



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по специальной отчетности, связанной с доверительным
управлением Закрытым паевым инвестиционным фондом
недвижимости
«Оптимальный»
под управлением Общества с ограниченной ответственностью
«ИнтерФинанс Управление Активами»

За 2011 год

г. Москва

2012 год



**Сведения
об аудируемом лице**

***Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости
«Оптимальный»***

Краткое наименование фонда: ЗПИФ недвижимости «Оптимальный».

Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Оптимальный» зарегистрированы Федеральной Службой по Финансовым Рынкам России (далее - ФСФР России) «05» августа 2010 года в реестре за номером 1867-94168042.

Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Оптимальный» зарегистрированы ФСФР России «30» августа 2010 года в реестре за номером 1867-94168042-1.

Управляющей компанией Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Оптимальный» является Общество с ограниченной ответственностью «ИнтерФинанс Управление Активами» .
Адрес: ООО «ИнтерФинанс УА»: РФ 105062 г.Москва Покровка ул., д.28/3 корп.1

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серии 77 № 008373313. Дата внесения записи 04 июня 2007 года. Основной государственный регистрационный номер 5077746871802.

Свидетельство налогового органа 77 № 011289829 о постановке на учет 07 августа 2008 года.

ОКПО 81371008; ОКГУ 49014; ОКАТО 45286565000; ОКВЭД 67.12.2, ОКОПФ 65; ОКФС 16.

В Устав ООО «ИнтерФинанс Управление Активами» были внесены изменения:

- Решением участника Общества № 4 от 03.12.2007 (свидетельство о внесении записи № 2077764690100 в ЕГРЮЛ от 27.12.2007.).
- Решением участника Общества № 7 от 30.07.2008 (свидетельство о внесении записи № 2087758958494 в ЕГРЮЛ от 07.08.2008.).
- Решением участника Общества № 8 от 26.08.2008 (свидетельство о внесении записи № 2087761482521 в ЕГРЮЛ от 10.09.2008.).
- Решением участника Общества № 14 от 09.07.2010 (свидетельство о внесении записи № 9107747024398 в ЕГРЮЛ от 19.07.2010.).

Участники ООО «ИнтерФинанс Управление Активами»:

С момента создания по настоящее время – Общество с ограниченной ответственностью «Дукат Инвест Компани», зарегистрировано МИ ФНС России № 46 по г.Москве 15.01.2007, ОГРН 1077746042274- доля в Уставном капитале составляет 100%;

В соответствии с действующей редакцией Устава:

Высший орган управления - Общее собрание участников Общества.

Исполнительный орган – Генеральный директор (срок полномочий в соответствии с Уставом Общества – три года):

- Хитрин Н.С. - назначен Решением учредителя Общества № 1 от 10.05.2007., Приказ № 1 от 04.06.2007 г., освобожден Решением учредителя Общества № 2 от 12.07.2007 Приказ № 3 от 12.07.2007

- Федосеев А.А. – назначен Решением учредителя Общества № 2 от 12.07.2007., Приказ № 3 от 12.07.2007 г., освобожден Решением учредителя Общества № 7 от 30.07.2008 Приказ № 6 30.07.2008

- Смирнов С.Б. – назначен Решением учредителя Общества № 7 от 30.07.2008., Приказ № 6 от 30.07.2008 г., освобожден Решением учредителя Общества № 10 от 10.08.2009 Приказ № 8 от 10.08.2009

- Огнева Н.П. – назначена Решением учредителя Общества № 10 от 10.08.2009, Приказ № 8 от 10.08.2009

Главный бухгалтер:

Обязанности главного бухгалтера возложены на Генерального директора

- Хитрин Н.С. (Приказ № 2 от от 04.06.2007 г.)

- Федосеев А.А. (Приказ № 4 от 12.07.2007 г.)

- Смирнов С.Б. (Приказ № 7 от 30.07.2008 г.)

- Огнева Н.П. (Приказ № 9 от 10.08.2009 г.)

Главным бухгалтером назначена:

- Шарова И.А. (Приказ № 29 от 12.08.2010 г.)

ООО «ИнтерФинанс Управление Активами» выдана Лицензия:

- № 04 002899 (рег. № 21-000-1-00603) Федеральной службой по финансовым рынкам 09 октября 2008 года на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами бессрочно.



Сведения об аудиторе

Общество с ограниченной ответственностью «Бух Про»

Юридический адрес: 107023, г. Москва, Барабанный пер., д. 4.

ООО «Бух Про» является действительным членом Некоммерческого партнерства «Аудиторская палата России» с 2009 года, Свидетельство о членстве № 7435, ОРНЗ 10301060046.

Свидетельство о государственной регистрации № 001.068.544 выдано Московской регистрационной палатой 06 марта 2000 года, серия ЛН № 002195.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серии 77 № 005374985, выдано 21 ноября 2002 года. Основной государственный регистрационный номер 1027739598897.

Свидетельство налогового органа о постановке на учет серии 77 № 002496823 от 29 июля 2003 года, подтверждающее постановку на учет 29 июля 2003 года.

Генеральный директор ООО «Бух Про» - Т.Н. Фомина - квалификационный аттестат аудитора № 025640 на осуществление деятельности в области общего аудита выдан ЦАЛАК Министерства финансов РФ 29 апреля 1999 года (протокол № 67), действительный член Некоммерческого партнерства «Институт Профессиональных Аудиторов» (ИПАА), ОРН № 29902021200.

Расчетные счета:

- № 40702810600000000761 в АКБ «СОФИЯ» (ЗАО), г. Москва, кор. счет № 30101810900000000682, БИК 044552682;
- № 40702810811000260962 в АКБ «РОСЕВРОБАНК» (ОАО), г. Москва, кор. счет № 30101810800000000777, БИК 044585777;
- № 40702810800000000804 в КБ «Русский Элитарный Банк» (ООО), г. Москва, кор. счет № 30101810000000000709, БИК 044579709.

ИНН 7709300889, КПП 771901001.

ОКВЭД 74.12.2.

ОКПО 52663649.

Тел./факс (495) 964-97-92.

E-mail: audit@buhpro.ru

Аудит проводился:

- С «27» марта 2012 года по «29» марта 2012 года

Аудит проводился с участием:

- Лопатиной Элли Георгиевны - квалификационный аттестат аудитора № К030270 на осуществление деятельности в области общего аудита выдан ЦАЛИАК Министерства финансов РФ 03 июля 2009 года (приказ № 277); действительный член Некоммерческого партнерства «Институт Профессиональных Аудиторов» (ИПАР), ОГРН № 20902020445;

- Старковой Анны Николаевны – квалификационный аттестат аудитора № А 031889 на осуществление деятельности в области общего аудита выдан Министерством финансов РФ 27 октября 2010 года (приказ № 511), квалификационный аттестат аудитора выдан СРО НП «Институт Профессиональных Аудиторов» 08 февраля 2012 года (Протокол Решения № 190), действительный член Некоммерческого партнерства «Институт Профессиональных Аудиторов» (ИПАР), ОГРН № 21102004247.



Нами проведен аудит специальной отчетности, связанной с доверительным управлением Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Оптимальный» под управлением ООО «ИнтерФинанс Управление Активами» за 2011 год. Данная отчетность подготовлена исполнительным органом ООО «ИнтерФинанс Управление Активами», 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 № 34н, Положений Закона РФ № 156-ФЗ от 29.11.2001 «Об инвестиционных фондах», а также нормативных актов ФСФР России, ФКЦБ России, касающихся учета и отчетности, связанных с доверительным управлением имуществом паевых инвестиционных фондов.

Специальная отчетность Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Оптимальный» состоит из:

- баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- бухгалтерского баланса Управляющей компании;
- отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- справки о стоимости активов паевого инвестиционного фонда;
- отчета о владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда;
- справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- отчет об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- справка о несоблюдении требований к составу и структуре активов;
- пояснительной записки.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Исполнительный орган ООО «ИнтерФинанс Управление Активами» несет ответственность за составление и достоверность указанной специальной отчетности, связанной с доверительным управлением имуществом Закрытого паевого инвестиционного Фонда, в соответствии с установленными правилами составления специальной бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности специальной бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с:

Федеральным законом от 30 декабря 2008 года № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;

Федеральным законом от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»;

федеральными стандартами аудиторской деятельности, утвержденными Приказом Минфина РФ от 20 мая 2010 года № 46н,

федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2002 года № 696 «Об утверждении федеральных правил (стандартов) аудиторской деятельности»;

Положением об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда, утв. Постановлением ФКЦБ России от 22.10.2003г. № 03-41/пс;

Методическими рекомендациями по проведению аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности паевого инвестиционного фонда (одобрены Советом по аудиторской деятельности МинФина России 26 ноября 2009 года, протокол № 80);

внутрифирменными правилами (стандартами) аудиторской деятельности аудитора.

Федеральные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в отчетности бухгалтерской 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 бухгалтерской 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 бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

Мнение

По нашему мнению, специальная бухгалтерская отчетность, связанная с доверительным управлением Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Оптимальный», под управлением ООО «ИнтерФинанс Управление Активами», 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 31.12.2011 г., приросте имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в соответствии с требованиями Положения об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда, утвержденного Постановлением Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг России от 22 октября 2003 года № 03-41/пс.

29 марта 2012 года

Генеральный директор
ООО «Бух Про»



Т.Н. Фомина