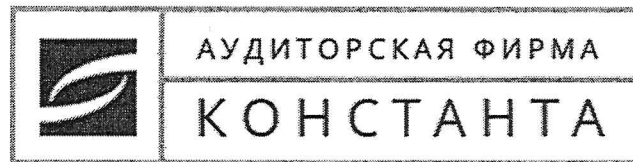


ВХ. № 112  
от 26.03.2018г

Закрытое акционерное общество  
«Аудиторская фирма Константа»  
107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 17  
Тел. 8 (499) 9751571  
Факс 8 (499) 9754291  
info@afconstanta.ru  
[www.afconstanta.ru](http://www.afconstanta.ru)



## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

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

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУДИТА ОТЧЕТНОСТИ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА, СОСТАВЛЯЮЩЕГО ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД**

#### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой отчетности ООО «Управляющая компания «Реальные инвестиции» (ОГРН1057747030000; место нахождения: 123022, г. Москва, ул. 2-я Звенигородская, д. 13) в отношении имущества, составляющего закрытый паевой инвестиционный фонд «Краснопресненский» и операций с этим имуществом за 2017 год, состоящей из Справок о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда) за январь-декабрь 2017 года; Отчетов о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд) за январь-декабрь 2017 года; Отчета о вознаграждениях и расходах, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим активы акционерного инвестиционного фонда (имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд) за 2017 год (далее – отчетность). Отчетность подготовлена руководством в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и принятыми на его основании Указаниями Банка России от 16.12.2015 № 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 январь-июль 2017 года, Указаниями Банка России от 24.03.2017 № 4323-У «О формах, порядке и сроках составления и представления в Банк России отчетов акционерными инвестиционными фондами, управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов» в отношении отчетности за август-декабрь 2017 года, иными применимыми нормативными правовыми актами.

По нашему мнению, прилагаемая отчетность ООО «Управляющая компания «Реальные инвестиции» в отношении имущества, составляющего закрытый паевой инвестиционный фонд «Краснопресненский», и операций с этим имуществом за 2017 год подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и принятыми на его основании Указаниями Банка России от 16.12.2015 № 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 январь-июль 2017 года, Указаниями Банка России от 24.03.2017 № 4323-У «О формах, порядке и сроках составления и

представления в Банк России отчетов акционерными инвестиционными фондами, управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов» в отношении отчетности за август-декабрь 2017 года, иными применимыми нормативными правовыми актами.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с действующими в Российской Федерации Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за отчетность**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление отчетности в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и принятыми на его основании Указаниями Банка России от 16.12.2015 № 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 январь-июль 2017 года, Указаниями Банка России от 24.03.2017 № 4323-У «О формах, порядке и сроках составления и представления в Банк России отчетов акционерными инвестиционными фондами, управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов» в отношении отчетности за август-декабрь 2017 года, иными применимыми нормативными правовыми актами и за систему внутреннего контроля, которую руководство аудируемого лица считает необходимой для отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой отчетности.

### **Ответственность аудитора за отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск

необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) проводим оценку представления годовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

### **Принципы учета и ограничение в отношении использования**

Не модифицируя наше мнение, мы обращаем внимание на основании составления отчетности. Отчетность составлена в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и принятыми на его основании Указаниями Банка России от 16.12.2015 № 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 январь-июль 2017 года, Указаниями Банка России от 24.03.2017 № 4323-У «О формах, порядке и сроках составления и представления в Банк России отчетов акционерными инвестиционными фондами, управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов» в отношении отчетности за август-декабрь 2017 года, иными применимыми нормативными правовыми актами.

Отчетность составлена с целью раскрытия и представление информации в соответствие 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.

### **ОТЧЕТ В СООТВЕТСТВИИ С ДРУГИМИ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫМИ И НОРМАТИВНЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ**

В соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ мы провели аудит:

- ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом;
- состава и структуры активов имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- 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, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и

документов, удостоверяющих права на имущество, принадлежащее акционерному инвестиционному фонду, и имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд;

– сделок, совершенных с активами паевого инвестиционного фонда.

Наша обязанность заключалась в том, чтобы проверить и высказать свое мнение относительно соблюдения требований Федерального закона «Об инвестиционных фондах», нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти в области финансовых рынков Российской Федерации, иных применимых нормативных правовых актов и Правил доверительного управления закрытого паевого инвестиционного фонда «Краснопресненский» по указанным выше вопросам.

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», нормативным правовым актам федерального органа исполнительной власти в области финансовых рынков Российской Федерации, иным применимым нормативным правовым актам и Правилам доверительного управления закрытого паевого инвестиционного фонда «Краснопресненский».

Руководитель аудиторской организации  
Генеральный директор  
ЗАО «Аудиторская фирма Константа»

  
Комов М.А./



«26» марта 2018 г.

Аудиторская организация:

Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма Константа».

ОГРН 1025003177495

107078, Россия, г. Москва, Каланчевская ул., д. 17.

Член саморегулируемой организации аудиторов «Российский союз аудиторов» (Ассоциация).

ОРНЗ 10203000333