

*Московская Аудиторская Палата*

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ОТЧЕТНОСТИ  
ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО  
ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ «ИНЖЕНЕР»  
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ОАО «УК «ЕВРОФИНАНСЫ»  
по итогам деятельности за 2011 год**

*г. Москва  
2012 год*

**Владельцам инвестиционных паев  
Закрытого паевого инвестиционного  
фонда недвижимости «Инженер»**

**Исполнительному органу  
ОАО УК «ЕВРОФИНАНСЫ»**

<b>Сведения об аудируемом лице</b>	
Наименование аудируемого лица	<b>Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Инженер» под управлением Открытого акционерного общества «Управляющая компания «Еврофинансы», номер в реестре 1443-94157038, дата регистрации 02.06.2009 г.</b>
Место нахождения <b>управляющей компании фонда</b> в соответствии с Правилами доверительного управления Фонда	119049, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корп. 2
Данные о государственной регистрации	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Инженер», зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 02.06.2009 г. в реестре за № 1443-94157038
<b>Сведения об аудиторе</b>	
Наименование аудитора	<b>ЗАО «2К Аудит - Деловые консультации/Морисон Интернешнл»</b>
Место нахождения	127055, Россия, г. Москва, ул. Бутырский вал, д. 68/70, стр. 2
Телефон	(495) 777-08-95, (495) 777-08-94, (495) 626-30-40, (495) 721-14-57
Данные о государственной регистрации	Свидетельство Московской регистрационной палаты № 575281 от 04 марта 1994 г.
	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г., от 16.07.2002 г. серия 77 № 007847314, выданное Управлением МНС России по г. Москве
ОГРН	1027700031028
Членство в саморегулируемой организации аудиторов	Член СРО НП «Московская аудиторская Палата», аккредитованной при Минфине РФ (приказ Минфина РФ от 26.11.2009 г. № 578 «О внесении сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов»)
ОРНЗ (основной регистрационный номер записи) в реестре аудиторов и аудиторских организаций	10303000547
Данные страхового полиса, подтверждающего страхование профессиональной ответственности аудиторов	Страховщик: ОАО «Военно-страховая компания»; полис страхования профессиональной ответственности аудиторов с 05 мая 2011 г. по 04 мая 2012 г. № 1186Е370R0060
Членство в профессиональном аудиторском объединении	Член ассоциации независимых консалтинговых и аудиторских компаний Morison International

Нами, ЗАО «2К Аудит - Деловые консультации/Морисон Интернешнл», проведен аудит прилагаемой отчетности закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Инженер» под управлением Открытого акционерного общества «Управляющая компания «Еврофинансы» за период с 01 января 2011 года по 30 декабря 2011 года включительно, состоящей из:

№ п/п	Наименование формы отчетности
1.	Баланс имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 30.12.2011 г.
2.	Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 30.12.2011 г.
3.	Справка о стоимости активов паевого инвестиционного фонда на 30.12.2011 г.
4.	Справка о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 30.12.2011 г.
5.	Отчет об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 30.12.2011 г.
6.	Отчет о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом и доверительным управлением паевым инвестиционным фондом за 2011 г.
7.	Отчет о владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда по состоянию на 30.12.2011 г.
8.	Пояснительная записка к справке о стоимости чистых активов на за IV квартал 2011 г.
9.	Справка о несоблюдении требований к составу и структуре активов на 30.12.2011 г.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ОТЧЕТНОСТЬ ФОНДА**

Данная отчетность подготовлена руководством Управляющей компании Фонда в соответствии с нормами, установленными:

- Федеральным законом от 21.11.1996 г. № 129-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 20.05.2008 г. № 08-19/пз-н;
- Положением о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов, утвержденным Приказом ФСФР России от 28.12.2010 г. № 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 за составление и достоверность указанной отчетности в соответствии с российскими правилами составления отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, несет руководитель Управляющей компании Фонда.

В проверяемом периоде обязанности Генерального директора исполнял господин Кутузов И. И.

## **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 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 отчетности Фонда.

Проведенный нами аудит также 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 ФСФР России и Правилам Фонда.

## **МНЕНИЕ**

По нашему мнению, прилагаемая к настоящему аудиторскому заключению отчетность Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Инженер» под управлением Открытого акционерного общества «Управляющая компания «Еврофинансы» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 30 декабря 2011 г., результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за период с 01 января 2011 по 30 декабря 2011 года включительно в соответствии с установленными правилами составления отчетности паевых инвестиционных фондов.

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

В соответствии с требованиями вышеуказанного нормативного акта аудиторской проверке также подлежат:

- бухгалтерский учет, ведение учета в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом;
- состав и структура имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;

- 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 паевой инвестиционный фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд;
- сделки, совершенные с активами паевого инвестиционного фонда.

Проведенный нами аудит также позволяет сделать вывод о выполнении Управляющей компанией Фонда вышеперечисленных требований законодательства и Правил Фонда.

*г. Москва, 2012 г.*

**Генеральный директор,  
кандидат экономических наук**

**Т. А. Касьянова**

(Квалификационный аттестат на право осуществления аудиторской деятельности в области аудита бирж, внебюджетных фондов и инвестиционных институтов № К 001104. Выдан решением ЦАЛАК Минфина России от 27.06.1996 г. № 33. Продлен решением ЦАЛАК Минфина России от 01.10.2002 г. на неограниченный срок.

Квалификационный аттестат аудитора № 01-000125. Выдан на основании решения саморегулируемой организации аудиторов НП «Аудиторская Палата России» от 07.11.2011 г. на неограниченный срок. ОРНЗ 29501051681)

**Руководитель проверки,  
аудитор**

**О. А. Купряшина**

(Квалификационный аттестат на право осуществления аудиторской деятельности в области аудита бирж, внебюджетных фондов и инвестиционных институтов № К 030330. Выдан в соответствии с Приказом Минфина России от 03.07.2009 г. № 277 на неограниченный срок.

Квалификационный аттестат аудитора № 03-000124. Выдан на основании решения саморегулируемой организации аудиторов НП «Аудиторская Палата России» от 01.02.2012 г. на неограниченный срок. ОРНЗ 20603021163)

# ПРИЛОЖЕНИЯ