

**Закрытый паевой  
инвестиционный фонд  
недвижимости «Арсагера –  
жилищное строительство»  
под управлением  
ОАО «УК «Арсагера»**

**Аудиторское заключение  
о специальной отчетности за 2011 год**

## **АУДИТОР: ЗАО «ДЕЛОЙТ И ТУШ СНГ»**

Место нахождения: 125047, г. Москва, ул. Лесная, д. 5.

Тел.: +7 (495) 787 0600.

Местонахождение филиала: 199004, г. Санкт-Петербург, Средний пр., д.36/40 Лит. К, деловой центр "Густав".

Тел.: +7 (812) 703 7106.

Свидетельство о членстве в Некоммерческом партнерстве «Аудиторская Палата России» от 20 мая 2009 года № 3026.

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.

## **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 сентября 2005 года.

Местонахождение ОАО «УК «АрсАгера»: 194021, г. Санкт-Петербург, ул. Шателена, д. 26А, бизнес- центр «Ренессанс», 8 этаж, помещение 1-Н.

Свидетельство Межрайонной Инспекции Министерства по налогам и сборам России по Санкт-Петербургу № 15 о государственной регистрации: серия 78 № от 23 августа 2004 года, ОГРН 1047855067633.

Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: 21-000-1-00714 от 06 апреля 2010 года, бессрочная.

Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами: 078-10982-001000 от 31 января 2008 года, бессрочная.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПЕЦИАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

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, состоящей из:

- Баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, на 30 декабря 2011 года;
- Отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества на 30 декабря 2011 года;
- Справки о стоимости активов на 30 декабря 2011 года;
- Справки о несоблюдении требований к составу и структуре активов на 30 декабря 2011 года;
- Отчета о владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда на 30 декабря 2011 года;
- Справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 30 декабря 2011 года;
- Отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 30 декабря 2011 года;
- Пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- Отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом за 2011 год.

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

- Федеральный закон от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»;
- Постановление Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 22 октября 2003 года № 03-41/пс «Об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда»;
- Приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 15 июня 2005 года № 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 аудируемого лица за специальную отчетность**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной специальной отчетности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки специальной отчетности закрытых паевых инвестиционных фондов и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления специальной отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

## **Ответственность аудитора**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности специальной отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2008 года № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»; федеральными стандартами аудиторской деятельности, а также внутрифирменными стандартами. 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 специальной отчетности в целом.

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

## **Мнение**

По нашему мнению, специальная отчетность Открытого акционерного общества «Управляющая компания «Арсагера» относительно имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Арсагера – жилищное строительство» отражает достоверно во всех существенных отношениях имущество фонда по состоянию на 30 декабря 2011 года и результаты операций с этим имуществом за 2011 год в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки специальной отчетности закрытых паевых инвестиционных фондов.

Партнер

Родионова Светлана Николаевна

На основании доверенности от 17 августа 2010 года

1 марта 2012 года

ЗАО «Делойт и Туш СНГ»