

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности в отношении имущества,  
составляющего Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Земли  
Подмосковья» под управлением Общества с ограниченной ответственностью  
«УНИВЕР Менеджмент»  
за 2013 год

г.Москва

2014 год

**Адресат:** Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Земли Подмосковья» под управлением ООО «УМ»

### **Сведения об аудируемом лице**

**Наименование:** Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Земли Подмосковья» под управлением ООО «УМ» (далее по тексту Фонд)

Правила Фонда зарегистрированы ФСФР России 12 апреля 2012 года №2336.

**Управляющая компания:** Общество с ограниченной ответственностью «УНИВЕР Менеджмент» (с 22.05.2013 года)

**Место нахождения:** 123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10.

**Государственная регистрация:** основной государственный регистрационный номер 1027722004595; дата регистрации – 21 ноября 2002 года; регистрирующий орган – Инспекция МНС России №22 по ЮВАО г.Москвы.

**Лицензии:** Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00101; дата выдачи – 24 декабря 2002 года; орган, выдавший лицензию – Федеральная Служба по Финансовым Рынкам; срок действия лицензии – без ограничения срока действия.

Лицензия на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами №077-12474-001000; дата выдачи – 27 августа 2009 года; орган, выдавший лицензию – Федеральная Служба по Финансовым Рынкам; срок действия лицензии – без ограничения срока действия.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания БИН ФИНАМ Групп» (до 22.05.2013 года)

**Место нахождения:** 125047, г. Москва, 1-я Тверская-Ямская ул., д. 27, стр.5.

**Государственная регистрация:** Свидетельство о государственной регистрации №060.347 от 24.06.1998г, выдано Московской регистрационной палатой.

Основной государственный регистрационный номер 1037739222620; дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года – 27 января 2003 года; регистрирующий орган – Межрайонная Инспекция МНС России №39 по г.Москве.

**Лицензии:** Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00007; дата выдачи – 26 августа 1996 года; орган, выдавший лицензию – ФСФР России; срок действия лицензии – без ограничения срока действия.

Лицензия на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами №077-10352-001000; дата выдачи – 10 июля 2007 года; орган, выдавший лицензию – ФСФР России; срок действия лицензии – бессрочно.

## Сведения об аудиторе

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Альфа-Канон».

**Место нахождения:** Российская Федерация, 117049, г. Москва, ул. Донская, д. 29/9, стр.1.

**Государственная регистрация:** свидетельство о регистрации №001.454.982 от 07.07.1999г, выданное МРП.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, за основным государственным регистрационным номером 1027739392515. Дата внесения записи 16.10.2002 г.

**Членство в СРО:** член НП Институт Профессиональных аудиторов (ИПАР), ОРН 11002004324.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Земли Подмосковья» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «УНИВЕР Менеджмент» (далее отчетность Фонда), состоящей из:

- баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 31.12.2013 г.;
- отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 31.12.2013 г.;
- справки о стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда (стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда) на 31.12.2013 г.;
- пояснительной записки к Справке о стоимости чистых активов на 31.12.2013 г.;
- отчета об изменении стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда (стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда) на 31.12.2013 г.;
- справки о стоимости активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2013 г.;
- отчета о владельцах акционерного инвестиционного фонда и владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда на 31.12.2013 г.;
- справки о несоблюдении требований к составу и структуре активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2013 г.;
- отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом и доверительным управлением паевым инвестиционным фондом за 2013 год.

### **Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность**

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

### **Ответственность аудитора**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской 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 бухгалтерской 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 бухгалтерской 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 бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

### **Мнение**

По нашему мнению, отчетность Фонда отражает достоверно во всех существенных отношениях данные об имуществе и обязательствах Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Земли Подмосковья» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «УНИВЕР Менеджмент» по состоянию на 31 декабря 2013 года и результаты его деятельности за 2013 год в соответствии с российскими правилами составления отчетности паевых инвестиционных фондов.

### **Заключение в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»**

В соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» в ходе аудита мы также проверили:

- порядок бухгалтерского учета, ведение учета в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом,
- состав и структуру имущества Фонда,
- расчет стоимости чистых активов Фонда,
- оценка расчетной стоимости одного инвестиционного пая Фонда,
- определение суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая,
- соблюдение требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд,
- сделки, совершенные с активами Фонда.

По нашему мнению, порядок бухгалтерского учета, ведения учета в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом; состав и структура имущества, составляющего Фонд; оценка расчетной стоимости одного инвестиционного пая Фонда; определение суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая; соблюдение требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего

Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд; сделки, совершенные с активами Фонда, во всех существенных отношениях, соответствуют требованиям Закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», а также иным нормативно-правовым актам в области финансовых рынков.

Генеральный директор  
ООО «АФ «Альфа-Канон»

«28» марта 2014 года



М.И. Еременко