



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: ОГРН 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: ОГРН 1027700542858.

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

Мы провели аудит прилагаемой отчетности Фонда, состоящей из:

- баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд за январь 2016 года;
- отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества Фонда за январь 2016 года;
- справки о стоимости активов Фонда за январь 2016 года;
- справки о стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда (стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда) за январь 2016 года;
- отчета об изменении стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда (стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда) за январь 2016 года;
- справок о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда) (код формы по ОКУД 0420502) с февраля по декабрь 2016 года;
- отчетов о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд) (код формы по ОКУД 0420503) с февраля по декабрь 2016 года;

- отчета о вознаграждениях и расходах, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим активы акционерного инвестиционного фонда (имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд) (код формы по ОКУД 0420505) за 2016 год.

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 2016 года и результаты деятельности за 2016 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 2016 год.

Проведенный аудит позволяет сделать вывод о соответствии состава и структуры активов Фонда, совершенных сделок 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 законодательства Российской Федерации в отношении паевых инвестиционных фондов 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 01.01.2016 по 31.12.2016 в целом соответствуют требованиям действующих нормативных правовых актов Российской Федерации в отношении паевых инвестиционных фондов и Правилам доверительного управления Фондом.

**Лицо, уполномоченное руководителем
на подписание аудиторского заключения
на основании доверенности № 2
от 09.01.2017, заместитель
генерального директора по аудиту
ЗАО «Гориславцев и К. Аудит»**



/ Т.В. Колесникова

«30» марта 2017 года