



**Баланс имущества,  
составляющего паевой инвестиционный фонд**  
на 31 декабря 2013 года

**Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ЮграФинанс - недвижимость"**  
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда либо тип и название паевого инвестиционного фонда)

**Открытое Акционерное общество "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЕВРОФИНАНСЫ"**  
(полное фирменное наименование управляющей компании)

Лицензия управляющей компании № 21-000-1-00688 от 09.02.2010г., выдана ФСФР РФ  
Место нахождения : 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д10, корп.2  
Телефон для справок : 545-35-35

(тыс.рублей)

| Имущество (обязательства)  | Код стр. | На начало года | На конец периода |
|--|----------|----------------|------------------|
| 1  | 2        | 3              | 4                |
| Имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд   |          |                |                  |
| Денежные средства на банковских счетах, всего  |          | 2              | 15               |
| в том числе  | 010      |                |                  |
| - в рублях   | 011      | 2              | 15               |
| - в валюте   | 012      | 0              | 0                |
| Денежные средства на банковских вкладах, всего   |          | 0              | 0                |
| в том числе  | 020      |                |                  |
| - в рублях   | 021      | 0              | 0                |
| в том числе со сроком погашения до 1 года  | 021.1    | 0              | 0                |
| в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет  | 021.2    | 0              | 0                |
| в том числе со сроком погашения более 3-х лет  | 021.3    | 0              | 0                |
| - в валюте   | 022      | 0              | 0                |
| в том числе со сроком погашения до 1 года  | 022.1    | 0              | 0                |
| в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет  | 022.2    | 0              | 0                |
| в том числе со сроком погашения более 3-х лет  | 022.3    | 0              | 0                |
| Ценные бумаги российских эмитентов, имеющие признаваемую котировку, всего                            |          | 0              | 0                |
| в том числе  | 030      |                |                  |
| - акции  | 031      | 0              | 0                |
| - облигации  | 032      | 0              | 0                |
| в том числе со сроком погашения до 1 года  | 032.1    | 0              | 0                |
| в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет  | 032.2    | 0              | 0                |
| в том числе со сроком погашения более 3-х лет  | 032.3    | 0              | 0                |
| Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего                         |          | 2 493          | 1 590            |
| в том числе  | 040      |                |                  |
| - акции  | 041      | 0              | 0                |
| - облигации  | 042      | 2 493          | 1 590            |
| в том числе со сроком погашения до 1 года  | 042.1    | 0              | 0                |
| в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет  | 042.2    | 0              | 240              |
| в том числе со сроком погашения более 3-х лет  | 042.3    | 2 493          | 1 350            |
| Облигация Общество с ограниченной ответственностью "Еврофинансы-Недвижимость"; 4-02-36380-R          |          | 2 493          | 1 350            |
| - векселя  | 043      | 0              | 0                |
| в том числе со сроком погашения до 1 года  | 043.1    | 0              | 0                |
| в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет  | 043.2    | 0              | 0                |
| в том числе со сроком погашения более 3-х лет  | 043.3    | 0              | 0                |
| - иные ценные бумаги   | 044      | 0              | 0                |
| Дебиторская задолженность, в том числе:  | 050      | 4 083          | 3 736            |
| - средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг                                | 051      | 2 214          | 2 175            |
| ОАО "ИК" ЕВРОФИНАНСЫ"; р/с 30401810012200000343; Российский рубль                                    |          | 2 214          | 0                |
| ОАО "ИК" ЕВРОФИНАНСЫ"; р/с 30411810400006000343; Российский рубль                                    |          | 0              | 2 175            |
| - дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества                                       | 052      | 0              | 0                |
| - дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам | 053      | 1              | 1                |
| - прочая дебиторская задолженность   | 054      | 1 868          | 1 560            |
| НДС к вычету ; Российский рубль  |          | 1 854          | 1 545            |
| Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов  | 060      | 0              | 0                |
| Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего   |          | 0              | 0                |
| в том числе:   | 070      |                |                  |
| - ценные бумаги иностранных государств   | 071      | 0              | 0                |
| - ценные бумаги международных финансовых организаций   | 072      | 0              | 0                |
| - акции иностранных акционерных обществ  | 073      | 0              | 0                |
| - облигации иностранных коммерческих организаций   | 074      | 0              | 0                |

|  |            |               |              |
|--|------------|---------------|--------------|
| Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью  | 080        | 0             | 0            |
| Доходные вложения в материальные ценности, всего в том числе   | 090        | 10 365        | 4 585        |
| - объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и реконструируемых объектов  | 091        | 10 365        | 4 585        |
| Помещение, назначение: нежилое. Площадь: общая 100.1 кв.м. Этаж: Подвал. Офис №4 по адресу Россия, Ростовская обл., г.Азов, пер. О.Кошевого, дом №54, оф. №4 |            | 2 397         | 1 060        |
| Помещение, назначение: нежилое. Площадь: общая 138.4 кв.м. Этаж: Подвал. Офис №3 по адресу Россия, Ростовская обл., г.Азов, пер. О.Кошевого, дом №54, оф. №3 |            | 3 315         | 1 466        |
| Помещение, назначение: нежилое. Площадь: общая 145.2 кв.м. Этаж: Подвал. Офис №1 по адресу Россия, Ростовская обл., г.Азов, пер. О.Кошевого, дом №54, оф. №1 |            | 3 477         | 1 538        |
| Помещение, назначение: нежилое. Площадь: общая 49.1 кв.м. Этаж: Подвал. Офис №5 по адресу Россия, Ростовская обл., г.Азов, пер. О.Кошевого, дом №54, оф. №5  |            | 1 176         | 520          |
| - строящиеся и реконструируемые объекты недвижимости   | 092        | 0             | 0            |
| - имущественные права на недвижимое имущество  | 093        | 0             | 0            |
| - проектно-сметная документация  | 094        | 0             | 0            |
| <b>ИТОГО ИМУЩЕСТВА:</b><br>(строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 + 070 + 080 + 090)  | <b>100</b> | <b>16 944</b> | <b>9 926</b> |
| Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд   |            | 82            | 27           |
| Кредиторская задолженность   | 110        |               |              |
| Резервы на выплату вознаграждений  | 120        | 144           | 208          |
| Инвестиционные паи   | 130        | 16 718        | 9 691        |
| <b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:</b><br>(строки 110 + 120 + 130)  | <b>140</b> | <b>16 944</b> | <b>9 926</b> |

Генеральный директор \_\_\_\_\_ ( Кутузов И.И. )

Начальник отдела учета операций \_\_\_\_\_ ( Гордеева М.В. )