



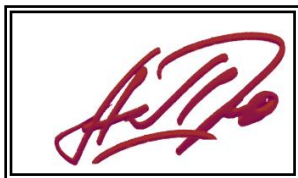
Закрытое акционерное общество

«Аудит-Профи»

№ 1176 в реестре Саморегулируемой организации аудиторов
НП «Аудиторская Палата России»

460000, г. Оренбург, ул. 9 Января 37
тел: (3532) 77-96-47 / факс: (3532) 77-92-33
e-mail: audit-profi@mail.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО СПЕЦИАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ, СВЯЗАННОЙ С
ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ
ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ
ФОНДОМ НЕДВИЖИМОСТИ
«АФМ. ПЕРСПЕКТИВА»
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ОБЩЕСТВА С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АКТИВФИНАНСМЕНЕДЖМЕНТ»
ЗА 2013 год.



Закрытое акционерное общество

«Аудит-Профи»

№ 1176 в реестре Саморегулируемой организации аудиторов
НП «Аудиторская Палата России»

460000, г. Оренбург, ул. 9 Января 37
тел: (3532) 77-96-47 / факс: (3532) 77-92-33
e-mail: audit-profi@mail.ru

ВЛАДЕЛЬЦАМ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ ФОНДА, ИСПОЛНИТЕЛЬНОМУ ОРГАНУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ, ИНЫМ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ

Аудируемое лицо:

Полное название паевого инвестиционного фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «АФМ. Перспектива» .

Краткое название фонда: ЗПИФ недвижимости «АФМ. Перспектива»

Тип фонда - закрытый.

Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам России 25.03.2013 г. в реестре за номером 2523

Сведения об управляющей компании

Полное фирменное наименование управляющей компании фонда (далее - управляющая компания): Общество с ограниченной ответственностью «АктивФинансМенеджмент».

Краткое наименование: ООО «АФМ»

Место нахождения управляющей компании: 460000, г. Оренбург, ул. Правды, д. 25.

Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации от 26.12.2007 г.

ОГРН 1075658031866

ИНН 5612065074

КПП 561001001

Лицензия управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «29» октября 2002 г. № 21-000-1-00083, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.

Сведения о депозитарии:

Полное фирменное наименование специализированного депозитария фонда: Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий»

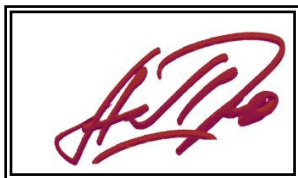
Место нахождения специализированного депозитария: Российская Федерация, 125167, г. Москва, ул. Восьмого марта 4-я, д. 6А.

Лицензия специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «08» августа 1996 г. № 22-000-1-00001, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.

Сведения о регистраторе:

Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий».

Место нахождения регистратора: Российская Федерация, 125167, г. Москва, ул. Восьмого марта 4-я, д. 6А.



Закрытое акционерное общество

«Аудит-Профи»

№ 1176 в реестре Саморегулируемой организации аудиторов
НП «Аудиторская Палата России»

460000, г. Оренбург, ул. 9 Января 37
тел: (3532) 77-96-47 / факс: (3532) 77-92-33
e-mail: audit-profi@mail.ru

Лицензия регистратора на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «08» августа 1996 г. № 22-000-1-00001, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.

Аудитор

Наименование: Закрытое акционерное общество «Аудит-Профи»

Членство в СРО: НП Аудиторская Палата России саморегулируемая организация аудиторов № в реестре 1176

Место нахождения: РОССИЯ, 460000, г. Оренбург, ул.9 Января, дом 33

Государственная регистрация: свидетельство о регистрации юридического лица серия 56 №000152123, дата государственной регистрации 17 февраля 2004 г.

Расчетный счет 40702810160230001400 в Филиале «Газпромбанка» (ОАО) в Оренбурге
ИНН 5610080077

КПП 561001001

ОГРН 1045605453816

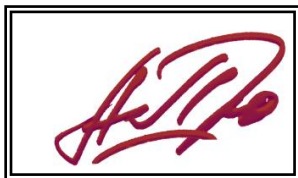
ОРНЗ 10401005182

В аудите принимал участие: аудитор Устинова Надежда Владимировна (квалификационный аттестат аудитора № 01-001042(нового образца), выдан на основании Приказа №33 от 26.11.2012 г. саморегулируемой организацией аудиторов НП АПР, на неограниченный срок)

Мы провели аудит прилагаемой отчетности в отношении имущества ЗПИФ недвижимости «АФМ. Перспектива» под управлением ООО «АФМ» и операции с этим имуществом за 2013 год, бухгалтерского учета, ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом; состава и структуры активов, составляющих 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, сделок, совершенных с активами паевого инвестиционного фонда.

Отчетность, связанная с доверительным управлением ЗПИФ недвижимости «АФМ. Перспектива» под управлением ООО «АФМ» состоит из:

- баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 31.12.2013г.;
- отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, на 31.12.2013г.;
- справки о стоимости активов на 31.12.2013г.;
- справки о не соблюдении требований к составу и структуре активов;
- пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов на 31.12.2013г.;
- отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2013г.;
- справки о стоимости активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2013г.;



Закрытое акционерное общество

«Аудит-Профи»

№ 1176 в реестре Саморегулируемой организации аудиторов
НП «Аудиторская Палата России»

460000, г. Оренбург, ул. 9 Января 37
тел: (3532) 77-96-47 / факс: (3532) 77-92-33
e-mail: audit-profi@mail.ru

- отчета о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда и инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда на 31.12.2013г.;

Правила составления указанной отчетности установлены:

Законом РФ № 156-ФЗ от 29.11.2001 г. «Об инвестиционных фондах», Постановлением ФКЦБ России № 03-41/пс от 22.10.2003 г. «Об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда», Приказом ФСФР России № 05-21/пз-н от 15.06.2005 г. «Об утверждении Положения 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», в редакциях, применяемых к составлению данной отчетности за 2013 год.

Ответственность аудируемого лица за отчетность

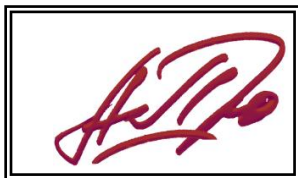
Ответственность за составление и достоверность указанной отчетности в соответствии с установленными правилами составления отчетности, связанной с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, несет руководство управляющей компании ООО «АФМ».

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверном составлении отчетности по специальным правилам 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 не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в 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 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 отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, в целом.



Закрытое акционерное общество

«Аудит-Профи»

№ 1176 в реестре Саморегулируемой организации аудиторов
НП «Аудиторская Палата России»

460000, г. Оренбург, ул. 9 Января 37
тел: (3532) 77-96-47 / факс: (3532) 77-92-33
e-mail: audit-profi@mail.ru

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

Мнение

По нашему мнению, отчетность, связанная с доверительным управлением ЗПИФ недвижимости «АФМ. Перспектива» под управлением ООО «АФМ» отражает во всех существенных отношениях достоверно финансовое положение ЗПИФ недвижимости «АФМ. Перспектива» по состоянию на 31 декабря 2013 г, результаты его финансово хозяйственной деятельности за 2013 год в соответствии с российскими правилами составления отчетности паевыми инвестиционными фондами.

Основы составления отчетности и ограничение на распространение и использование

Не изменяя мнения о достоверности составления отчетности, мы обращаем внимание на информацию об основе составления отчетности. Отчетность составлена с целью раскрытия следующей информации о Фонде: составе и структуре имущества фонда, приросте (уменьшении) имущества фонда, стоимости его активов, расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы на которую выдается один инвестиционный пай и сумме денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая. Соответственно, отчетность может быть неприменима для иных целей.

Генеральный директор

ЗАО «Аудит-Профи»

(аттестат № К009122, аттестат № 01-001042

№5742 в реестре СРО НП АПР)

Устинова Н.В

17.03.2014 г.