



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по специальной отчетности, связанной с доверительным
управлением Закрытым паевым инвестиционным фондом
недвижимости «Оптимальный»
Исполнительному органу

Общества с ограниченной ответственностью
«ИнтерФинанс Управление Активами» (Д.У.)

За период с 01 января по 31 декабря 2012 года

г. Москва

2013 год



**Сведения
об аудируемом лице**

*Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Оптимальный»
под управлением ООО «ИнтерФинанс Управление Активами» (Д.У.)*

Адрес: 105062 г.Москва ул.Покровка, д.28/3, стр.1

Основной государственный регистрационный номер 5077746871802.

Сведения об аудиторе

*Общество с ограниченной ответственностью
«Бух Про»*

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

Основной государственный регистрационный номер 1027739598897.

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

Нами проведен аудит специальной бухгалтерской отчетности, связанной с доверительным управлением **Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Оптимальный»** за период с 01 января по 31 декабря 2012 года включительно, составленной в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности, а также нормативных актов ФСФР России, касающихся учета и отчетности, связанных с доверительным управлением имуществом паевых инвестиционных фондов.

Специальная бухгалтерская отчетность Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Оптимальный» за 2012 год включает в себя:

- бухгалтерский баланс Управляющей компании на 31 декабря 2012г.;
- отчет о финансовых результатах Управляющей компании на 31 декабря 2012г.;
- баланс имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 29 декабря 2012г.;
- отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- справку о стоимости активов паевого инвестиционного фонда;
- отчет о владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда;
- справку о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- пояснительную записку к Справке о стоимости чистых активов;
- отчет об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- справку о несоблюдении требований к составу и структуре активов.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Исполнительный орган ООО «ИнтерФинанс Управление Активами»(Д.У.) несет ответственность за составление и достоверность указанной специальной бухгалтерской отчетности, связанной с доверительным управлением имуществом **Закрытого паевого инвестиционного Фонда недвижимости «Оптимальный»**, 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 стандартами аудиторской деятельности, утвержденными Приказом Минфина РФ от 17 августа 2010 года № 90н,

Федеральными стандартами аудиторской деятельности, утвержденными Приказом Минфина РФ от 16 августа 2011 года № 99н,

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).

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 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.

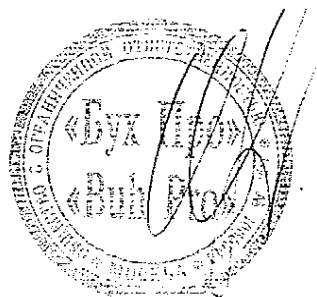
Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности специальной

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» за 2012год, 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 31.12.2012г., о 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.

Генеральный директор
ООО «Бух Про»



Т.Н. Фомина
(Кв. ат. № 025640 от 29.04.1999г.,
ОРН № 29902021200)

04 марта 2013г.