



Общество с ограниченной ответственностью
"Уральское Аудиторское Агентство"

Россия, 620014, г. Екатеринбург,
ул. Юмашева, д.7, оф.513
сайт: www.uaa-audit.ru
e-mail: info@uaa-audit.ru
тел/факс: (343) 311-75-96

Член Саморегулируемой организации
аудиторов Некоммерческое партнерство
"Российская Коллегия аудиторов"
ОПНЗ №11405029263 в реестре СРО НП РКА

№ 10/14

от "28" 03 2016 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*Об отчетности в отношении имущества,
составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд
недвижимости «Сити-капитал
под управлением АО «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ»
за 2015 год*

ЕКАТЕРИНБУРГ

2016

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*Владельцам паев
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости
«Сити-капитал»
под управлением АО «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ»*

АУДИТОР

1. Полное наименование аудиторской фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «Уральское аудиторское агентство».
2. Местонахождение: 620014, г.Екатеринбург, ул. Юмашева, д.7, оф.513.
3. ИНН 6658454702 КПП 665801001.
4. Свидетельство о государственной регистрации: серия 66 №007295042 выдано ИФНС России по Верх-Исетскому району г.Екатеринбурга 12.05.2014г.
5. ОГРН 1146658006450
6. Член Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Российская Коллегия аудиторов» (ОРНЗ №11405029263 в реестре СРО НП РКА).
7. Договор № 14 от 24.11.2014 г.

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО

1. Наименование управляющей компании: Акционерное общество «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», имеющая лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00766от 26октября 2010 г., выданная Федеральной службой по финансовым рынкам.
2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 66 № 003556466, выдано 18 июля 2005 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г.Екатеринбурга. ОГРН – 1056604452497.
3. Место нахождения Управляющей компании:620075, г.Екатеринбург, ул. Белинского, 39
4. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Сити-Капитал».
5. Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «Сити-Капитал» под управлением АО «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ» зарегистрированы 23 августа 2012 года за № 2418 Федеральной службой по финансовым рынкам. Изменения и дополнения в Правила зарегистрированы в реестрес № 2418-1 от 25.09.2012 г., 2418-2 от 23.09.14 г., 2418-3 от 15.12.14 г.,2418-4 от 22.10.15 г.

Мы провели аудит прилагаемой отчетности ЗПИФ недвижимости «Сити-Капитал» под управлением АО «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», состоящей из:

- Баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 31.12.2015 г.;
- Отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «Сити-Капитал» на 31.12.2015 г.;
- Справки о стоимости чистых активов инвестиционного фонда(стоимости активов паевого инвестиционного фонда), составленной по состоянию на 31.12.2015 г.;
- Отчета об изменении стоимости чистых активов ЗПИФ недвижимости «Сити-Капитал» на 31.12.2015 г.;
- Справки о стоимости активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2015 г.;
- Отчета о владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда на 31.12.2015 г.;
- Отчета о вознаграждении АО «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ»и расходах, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом и доверительным управлением паевым инвестиционным фондом за 2015 год;
- Пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов ЗПИФ недвижимости «Сити-Капитал»за 4 квартал 2015 г.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство АО «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ» несет ответственность за составление и достоверность указанной отчетности ЗПИФ недвижимости «Сити-Капитал»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 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 бухгалтерская 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 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, полученных руководством АО «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», а также оценку представления отчетности в отношении имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «Сити-Капитал» под руководством АО «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности отчетности в отношении имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «Сити-Капитал» под управлением АО «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ».

МНЕНИЕ

По нашему мнению, прилагаемая к настоящему Заключению отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗПИФ недвижимости «Сити-Капитал» под управлением АО «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ» на 31.12.2015 г., результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с российскими правилами составления отчетности.

Заключение в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»

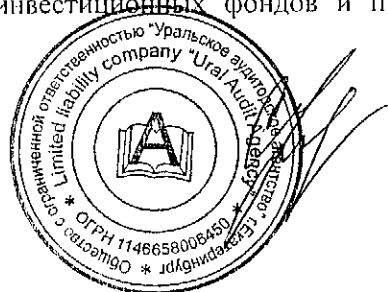
Нами были проверены:

- Ведение учета и составление отчетности в отношении имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Сити-Капитал» под управлением Акционерного общества «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», и операции с этим имуществом;
- Состав и структура имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «Сити-Капитал»;
- Расчет стоимости чистых активов ЗПИФ недвижимости «Сити-Капитал»;
- Оценка расчетной стоимости одного инвестиционного пая, цены размещения и цены выкупа пая или суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с гашением инвестиционного пая;
- Соблюдение требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «Сити-Капитал», и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее ЗПИФ недвижимости «Сити-Капитал»;
- Сделки, совершенные с активами ЗПИФ недвижимости «Сити-Капитал».

По нашему мнению, Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сити-Капитал» под управлением Акционерного общества «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ» в отчетном периоде выполнены во всех существенных отношениях требования законодательства Российской Федерации в отношении паевых инвестиционных фондов и правил доверительного управления по перечисленным в разделе аспектам.

Директор
ООО «Уральское аудиторское агентство»

«28» 03 2016 г.



Буныкова С.Н.