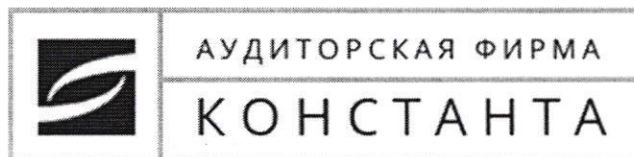


Закрытое акционерное общество
«Аудиторская фирма Константа»
107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 17
Тел. 8 (499) 9751571
Факс 8 (499) 9754291
info@afconstanta.ru
www.afconstanta.ru



ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

по заданию, обеспечивающему уверенность

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

Аудитор

Наименование: ЗАО «Аудиторская фирма Константа»

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

ОГРН: 1025003177495

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11906111081.

Информация о предмете задания

Предметом задания является:

1) выполнение в отношении Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Краснопресненский» (далее – Фонд) на 30.12.2022 г. установленных Федеральным законом от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и (или) в соответствии с ним требований к:

- составу и структуре имущества, составляющего Фонд;
- оценке расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая;

2) соблюдение в течение 2022 года управляющей компанией Фонда - ООО «УК «Реальные инвестиции», установленных Федеральным законом от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и (или) в соответствии с ним:

- правил ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом;
- требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего паевой Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд;
- требований к сделкам, совершенным с активами паевого инвестиционного фонда.

Ответственная сторона

Ответственной стороной является ООО «УК «Реальные инвестиции» (управляющая компания Фонда, место нахождения: 123022, город Москва, Звенигородская 2-я улица, 13, строение 43, помещение 1, комната 1; ОГРН 1057747030000), которое отвечает за предмет задания:

1) выполнение в отношении Фонда на 30.12.2022 г. установленных Федеральным законом от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и (или) в соответствии с ним требований к:

- составу и структуре имущества, составляющего Фонд;
- оценке расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая;

2) соблюдение в течение 2022 года управляющей компанией Фонда - ООО «УК «Реальные инвестиции», установленных Федеральным законом от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и (или) в соответствии с ним:

- правил ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом;
- требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего паевой Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд;
- требований к сделкам, совершенным с активами паевого инвестиционного фонда.

Ответственность аудитора

Ответственность аудитора состоит в том, чтобы сформировать вывод о предмете задания:

1) вывод о выполнении в отношении Фонда на 30.12.2022 г. установленных Федеральным законом от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и (или) в соответствии с ним требований к:

- составу и структуре имущества, составляющего Фонд;
- оценке расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая;

2) вывод о соблюдении в течение 2022 года управляющей компанией Фонда - ООО «УК «Реальные инвестиции», установленных Федеральным законом от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и (или) в соответствии с ним:

- правил ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом;
- требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего паевой Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд;
- требований к сделкам, совершенным с активами паевого инвестиционного фонда.

Работы, выполненные аудитором

Задание выполнено в соответствии с Международным стандартом заданий, обеспечивающих уверенность 3000 (пересмотренный) "Задания, обеспечивающие уверенность, отличные от аудита и обзорной проверки финансовой информации прошедших периодов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 09.01.2019 № 2н (далее – МСЗОУ 3000).

Наша цель состояла в том, чтобы сформировать вывод относительно результата количественной или качественной оценки предмета задания в форме письменного заключения, в котором содержится выражение разумной уверенности, а также описана основа для вывода.

В рамках выполнения задания аудитор получил понимание оцениваемого предмета задания и других обстоятельств задания в объеме, достаточном для того, чтобы:

- позволить определить и оценить риски существенного искажения информации о предмете задания;

- тем самым обеспечить основу для разработки и выполнения процедур в ответ на оцененные риски и получить разумную уверенность для обоснования вывода.

Для получения понимания оцениваемого предмета задания и других обстоятельств задания аудитор получил понимание системы внутреннего контроля за подготовкой информации о предмете задания, относящегося к заданию. Это включает оценку структуры средств контроля, относящихся к заданию, и определение того, внедрено ли средство контроля в дополнение к запросу персоналу, отвечающему за информацию о предмете задания.

На основании достигнутого понимания аудитор:

- выявил и оценил риски существенного искажения информации о предмете задания;
- разработал и провел процедуры, чтобы в ответ на оцененные риски получить разумную уверенность для обоснования вывода.

Были выполнены, в частности, следующие процедуры по существу:

- проверено соответствие Справки о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда) данным учета активов и обязательств на 30.12.2022 г.;
- данные Справки о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда) на 30.12.2022 г. сопоставлены с требованиями Положения о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов, утв. Приказом ФСФР РФ от 28.12.2010 N 10-79/пз-н (ред. от 31.05.2011);
- фактический порядок определения на 30.12.2022 г. расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая, сопоставлены с Порядком, утвержденным Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом;
- состав отчетности в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, за 2022 год; порядок организации учета; классификация, оценка и представление в отчетности имущества, обязательств и операций в 2022 г. сопоставлены с Указаниями Банка России от 13.01.2021 N 5708-У «Об объеме, 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», иными применимыми нормативными правовыми актами;
- рассмотрены документы, которыми оформлены сделки, совершенные в 2022 г. с активами Фонда, проверено наличие согласия специализированного депозитария, соответствие сделок инвестиционной декларации и применимому законодательству;
- проверено наличие действующего в течение 2022 г. договора со специализированным депозитарием и соблюдение в 2022 г. порядка взаимодействия с ним в части хранения имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд.

Аудитор получил достаточные надлежащие аудиторские доказательства для формирования вывода о предмете задания.

Независимость и контроль качества

Аудитор соблюдает требование независимости и другие этические требования Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, выпущенного Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров, который основан на фундаментальных принципах честности,

объективности, профессиональной компетентности и должной тщательности, конфиденциальности и профессионального поведения.

Аудитор применяет Международный стандарт контроля качества 1 и, следовательно, поддерживает исчерпывающую систему контроля качества, в том числе подтвержденную задокументированными политикой и процедурами относительно соблюдения этических требований, профессиональных стандартов и применимых законодательных и нормативных требований.

Выводы

По нашему мнению:

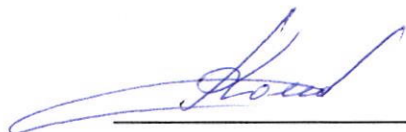
1) в отношении Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Краснопресненский» на 30.12.2022 года соблюдаются установленные Федеральным законом от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и (или) в соответствии с ним требования к:

- составу и структуре имущества, составляющего Фонд;
- оценке расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая;

2) в течение 2022 года управляющей компанией Фонда - ООО «УК «Реальные инвестиции», соблюдались установленные Федеральным законом от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и (или) в соответствии с ним:

- правила ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом;
- требования, предъявляемые к порядку хранения имущества, составляющего паевой Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд;
- требования к сделкам, совершенным с активами паевого инвестиционного фонда.

Руководитель аудиторской организации
Генеральный директор
ЗАО «Аудиторская фирма Константа»
Комов Михаил Анатольевич
ОРНЗ 22006009001



Руководитель аудита –
Истратов Александр Михайлович
ОРНЗ 22006009012



«19» апреля 2023 г.