



Общество с ограниченной ответственностью

«Аудит-Профи»

Саморегулируемой организации аудиторов

Российский Союз Аудиторов

ОРНЗ 11503027348

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

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

Мы провели аудит прилагаемой специальной отчетности в отношении имущества Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «АФМ. Ростошинские пруды» под управлением Общество с ограниченной ответственностью «АктивФинансМенеджмент» (ООО «АФМ») (ОГРН 1075658031866, 460000, г. Оренбург, ул. Правды, д. 25 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.)

и операции с этим имуществом за 2016 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. состоящей из :

- Отчет о приросте (уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего, акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд). (Ежемесячный с января по декабрь 2016 года.);



Общество с ограниченной ответственностью

«Аудит-Профи»

Саморегулируемой организации аудиторов

НП «Московская аудиторская палата»

ОРНЗ 11503027348

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

- Справка о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества) акционерного инвестиционного фонда(паевого инвестиционного фонда). (Ежемесячный с января по декабрь 2016 года);
- Отчет о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда (владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда). (Ежемесячный с января по декабрь 2016 года.);
- Отчет о вознаграждениях и расходах, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим активы акционерного инвестиционного фонда (имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд) за 2016 год.;

Специальная отчетность подготовлена руководством управляющей компании на основании положений о подготовке специальной отчетности представленных в нормативных актах:

Закон РФ № 156-ФЗ от 29.11.2001 г. «Об инвестиционных фондах» ;

Указание Банка России от 16.12.2015 N 3901-У "О сроках и порядке составления и представления в Банк России отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов"(Зарегистрировано в Минюсте России 28.01.2016 N 40887).;

Указание ЦБ РФ от 25 августа 2015 г. N 3758-У "Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного, переданного в оплату инвестиционных паев." ;

Указание ЦБ РФ от 5 сентября 2016 г. № 4129-У «О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов»

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит специальной отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



Общество с ограниченной ответственностью

«Аудит-Профи»

Саморегулируемой организации аудиторов

НП «Московская аудиторская палата»

ОРНЗ 11503027348

460000, г. Оренбург, ул. 9 Января, 37

тел: (3532) 77-96-47 / факс: (3532) 77-92-33

e-mail: audit-profi@mail.ru

Ответственность руководства управляющей компании аудируемого лица за специальную отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной отчетности составленной по специальным правилам в соответствии с правилами составления специальной отчетности паевого инвестиционного фонда, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки специальной отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора за аудит специальной отчетности

Наша ответственность заключается в выражении мнения о специальной отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Эти стандарты требуют от нас соблюдения этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что специальная отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает проведение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в специальной отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор процедур зависит от суждения аудитора и включает оценку рисков существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки этих рисков аудитор рассматривает систему внутреннего контроля за подготовкой и достоверным представлением организацией финансовой отчетности для разработки аудиторских процедур, соответствующих конкретным обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля организации. Аудит также включает оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных значений, рассчитанных руководством, а также оценку представления специальной отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего аудиторского мнения.



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

Мнение

По нашему мнению, прилагаемая специальная отчетность, связанная с доверительным управлением Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «АФМ. Ростошинские пруды» под управлением ООО «АФМ» отражает во всех существенных отношениях достоверно финансовое положение Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «АФМ. Ростошинские пруды» по состоянию на 29 января 2016, 29 февраля 2016, 31 марта 2016, 29.апреля 2016, 31 мая 2016, 30 июня 2016, 29 июля 2016, 31 августа 2016, 30 сентября 2016, 29 октября 2016, 30 ноября 2016, 30 декабря 2016 г, результаты его финансово хозяйственной деятельности за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления отчетности паевыми инвестиционными фондами.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

в соответствии с требованиями

Федерального закона от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ

«Об инвестиционных фондах»

В соответствии со статьей 50 Федерального закона от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» проведенный нами аудит включает также проверку на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации, нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере финансовых рынков и Правил доверительного управления Фондом следующих аспектов:

- ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом;
- состава и структуры имущества, составляющего Фонд;
- расчета стоимости чистых активов Фонда, оценки расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы на которую выдается один инвестиционный пай и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционных паев;
- сделок, совершенных с активами, составляющими Фонд;
- соблюдение требований, предъявляемых к порядку хранения имущества. Составляющего Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд ;

По нашему мнению, во всех существенных отношениях состав и структура активов Фонда соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, расчет стоимости чистых активов Фонда и расчет стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, сделки, совершенные с активами Фонда, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в отношении паевых инвестиционных фондов.



Общество с ограниченной ответственностью

«Аудит-Профи»

Саморегулируемой организации аудиторов

НП «Московская аудиторская палата»

ОРНЗ 11503027348

460000, г. Оренбург, ул. 9 Января, 37

тел: (3532) 77-96-47 / факс: (3532) 77-92-33

e-mail: audit-profi@mail.ru

Основа составления отчетности и ограничение на распространение и использование

Не модифицируя наше мнение о достоверности составления отчетности, мы обращаем внимание на информацию об основе составления отчетности. Отчетность составлена по специальным правилам 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(аттестат № К009122,
аттестат № 01-001042
ОРНЗ 21706008568)



Н.В. Устинова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Профи»,
ОГРН 1155658004248
РОССИЯ 460000 г. Оренбург ул.9 Января дом 37
член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов»,
ОРНЗ 1150327348.

«27» февраля 2017 года