

Московская Аудиторская Палата

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

*г. Москва
2012 год*

**Владельцам инвестиционных паев
Закрытого паевого инвестиционного
фонда недвижимости «ЮграФинанс-
недвижимость»**

**Исполнительному органу
ОАО УК «ЕВРОФИНАНСЫ»**

Сведения об аудируемом лице	
Наименование аудируемого лица	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ЮграФинанс-недвижимость» под управлением Открытого акционерного общества «Управляющая компания «Еврофинансы», номер в реестре 1478-94157920, дата регистрации 21.07.2009 г.
Место нахождения управляющей компании фонда 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 «ЮграФинанс-недвижимость», зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 21.07.2009 г. в реестре за № 1478-94157920
Сведения об аудиторе	
Наименование аудитора	ЗАО «2К Аудит - Деловые консультации/Морисон Интернешнл»
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. № 1186E370R0060
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 «Магистраль-Плаза» 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 «ЮграФинанс-недвижимость» 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 с 01 января 2011 года 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**

Руководитель проверки, старший аудитор

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)

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