

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**Адресат:**

Владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Уральская недвижимость 1» и иным пользователям отчетности.

Аудируемое лицо:

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

Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России 16.11.2010 в реестре за номером 1976-94172492.

Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России 17.03.2011 в реестре за номером 1976-94172492-1, 22.01.2013 в реестре за номером 1976-94172492-2.

Дата завершения формирования Фонда: 17.03.2011.

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

Место нахождения Управляющей компания: 127051, Российская Федерация, г. Москва, Петровский бульвар, д. 12, строение 2.

Лицензия Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 20.12.2007 № 21-000-1-00535 выдана ФСФР России сроком на 5 лет.

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: 103009, 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 «Институт Профессиональных Аудиторов» с 30.10.2009 (основной регистрационный номер 10302000546).

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 2012 год.

Мы провели аудит прилагаемой отчетности Фонда, состоящей из:

- баланса имущества, составляющего Фонд на 29 декабря 2012 года;
- отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества Фонда на 29 декабря 2012 года;
- справки о стоимости активов Фонда на 29 декабря 2012 года;
- отчета о владельцах инвестиционных паев Фонда на 29 декабря 2012 года;
- отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с доверительным управлением Фондом, за 2012 год;
- справки о стоимости чистых активов Фонда на 29 декабря 2012 года;
- отчета об изменении стоимости чистых активов Фонда на 29 декабря 2012 года;
- пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов Фонда на 29 декабря 2012 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.

Проведенный аудит также 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, отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях имущество и обязательства Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Уральская недвижимость 1» по состоянию на 29 декабря 2012 года и результаты деятельности за 2012 год в соответствии с установленными правилами составления отчетности Российской Федерации.

**Лицо, уполномоченное руководителем
на подписание аудиторского заключения
на основании доверенности № 04/13
от 11.01.2013, заместитель
генерального директора по аудиту
ЗАО «Гориславцев и К. Аудит»**



_____ / Т.В. Колесникова
Квалификационный аттестат аудитора
№ 02-000054 от 28.12.2011
ОРИ 29802006617

«08» февраля 2013 года