



Вх. № ТН-1-2503В
от 25.03.2011г.

Аудиторская служба
«РЦБ-Деловая Перспектива»

тел./факс: (495) 699-70-45

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

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Обществом с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива» на основании Договора № 080-ИА/10 от 29.07.2010 г. проведена проверка учета и отчетности, связанных с доверительным управлением Рентным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом «Торговая 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 МНС 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: Рентный Закрытый Паевой Инвестиционный Фонд «Торговая недвижимость» (далее по тексту – Фонд). Краткое наименование: Рентный ЗПИФ «Торговая недвижимость».

Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России 07.09.2010 г. в реестре за номером 1900-94169254.

Изменения и дополнения № 1 в Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России 16.11.2010 г. в реестре за номером 1900-94169254-1.

Изменения и дополнения № 2 в Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России 21.01.2011 г. в реестре за номером 1900-94169254-2.

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 статисти-

ке: 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 Т.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
РЕНТНОГО ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА
«ТОРГОВАЯ 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
РЕНТНЫМ ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ
«ТОРГОВАЯ 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 Рентным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом «Торговая 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 Рентным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом «Торговая 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.

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

Аудитор:



«24» марта 2011 г.

Е.В.Петренко

Т.Г.Гринько

**Справка о стоимости чистых активов акционерного
инвестиционного фонда (стоимости чистых активов паевого
Рентным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом "Торговая недвижимость"**

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

№ 1900-94169254 от 07.09.2010

(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

(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

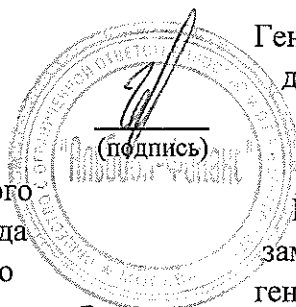
(рублей)

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	41 720 628,02	4 000,00
- в рублях	011	41 720 628,02	4 000,00
- в иностранной валюте	012		
Денежные средства во вкладах - всего, в том числе:	020	46 400 000,00	
- в рублях	021	46 400 000,00	
- 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		

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		
Денежные требования по обеспеченным ипотекой 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	140		
Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью	150		
Недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации, - всего, в том числе:	160	121 996 000,00	121 996 000,00
- объекты незавершенного строительства	161		
Недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств, - всего, в том числе:	170		
- объекты незавершенного строительства	171		
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации, - всего, в том числе:	180		
- право аренды недвижимого имущества	181		
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств, - всего, в том числе:	190		
- право аренды недвижимого имущества	191		
Имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества	200		
Имущественные права по обязательствам из инвестиционных договоров	210		
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	220		
Имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы акционерного инвестиционного фонда или активы паевого инвестиционного фонда	230		
Проектно-сметная документация	240		
Иное имущество	250		
Дебиторская задолженность - всего, в том числе:	260	10 835 408,86	73 937 869,86
- средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг	261		
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	262		
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по денежным средствам на	263		

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	220 952 036,88	195 937 869,86
Обязательства:			
Кредиторская задолженность	300	80 497 866,77	65 253 122,77
Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения	310	214 077,34	86 324,30
Резерв для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением открытым паевым инвестиционным фондом	320		
Итого сумма обязательств: (строки 300 + 310 + 320)	330	80 711 944,11	65 339 447,07
Стоимость чистых активов: (строка 270 - строка 330)	400	140 240 092,77	130 598 422,79
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) - штук	500	244,00000	244,00000
Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) (строка 400 /	600	574 754,48	535 239,44

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



Генеральный директор

/ Черных Е. В. /

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



Первый заместитель генерального директора

/ Богинский П. Р. /

Наименование должности уполномоченного лица специализированного депозитария акционерного инвестиционного фонда (специализированного депозитария паевого инвестиционного фонда)



Генеральный директор

/ Алпаров С. Ф. /

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 акционерного фонда
(стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда)
Рентный Закрытый Паевой Инвестиционный Фонд "Торговая недвижимость"**

ООО "Альбион-Финанс"

125009, Москва г, Леонтьевский пер, Дом № 21/1, Строение 1

Лицензия ФСФР России: №21-000-1-00333 от 19.12.2006г.

Регистрационный номер правил фонда: 1900-94169254

Дата регистрации правил фонда: 07.09.2010

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	122 000 000,00
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	
Изменение стоимости чистых активов в результате операций с активами акционерного инвестиционного фонда (активами паевого инвестиционного фонда) и изменения стоимости активов фонда	070	18 240 092,77
СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ НА КОНЕЦ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА (строки 010 + 020 - 030 - 040 + 050 - 060 +(-) 070)	080	140 240 092,77

Руководитель управляющей компании

Генеральный директор


/ Черных Е. В. /
(подпись)

Уполномоченное лицо управляющей компании,
ответственное за ведение бухгалтерского учета фонда

Первый заместитель
генерального директора


/ Богинский П. Р. /
(подпись)

Уполномоченное лицо специализированного
ООО "МСД"

Генеральный директор


/ Алпаров С. Ф. /
(подпись)

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

**Баланс имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд
Рентным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом "Торговая недвижимость"**

ООО "Альбион-Финанс"
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		41 720,63
в том числе:			
- в рублях	011		41 720,63
КБ "РМБ" ЗАО, счет № 40701810900000000034			41 720,63
- в иностранной валюте	012		
Денежные средства в банковских вкладах, всего	020		46 400,00
в том числе:			
- в рублях	021		46 400,00
До 1 года			46 400,00
КБ "РМБ" ЗАО			46 400,00
- 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		10 835,41
- 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		10 835,41
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		121 996,00
- объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и реконструируемых объектов	091		121 996,00
Нежилое помещение площадью 1505,5 кв.м.			121 996,00
- 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		220 952,04
Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет			

Кредиторская задолженность	110		80 497,87
RI/UQ-001 от 12.08.2009)			66 726,33
Резервы на выплату вознаграждений	120		214,00
Инвестиционные паи	130		140 240,00
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА: (строки 110 + 120 + 130)	140		220 952,00

Руководитель управляющей компании

Генеральный директор

/ Черных Е. В. /

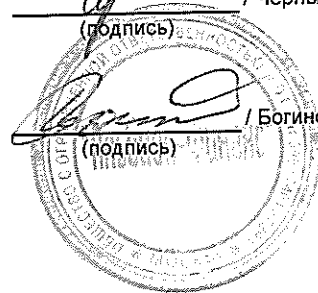
(подпись)

Уполномоченное лицо управляющей компании,
ответственное за ведение бухгалтерского учета фонда

Первый заместитель
генерального директора

/ Богинский П. Р. /

(подпись)



80 497
66 726
214
140 240
220 952

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

Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества
Рентным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом "Торговая недвижимость"
ООО "Альбион-Финанс"
31 декабря 2010 г.

(тыс. рублей)

Е. В. /
И. П. Р. /

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		
Расходы, связанные с продажей недвижимого имущества или передачей имущественных прав на недвижимое имущество	050		
Результат от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество (040 - 050)	060		
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	12,71	
КБ "РМБ" ЗАО, счет № 40701810900000000034		12,71	
Дивиденды по акциям	110		
Прирост (уменьшение) средств в иностранной валюте	120		
Выручка от сдачи недвижимого имущества в аренду	130	20 049,49	
Нежилое помещение площадью 1505,5 кв.м.		20 049,49	
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		
Вознаграждение и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	170	1 822,81	
в том числе резерв на выплату вознаграждений	171	473,31	
Прочие доходы	180	0,70	
Прочие расходы	190		
Прирост имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате выдачи инвестиционных паев	200	122 000,00	
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	140 240,09	

Руководитель управляющей компании

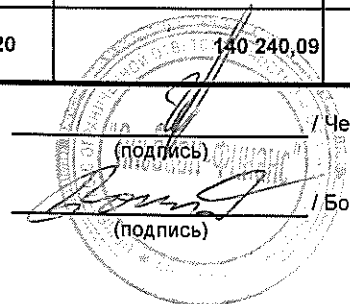
Генеральный директор

/ Черных Е. В. /

Лицо, отвечающее в управляющей компании за составление отчетности

Первый заместитель генерального директора

/ Богинский П. Р. /



Приложение 3
к Положению об отчетности
акционерного инвестиционного фонда
и отчетности управляющей компании
паевого инвестиционного фонда

Справка о стоимости активов
Рентным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом "Торговая недвижимость"
ООО "Альбион-Финанс"
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	41 720,63	18,88221	x
в том числе:				
- в рублях				
КБ "РМБ" ЗАО, счет № 40701810900000000034	110	41 720,63	18,88221	x
- в иностранной валюте		41 720,63	18,88221	x
Денежные средства в банковских вкладах, всего	120			x
в том числе:	200	46 400,00	21,00003	x
- в рублях				
До 1 года	210	46 400,00	21,00003	x
КБ "РМБ" ЗАО		46 400,00	21,00003	x
- в иностранной валюте		46 400,00	21,00003	x
Ценные бумаги, имеющие признаваемую котировку, всего	220			x
в том числе:	300			x
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				

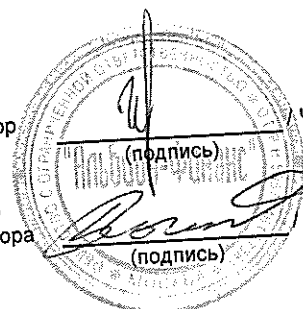
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	420			
- муниципальные ценные бумаги	430			
- облигации российских хозяйственных обществ	440			
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	450			
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	460			
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	470			
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	480			
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	490			x
- векселя	491			x
- векселя	500			
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего				
в том числе:	510			
- ценные бумаги иностранных государств	520			
- ценные бумаги международных финансовых организаций	530			
- облигации иностранных коммерческих организаций	540			
- акции иностранных акционерных обществ	600			x
Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью	700	121 996,00	55,21379	x
Недвижимое имущество		121 996,00	55,21379	x
Нежилое помещение площадью 1505,5 кв.м.	800			x
Имущественные права на недвижимое имущество*	900			x
Строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества	1000			x
Проектно-сметная документация	1100			x
Иные доходные вложения в материальные ценности	1200	10 835,41	4,90396	x
Дебиторская задолженность в том числе:				
- 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	10 835,41	4,90396	x
ИТОГО АКТИВОВ (строки 100 + 200 + 300 + 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 + 1000 + 1100 + 1200)	1300	220 952,04	x	x

Руководитель управляющей компании

Лицо, отвечающее в управляющей компании за составление отчетности

Генеральный директор

Первый заместитель генерального директора



Черных Е. В. /

Богинский П. Р. /

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Рентный Закрытый Паевой Инвестиционный Фонд "Торговая недвижимость"
(Правила Фонда зарегистрированы ФСФР России 07.09.2010 г. в реестре за № 1900-94169254)

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 Рентного Закрытого Паевого Инвестиционного Фонда "Торговая 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.

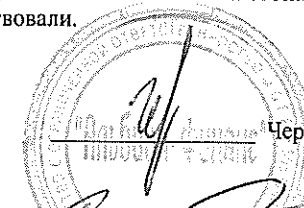
В течение 4 квартала 2010 года существенного изменения признаваемых котировок ценных бумаг, составляющих активы фонда, не было (в составе активов Фонда ценные бумаги отсутствуют).

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

Уполномоченное должностное лицо,
ответственное за ведение
бухгалтерского учета фонда

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


Черных Е.В.


Богинский П.Р.


Алпаров С. Ф.

Отчет о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда и владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда

на 31 Декабря 2010 г.

Рентный Закрытый Паевой Инвестиционный Фонд "Торговая недвижимость"

Регистрационный номер 1900-94169254 от 07.09.2010

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	244,00000
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	0
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	244,00000
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	1(3)
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	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	0	1(-)
лицевых счетов номинальных держателей	250	0	0


* В скобках указано количество лицевых счетов с нулевыми остатками

Генеральный директор

Уполномоченное лицо управляющей компании,
ответственное за ведение бухгалтерского учета фонда

(Черных Е.В.)

Добинский П.Р.)



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

Рентным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом "Торговая недвижимость"

ООО "Альбион-Финанс"
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	305,90	0,239
в том числе:			
- управляющей компании	011	208,40	0,163
- специализированному депозитарию	012	52,50	0,041
- лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда	013	45,00	0,035
- оценщику	014		
- аудитору	015		
Расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом (доверительным управлением паевым инвестиционным фондом), всего	020	1 349,50	1,053
в том числе (по видам расходов):			
Эксплуатационные расходы		1 348,34	1,05
Сформированный резерв на выплату вознаграждений	030	473,31	0,369
Превышение (+) или недостаток (-) резерва на выплату вознаграждений	040	167,41	0,131
ИТОГО РАСХОДОВ	050	1 655,40	1,291
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 /





Прочитать, не выгружаться
и отправить на радио 16
(Местный адрес)