



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»
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГОРИЗОНТ»,
за 2010 год

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Обществом с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива», на основании Договора № 019-ИА/09 от 24.02.2009 г., проведена проверка учета и отчетности, связанных с доверительным управлением Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «АНКОР – фонд недвижимости» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Горизонт» (далее именуется – Фонд), за 2010 год.

Отчетность, связанная с доверительным управлением Фондом состоит из:

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

Ответственность за подготовку и представление этой отчетности несет Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Горизонт». Обязанность Общества с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива» (в дальнейшем – Аудитор) заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Сведения об аудиторе

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

Место нахождения (юридический адрес): 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.

Расчетный счет № 40702810538110107951 в Донском отделении № 7813 Сбербанка России ОАО, г.Москва, корсчет № 30101810400000000225, БИК 044525225.

ИНН 7710290480, КПП 771001001.

В аудите принимали участие: аудитор Гринько Татьяна Григорьевна (квалификационный аттестат аудитора № К 002158 на право осуществления аудита бирж, внебюджетных фондов и инвестиционных институтов, выдан решением ЦАЛАК Минфина РФ от 30.12.1999 г. на неограниченный срок) и специалист Глотина Наталья Николаевна.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «АНКОР – фонд недвижимости» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Горизонт» (в дальнейшем – Фонд).

Сокращенное наименование: ЗПИФ недвижимости «АНКОР – фонд недвижимости».

Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам России (далее - ФСФР России) 05.05.2009 г. в реестре за № 1423-94156702.

Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России 18.06.2009 г. в реестре за № 1423-94156702-1.

Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России 26.01.2010 г. в реестре за № 1423-94156702-2.

Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России 06.05.2010 г. в реестре за № 1423-94156702-3.

Сведения об ООО «УК «Горизонт»

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Горизонт».

Сокращенное наименование: ООО «УК «Горизонт».

Государственная регистрация:

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:

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 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.

Действующая на момент подписания Аудиторского заключения редакция Устава № 10, утверждена решением Внеочередного Общего собрания участников (Протокол № 7 от 08.09.2010 г.).

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, серия 77 № 013962319, выдано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 46 по г.Москве. Дата внесения записи 29.10.2010 г., регистрационный номер записи 8107748242980.

Место нахождения: 117420, г.Москва, ул.Новочерёмушкинская, дом 71/32.

Почтовый адрес: 117420, г.Москва, ул. Новочерёмушкинская, дом 71/32.

Номера телефонов/телефаксов: (495) 719-47-08, 719-18-18.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения – в Инспекции ФНС России № 27 по г.Москве, серия 77 № 011684069, выдано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 46 по г.Москве 16.02.2009 г ИНН 7718599915. КПП 772701001.

Коды, присвоенные Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по г. Москве: ОКПО – 97182315, ОКАТО – 45293590000, ОКВЭД – 67.12.2.

В проверяемом периоде и на момент подписания настоящего Аудиторского заключения Генеральным директором ООО «УК «Горизонт» являлся Рыженко Денис Анатольевич. В проверяемом периоде и на момент подписания настоящего Аудиторского заключения обязанности главного бухгалтера ООО «УК «Горизонт» исполнялись Генеральным директором.

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ОТЧЕТ АУДИТОРСКОЙ ФИРМЫ

Управляющей компании
ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ
«АНКОР – ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ»
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГОРИЗОНТ»

1. Нами проведен аудит учета и отчетности, связанной с доверительным управлением Фондом за 2010 год.

2. Аудит проводился в соответствии с:

- Федеральным законом «Об аудиторской деятельности»;
- федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности;
- внутрифирменными правилами (стандартами) аудиторской деятельности Аудитора;
- нормативными актами органа, осуществляющего регулирование деятельности аудируемого лица.

3. Проведенный аудит включал в себя проверку соответствия требованиям нормативных актов, актов федерального органа, осуществляющего регулирование рынка ценных бумаг, и Правилам Фонда:

- порядка ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом;
- состава и структуры имущества, составляющего Фонд;
- порядка оценки расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и 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.

4. Наше мнение о достоверности отчетности, указанной в параграфе 1 настоящей части, приведено в следующей части Аудиторского заключения. Нами не обнаружены никакие серьезные нарушения установленного порядка ведения учета и подготовки отчетности, которые могли бы существенно повлиять на достоверность отчетности.

5. При проведении аудита отчетности, указанной в параграфе 1 настоящей части, нами рассмотрено соблюдение ООО «УК «Горизонт» в процессе доверительного управления имуществом Фонда применимого законодательства Российской Федерации. Ответственность за соблюдение применимого законодательства Российской Федерации при совершении финансово-хозяйственных операций несет исполнительный орган ООО «УК «Горизонт».

В ходе аудита нами не были установлены никакие факты, свидетельствующие о несоблюдении требований действующих нормативных документов ФСФР России и правил Фонда в отношении состава и структуры активов Фонда, заключенных ООО «УК «Горизонт» сделок с имуществом, составляющим Фонд, своевременности и правильности расчета стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда, цен выдачи и погашения инвестиционных паёв, бухгалтерского учета имущества, составляющего Фонд, а также составления, ведения и хранения отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд.

ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ АУДИТОРСКОЙ ФИРМЫ
по отчетности, связанной с доверительным управлением
ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ
«АНКОР – ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ»
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГОРИЗОНТ»,
ЗА 2010 ГОД

Владельцам инвестиционных паёв Фонда

1. Нами проведен аудит отчетности, связанной с доверительным управлением Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АНКОР – фонд недвижимости» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Горизонт», за 2010 год. Данная отчетность подготовлена исполнительным органом ООО «УК «Горизонт» исходя из положений Закона РФ № 129-ФЗ от 21.11.1996 г. «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н, а также нормативных актов ФСФР России, касающихся учета и отчетности, связанных с доверительным управлением имуществом паевых инвестиционных фондов.

2. Ответственность за подготовку и представление этой отчетности несет исполнительный орган ООО «УК «Горизонт». Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

3. Мы проводили аудит в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности», федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, внутрифирменными правилами (стандартами) аудиторской деятельности Аудитора, нормативными актами органа, осуществляющего регулирование деятельности, связанной с доверительным управлением имуществом паевых инвестиционных фондов.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что представленная отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих значение и раскрытие в отчетности информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку принципов и методов ведения учета, правил подготовки отчетности, рассмотрение основных оценочных показателей, а также оценку представления отчетности.

Мы полагаем, что проведенный аудит представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности представленной отчетности и соответствии порядка ведения учета и совершения операций в рамках доверительного управления имуществом Фонда законодательству Российской Федерации.

4. По нашему мнению, отчетность, связанная с доверительным управлением Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АНКОР – фонд недвижимости» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Горизонт», отражает достоверно во всех существенных отношениях данные о составе и структуре имущества, составляющего Фонд, о стоимости чистых активов Фонда и стоимости инвестиционного пая по состоянию на 31.12.2010 г., в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки указанной отчетности.

Заместитель Генерального директора
ООО Аудиторская служба
«РЦБ-Деловая Перспектива»

Аудитор:



«21» марта 2011 г.

Е.В.Петренко

Т.Г.Гринько