

**БАЛАНС**

консультационная группа

630004, г. Новосибирск, ул. Ленина, 21/1, корпус 2, офис 10, 18. Тел./факс: (383) 319-18-97.  
E-mail: [info@balans.ru](mailto:info@balans.ru), <http://www.balans.ru>.

Пайщикам Закрытого паевого  
инвестиционного фонда недвижимости  
«Форт» Д.У.  
Общество с ограниченной ответственностью  
«ТМ-ТРАСТ»

Исходящий № 54  
от «09» марта 2016 года

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**ПО СПЕЦИАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО  
ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ «Форт» ПО  
ИМУЩЕСТВУ, СОСТАВЛЯЮЩЕМУ УКАЗАННЫЙ  
ФОНД, И ОПЕРАЦИЯМ С ЭТИМ ИМУЩЕСТВОМ  
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ООО «ТМ-ТРАСТ»  
ЗА 2015 г.**

г. Новосибирск 2016 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**ПО СПЕЦИАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА**  
**НЕДВИЖИМОСТИ «Форт» за 2015 год**

---

**Сведения об аудируемом паевом инвестиционном фонде**

**Официальное наименование:** Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Форт».

**Дата и номер регистрации правил:** 11.08.2005 г. № 0383-78030522.

**Сведения о доверительном управляющем:**

**Официальное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ТМ-ТРАСТ», ИНН 7706566601.

**Почтовый адрес:** 630099, г. Новосибирск, ул. М.Горького, д. 77, 7 этаж.

**Место государственной регистрации:** 630099, г. Новосибирск, ул. М.Горького, д. 77, 7 этаж.

**Номер и дата регистрационного свидетельства:** серия 77 № 006547351 от 01.02.2005 г. в Едином государственном реестре юридических лиц под № 1057746132674, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

**Действующие лицензии:**

• № 21-000-1-00655 от 01.09.2009г. на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, выданную ФСФР РФ бессрочно.

**Сведения об аудиторе:**

**Наименование и организационно-правовая форма аудиторской организации:** ЗАО Консультационная группа «Баланс», ИНН 5406170683.

**Почтовый адрес:** 630004, г. Новосибирск, а/я 85, тел./факс: +7 (383) 319-18-97.

**Место государственной регистрации:** г. Новосибирск, ул. Ленина, 21/1, корп. 2.

**Свидетельство о государственной регистрации:** № 23501 от 27.09.1999 г., выданное Новосибирской городской регистрационной палатой и подтвержденное свидетельством 54 № 00509371 от 15.08.2002 г. о регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц под № 1025402453020, выданным ИМНС России по Центральному району г. Новосибирска.



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**ПО СПЕЦИАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА**  
**НЕДВИЖИМОСТИ «Форт» за 2015 год**

---

**Членство в саморегулируемой организации аудиторов:**

- действительный член Некоммерческого партнерства «Институт Профессиональных Аудиторов» (ИПАР) (подтверждено свидетельством № 13-0002, выданным на основании Протокола от 11.11.2009 г. № 109), включен в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных Аудиторов» под основным регистрационным номером 10202000117 от 30.10.2009 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**ПО СПЕЦИАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА**  
**НЕДВИЖИМОСТИ «Форт» за 2015 год**

---

**Заключение о специальной отчетности**

1. Мы провели аудит прилагаемой специальной отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Форт» за 2015 год, состоящей из:

- баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- справки о стоимости активов паевого инвестиционного фонда;
- отчета о вознаграждении управляющей компании паевого инвестиционного фонда и расходах, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом;
- отчета о владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда;
- справки о стоимости чистых активов Фонда;
- отчета об изменении стоимости чистых активов;
- пояснительной записки.

Данная отчетность подготовлена исполнительным органом Общества с ограниченной ответственностью «ТМ-ТРАСТ» исходя из:

- Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»;
- Постановления Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 22.10.2003 г. № 03-41/пс «Об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда»;
- Постановления Федеральной комиссии по ценным бумагам и фондовому рынку от 19.02.1996 г. № 4 «Об утверждении Методических рекомендаций по бухгалтерскому учету и отчетности в паевом инвестиционном фонде»;
- Приказа ФСФР России от 15.06.2005г. № 05-21/пз-н «Об утверждении 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».



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**ПО СПЕЦИАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА**  
**НЕДВИЖИМОСТИ «Форт» за 2015 год**

---

2. Мы провели аудит в соответствии с:

- Федеральным законом от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;
- федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными Правительством РФ;
- международными стандартами аудита, утвержденными Международной федерацией бухгалтеров (IFAC);
- внутренними правилами (стандартами) аудиторской деятельности Некоммерческого партнерства «Институт Профессиональных Аудиторов» (ИПАР);
- правилами (стандартами) аудиторской деятельности ЗАО Консультационная группа «Баланс»;
- Кодексом этики аудитора России, одобренного Советом по аудиторской деятельности при Минфине РФ (протокол от 22.03.2012 г. № 4) и Кодексом этики Международной Федерации Бухгалтеров.

**Ответственность аудируемого лица за специальную отчетность**

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

**Ответственность аудитора**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности 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,



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**ПО СПЕЦИАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА**  
**НЕДВИЖИМОСТИ «Форт» за 2015 год**

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 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 о достоверности специальной отчетности.

**Мнение**

По нашему мнению, специальная отчетность ЗПИФ недвижимости «Форт» под управлением ООО «ТМ-ТРАСТ» отражает достоверно во всех существенных отношениях состояние имущества на 31 декабря 2015 г. и операции с этим имуществом за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. включительно; бухгалтерский учет имущества, составляющего фонд, составление, ведение и хранение отчетности в отношении имущества, составляющего фонд, состав и структура активов, заключенные управляющей компанией сделки с имуществом, составляющим фонд, порядок расчета стоимости чистых активов фонда, а также стоимости инвестиционного пая фонда в целом соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

Генеральный директор  
ЗАО Консультационная группа «Баланс»



 В.В.Кизь

(Аттестат на право осуществления аудиторской деятельности No. 02-000087 выдан на основании решения СРО НП "Институт Профессиональных Аудиторов" от 08.02.2012 г. протокол No. 190 на неограниченный срок)

Дата аудиторского заключения

«09» марта 2016 года.