



АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ  
АНАЛИТИК

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ДОСТОВЕРНОСТИ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО  
ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ  
«САЛАРЬЕВО»  
по итогам деятельности за 2015 год**

*Москва 2016*

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Саларьево» (далее – Фонд) под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания МДМ» (далее – Управляющая компания) за 2015 год проведен Обществом с ограниченной ответственностью Аудиторской компанией «Аналитик».

Сведения об аудируемом лице	
Наименование Фонда	<b>Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Саларьево»</b>
Наименование Управляющей компании	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания МДМ»</b>
Место нахождения Управляющей компании	115172, Российская Федерация, г. Москва, Котельническая наб., д.33, стр.1
Данные о государственной регистрации	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания МДМ» зарегистрировано 30.11.2000 г. Регистрационной палатой г. Санкт-Петербурга, внесено Межрайонной инспекцией МНС России по Центральному району г. Санкт-Петербурга в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1037843036285. Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Саларьево» (далее – «Правила доверительного управления Фондом») зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 03.03.2015 г. за № 2950
Сведения об аудиторе	
Наименование аудитора	<b>Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Аналитик»</b>
Место нахождения	115432, Москва, ул. Трофимова, д.23 кор. 1
Государственный регистрационный номер	1097746512522
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация	Саморегулируемая организации аудиторов некоммерческое партнерство «Московская аудиторская палата».
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций	11003000771

Нами, Обществом с ограниченной ответственностью Аудиторской компанией «Аналитик», проведен аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Саларьево», состоящей из:

№ п/п	Наименование формы отчетности
1	Баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 31.12.2015 г.
2	Отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, на 31.12.2015 г.
3	Справки о стоимости активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2015 г.
4	Справки о несоблюдении требований к составу и структуре активов на 31.12.2015 г.
5	Справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2015 г.
6	Пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов на 31.12.2015 г.
7	Отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2015 г.
8	Отчета о владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда по состоянию на 31.12.2015 г.
9	Отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом и доверительным управлением паевым инвестиционным фондом, на 31.12.2015 г.

Данная отчетность Фонда подготовлена руководством Управляющей компании Фонда в соответствии с требованиями к ней, установленными:

- Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Федеральным законом от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»;
- Положением об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда, утвержденным постановлением ФКЦБ России от 22.10.2003 г. № 03-41/пс;
- Положением о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов, утвержденным Приказом ФСФР России от 28.12.2010 № 10-79/пз-н;
- Положением о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, 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, утвержденным Приказом ФСФР России от 15.06.2005 г. № 05-21/пз-н.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ОТЧЕТНОСТЬ ФОНДА**

Ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии российскими правилами составления отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, несет Руководство Управляющей компании в лице Генерального директора.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности прилагаемой отчетности Фонда 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 отчетность Фонда не содержит существенных искажений.

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

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, Правил доверительного управления Фондом и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством Управляющей компании Фонда, а также оценку представления отчетности Фонда в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда.

## **МНЕНИЕ**

По нашему мнению, прилагаемая к настоящему аудиторскому заключению бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Саларьево» по состоянию на 31 декабря 2015 года и данные об осуществлении деятельности Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания МДМ» по доверительному управлению Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Саларьево» за 2015 год в соответствии с правилами составления отчетности паевых инвестиционных фондов, предусмотренными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДАХ» ОТ 29.11.2001 № 156-ФЗ**

Дополнительно, в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», проведенный нами аудит включал проверку на достоверность и соответствие требованиям законодательства Российской Федерации, нормативных правовых актов в сфере финансовых рынков и Правил доверительного управления Фондом, следующих аспектов:

- ведение учета и составление отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом;
- состав и структура активов Фонда;
- расчет стоимости чистых активов Фонда;
- оценка расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая;
- соблюдение требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд;
- сделки, совершенные с активами Фонда.

Проведенный нами аудит позволяет сделать вывод о соответствии ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд и операций с этим имуществом; состава и структуры активов Фонда; расчетной стоимости чистых активов Фонда, а также расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда требованиям Банка России и Правилам доверительного управления Фондом.

По результатам проведенного аудита мы не обнаружили нарушений Управляющей компанией Фонда требований нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе нормативных правовых актов в сфере финансовых рынков в отношении паевых инвестиционных фондов и Правил доверительного управления Фондом.

Генеральный директор  
ООО АК «Аналитик»

21 марта 2016 г.



Кузьменко В.В.

(Квалификационный аттестат аудитора № 03-000123. Выдан на основании решения саморегулируемой организации аудиторов НП «Московская аудиторская палата» от 01.02.2012 г. на неограниченный срок.)