



**Аудиторская служба  
«РЦБ-Деловая Перспектива»**

тел. (495) 699-70-45,  
факс. (495) 699-70-45

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
ПО ОТЧЕТНОСТИ, СВЯЗАННОЙ С ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ  
**ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ НЕДВИЖИМОСТИ**  
**«АНКОР – ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ»,**  
за 2011 год

**ВЛАДЕЛЬЦАМ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ**  
**ЗПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АНКОР – ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Сведения об аудируемом лице**

Полное наименование: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «АНКОР – фонд недвижимости» (далее по тексту – Фонд). Краткое наименование: ЗПИФ недвижимости «АНКОР – фонд недвижимости».

Первоначальное наименование Фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «АНКОР – фонд недвижимости» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Горизонт».

Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам (далее по тексту – ФСФР) России 05.05.2009 г. в реестре за номером 1423-94156702.

В дальнейшем в Правила доверительного управления Фондом вносились изменения и дополнения. Действующая на начало проверяемого периода редакция Правил доверительного управления Фондом сформировалась в результате Изменений и дополнений в Правила доверительного управления Фондом, зарегистрированных ФСФР России 06.05.2010 г. в реестре за номером 1423-94156702-3.

В дальнейшем в Правила доверительного управления Фондом вносились следующие изменения и дополнения: Изменения и дополнения № 3 в Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России 21.07.2011 г. в реестре за номером 1423-94156702-4.

**Сведения об управляющей компании**

Полное наименование: Закрытое акционерное общество Управляющая компания «ИнвестАрт Менеджмент». Сокращенное наименование: ЗАО УК «ИАРТ Менеджмент».

Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 77 № 008854339, выдано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы России № 46 по г.Москве 14.03.2007 г. Основной государственный регистрационный номер 5077746308020.

**Лицензии:**

1) Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00431, предоставлена ФСФР России 05.07.2007 г., на срок 5 лет.

2) Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами № 016-10471-001000, выдана ФСФР России 14.08.2007 г., без ограничения срока действия.

Местонахождение и почтовый адрес: 420111, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Большая Красная, д.15/9.

Номера телефона/факса: +7 843 299 19 75.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, серия 16 № 005002535, выдано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы России № 14 по Республике Татарстан и подтверждает постановку юридического лица на учет 31.10.2007 г. ИНН 7715640298, КПП 165501001.

До 24.08.2011 г. управляющей компанией Фонда являлось Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Горизонт», сокращенное наименование: ООО «УК «Горизонт».

Государственная регистрация ООО «УК «Горизонт»:

Свидетельство о государственной регистрации, серия 77 № 009558460, выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г.Москве. Дата внесения записи 25.08.2006 г. Основной государственный регистрационный номер 5067746340525.

Лицензии ООО «УК «Горизонт»:

1) Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00331, выдана ФСФР России 14.12.2006 г., срок действия лицензии 5 лет.

2) Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00843, выдана ФСФР России 15.12.2011 г., срок действия лицензии не ограничен.

3) Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами № 077-13261-001000, выдана ФСФР России 17.08.2010 г., без ограничения срока действия.

Местонахождение ООО «УК «Горизонт»: 117420, г.Москва, ул.Новочерёмушкинская, дом 71/32.

**Сведения об Аудиторе**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива».

Местонахождение: РФ, г.Москва, 127006, ул.М.Дмитровка, д.3.

Государственная регистрация:

1) Свидетельство о государственной регистрации № 001.452.553, выдано Московской Регистрационной Палатой 30.07.1998 г.

2) Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 77 № 007455789, выдано Межрайонной Инспекцией МНС России № 39 по г.Москве. Основной государственный регистрационный номер 1027700305412. Дата внесения записи 11.10.2002 г.

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива» является членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Российская Коллегия аудиторов» с 12.11.2009 г., свидетельство о членстве № 870-

ю. Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 10305008471.

Почтовый адрес: 127006, г.Москва, ул.Малая Дмитровка, д.3, 1-под., 3-й эт.

Телефон/телефакс: (495) 699-70-45.

В аудите принимали участие: аудитор Петренко Елена Владимировна (квалификационный аттестат аудитора № 05-000002 (нового образца), выдан на основании Решения № 15 саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Российская Коллегия аудиторов» от 11.08.2011 г., на неограниченный срок).

### **Сведения об отчетности, проверенной в ходе аудита**

Обществом с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива» на основании Договора № 048-ИА/11 от 12.05.2011 г. проведена проверка учета и отчетности, связанных с доверительным управлением Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «АНКОР – фонд недвижимости», за 2011 год.

Правила составления указанной отчетности установлены Законом РФ № 156-ФЗ от 29.11.2001 г. «Об инвестиционных фондах», Постановлением ФКЦБ России № 03-41/пс от 22.10.2003 г. «Об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда», Приказом ФСФР России № 05-21/пз-н от 15.06.2005 г. «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», в редакциях, применяемых к составлению данной отчетности за 2011 год.

Отчетность, связанная с доверительным управлением Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «АНКОР – фонд недвижимости», состоит из:

- баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 30.12.2011 г.;
- отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, на 30.12.2011 г.;
- справки о стоимости чистых активов на 30.12.2011 г.;
- пояснительной записки к Справке о стоимости чистых активов на 30.12.2011 г.;
- отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 30.12.2011 г.;
- справки о стоимости активов паевого инвестиционного фонда на 30.12.2011 г.;
- отчета о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда и владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда на 30.12.2011 г.

### **Ответственность аудируемого лица за специальную отчетность**

Ответственность за составление и достоверность указанной отчетности в соответствии с установленными правилами составления отчетности, связанной с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом, и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления указанной отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, несет исполнительный орган ЗАО УК «ИАРТ Менеджмент».

Единоличным исполнительным органом ЗАО УК «ИАРТ Менеджмент» является Генеральный директор.

В период с 01.11.2007 г. по момент подписания настоящего Аудиторского заключения Генеральным директором ЗАО УК «ИАРТ Менеджмент» является Лапина Ирина Михайловна.

Ответственность за ведение учета и составление отчетности Фонда возложена на Ге-

нерального директора ЗАО УК «ИАРТ Менеджмент».

### Ответственность Аудитора

Ответственность Общества с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива» (в дальнейшем – Аудитор) заключается в выражении мнения о достоверности во всех существенных отношениях отчетности, связанной с доверительным управлением Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «АНКОР – фонд недвижимости», 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, 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 отчетности, связанной с доверительным управлением Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «АНКОР – фонд недвижимости», в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности отчетности, связанной с доверительным управлением Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «АНКОР – фонд недвижимости».

### Мнение Аудитора

По нашему мнению, представленная отчетность, связанная с доверительным управлением Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «АНКОР – фонд недвижимости», отражает достоверно во всех существенных отношениях данные об осуществлении ЗАО УК «ИАРТ Менеджмент» в 2011 году деятельности по доверительному управлению Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «АНКОР – фонд недвижимости».

«21» февраля 2012 г.

Генеральный директор  
ООО Аудиторская служба  
«РЦБ-Деловая Перспектива»

Аудитор:



Т.Г.Гринько

Е.В.Петренко