241,1 кв.м., Кад номер: 33166; Москва, ул.Пятницкая, д.9/28, стр.1; 241.10 кв. м		33 160,00	4,95
Нежилое помещение площадью 379,7 кв.м, кадастровый №40005; Москва, ул.Срегенка, д.24/2, стр.1; 379.70 кв. м		50 192,00	7,49
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		55 670,00	8,30
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		61 888,00	9,23
Нежилое помещение площадью 345,8 кв.м, кадастровый №15658; г. Москва, ул. Мясницкая, д.13 стр.3; 345.80 кв. м		45 995,00	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		207 976,00	31,02
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		10 813,00	1,61
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		43 926,00	6,55
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		6 222,00	0,93
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		23 997,00	3,58
Нежилое помещение, производственное, площадью 598,8 кв.м, кадастровый №192214; г. Москва, Ленинградский пр-кт, д.7, стр.1; 598.80 кв. м		48 490,00	7,23
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 в том числе:	1200	60 475,21	9,02
- 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	60 475,21	9,02
ИТОГО АКТИВОВ (строки 100 + 200 + 300 + 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 + 1000 + 1100 + 1200)	1300	670 484,17	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



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 30.09.2015
1	2	3	4
Имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд			
Денежные средства на банковских счетах, всего	010	19 549,53535	21 679,96800
в том числе:			
- в рублях	011	19 549,53535	21 679,96800
в том числе составляющие 5 и более процентов стоимости имущества:			
Банк ФИНАМ ЗАО, 40701810000010000435 (Договор №24/08-435 от 24.08.2010)		19 549,53535	21 679,96800
- 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	60 475,20638
- 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	60 475,20638
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	090	567 995,00000	588 329,00000
в том числе:			
- объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и реконструируемых объектов	091	567 995,00000	588 329,00000
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		199 893,00000	207 976,00000
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		10 342,00000	10 813,00000
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		5 955,00000	6 222,00000
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		23 343,00000	23 997,00000
Нежилое помещение площадью 241,1 кв.м., Кад номер: 33166; Москва, ул.Пятницкая, д.9/28, стр.1; 241.10 кв. м		32 254,00000	33 160,00000
Нежилое помещение площадью 345,8 кв.м, кадастровый №15658; г. Москва, ул. Мясницкая, д.13 стр.3; 345.80 кв. м		44 519,00000	45 995,00000
Нежилое помещение площадью 379,7 кв.м, кадастровый №40005; Москва, ул.Сретенка, д.24/2, стр.1; 379.70 кв. м		49 256,00000	50 192,00000
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		54 295,00000	55 670,00000
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		59 161,00000	61 888,00000
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		42 034,00000	43 926,00000
Нежилое помещение, производственное, площадью 598,8 кв.м, кадастровый №192214; г. Москва, Ленинградский пр-кт, д.7, стр.1; 598.80 кв. м		46 943,00000	48 490,00000
- 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	631 026,78379	670 484,17438
Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд			
Кредиторская задолженность	110	18 143,63956	24 722,60669
Резервы на выплату вознаграждений	120	1 443,53665	1 529,51138
Инвестиционные паи	130	611 439,60758	644 232,05631
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА: (строки 110 + 120 + 130)	140	631 026,78379	670 484,17438

Генеральный директор управляющей компании

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

Шульман
Бакаева Э. А.



ОТЧЕТ

О ПРИРОСТЕ (ОБ УМЕНЬШЕНИИ) СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА

За период с 01.01.2015г. по 30.09.2015г.

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	109 969,19	119 550,49
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	20 334,00	6 389,00
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		8 083,00	20 757,00
Нежилое помещение площадью 379,7 кв.м, кадастровый №40005; Москва, ул.Сретенка, д.24/2, стр.1; 379.70 кв. м		936,00	497,00

Нежилое помещение площадью 345,8 кв.м, кадастровый №15658; г. Москва, ул. Мясницкая, д.13 стр.3; 345.80 кв. м		1 476,00	-4 708,00
Нежилое помещение площадью 241,1 кв.м., Кад номер: 33166; Москва, ул.Пятницкая, д.9/28, стр.1; 241.10 кв. м			3 639,00
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		1 892,00	9 286,00
Нежилое помещение, производственное, площадью 598,8 кв.м, кадастровый №192214; г. Москва, Ленинградский пр-кт, д.7, стр.1; 598.80 кв. м		1 547,00	2 078,00
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		1 375,00	-6 117,00
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		2 727,00	-21 103,00
Вознаграждение и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	170	24 193,65	31 018,24
в том числе резерв на выплату вознаграждений	171	6 872,06	11 592,11
Прочие доходы	180	5 162,67	2 390,20
Прочие расходы	190	78 479,75	91 423,48
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)	220	32 792,45	5 910,57

Генеральный директор управляющей компании

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

Шульгина Е. С.

Багакина Э. А.



СПРАВКА О НЕСОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ К СОСТАВУ И СТРУКТУРЕ АКТИВОВ

За сентябрь 2015г.

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			4	5	6	7



Генеральный директор управляющей компании _____ Шульга А.С.

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

_____ Бакатина Э. А.