



**СКАРАБЕЙ**

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**по ведению учета и составлению отчетности в отношении  
имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и  
операций с этим имуществом**

**Закрытого паевого инвестиционного фонда**

**недвижимости «Прогресс-Недвижимость»**

**под управлением**

**ООО «ИнтерФинанс УА»**

**за 2012 год,**

**подготовленной в соответствии с российскими правилами  
составления отчётности паевых инвестиционных фондов.**

**г. Москва  
2013 год**

В целях настоящего Аудиторского заключения под отчётностью паевого инвестиционного фонда (ПИФ) следует понимать отчётность, составленную на основании требований Федерального закона от «29» ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (статья 54), Постановления ФКЦБ РФ от «22» октября 2003 г. № 03-41/пс «Об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчётности управляющей компании паевого инвестиционного фонда» и прочих документов, регулирующих учёт и отчётность в отношении паевых инвестиционных фондов.

Аудиторское заключение составлено аудиторской организацией Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «Скарабей» при следующих обстоятельствах:

1. аудит проводился с целью подтвердить достоверность и соответствие требованиям федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг бухгалтерского учета, ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом;
2. аудит проводился в отношении полного комплекта отчётности паевого инвестиционного фонда, состав которой установлен Постановлением ФКЦБ РФ от «22» октября 2003 г. № 03-41/пс;
3. завершение формирования закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Прогресс-Недвижимость» произошло «29» мая 2012 г., вследствие данного обстоятельства аудит включал период с «29» мая 2012 года по «31» декабря 2012 г.;
4. отчётность паевого инвестиционного фонда составлена руководством аудируемого лица в соответствии с российскими правилами составления указанной отчетности;
5. условия аудиторского задания в части ответственности руководства аудируемого лица за отчетность паевого инвестиционного фонда соответствуют требованиям правил составления указанной отчетности;
6. помимо аудита отчётности паевого инвестиционного фонда положения ст. 49 Федерального Закона «Об инвестиционных фондах» от «29» ноября 2001 г. № 156-ФЗ и положения Постановления ФКЦБ РФ от «22» октября 2003 г. № 03-41/пс предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчётности.

В частности, на аудитора возлагается дополнительная ответственность за выражение мнения в отношении определенных обстоятельств, а именно, за аудит в отношении следующих объектов:

- бухгалтерского учета в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом;
- состава и структуры 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, составляющего паевой инвестиционный фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд;

- расчёта вознаграждения управляющей компании паевого инвестиционного фонда и расходах, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом;
- сделок, совершённых с активами паевого инвестиционного фонда.

Отчётность Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Прогресс-Недвижимость» под управлением ООО «ИнтерФинанс УА» подготовлена на основании следующих нормативных документов:

- Федерального закона от «29» ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»;
- Постановления ФКЦБ РФ «Об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда» от «22» октября 2003 г. № 03-41/пс;
- Приказа ФСФР России от «22» июня 2005 г. № 05-23/пз-н «Об утверждении Положений о требованиях к порядку и срокам раскрытия информации, связанной с деятельностью акционерных инвестиционных фондов и управляющих компаний паевых инвестиционных фондов, а также к содержанию раскрываемой информации»;
- Приказа ФСФР России от «28» декабря 2010 № 10-79/пз-н «Об утверждении Положения о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов»;
- Приказа ФСФР России от «15» июня 2005 г. № 05-21/пз-н «Об утверждении Положения о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов и стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию»;
- Других нормативных актов уполномоченных федеральных органов, осуществляющих регулирование деятельности аудируемого лица.

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Адресат:** Исполнительный орган Общества с ограниченной ответственностью «ИнтерФинанс Управление Активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Прогресс-Недвижимость» под управлением ООО «ИнтерФинанс УА» в лице Генерального директора Огневой Надежды Павловны.

**Сведения об аудируемом лице:**

- Полное название паевого инвестиционного фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Прогресс-Недвижимость» под управлением ООО «ИнтерФинанс УА» (далее ЗПИФ недвижимости «Прогресс-Недвижимость», Фонд).
- Полное фирменное наименование управляющей компании Фонда: Общество с ограниченной ответственностью «ИнтерФинанс Управление Активами».
- Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «ИнтерФинанс Управление Активами»: 105062, г. Москва, ул. Покровка, д. 28/3, стр. 1.
- Государственная регистрация Общества с ограниченной ответственностью «ИнтерФинанс Управление Активами»: Свидетельство Межрайонной инспекции

Аудиторское заключение об учёте и отчётности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Прогресс-Недвижимость» под управлением ООО «ИнтерФинанс УА» за 2012 год, состоящего ЗАО «Скарабей»

Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от «04» июня 2007 г. за основным государственным регистрационным номером 5077746871802.

- Лицензия Управляющей Компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами за номером 21-000-1-00603 от 09 октября 2008 г., выдана Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг РФ, выдана бессрочно.
- Дополнительные сведения: Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 77 № 012908177 от 19 июля 2010 г., ИНН 7707628890, КПП 770901001; ОКПО 94176024, ОКВЭД 65.23.1.

**Сведения об аудиторе:**

- Наименование организации: Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «Скарабей» (ЗАО «Скарабей»).
- Государственный регистрационный номер 1027700058605 (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от «24» июля 2002 г.); Свидетельство о государственной регистрации №715.132 выдано Московской Регистрационной Палатой «06» августа 1996 г., бланк серии БЕ, № 008313.
- Место нахождения: 107078, г. Москва, Хоромный тупик, д. 4-6, стр. 8, пом. правления.
- Почтовый адрес: 105005, г. Москва, а/я 27.
- Адрес офиса: РФ, 105082, г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 55/59, стр. 1, Бизнес-центр «КНК».
- Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является ЗАО «Скарабей»: Некоммерческое партнёрство «Аудиторская Ассоциация Содружество».
- Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов № 10306012252, протокол № 5 от «16» ноября 2009 г.
- Дополнительные сведения: Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 77 № 0335760 выдано 12.02.2000 г., ИНН 7701139571, КПП 770101001, ОКПО 44506930, ОКВЭД 74.12.

**Заключение**

**по ведению учёта и составления отчётности в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом**

Мы провели аудит учёта и прилагаемой отчётности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Прогресс-Недвижимость» под управлением ООО «ИнтерФинанс УА» по состоянию на 31 декабря 2012 года. В составе указанной отчетности ЗПИФ недвижимости «Прогресс-Недвижимость» за 2012 год представлены:

- Баланс имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества;
- Справка о стоимости активов;
- Приложение к Справке о стоимости активов;
- Справка о стоимости чистых активов;
- Пояснительная записка к Справке о стоимости чистых активов;

Аудиторское заключение об учёте и отчётности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Прогресс-Недвижимость» под управлением ООО «ИнтерФинанс УА» за 2012 год, составленная ЗАО «Скарапей»

- Отчет об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- Справка о несоблюдении требований к составу и структуре активов;
- Отчет о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом и доверительным управлением паевым инвестиционным фондом;
- Отчет о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда и владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда.

Отчётность Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Прогресс-Недвижимость» под управлением ООО «ИнтерФинанс УА» была проаудирована аудитором.

#### **Ответственность аудируемого лица за отчетность паевого инвестиционного фонда**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность отчётности паевого инвестиционного фонда в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и систему внутреннего контроля, необходимую для составления указанной отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

#### **Ответственность аудитора**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности и соответствии требованиям федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг бухгалтерского учета, ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом 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 отчётность паевого инвестиционного фонда не содержит существенных искажений.

#### **Объём аудита**

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерском учёте и отчетности, составленной в отношении имущества паевого инвестиционного фонда 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 отчётности паевого инвестиционного фонда, 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 отчётности паевого инвестиционного фонда в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности отчётности паевого инвестиционного фонда.

**Мнение**  
**о достоверности учёта и отчётности**  
**Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости**  
**«Прогресс-Недвижимость» под управление ООО «ИнтерФинанс УА»**

По нашему мнению, ведение учёта, составление отчётности в отношении имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Прогресс-Недвижимость» под управлением ООО «ИнтерФинанс УА», и операций, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, проведенным в период с «29» мая 2012 г. (дата завершения формирования Фонда) по «31» декабря 2012 г. включительно, а также определение стоимости чистых активов, стоимости инвестиционного пая, суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая Фондом по состоянию на «31» декабря 2012 года, достоверны во всех существенных отношениях и соответствуют требованиям федеральных законов и нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

**Заключение**  
**в отношении требований ст. 49 Федерального закона**  
**«Об инвестиционных фондах» от «29» ноября 2001 г. № 156-ФЗ и**  
**положения Постановления ФКЦБ РФ от «22» октября 2003 г. № 03-41/пс.**

В связи с возложением на аудитора дополнительной ответственности положения ст. 49 Федерального Закона «Об инвестиционных фондах» от «29» ноября 2001 г. № 156-ФЗ и положения Постановления ФКЦБ РФ от «22» октября 2003 г. № 03-41/пс предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчётности.

**Описание результатов дополнительной работы**

Аудитором были проведены дополнительные процедуры для выражения мнения в отношении определенных обстоятельств, а именно, в отношении аудита следующих объектов:

- бухгалтерского учёта в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом;
- состава и структуры 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, составляющего паевой инвестиционный фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд;
- расчёта вознаграждения управляющей компании паевого инвестиционного фонда и расходов, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом;
- сделок, совершенных с активами паевого инвестиционного фонда.

Аудиторское заключение об учёте и отчётности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Прогресс-Недвижимость» под управлением ООО «ИнтерФинанс УА» за 2012 год, осуществляющее ЗАО «Скарабей»

Дополнительная работа включала проведение процедур, направленных на получение доказательств, подтверждающих выполнение (или невыполнение) аудируемым лицом требований федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Мы полагаем, что полученные в ходе дополнительной работы доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о соответствии деятельности аудируемого лица и проведенными им хозяйственным операциям требованиям федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

**Мнение**  
**в отношении требований**  
**ст. 49 Федерального закона «Об инвестиционных фондах»**  
**от «29» ноября 2001 г. № 156-ФЗ и**  
**положения Постановления ФКЦБ РФ от «22» октября 2003 г. № 03-41/пс.**

По нашему мнению, аудируемым лицом – Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Прогресс-Недвижимость» под управлением ООО «ИнтерФинанс УА» соблюдаются требования, установленные положениями ст. 49 Федерального Закона «Об инвестиционных фондах» от «29» ноября 2001 г. № 156-ФЗ и положения Постановления ФКЦБ РФ от «22» октября 2003 г. № 03-41/пс в отношении следующих объектов:

- бухгалтерского учета в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом;
- 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, составляющего паевой инвестиционный фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд;
- расчёта вознаграждения управляющей компании паевого инвестиционного фонда и расходов, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом;
- сделок, совершенных с активами паевого инвестиционного фонда.

Подпись от аудиторской организации  
Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «Скарабей»:

Генеральный директор, аудитор

Большакова И.В.

- квалификационный аттестат аудитора № 06-000006 на основании решения саморегулируемой организации аудиторов НП «Аудиторская Ассоциация Содружество» от «25» августа 2011 г. протокол № 42.
- Член НП «Аудиторская Ассоциация Содружество», регистрационный № 29606001120, протокол № 4 от «12» октября 2009 г.

Дата аудиторского заключения:

«27» марта 2013 года

