

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*Владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Краснопресненский» под управлением общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Реальные инвестиции» и иным пользователям отчетности*

### Сведения об аудируемом лице

Наименование: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Краснопресненский» под управлением общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Реальные инвестиции»

Полное фирменное наименование управляющей компании: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Реальные инвестиции».

Сокращенное фирменное наименование управляющей компании: ООО «Управляющая компания «Реальные инвестиции»

Государственный регистрационный номер управляющей компании: 1057747030000.

Место нахождения управляющей компании: 123022, г. Москва, ул. 2-я Звенигородская, д. 13.

### Сведения об аудиторе

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма Константа».

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «Аудиторская фирма Константа».

Государственный регистрационный номер: 1025003177495.

Место нахождения: 107078, Россия, г. Москва, Каланчевская ул., д. 17.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов «Российский союз аудиторов» (Ассоциация).

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: 10203000333.

Мы провели аудит прилагаемой отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Краснопресненский» под управлением ООО «Управляющая компания «Реальные инвестиции» (далее - Фонда) за 2016 год, состоящей из:

- баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, на 29.01.2016 г.;
- отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, на 29.01.2016 г.;
- справки о стоимости активов паевого инвестиционного фонда и приложения к ней, составленные на 29.01.2016 г.;
- справки о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда) на 29.01.2016 г.;
- справки о несоблюдении требований к составу и структуре активов паевого инвестиционного фонда за январь 2016 год;
- Общих сведений об управляющей компании на 29.02.2016 г.;
- Справки о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда) на 29.02.2016 г.;
- Отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд) за февраль 2016 года;
- Отчета о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда (владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) на 29.02.2016 г.;
- Общих сведений об управляющей компании на 31.03.2016 г.;
- Справки о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда) на 31.03.2016 г.;
- Отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд) за март 2016 года;
- Отчета о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда (владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) на 31.03.2016 г.;
- Общих сведений об управляющей компании на 29.04.2016 г.;
- Справки о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда) на 29.04.2016 г.;
- Отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд) за апрель 2016 года;
- Отчета о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда (владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) на 29.04.2016 г.;
- Общих сведений об управляющей компании на 31.05.2016 г.;
- Справки о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда) на 31.05.2016 г.;
- Отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд) за май 2016 года;
- Отчета о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда (владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) на 31.05.2016 г.;
- Общих сведений об управляющей компании на 30.06.2016 г.;
- Справки о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда) на 30.06.2016 г.;
- Отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд) за июнь 2016 года;



- Отчета о вознаграждениях и расходах, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим активы акционерного инвестиционного фонда (имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд) за 2016 год.

Отчетность составлена ООО «Управляющая компания «Реальные инвестиции» в соответствии с требованиями Постановления ФКЦБ РФ от 22.10.2003г. №03-41/пс «Об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда» в отношении отчетности за январь 2016 г. и требованиями Указаний Банка России от 16.12.2015 N 3901-У «О сроках и порядке составления и представления в Банк России отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов» в отношении отчетности за прочие периоды.

### **Ответственность аудируемого лица за предоставленную отчетность**

Руководство ООО «Управляющая компания «Реальные инвестиции» несет ответственность за составление и достоверность указанной отчетности в соответствии с требованиями к ней, установленными федеральным органом исполнительной власти в области финансовых рынков Российской Федерации; и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления данной отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

### **Ответственность аудитора**

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

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

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления отчетности в целом.

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

### **Мнение**

По нашему мнению, отчетность Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Краснопресненский» под управлением ООО «Управляющая компания «Реальные инвестиции» за 2016 год составлена во всех существенных отношениях достоверно в соответствии с требованиями к отчетности, установленными федеральным органом исполнительной власти в области финансовых рынков Российской Федерации и Банком России.

**Заключение в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29 ноября 2001 г. №156-ФЗ**

По нашему мнению:

- ведение учета и составление отчетности в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом;
- состав и структура имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- оценка расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая;
- соблюдение требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд;
- сделки, совершенные с активами паевого инвестиционного фонда


соответствуют требованиям Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, нормативным правовым актам федерального органа исполнительной власти в области финансовых рынков Российской Федерации, Банка России, иным применимым нормативным правовым актам и Правилам доверительного управления Фонда.


**Основа составления отчетности и ограничение на распространение и использование**

Не изменяя мнения о достоверности составления отчетности мы обращаем внимание на основание составления отчетности. Отчетность составлена в соответствии с требованиями федерального органа исполнительной власти в области финансовых рынков Российской Федерации и Банка России. Отчетность составлена с целью раскрытия и представления информации в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, а также с целью отразить соблюдение требований законодательства в отношении закрытого паевого инвестиционного фонда. Соответственно, отчетность может быть неприменима для иных целей.

Генеральный директор  
ЗАО «Аудиторская фирма Константа»

«28» марта 2017 г.

  
/Комов М.А./



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА  
«КОНСТАТА»  
ОГРН 1025003177493 \* АИ  
МОСКВА \* 503003177493