

**Закрытый паевой
инвестиционный фонд
недвижимости
«Арсагера – жилищное
строительство»**

**под управлением
ОАО «УК «Арсагера»**

**Аудиторское заключение
по специальной отчетности за 2008 год**

АУДИТОР: ЗАО «ДЕЛОЙТ И ТУШ СНГ»

Юридический адрес: Россия, 125009, Москва, ул. Воздвиженка, д. 4/7, стр. 2, Деловой центр «Моховая».

Местонахождение: Россия, 125009, Москва, ул. Воздвиженка, д. 4/7, стр. 2, Деловой центр «Моховая».

Тел.: +7 (495) 787 0600.

Лицензия на осуществление аудиторской деятельности № Е 002417 выдана 6 ноября 2002 года по решению Министерства финансов Российской Федерации сроком на пять лет, продлена приказом Минфина РФ от 31.10.07 г. № 676 сроком на 5 лет с 06.11.2007 г. за тем же номером.

Сертификат о регистрации ЗАО «Делойт и Туш СНГ» в качестве члена Института профессиональных бухгалтеров и аудиторов России и территориального института профессиональных бухгалтеров № 01483/00 от 23 ноября 2005 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, № 1027700425444. Выдано 13 ноября 2002 года межрайонной Инспекцией МНС России № 39 по г. Москве.

Свидетельство о государственной регистрации Закрытого акционерного общества «Делойт и Туш СНГ» № 018.482. Выдано Московской регистрационной палатой 30 октября 1992 года.

Расчетный счет в российских рублях № 40702810000000100378 в ООО «Эйч-эс-би-си Банк (РР)» 115054, Москва, Павелецкая пл., дом 2, стр. 2, 18 этаж.
БИК 044525351, кор.сч. 30101810400000000351.

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО: ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА-ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО» ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ОАО «УК «АРСАГЕРА»

Правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России за № 0402-75409534 от 13.09.2005. Изменения и дополнения к Правилам доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России за № 0402-75409534-17 от 02.10.2008.

Юридический адрес ОАО «УК «Арсатера»: 194021. Санкт-Петербург, Ул. Шателена, д.26А, бизнес центр «Ренессанс», 8эт, помещение 1-Н.

Местонахождение ОАО «УК «Арсатера»: 194021. Санкт-Петербург, Ул. Шателена, д.26А, бизнес центр «Ренессанс», 8эт, помещение 1-Н.

Свидетельство Межрайонной Инспекции Министерства по налогам и сборам России по Санкт-Петербургу № 15 о государственной регистрации: серия 78 № от 23.08.2004, ОГРН 1047855067633.

Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: 21-000-1-00212 от 05.04.2005, сроком на пять лет.

Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами: 078-08303-001000 от 15.02.2005, бессрочная.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Руководству ОАО «УК «Арсатера»

Мы провели аудит прилагаемой специальной отчетности ОАО «Управляющая Компания «Арсатера» (далее «Управляющая компания») относительно имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Арсатера – жилищное строительство» (далее «Фонд») и операций с этим имуществом за период с 1 января 2008 года по 31 декабря 2008 года включительно. Специальная отчетность Фонда состоит из:

- Баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 31 декабря 2008 года;
- Отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 31 декабря 2008 года;
- Справки о стоимости активов паевого инвестиционного фонда на 31 декабря 2008 года;
- Отчета о владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда на 31 декабря 2008 года;
- Справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31 декабря 2008 года;
- Отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31 декабря 2008 года;
- Пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- Отчета о вознаграждении управляющей компании паевого инвестиционного фонда и расходах, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом на 31 декабря 2008 года.

Специальная отчетность подготовлена Управляющей компанией исходя из требований, установленных следующими основными нормативными документами:

- Федеральный закон от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»;
- Постановление Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 22.10.2003 № 03-41/пс «Об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда»;
- Приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 15.06.2005 № 05-21/пз-н «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».

Ответственность за подготовку и представление этой специальной отчетности несет исполнительный орган Управляющей компании. 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.

Мы провели аудит в соответствии с Федеральным законом от 7 августа 2001 года № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности», Федеральным законом от 30 декабря 2008 года № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»; федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, а также внутрифирменными стандартами.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что специальная отчетность Фонда не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели и раскрытие в специальной отчетности информации о деятельности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке специальной отчетности в отношении имущества Фонда и операций с этим имуществом, изучение основных оценочных значений, полученных руководством Управляющей компании при подготовке специальной отчетности, а также оценку представления специальной отчетности.

Мы полагаем, что проведенный аудит представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности специальной отчетности Фонда и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

По нашему мнению, специальная отчетность ОАО «Управляющая Компания «Арсгера» относительно имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Арсгера – жилищное строительство» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2008 года и результаты операций с этим имуществом за период с 1 января 2008 года по 31 декабря 2008 года включительно, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки специальной отчетности закрытых паевых инвестиционных фондов.

Не делая оговорки к нашему заключению, обращаем внимание на тот факт, что, как описано в пункте 6 Пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда, произошло существенное снижение оценочной стоимости имущества (имущественных прав) Фонда по сравнению со стоимостью, которая была определена на основании отчетов независимого оценщика по состоянию на 21 и 28 августа 2008 года в соответствии с Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом и отражена в специальной отчетности Фонда на 31 декабря 2008 года.

Заместитель генерального директора

Майкл Аллен
(доверенность от 24 июля 2008 года)

Руководитель аудиторской проверки

Родионова Светлана Николаевна

Аттестат в области аудита бирж,
внебюджетных фондов и
инвестиционных институтов № К028274,
выданный 24 января 2008 года
на неограниченный срок

25 марта 2009 года

ЗАО «Делойт и Туш СНГ»