



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Адресат:

Владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Уральская недвижимость 1»

Аудируемое лицо:

Наименование: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Уральская недвижимость 1» (далее — Фонд).

Наименование управляющей компании: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Надежное управление» (далее — Управляющая компания).

Место нахождения Управляющей компании: 127055, Российская Федерация, г. Москва, Новослободская ул., д. 31, стр. 4, пом. 8.

Государственная регистрация Управляющей компании: Свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 77 № 009552818, выданное Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве, дата внесения записи 24.08.2007 за основным государственным регистрационным № 1077759414281.

Лицензия Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 21.12.2012 № 21-000-1-00932 выдана ФСФР России. Срок действия лицензии — бессрочно.

Аудитор:

Наименование: ЗАО «Гориславцев и К. Аудит».

Место нахождения: 125009, г. Москва, Б. Никитская, д. 17, стр. 2.

Государственная регистрация: регистрационное свидетельство № 000565 серии ВД, выданное 29 августа 1997 года Московской регистрационной палатой, регистрационный № 001.205.133; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 77 № 007212832, выданное Управлением МНС России по г. Москве, дата внесения записи 18.12.2002 за основным государственным регистрационным № 1027700542858.

ЗАО «Гориславцев и К. Аудит» является членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество» с 30.09.2015 (основной регистрационный номер 11506040133).

Мы провели аудит прилагаемой отчетности Фонда, состоящей из:

- баланса имущества, составляющего Фонд на 31 декабря 2015 года;
- отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества Фонда на 31 декабря 2015 года;
- справки о стоимости активов Фонда на 31 декабря 2015 года;

- отчета о владельцах инвестиционных паев Фонда на 31 декабря 2015 года;
- отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с доверительным управлением Фондом, за 2015 год;
- справки о стоимости чистых активов Фонда на 31 декабря 2015 года;
- отчета об изменении стоимости чистых активов Фонда за период с 01 января по 31 декабря 2015 года;
- пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов Фонда на 31 декабря 2015 года.

Ответственность аудируемого лица за отчетность

Руководство Управляющей компании несет ответственность за составление и достоверность указанной отчетности в соответствии с установленными правилами составления отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности отчетности, а также о соответствии требованиям федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг достоверности ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом 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 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, а также оценку представления отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности отчетности и соответствии требованиям федеральных законов, иных нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом.

Мнение

По нашему мнению, отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях имущество и обязательства Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Уральская недвижимость 1» по состоянию на 31 декабря 2015 года и

результаты деятельности за 2015 год в соответствии с установленными правилами составления отчетности Российской Федерации.

Заключение в соответствии с требованиями
Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»

Мы провели аудит в отношении:

- бухгалтерского учета, ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом;
- состава и структуры активов, составляющих Фонд;
- расчета стоимости чистых активов Фонда, оценки стоимости одного инвестиционного пая, суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая;
- соблюдения требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд;
- сделок, совершенных с активами Фонда за 2015 год.

Проведенный аудит позволяет сделать вывод о соответствии состава и структуры активов Фонда, совершенных сделках с имуществом, составляющим Фонд, стоимости чистых активов Фонда, а также расчетной стоимости инвестиционного пая и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая Фонда требованиям ФСФР России и Правилам доверительного управления Фондом.

Мнение

По нашему мнению, операции, осуществлявшиеся Обществом с ограниченной ответственностью Управляющей компанией «Надежное управление» в отношении имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Уральская недвижимость 1», за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 в целом соответствуют требованиям действующих нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе требованиям нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, Правилам доверительного управления Фондом, а также заключенным контрактам и договорам.

**Лицо, уполномоченное руководителем
на подписание аудиторского заключения
на основании доверенности № 1
от 11.01.2016, заместитель
генерального директора по аудиту
ЗАО «Гориславцев и К. Аудит»**



/ Т.В. Колесникова

**Квалификационный аттестат аудитора
№ 02-000054 от 28.12.2011
ОРН 29802006617**

«24» марта 2016 года