



**Аудиторская служба
«РЦБ-Деловая Перспектива»**

тел./факс: (495) 699-70-45

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО ОТЧЕТНОСТИ, СВЯЗАННОЙ С ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ
ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ
НЕДВИЖИМОСТИ «АМУР НЕДВИЖИМОСТЬ»,
с начала формирования по 31.12.2010 г. включительно

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Обществом с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива» на основании Договора № 159-ИА/09 от 18.09.2009 г. проведена проверка учета и отчетности, связанных с доверительным управлением Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Амур Недвижимость» (далее именуется – Фонд), за период с начала формирования по 31.12.2010 г. включительно.

Отчетность, связанная с доверительным управлением Фондом, состоит из:

- справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- отчета об изменении стоимости чистых активов;
- баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- справки о стоимости активов паевого инвестиционного фонда;
- пояснительной записки к Справке о стоимости чистых активов;
- отчета о владельцах инвестиционных паев;
- отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом.

Ответственность за подготовку и представление этой отчетности несет Общество с ограниченной ответственностью «Альбион-Финанс». Обязанность Общества с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива» (в дальнейшем – Аудитор) заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Сведения об аудиторе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива».

Местонахождение: РФ, г.Москва, 127006, ул.М.Дмитровка, д.3.

Государственная регистрация:

1) Свидетельство о государственной регистрации № 001.452.553, выдано Московской Регистрационной Палатой 30.07.1998 г.

2) Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 77 № 007455789, выдано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 39 по г.Москве. Основной государственный регистрационный номер 1027700305412. Дата внесения записи 11.10.2002 г.

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива» является членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Российская Коллегия аудиторов» с 12.11.2009 г., свидетельство о членстве № 870-ю. Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 10305008471.

Почтовый адрес: 127006, г.Москва, ул.Малая Дмитровка, д.3, 1-под., 3-й эт.

Телефон/телефакс: (495) 699-70-45.

Расчетный счет № 40702810538110107951 в Донском отделении № 7813 Сбербанка России ОАО, г.Москва, корсчет № 3010181040000000225, БИК 044525225. ИНН 7710290480, КПП 771001001.

В аудите принимали участие: аудитор Гринько Татьяна Григорьевна (квалификационный аттестат аудитора № К 002158 на право осуществления аудита бирж, внебюджетных фондов и инвестиционных институтов, выдан решением ЦАЛАК Минфина РФ от 30.12.1999 г. на неограниченный срок).

Сведения об аудируемом лице

Полное наименование: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Амур Недвижимость» (далее по тексту – Фонд). Краткое наименование: ЗПИФ недвижимости «Амур Недвижимость».

Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России 02.03.2010 г. в реестре за номером 1745-94164512.

Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России 06.04.2010 г. в реестре за номером 1745-94164512-1.

Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России 25.11.2010 г. в реестре за номером 1745-94164512-2.

Сведения об управляющей компании

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Альбион-Финанс». Сокращенное наименование: ООО «Альбион-Финанс».

Местонахождение и почтовый адрес: Россия, 125009, г.Москва, Леонтьевский переулок, д.21/1, корп.1.

Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 77 № 008619731, выдано Межрайонной Инспекцией ФНС № 46 по г. Москве 14.08.2006 г., основной государственный регистрационный номер 5067746107391.

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00333, выдана ФСФР России 19.12.2006 г., на срок 5 лет.

Номера телефонов: +7 (495) 231-11-24, 231-11-04.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ, выдано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 46 по г.Москве и подтверждает постановку на учет по месту нахождения в Инспекции ФНС России № 3 по г.Москве. Дата постановки на учет 14.08.2006 г. ИНН 7703603950. КПП 770301001.

Коды, присвоенные Государственным комитетом Российской Федерации по статистике: ОКПО – 96553531; ОКВЭД – 67.12.

С начала проверяемого периода по 31.05.2010 г. Генеральным директором ООО «Альбион-Финанс» являлся Степанов С.В. В период с 01.06.2010 г. по момент подписания настоящего Аудиторского заключения Генеральным директором является Черных Е.В.

С начала проверяемого периода по 31.01.2010 г. обязанности главного бухгалтера ООО «Альбион-Финанс» были возложены на действующего Генерального директора. В период с 01.02.2010 по 31.08.2010 г. главным бухгалтером ООО «Альбион-Финанс» являлась Алешина Г.В. В период с 01.09.2010 г. по момент подписания настоящего Аудиторского заключения главным бухгалтером ООО «Альбион-Финанс» является Черняева С.В.

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ОТЧЕТ АУДИТОРСКОЙ ФИРМЫ

Управляющей компании ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ «АМУР НЕДВИЖИМОСТЬ»

1. Нами проведен аудит учета и отчетности, связанной с доверительным управлением Фондом, за период с начала формирования по 31.12.2010 г. включительно.

2. Аудит проводился в соответствии с:

- Федеральным законом «Об аудиторской деятельности»;
- федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности;
- внутрифирменными правилами (стандартами) аудиторской деятельности Аудитора;
- нормативными актами органа, осуществляющего регулирование деятельности аудируемого лица.

3. Проведенный аудит включал в себя проверку соответствия требованиям нормативных актов, актов федерального органа, осуществляющего регулирование рынка ценных бумаг, и Правилам Фонда:

- порядка ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом;
- состава и структуры имущества, составляющего Фонд;
- порядка оценки расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая;
- соблюдения требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд;
- сделок, совершенных с активами Фонда.

4. Наше мнение о достоверности отчетности, указанной в параграфе 1 настоящей части, приведено в следующей части Аудиторского заключения. Нами не обнаружены никакие серьезные нарушения установленного порядка ведения учета и подготовки отчетности, которые могли бы существенно повлиять на достоверность отчетности.

5. При проведении аудита отчетности, указанной в параграфе 1 настоящей части, нами рассмотрено соблюдение ООО «Альбион-Финанс» в процессе доверительного управления имуществом Фонда применимого законодательства Российской Федерации. Ответственность за соблюдение применимого законодательства Российской Федерации при совершении финансово-хозяйственных операций несет исполнительный орган ООО «Альбион-Финанс».

В ходе аудита нами не были установлены никакие факты, свидетельствующие о несоблюдении требований действующих нормативных документов ФСФР России и правил Фонда в отношении состава и структуры активов Фонда, заключенных ООО «Альбион-Финанс» сделок с имуществом, составляющим Фонд, своевременности и правильности расчета стоимости Чистых активов Фонда и расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда, цен выдачи и погашения инвестиционных паёв, бухгалтерского учета имущества, составляющего Фонд, а также составления, ведения и хранения отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд.

ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ АУДИТОРСКОЙ ФИРМЫ

по отчетности, связанной с доверительным управлением

**ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ НЕДВИЖИМОСТИ
«АМУР НЕДВИЖИМОСТЬ»,**

за период с начала формирования по 31.12.2010 г. включительно

Владельцам инвестиционных паёв Фонда

1. Нами проведен аудит отчетности, связанной с доверительным управлением Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Амур Недвижимость», за период с начала формирования по 31.12.2010 г. включительно. Данная отчетность подготовлена исполнительным органом ООО «Альбион-Финанс», исходя из положений Закона РФ № 129-ФЗ от 21.11.1996 г. «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н, а также нормативных актов ФСФР России, касающихся учета и отчетности, связанных с доверительным управлением имуществом паевых инвестиционных фондов.

2. Ответственность за подготовку и представление этой отчетности несет исполнительный орган ООО «Альбион-Финанс». Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

3. Мы проводили аудит в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности», федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, внутрифирменными правилами (стандартами) аудиторской деятельности Аудитора, нормативными актами органа, осуществляющего регулирование деятельности, связанной с доверительным управлением имуществом паевых инвестиционных фондов.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что представленная отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих значение и раскрытие в отчетности информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку принципов и методов ведения учета, правил подготовки отчетности, рассмотрение основных оценочных показателей, а также оценку представления отчетности.

Мы полагаем, что проведенный аудит представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности представленной отчетности и соответствии порядка ведения учета и совершения операций в рамках доверительного управления имуществом Фонда законодательству Российской Федерации.

4. По нашему мнению, отчетность, связанная с доверительным управлением Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Амур Недвижимость», отражает достоверно во всех существенных отношениях данные о составе и структуре имущества, составляющего Фонд, о стоимости чистых активов Фонда и стоимости инвестиционного пая по состоянию на 31.12.2010 г., в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки указанной отчетности.

«24» марта 2011 г.

Заместитель Генерального директора
ООО Аудиторская служба
«РЦБ-Деловая Перспектива»

Аудитор:



Е.В.Петренко

Т.Г.Гринько

**Справка о стоимости чистых активов акционерного
инвестиционного фонда (стоимости чистых активов паевого
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Амур Недвижимость"**

(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда либо тип и название паевого
инвестиционного фонда)

№ 1745-94164512 от 02.03.2010

(дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом
федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг и регистрационный номер)

Общество с ограниченной ответственностью "Альбион-Финанс"

(полное фирменное наименование управляющей компании)

125009, Москва г, Леонтьевский пер, Дом № 21/1, Строение 1, т.231-11-24

(место нахождения, номер телефона управляющей компании)

№21-000-1-00333 от 19.12.2006г

(номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными
фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, наименование
лицензирующего органа)

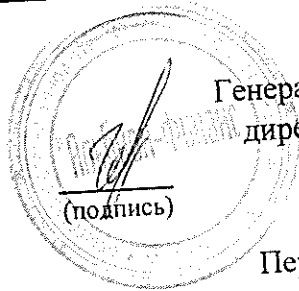
Дата определения стоимости чистых **31.12.2010 20:00** (рублей)

Вид имущества	Код стр.	Сумма (оценочная стоимость) на 31.12.2010 (указывается текущая дата составления)	Сумма (оценочная стоимость) на 30.11.2010 (указывается предыдущая дата составления)
1	2	3	4
Активы:			
Денежные средства на счетах - всего, в том числе:	010	69 823 156,39	53 299 379,10
- в рублях	011	69 823 156,39	53 299 379,10
- в иностранной валюте	012		
Денежные средства во вкладах - всего, в том числе:	020		
- в рублях	021		
- в иностранной валюте	022		
Государственные ценные бумаги Российской Федерации	030		
Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	040		
Муниципальные ценные бумаги	050		
Облигации российских хозяйственных обществ (кроме облигаций с ипотечным покрытием)	060		
Акции российских акционерных обществ	070		
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	080		
Ипотечные ценные бумаги - всего, в том числе:	090		
- облигации с ипотечным покрытием	091		
- ипотечные сертификаты участия	092		
Векселя, выданные российскими хозяйственными обществами	100		
Ценные бумаги иностранных эмитентов - всего, в том числе:	110		
- ценные бумаги иностранных государств	111		
- ценные бумаги международных финансовых организаций	112		
- акции иностранных акционерных обществ	113		
- облигации иностранных коммерческих	114		

Закладные	120		
Денежные требования по обеспеченным ипотекой обязательствам из кредитных договоров или договоров займа и права залогодержателя по договорам об ипотеке (за исключением денежных требований по обязательствам по кредитным договорам или договорам 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)	130		
Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью	140		
Недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации, - всего, в том числе:	150		
- объекты незавершенного строительства	160	663 178 653,00	663 178 653,00
Недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств, - всего, в том числе:	161		
- объекты незавершенного строительства	170		
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации, - всего, в том числе:	171		
- право аренды недвижимого имущества	180	3 776 032,00	3 776 032,00
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств, - всего, в том числе:	181	3 776 032,00	3 776 032,00
- право аренды недвижимого имущества	190		
Имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества	191		
Имущественные права по обязательствам из инвестиционных договоров	200	38 872 406,00	38 872 406,00
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	210		
Имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы акционерного инвестиционного фонда или активы паевого инвестиционного фонда	220		
Проектно-сметная документация	230		
Иное имущество	240		
Дебиторская задолженность - всего, в том числе:	250		
- средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг	260	32 519 598,79	36 090 703,11
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	261		
	262		

- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по денежным средствам на счетах и во вкладах, а также по ценным бумагам	263		
- прочая дебиторская задолженность	264	32 519 598,79	36 090 703,11
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 + 240 + 250 + 260)	270	808 169 846,18	795 217 173,21
Обязательства:	300	11 592 008,93	4 644 007,96
Кредиторская задолженность			
Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения	310	3 637 978,20	3 137 130,81
Резерв для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением открытым паевым инвестиционным фондом	320		
Итого сумма обязательств: (строки 300 + 310 + 320)	330	15 229 987,13	7 781 138,77
Стоимость чистых активов: (строка 270 - строка 330)	400	792 939 859,05	787 436 034,44
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) - штук	500	300,00000	300,00000
Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) (строка 400 /	600	2 643 132,86	2 624 786,78

Наименование должности руководителя акционерного инвестиционного фонда (управляющей компании паевого инвестиционного фонда)



Генеральный директор

/ Е.В. Черных /

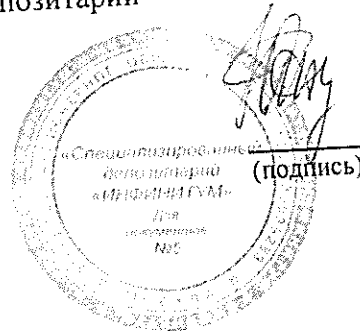
Наименование должности уполномоченного лица акционерного инвестиционного фонда (управляющей компании инвестиционного фонда), ответственного за ведение бухгалтерского учета фонда

(подпись)

Первый заместитель генерального директора

/ Богинский П.Р. /

ОАО "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ"



Начальник отдела учета и отчетности управления контроля и сопровождения инвестиционных фондов

/ Тургунова Ю.К. /

Приложение 1
к Положению об отчетности
акционерного инвестиционного
фонда и отчетности управляющей
компании паевого инвестиционного

**Баланс имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Амур Недвижимость"**

"Альбион-Финанс" (Общество с ограниченной ответственностью)

31 декабря 2010 г.

(тыс. рублей)

Имущество (обязательства)	Код стр.	На начало года	На конец года
1	2	3	4
Имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд			
Денежные средства на банковских счетах, всего	010		69 823,16
в том числе:			
- в рублях	011		69 823,16
ОАО М2М ПРАЙВЕТ БАНК, счет № 40701810301000472139			65 109,23
- в иностранной валюте	012		
Денежные средства в банковских вкладах, всего	020		
в том числе:			
- в рублях	021		
- в иностранной валюте	022		
Ценные бумаги российских эмитентов, имеющие признаваемую котировку, всего	030		
в том числе:			
- акции	031		
- облигации	032		
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего	040		
в том числе:			
- акции	041		
- облигации	042		
- векселя	043		
- иные ценные бумаги	044		
Дебиторская задолженность в том числе:	050		32 519,60
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	051		
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи	052		
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	053		
- прочая дебиторская задолженность	054		32 519,60
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	060		
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего	070		
в том числе:			
- ценные бумаги иностранных государств	071		
- ценные бумаги международных финансовых организаций	072		
- акции иностранных акционерных обществ	073		
- облигации иностранных коммерческих организаций	074		
Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью	080		
Доходные вложения в материальные ценности, всего в том числе:	090		705 827,09
- объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и реконструируемых объектов	091		663 178,65
Амурская область, г. Благовещенск, ул. 50 лет Октября, д. 154, лит.А			40 511,24
Амурская область, г. Благовещенск, ул.Амурская, д. 108			57 647,64
Амурская область, г. Благовещенск, ул.Красноармейская, д. 143			84 120,26
Амурская область, г. Благовещенск, ул.Институтская/Калинина, д. 1/140			47 578,52
Амурская область, г. Благовещенск, ул.Институтская/Калинина, д. 1/140			108 873,07
Амурская область, г. Благовещенск, ул.Институтская/Калинина, д. 1/140			79 233,26
- строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого	092		
- имущественные права на недвижимое имущество	093		42 648,44
- проектно-сметная документация	094		

ИТОГО ИМУЩЕСТВО: (строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 + 070 + 080 + 090)	100		808 169,85
Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд			
Кредиторская задолженность	110		11 592,01
Резервы на выплату вознаграждений	120		3 637,98
Инвестиционные паи	130		792 939,86
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА: (строки 110 + 120 + 130)	140		808 169,85

Руководитель управляющей компании

Генеральный директор

/ Е.В. Черных /

(подпись)

Уполномоченное лицо управляющей компании,

Первый заместитель
генерального директора

/ Богинский П.Р. /

ответственное за ведение бухгалтерского учета фонда

(подпись)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Амур Недвижимость"
(Правила Фонда зарегистрированы ФСФР России 02.03.2010 г. в реестре за № 1745-94164512)

Общество с ограниченной ответственностью "Альбион-Финанс"

(Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00333 от 19.12.2006)

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 Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Амур Недвижимость" (далее – Фонд), составленной на последний рабочий день календарного квартала.

2. Изменения в порядок оценки активов и обязательств Фонда в течение отчетного периода не вносились.

3. Информация о фактах совершения ошибок, приведших к изменению расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда на 0,5 и более процента, а также информация о мерах по исправлению и последствиях исправления таких ошибок.

Указанные факты в отчетном квартале отсутствовали.

4. Информация о забалансовых рисках Фонда.

Забалансовых рисков паевого инвестиционного фонда, включая требования и обязательства фонда, не включаемые в расчет стоимости чистых активов, в том числе требования и обязательства по опционам, форвардным и фьючерсным контрактам, а также по активам, обремененным залогом в 4 квартале 2010 года, не имелось.

5. Сведения о событиях, которые оказали существенное влияние на стоимость чистых активов Фонда:

5.1. Информация об объявленных, но не полученных дивидендах по акциям, составлявшим активы Фонда.

Объявленных, но не полученных дивидендов по акциям, составлявшим в 4 квартале 2010 года активы Фонда, не было (в составе активов акции отсутствуют).

5.2. Информация о начисленных, но не полученных доходах по инвестиционным паям закрытых паевых инвестиционных фондов, составляющим активы паевого инвестиционного фонда.

Начисленных, но не полученных доходов по инвестиционным паям закрытых паевых инвестиционных фондов, составляющим активы Фонда в 4 квартале 2010 года, не было (в составе активов Фонда указанные объекты отсутствуют).

5.3. Информация о начисленных, но не полученных платежах по обязательствам (выплат по ипотечным сертификатам участия), требования по которым (которые) составляют ипотечное покрытие, долю в праве общей собственности на которое удостоверяют ипотечные сертификаты участия, составляющие активы паевого инвестиционного фонда.

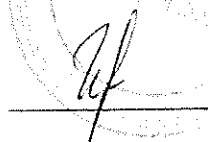
В 4 квартале 2010 года указанных начислений не производилось (в составе активов Фонда указанные обязательства отсутствуют).

5.4. Информация о существенных (на 10 и более процентов за отчетный квартал) изменениях признаваемых котировок ценных бумаг, составляющих активы Фонда.

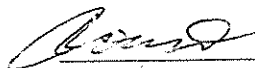
В течение 4 квартала 2010 года существенного изменения признаваемых котировок ценных бумаг, составляющих активы фонда, не было (в составе активов Фонда ценные бумаги отсутствуют).

5.5. Сведения о прочих событиях, которые существенно повлияли на стоимость чистых активов Фонда:
В течение 4 квартала 2010 года указанные события отсутствовали.

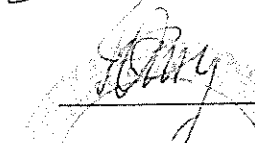
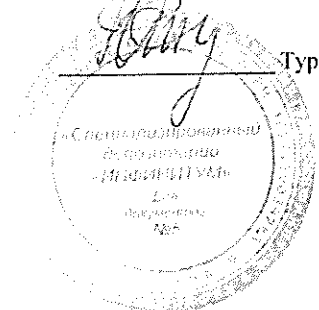
Генеральный директор
управляющей компании


Черных Е.В.

Уполномоченное должностное лицо,
ответственное за ведение
бухгалтерского учета фонда


Богинский П.Р.

Уполномоченное лицо Специализированного
Депозитария, ответственное за осуществление
контроля за управлением имуществом фонда


Тургунова Ю.К.


**Отчет о владельцах акций акционерного инвестиционного
фонда и владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда
на 31 Декабря 2010 г.**

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Амур Недвижимость"

Регистрационный номер 1745-94164512 от 02 марта 2010 г.

полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда или тип и название паевого инвестиционного фонда

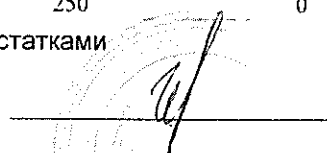
Общество с ограниченной ответственностью "Альбион-Финанс"

полное фирменное наименование управляющей компании

Наименование показателя	Код строки	На начало отчетного года	На отчетную дату
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда, по которым зарегистрированы отчеты об итогах выпуска (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда), всего	100	0	300.00000
из них:			
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	110	0	0
принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации	120	0	138.00000
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории Российской Федерации	130	0	0
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	162.00000
находящихся у номинальных держателей	150	0	0
Количество лицевых счетов в реестре акционеров акционерного инвестиционного фонда (реестре владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда), всего	200	0	3 (1)
из них:			
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	210	0	0
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	1 (-)
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	0	2 (1)
лицевых счетов номинальных держателей	250	0	0

* В скобках указано количество лицевых счетов с нулевыми остатками

Генеральный директор


_____ (Черных Е.В.)

Уполномоченное лицо управляющей компании,
ответственное за ведение бухгалтерского учета фонда


_____ (Богинский П.Р.)

Приложение 2
к Положению 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

Отчет об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Амур Недвижимость"

Общество с ограниченной ответственностью "Альбион-Финанс"
125009, Москва г, Леонтьевский пер, Дом № 21/1, Строение 1, т.231-11-24

Лицензия ФСФР России: №21-000-1-00333 от 19.12.2006г
Регистрационный номер правил фонда: 1745-94164512
Дата регистрации правил фонда: 02.03.2010
Дата составления отчета: 31 декабря 2010 г.

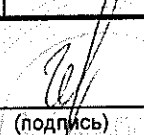
Причина изменения стоимости чистых активов	Код стр.	Сумма
1	2	3
Стоимость чистых активов на начало отчетного периода	010	300 625 491,61
Размещение акций акционерного инвестиционного фонда (выдача инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	020	-
Выкуп или приобретение акций акционерного инвестиционного фонда (погашение инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	030	-
Обмен инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	040	-
Обмен инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	050	-
Выплата дохода от доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом	060	32 063 533,17
Изменение стоимости чистых активов в результате операций с активами акционерного инвестиционного фонда (активами паевого инвестиционного фонда) и изменения стоимости активов фонда	070	524 377 900,61
СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ НА КОНЕЦ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА (строки 010 + 020 - 030 - 040 + 050 - 060 +(-) 070)	080	792 939 859,05


Генеральный директор


Уполномоченное лицо управляющей компании,
ответственное за ведение бухгалтерского учета фонда
Первый зам.ген.директора

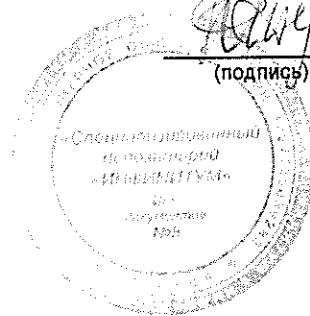
Начальник отдела учета и отчетности управления контроля и
сопровождения инвестиционных фондов

ОАО "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ"


/ Черных Е. В. /
(подпись)


/ Богинский П. Р. /
(подпись)


/ Тургунова Ю. К. /
(подпись)



Приложение 2
к Положению об отчетности акционерного
инвестиционного фонда и отчетности
управляющей компании паевого
инвестиционного фонда

Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Амур Недвижимость"
"Альбион-Финанс" (Общество с ограниченной ответственностью)
31 декабря 2010 г.

(тыс. рублей)

Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период	За соответствующий период прошлого года
1	2	3	4
Выручка от продажи ценных бумаг	010		
Расходы, связанные с продажей ценных бумаг	020		
Результат от продажи ценных бумаг (010 - 020)	030		
Выручка от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество	040	13 677,97	
Расходы, связанные с продажей недвижимого имущества или передачей имущественных прав на недвижимое имущество	050	14 822,48	
Результат от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество (040 - 050)	060	-1 144,51	
Выручка от продажи иного имущества	070		
Расходы, связанные с продажей иного имущества	080		
Результат от продажи иного имущества (070 - 080)	090		
Процентный доход по банковским вкладам и ценным бумагам	100		
Дивиденды по акциям	110		
Прирост (уменьшение) средств в иностранной валюте	120		
Выручка от сдачи недвижимого имущества в аренду	130	50 075,23	
Амурская область, г.Благовещенск, ул. 50 лет Октября, д.154, лит.А		2 105,29	
Амурская область, г.Благовещенск, ул.Амурская, д.108		4 012,19	
Амурская область, г.Благовещенск, ул.Красноармейская, д.143		4 637,57	
Амурская область, г.Благовещенск, ул.Институтская/Калинина, д.1/140		1 998,55	
Амурская область, г.Благовещенск, ул.Институтская/Калинина, д.1/140		6 582,83	
Амурская область, г.Благовещенск, ул.Институтская/Калинина, д.1/140		10 778,94	
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, имеющих признаваемую котировку, всего	140		
в том числе:			
- акции	141		
- облигации	142		
- инвестиционные паи	143		
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, не имеющих признаваемой котировки, всего	150		
в том числе:			
- акции	151		
- облигации	152		
- векселя	153		
- иные ценные бумаги	154		
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости недвижимого имущества или имущественных прав на недвижимое имущество	160	481 175,68	
Амурская область, г.Благовещенск, ул. 50 лет Октября, д.154, лит.А		38 724,64	
Амурская область, г.Благовещенск, ул.Амурская, д.108		48 495,53	
Амурская область, г.Благовещенск, ул.Красноармейская, д.143		80 872,59	
Амурская область, г.Благовещенск, ул.Институтская/Калинина, д.1/140		34 323,16	
Амурская область, г.Благовещенск, ул.Институтская/Калинина, д.1/140		83 345,83	
Амурская область, г.Благовещенск, ул.Институтская/Калинина, д.1/140		57 871,78	
Вознаграждение и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	170	14 775,80	

в том числе резерв на выплату вознаграждений	171	5 290,80	
Прочие доходы	180	10 226,48	
Прочие расходы	190	32 617,22	
Прирост имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате выдачи инвестиционных паев	200	300 000,00	
Уменьшение имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате погашения или обмена инвестиционных паев	210		
ИТОГО: прирост (+) или уменьшение (-) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд (030 + 060 + 090 + 100 + 110 + 120 + 130 + 140 + 150 + 160 + 180 + 200 - 170 - 190 - 210)	220	792 939,86	

Руководитель управляющей компании

Генеральный директор

/ Е.В. Черных /

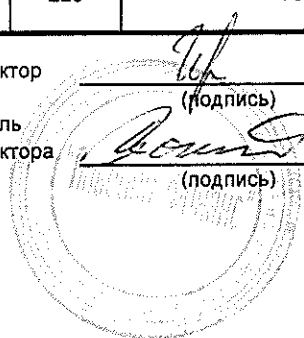
(подпись)

Лицо, отвечающее в управляющей компании
за составление отчетности

Первый заместитель
генерального директора

/ Богинский П.Р. /

(подпись)



Справка о стоимости активов
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Амур Недвижимость"
"Альбион-Финанс" (Общество с ограниченной ответственностью)
на 31 декабря 2010 г.

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	69 823,16	8,63966	x
в том числе:				
- в рублях	110	69 823,16	8,63966	x
ОАО М2М ПРАЙВЕТ БАНК, счет № 40701810301000472139		65 109,23	8,05638	x
ФИЛИАЛ "АТБ" (ОАО) В Г. МОСКВА, счет № 40701810819000000003		4 713,93	0,58328	x
- в иностранной валюте	120			x
Денежные средства в банковских вкладах, всего	200			x
в том числе:				
- в рублях	210			x
- в иностранной валюте	220			x
Ценные бумаги, имеющие признаваемую котировку, всего	300			x
в том числе:				
Ценные бумаги российских эмитентов, включенные в котировальные списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг	310			x
включая:				
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	311			
Федерации	312			
- муниципальные ценные бумаги	313			
- облигации российских хозяйственных обществ	314			
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	315			
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	316			
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	317			
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	318			
Ценные бумаги российских эмитентов, не включенные в котировальные списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг	320			
включая:				
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	321			
Федерации	322			
- муниципальные ценные бумаги	323			
- облигации российских хозяйственных обществ	324			
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	325			
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	326			
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	327			
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	328			
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	329			
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего	400			
в том числе:				
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	410			
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	420			
- муниципальные ценные бумаги	430			
- облигации российских хозяйственных обществ	440			
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	450			
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	460			
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	470			
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	480			
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	490			
- векселя	491			x

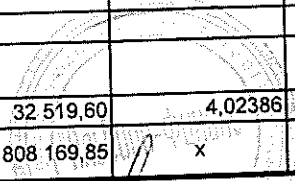
- ценные бумаги международных финансовых организаций	520			
- облигации иностранных коммерческих организаций	530			
- акции иностранных акционерных обществ	540			
Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью	600			x
Недвижимое имущество	700	663 178,65	82,05932	x
Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 237 [1]		32 953,55	4,07755	x
Амурская область, г. Благовещенск переулоч Угловой 8, лит. АА1 [2]		10 976,97	1,35825	x
Амурская область, г. Благовещенск, ул. Театральная, 79. [3]		39 833,09	4,92880	x
Амурская область, г. Благовещенск, ул. Кольцева д.34. [4]		10 536,89	1,30380	x
Амурская область, г. Благовещенск, ул. Студенческая, д.33 [5]		19 241,20	2,38084	x
Амурская область, г. Благовещенск, ул. Калинина, д.52 [6]		39 169,68	4,84671	x
Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина/Артиллерийская, д.213/17 [7]		33 377,75	4,13004	x
Амурская область, г. Благовещенск, ул. 50 лет Октября, д.154, лит. А [8]		40 511,24	5,01271	x
Амурская область, г. Благовещенск, ул. Лазо, д.55 [9]		38 110,76	4,71569	x
Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д.108 [10]		57 647,64	7,13311	x
Амурская область, г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д.143 [11]		84 120,26	10,40874	x
Амурская область, г. Благовещенск, ул. Институтская/Калинина, д.1/140 [12]		47 578,52	5,88719	x
Амурская область, г. Благовещенск, ул. Институтская/Калинина, д.1/140 [13]		108 873,07	13,47156	x
Амурская область, г. Благовещенск, ул. Институтская/Калинина, д.1/140 [14]		79 233,26	9,80404	x
Амурская область, г. Благовещенск, ул. Институтская/Калинина, д.1/140, кв.(пом.) 10,11 [15]		7 313,91	0,90500	x
Земельный участок: 28:01:130169:86 [16]		373,30	0,04619	x
Земельный участок: 28:01:130169:85 [17]		434,59	0,05377	x
Земельный участок: 28:01:130169:84 [18]		4 201,06	0,51982	x
Земельный участок: 28:01:130169:83 [19]		8 691,92	1,07551	x
Имущественные права на недвижимое имущество	800	42 648,44	5,27716	x
г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, квартал 2279, ул. А.Щербакова, 43, секция 1 [20]		4 203,30	0,52010	x
г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, квартал 2279, ул. А.Щербакова, 43, секция 1 [21]		4 323,32	0,53495	x
г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, квартал 2279, ул. А.Щербакова, 43, секция 1 [22]		6 595,34	0,81608	x
г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, квартал 2279, ул. А.Щербакова, 43, секция 1 [23]		8 153,57	1,00889	x
г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, квартал 2279, ул. А.Щербакова, 43, секция 1 [24]		781,94	0,09675	x
г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, квартал 2279, ул. А.Щербакова, 43, секция 2 [25]		4 347,61	0,53796	x
г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, квартал 2279, ул. А.Щербакова, 43, секция 2 [26]		7 625,83	0,94359	x
г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, квартал 2279, ул. А.Щербакова, 43, секция 1 [27]		2 841,50	0,35160	x
Земельный участок: 28:01:0101 13:0036 [28]		1 247,24	0,15433	x
Земельный участок: 28:01:130058:003 [29]		2 528,79	0,31290	x
Строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества	900			x
Проектно-сметная документация	1000			x
Иные доходные вложения в материальные ценности	1100			x
Дебиторская задолженность в том числе:	1200	32 519,60	4,02386	x
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	1210			x
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	1220			x
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	1230			x
- прочая дебиторская задолженность	1240	32 519,60	4,02386	x
ИТОГО АКТИВОВ (строки 100 + 200 + 300 + 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 + 1000 + 1100 + 1200)	1300	808 169,85	x	x

Руководитель управляющей компании

Лицо, отвечающее в управляющей компании

Генеральный директор

Первый заместитель
генерального директора


(подпись) / Е.В. Черных /


(подпись) / Богинский П.П. /

Приложение 5
к Положению об
отчетности акционерного
инвестиционного фонда
и отчетности управляющей компании
паевого инвестиционного фонда

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

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Амур Недвижимость"

"Альбион-Финанс" (Общество с ограниченной ответственностью)

за 2010 г.

Наименование показателя	Код строки	Сумма (тыс.рублей)	Доля расходов в среднегодовой стоимости чистых активов (процентов)
1	2	3	4
Сумма начисленного вознаграждения, всего*	010	1 896,46	0,410
в том числе:			
- управляющей компании	011	690,10	0,150
- специализированному депозитарию	012	754,35	0,170
- лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда	013		
- оценщику	014	382,00	0,090
- аудитору	015	70,00	0,020
Расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом (доверительным управлением паевым инвестиционным фондом), всего	020	9 485,00	2,050
в том числе (по видам расходов):			
Содержание и эксплуатация имущества Фонда		4 635,97	1,00
Страхование недвижимости фонда		4 673,82	1,01
Сформированный резерв на выплату вознаграждений	030	5 290,80	1,140
Превышение (+) или недостаток (-) резерва на выплату вознаграждений	040	3 394,34	0,740
ИТОГО РАСХОДОВ	050	11 381,46	2,460
Превышение нормируемых расходов	060		

*Сумма начисленного вознаграждения указывается с учетом НДС

Руководитель управляющей компании

Генеральный директор

(подпись)

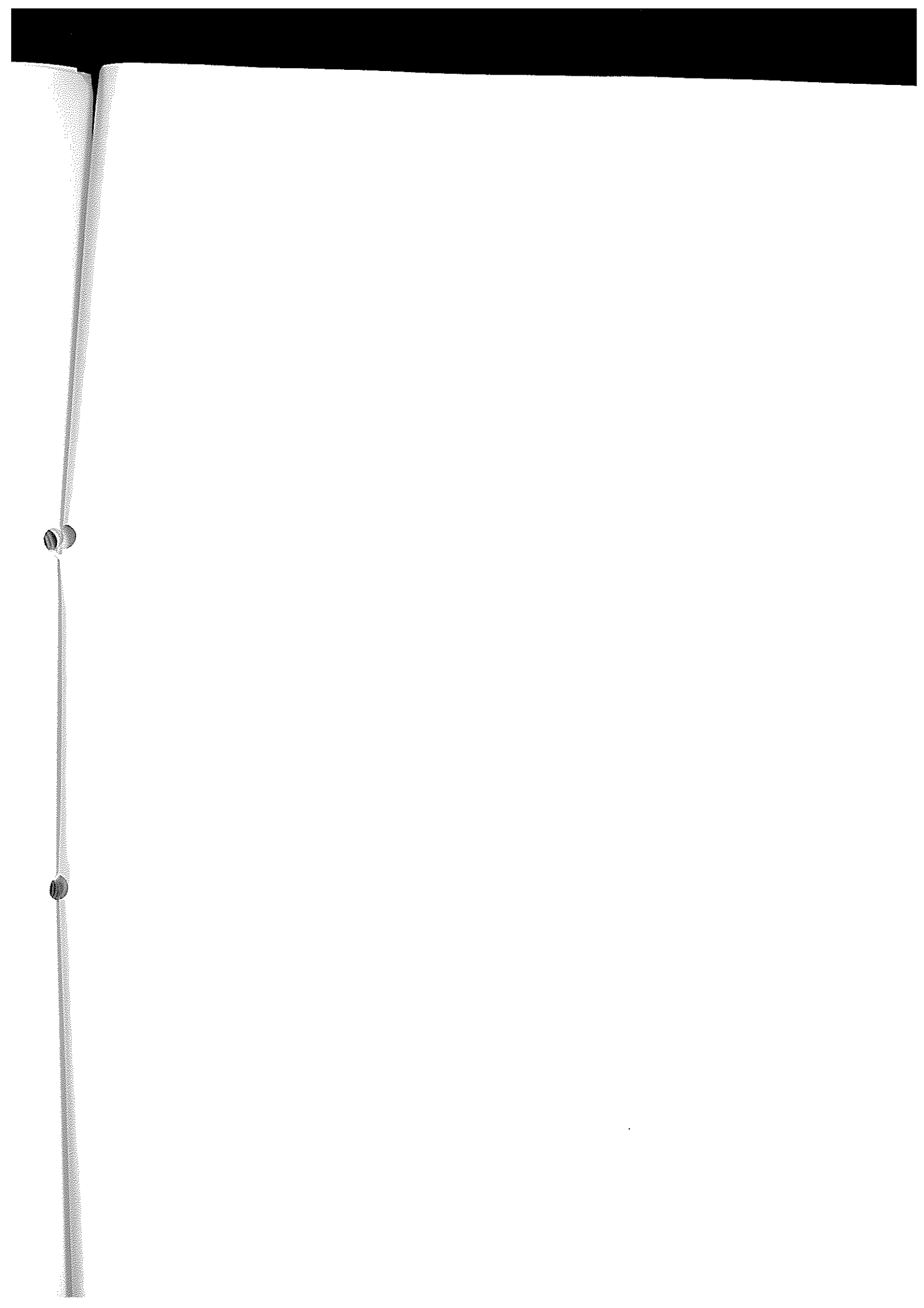
/ Е.В. Черных /

Лицо, отвечающее в управляющей компании
за составление отчетности

Первый заместитель
генерального директора

(подпись)

/ П.Р. Богинский /



Принято, прокуратура
и архивно дело № 19
(делопроизводство) шенон.

