



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

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

За период с 01 января по 31 декабря 2013 года

г. Москва

2014 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 2013 года включительно, составленной в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности, а также нормативными актами Федеральной Службы по Финансовым Рынкам России, Службы Банка России по финансовым рынкам, касающихся учета и отчетности, связанных с доверительным управлением имуществом паевых инвестиционных фондов.

Специальная бухгалтерская отчетность **Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Оптимальный»** за 2013 год включает в себя:

- баланс имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 31 декабря 2013г.;
- 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;
- отчет о вознаграждении управляющей компании паевого инвестиционного фонда и расходах, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом на 31.12.2013г.

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;
- 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 отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Оптимальный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ИнтерФинанс Управление Активами» (Д.У.) по состоянию на 31 декабря 2013г., результаты его финансово-хозяйственной деятельности за 2013 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Заключение в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 № 156-ФЗ

Аудиторской проверке подлежали:

- состав и структура активов и имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- оценка расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы, на которую выдается один инвестиционный пай;
- соблюдение требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- сделки, совершенные с активами паевого инвестиционного фонда.

По нашему мнению, состав и структура активов и имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, оценка расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, отражают достоверно имущественное положение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Оптимальный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ИнтерФинанс Управление Активами» (Д.У.) на 31 декабря 2013 года.

Заместитель Генерального директора
ООО «Бух Про»



Т.И.Магакова

05 марта 2014г.