



«Арт-Аудит» (ЗАО АК «Арт-Аудит»)

Государственный регистрационный номер 1024101025134

Место нахождения 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, 32А

Наименование СРО Некоммерческое Партнерство «Аудиторская Палата России»

Номер в реестре ОРНЗ 10201011614

Мы провели аудит прилагаемой специальной отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ИНТЕЛЛЕКТ-КАПИТАЛ», состоящей из баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 31.12.2013, отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества на 31.12.2013, справки о стоимости активов на 31.12.2013, справки о несоблюдении требований к составу и структуре активов на 31.12.2013, справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2013, отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2013, пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов на 31.12.2013, отчета о владельцах паев паевого инвестиционного фонда на 31.12.2013, отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом. Специальная отчетность составлена в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 29.11.2001 N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»;
- Положения об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда, утвержденное Постановлением ФКЦБ от 22.10.2003 N 03-41/пс;
- 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, утвержденное Приказом ФСФР от 15 июня 2005 г. N 05-21/пз-н.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ  
ЗА СПЕЦИАЛЬНУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

Ответственность за составление и достоверность указанной специальной отчетности в

соответствии с российскими правилами составления специальной отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления специальной отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, несет Руководство управляющей компании.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности составления специальной отчетности 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 специальная отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в специальной 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 специальной 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 правил определения стоимости активов и величины обязательств и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления специальной отчетности в целом.

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

## МНЕНИЕ

По нашему мнению, специальная отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ИНТЕЛЛЕКТ-КАПИТАЛ» по состоянию на 31 декабря 2013 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за период с 30 декабря 2012 года по 31 декабря 2013 года в соответствии с российскими правилами составления специальной отчетности.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ

Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ

ЗАО АК «Арт-Аудит», независимый член PrimeGlobal  
123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, т/ф (495) 228-70-01  
mail@art-audit.com, www.art-audit.com

## «Об инвестиционных фондах»

- Ведение учета и составление отчетности в отношении имущества, принадлежащего Фонду, имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом;
- Состав и структура имущества, составляющего Фонд;
- Стоимость чистых активов Фонда; 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;
- Порядок хранения имущества, составляющего Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд;
- Сделки, совершенные с активами Фонда

соответствуют требованиям Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», а также нормативным правовым актам Службы Банка России по финансовым рынкам.

## ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

В период с 30.12.2012 по 21.03.2013 управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Перспектива» осуществлялось Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Меркури Кэпитал Трест».

### **ЗАО АК «Арт-Аудит»**

#### **Руководитель аудиторской проверки**

(по доверенности № 4 от 16.01.2014)

квалификационный аттестат аудитора № 01-000277,  
выдан на основании решения Саморегулируемой  
организации аудиторов Некоммерческого партнерства  
«Аудиторская Палата России» от 12.12.2011 Приказ № 31,  
на неограниченный срок.

**И.В. Нестерова**

«04» марта 2014г.