

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, <http://www.balans.ru>

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

Исходящий № 64
от «20» марта 2017 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 2016 Г.

Новосибирск 2017

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО СПЕЦИАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА
НЕДВИЖИМОСТИ «ФОРТ» за 2016 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой специальной отчетности ЗПИФ недвижимости «Форт» под управлением ООО «ТМ-ТРАСТ» (ОГРН 1057746132674, 7 этаж, дом 77, улица М. Горького, г. Новосибирск, 630099), состоящей из Отчета 0420502 «Справка о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)»; Отчета 0420503 «О приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд); Отчета 0420505 «О вознаграждениях и расходах, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим активы акционерного инвестиционного фонда (имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд)», пояснительной записки.

По нашему мнению, специальная отчетность ЗПИФ недвижимости «Форт» под управлением ООО «ТМ-ТРАСТ» отражает достоверно во всех существенных отношениях состояние имущества на 31 декабря 2016 г. и операции с этим имуществом за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 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.

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»;
- Указания Банка России от 16 декабря 2015 г. №3901-У «О сроках и порядке составления и представления в Банк России отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов»;
- 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»;
- Указания Банка России от 25.08.2015г. №3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО СПЕЦИАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА
НЕДВИЖИМОСТИ «ФОРТ» за 2016 год

стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит специальной отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Специальная отчетность подготовлена в соответствии с нормативными документами, указанными в разделе «Мнение», и, следовательно, не может быть использована для других целей.

Ответственность руководства аудируемого лица за специальную отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной специальной отчетности в соответствии с правилами составления специальной отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки специальной отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке специальной отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО СПЕЦИАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА
НЕДВИЖИМОСТИ «ФОРТ» за 2016 год

Ответственность аудитора за аудит специальной отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что специальная отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой специальной отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения специальной отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в специальной отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского

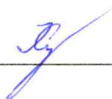
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО СПЕЦИАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА
НЕДВИЖИМОСТИ «ФОРТ» за 2016 год

заклучения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления специальной отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли специальная отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с представителями собственников аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Кизь В.В.

Аудиторская организация:

Закрытое акционерное общество Консультационная группа «Баланс»
ОГРН 1025402453020
630004, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 21/1, корп.2
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 11606046546

«20» марта 2017 года

