



АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ

197198, Россия,
Санкт-Петербург,
Большой пр. П.С., д. 43, оф.1

+7 812 635-75-47
office@ncauditors.ru
www.ncauditors.ru

ОРНЗ в СРО аудиторов НП «Аудиторская
Палата России»: 10201000432

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ОТНОШЕНИИ ОТЧЕТНОСТИ ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ-1» ПОД УПРАВЛЕНИЕМ НЕВСКИЙ КЭПИТАЛ ПАРТНЕРС (ООО) ЗА 2013 ГОД, ПОДГОТОВЛЕННОЙ В СООТВЕТСТВИИ СО СПЕЦИАЛЬНЫМИ ПРАВИЛАМИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ В РФ

ПАЙЩИКАМ ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ-1» ПОД УПРАВЛЕНИЕМ НЕВСКИЙ КЭПИТАЛ ПАРТНЕРС (ООО)

Сведения об аудируемом лице:

Наименование: *Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Центр Управления Недвижимостью-1» под управлением Невский Кэпитал Партнерс (ООО) (далее также именуемый «Фонд»).*

Основной государственный регистрационный номер управляющей компании в едином государственном реестре юридических лиц: 1047855027990.

Место нахождения управляющей компании Фонда: ул. Миллионная, д. 8, г. Санкт-Петербург, 191186, Россия.

Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам: 13.03.2009 за №1397-94198250.

Сведения об аудиторе:

Наименование: *Закрытое акционерное общество «Аудиторы Северной Столицы».*

Основной государственный регистрационный номер в едином государственном реестре юридических лиц: 1027809225762.

Место нахождения: *Большой пр. П.С., д. 43, оф. 1, г. Санкт-Петербург, 197198, Россия.*

Наименование саморегулируемой организации (СРО) аудиторов, членом которой является аудиторская организация: *Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России».*

Номер в реестре аудиторов (общий регистрационный номер записи в реестре СРО): 10201000432.

Информация об участии аудитора в международной аудиторской организации: *аудитор является действительным членом и официальным представителем на территории России международной ассоциации независимых аудиторских фирм Kingston Sorel International (www.ksi.org), соглашение от 17.02.1999.*

Мы провели аудит прилагаемой отчетности в отношении имущества, составляющего *Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Центр Управления Недвижимостью-1» под управлением Невский Кэпитал Партнерс (ООО)* и операций с этим имуществом за 2013 г., 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 *Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Центр Управления Недвижимостью-1» под управлением Невский Кэпитал Партнерс (ООО)* состоит из:

- баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 31 декабря 2013 года;
- отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества на 31 декабря 2013 года;
- справки о стоимости активов на 31 декабря 2013 года;
- отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31 декабря 2013 года;
- справки о несоблюдении требований к составу и структуре активов за декабрь 2013 года;
- справки о стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда (стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда) на 31 декабря 2013 года и пояснительной записки к ней;
- отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с доверительным управлением акционерным инвестиционным фондом и доверительным управлением паевым инвестиционным фондом за 2013 год;
- отчета о владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда на 31 декабря 2013 года.

Отчетность составлена руководством *Невский Кэпитал Партнерс (ООО)* в соответствии с требованиями к ней, содержащимися в Положении об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда (утв. постановлением Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 22.10.2003 №03-41/пс) и Положении 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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ В ОТНОШЕНИИ ОТЧЕТНОСТИ ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ-1» ПОД УПРАВЛЕНИЕМ НЕВСКИЙ КЭПИТАЛ ПАРТНЕРС (ООО) ЗА 2013 ГОД

ПАЙЩИКАМ ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ-1» ПОД УПРАВЛЕНИЕМ НЕВСКИЙ КЭПИТАЛ ПАРТНЕРС (ООО) ЗА 2013 ГОД

12 февраля 2014 г., зарегистрировано за № 14

чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию (утв. Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 15.06.2005 №05-21/пз-н).

Ответственность аудируемого лица за отчетность

Руководитель управляющей компании - Невский Кэпитал Партнерс (ООО) несет ответственность за составление и достоверность указанной отчетности, организацию учета имущества Фонда и операций с ним, за соблюдение законодательства при выполнении операций с имуществом Фонда, а также за систему внутреннего контроля, необходимую для составления отчетности, не содержащей существенных искажений влследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверном составлении отчетности по специальным правилам на основе проведенного нами аудита, а также мнения в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах» (от 29.11.2001 №156-ФЗ). 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 аудируемая 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 управляющей компании, а также оценку представления отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, отчетность за 2013 год Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Центр Управления Недвижимостью-1» под управлением Невский Кэпитал Партнерс (ООО) составлена во всех существенных отношениях достоверно в соответствии с требованиями к отчетности, содержащимися в Положении об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда (утв. постановлением Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 22.10.2003 №03-41/пс) и Положении 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 (утв. Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 15.06.2005 №05-21/пз-н).

Основа составления отчетности и ограничение на распространение и использование

Не изменяя мнения о достоверности отчетности, мы обращаем внимание на следующую 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, и круг ее пользователей может быть ограничен.

Генеральный директор
ЗАО «Аудиторы Северной Столицы»

И.А. Солтамова Соловьев

12 февраля 2014 г., зарегистрировано за № 14

