Открытое акционерное общество
«Управляющая компания «Арсагера»
Относительно имущества **Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Арсагера – жилищное строительство»**

Отчетность за 2015 год

Отчетность состоит из:

аудиторское заключение;
справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
отчёт об изменении стоимости чистых активов;
пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов фонда;
баланса имущества;
отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества;
справки о стоимости активов;
справки о несоблюдении требований к составу и структуре;
отчета о владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда;
отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с управлением.

Общество с ограниченной ответственностью «АСТ-АУДИТ»
191119, Санкт-Петербург, ул. Боровая, 12, пом. 7Н
ИНН 7840443240, КПП 784001001, ОГРН 1109847030787
E-mail: ast-audit@peterlink.ru
тел/факс (812) 320-06-33

Банк России
ОАО «Управляющая компания «Арсагера»
Исполнительному органу
Владельцам паев ЗПИФ недвижимости «Арсагера – жилищное строительство»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО: Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Арсагера», Доверительный управляющий Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Арсагера – жилищное строительство»
Основной государственный регистрационный номер № 1047855067633 (Свидетельство серии 78 № 005475747 о внесении в ЕГР от 23 августа 2004 г.)
Место нахождения: Санкт-Петербург, ул. Шателена, д. 26 А, пом. 1Н
Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Арсагера – жилищное строительство» зарегистрированы ФСФР 13 сентября 2005 года в реестре за № 0402-75409534.

АУДИТОР: Общество с ограниченной ответственностью «АСТ-АУДИТ»
Основной государственный регистрационный номер 1109847030787 (Свидетельство серии 78 № 008137302 о внесении в ЕГРЮЛ от 13.12.2010)
Место нахождения: 191119, Санкт-Петербург, ул. Боровая, дом 12-7Н.
Член СРО Некоммерческое партнерство «Российская Коллегия аудиторов», за № 1254-ю.
Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов 11105019810.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об отчетности, составленной по специальным правилам

Мы провели аудит прилагаемой отчетности ОАО «УК «Арсагера» относительно имущества, составляющего **Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Арсагера – жилищное строительство»**, состоящей из:

специальных форм отчетности, составленной в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах", Положением 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, утвержденным приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 15 июня 2005 г. N 05-21/пз-н, Положением об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда, утвержденным постановлением Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 22 октября 2003 г. N 03-41/пс: справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31 декабря 2015 г., отчета об изменении стоимости чистых активов за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г., пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов Фонда; баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, справки о стоимости активов паевого инвестиционного фонда, отчета о владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, справки о несоблюдении требований к составу и структуре активов паевого инвестиционного фонда, составленных на 31 декабря 2015 г. последний рабочий день календарного года; отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, за период с 01 января 2015 года по 31 декабря 2015 г., отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с управлением, составленного за период с 01 января 2015 года по 31 декабря 2015 года.

Ответственность аудируемого лица за отчетность

Руководство аудируемого лица ОАО «УК «Арсагера» в лице Председателя Правления и главного бухгалтера несут ответственность за организацию бухгалтерского учёта, организацию хранения первичных учётных документов, регистров бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности, а также за соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, состава и структуры активов имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд; оценки расчетной стоимости одного инвестиционного пая; соблюдения требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд; сделок, совершенных с активами акционерного инвестиционного фонда и активами паевого инвестиционного фонда, за формирование учётной политики, ведение бухгалтерского учёта, своевременное составление и представление полной и достоверной отчётности, а также 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 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 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 данного 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 аудируемого лица, а также оценку представления отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, отчетность Открытого акционерного общества «Управляющая компания «Арсагера» относительно имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Арсагера – жилищное строительство», составленная в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах", отражает достоверно во всех существенных отношениях стоимость имущества по состоянию на 31 декабря 2015 года и результаты прироста/уменьшения стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд за период с 01 января 2015 года по 31 декабря 2015 года, в соответствии с правилами, установленными нормативными актами в области финансовых рынков.

Важные обстоятельства

Отмечаем, что неиспользованный в течение календарного года остаток резерва на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, реестродержателю, аудитору, оценщику в сумме 2 223 371,24 руб. восстановлен и отражен при первом определении стоимости чистых активов 29 января 2016 года.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах"

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств в отношении:

- ведения учета в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом;
- состава и структуры имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- оценки расчетной стоимости одного инвестиционного пая, цены размещения и 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 паевой инвестиционный фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд;
- сделок, совершенных с активами паевого инвестиционного фонда.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения по этим областям аудита.

По нашему мнению, порядок ведения учета в отношении имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Арсагера – жилищное строительство», 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 нормативных актов в области финансовых рынков.

Генеральный директор ООО «АСТ-АУДИТ» О. А. Сударикова

г. Санкт-Петербург
«30» марта 2016 года

Ежемесячная отчетность управляющей компании паевого инвестиционного фонда

Указывается год, за который предоставляется отчетность	2015
Указывается месяц, за который предоставляется отчетность	декабрь
Тип ПИФа	закрытый

Титульный лист управляющей компании паевого инвестиционного фонда

Паевой инвестиционный фонд

Полное наименование	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Арсагера - жилищное строительство"
Сокращенное наименование	ЗПИФ недвижимости "Арсагера - ЖС"
Тип фонда	закрытый
Категория фонда	фонд недвижимости
Регистрационный номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом	0402-75409534
Дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом	2005-09-13
Инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда предназначены для квалифицированных инвесторов	Нет

Управляющая компания

Полное наименование	Открытое акционерное общество "Управляющая компания "Арсагера"
Сокращенное наименование	ОАО "УК "Арсагера"
Организационно-правовая форма	ОАО
ИНН	7840303927
КПП	783501001
ОГРН	1047855067633

Лицензия управляющей компании

Номер лицензии	21-000-1-00714
Дата выдачи лицензии	2010-04-06
Орган выдавший лицензию	ФСФР России
Срок действия	бессрочная

Адреса управляющей компании

Наименование субъекта Российской Федерации	Санкт-Петербург
Место нахождения	194021, Санкт-Петербург г, Шателена ул, д. 26А, пом. 1-Н
Фактический адрес	194021, Санкт-Петербург г, Шателена ул, д. 26А, пом. 1-Н
Почтовый адрес	194021, Санкт-Петербург г, Шателена ул, д. 26А, пом. 1-Н

Контактная информация

Номер телефона	(812) 313-05-30
Номер факса	(812) 313-05-33
E-mail	info@arsagera.ru

Специализированный депозитарий

Полное наименование	Закрытое акционерное общество "Первый Специализированный Депозитарий"
Сокращенное наименование	ЗАО "ПРСД"
Организационно-правовая форма	ЗАО
ИНН	7710198911
КПП	775001001
ОГРН	1027700373678

Лицензия специализированного депозитария

Номер лицензии	22-000-1-00001
Дата выдачи лицензии	1996-08-08
Орган выдавший лицензию	ФСФР России
Срок действия	бессрочная

Адреса специализированного депозитария

Наименование субъекта Российской Федерации	Москва
Место нахождения	125167, Москва г, Восьмого Марта 4-я ул, д. 6А
Фактический адрес	125167, Москва г, Восьмого Марта 4-я ул, д. 6А
Почтовый адрес	125167, Москва г, Восьмого Марта 4-я ул, д. 6А

Контактная информация

Номер телефона	(495) 223-66-07
Номер факса	(495) 223-67-06
E-mail	frsd@frsd.ru

Сопроводительное письмо

Вид участника	Управляющие компании
Полное наименование организации на русском языке	Открытое акционерное общество "Управляющая компания "Арсагера"
Сокращенное наименование организации на русском языке	ОАО "УК "Арсагера"
Фамилия, имя, отчество руководителя организации	Соловьев Василий Евгеньевич
ИНН	7840303927
ОГРН	1047855067633
Адрес места нахождения организации	194021, Санкт-Петербург г, Шателена ул, д. 26А, пом. 1-Н
Адрес электронной почты	info@arsagera.ru
Контактный телефон	(812) 313-05-30
Исходящий номер	01-01/16-019
Дата исходящего	2016-01-13
Краткое содержание письма	Отчетность за декабрь 2015 г. по ЗПИФ недвижимости "Арсагера - ЖС".
Должность подписавшего лица	Председатель Правления
Фамилия подписавшего лица	Соловьев
Имя подписавшего лица	Василий
Отчество подписавшего лица	Евгеньевич

Справка о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда

Дата определения стоимости чистых активов	2015-12-31
Текущая дата составления справки	2015-12-31
Предыдущая дата составления справки	2015-12-17

Таблица: стоимость чистых активов инвестиционного фонда

Вид имущества	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую дату составления справки	Сумма (оценочная стоимость) на предыдущую дату составления справки
Активы:			
Денежные средства на счетах - всего, в том числе:	010	77 991 404.52	170 541.54
- в рублях	011	77 991 404.52	170 541.54
- в иностранной валюте	012	0	0
Денежные средства во вкладах - всего, в том числе:	020	144 000 000	379 600 000
- в рублях	021	144 000 000	379 600 000
- в иностранной валюте	022	0	0
Государственные ценные бумаги Российской Федерации	030	0	0
Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	040	0	0
Муниципальные ценные бумаги	050	0	0
Облигации российских хозяйственных обществ (кроме облигаций с ипотечным покрытием)	060	0	0
Акции российских акционерных обществ	070	0	0
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	080	0	0
Ипотечные ценные бумаги - всего, в том числе	090	0	0
- облигации с ипотечным покрытием	091	0	0
- ипотечные сертификаты участия	092	0	0
Векселя, выданные российскими хозяйственными обществами	100	0	0
Ценные бумаги иностранных эмитентов - всего, в том числе:	110	0	0
- ценные бумаги иностранных государств	111	0	0
- ценные бумаги международных финансовых организаций	112	0	0
- акции иностранных акционерных обществ	113	0	0
- облигации иностранных коммерческих организаций	114	0	0
Закладные	120	0	0
Денежные требования по обеспеченным ипотекой обязательствам из кредитных договоров или договоров займа и права залогодержателя по договорам об ипотеке (за исключением удостоверенных закладными)	130	0	0
Денежные требования по обеспеченным ипотекой обязательствам из кредитных договоров или договоров займа, по которым кредиты (займы) предоставлены для уплаты цены по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества и права залогодержателя по договорам залога имущественных прав по указанным договорам	140	0	0
Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью	150	0	0
Недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации, - всего, в том числе:	160	127 870 000	131 970 000
- объекты незавершенного строительства	161	0	0
Недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств, - всего, в том числе:	170	0	0

- объекты незавершенного строительства	171	0	0
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации, - всего, в том числе:	180	0	0
- право аренды недвижимого имущества	181	0	0
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств, - всего, в том числе:	190	0	0
- право аренды недвижимого имущества	191	0	0
Имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества	200	19 850 000	19 850 000
Имущественные права по обязательствам из инвестиционных договоров	210	0	0
Имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимости на земельном участке, составляющем активы акционерного инвестиционного фонда или активы паевого инвестиционного фонда	220	0	0
Имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы акционерного инвестиционного фонда или активы паевого инвестиционного фонда	230	0	0
Проектно-сметная документация	240	0	0
Иное имущество	250	0	0
Дебиторская задолженность - всего, в том числе:	260	107 503.42	41 907 437.35
- средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг	261	0	0
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	262	0	0
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по денежным средствам на счетах и во вкладах, а также по ценным бумагам	263	92 503.42	41 872 437.35
- прочая дебиторская задолженность	264	15 000	35 000
Итого сумма активов: (строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 + 070 + 080 + 090 + 100 + 110 + 120 + 130 + 140 + 150 + 160 + 170 + 180 + 190 + 200 + 210 + 220 + 230+ 240 + 250 + 260)	270	369 818 907.94	573 497 978.89
Обязательства:			
Кредиторская задолженность	300	9 643 713.38	212 899 808.01
Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения	310	2 223 371.24	4 068 790.93
Резерв для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением открытым паевым инвестиционным фондом	320	0	0
Итого сумма обязательств (строки 300 + 310 + 320)	330	11 867 084.62	216 968 598.94
Стоимость чистых активов: (строка 270 - строка 330)	400	357 951 823.32	356 529 379.95
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) - шт к	500	106 089.4059	106 089.4059
Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) (строка 400 /строка 500)	600	3 374.06	3 360.65

Пояснительная записка к справке о стоимости чистых активов инвестиционного фонда

Имели место факты совершения ошибок, приведших к изменению стоимости чистых активов в расчете на одну акцию акционерного инвестиционного фонда или расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда на 0,5 и более процентов	Нет
Имеются требования и обязательства акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда), не включаемые в расчет стоимости чистых активов, и (или) активы, обремененные залогом	Нет
Имели место события, которые оказали существенное влияние на стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	Нет

Отчет об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда

Дата составления отчета 2015-12-31

Таблица: изменение стоимости чистых активов инвестиционного фонда

Причина изменения	Код строки	Стоимость чистых активов на начало отчетного периода
Стоимость чистых активов на начало отчетного периода	010	520 799 082.45
Размещение акций акционерного инвестиционного фонда (выдача инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	020	5 911.33
Выкуп или приобретение акций акционерного инвестиционного фонда (погашение инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	030	205 528 916.2
Обмен инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	040	0
Обмен инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	050	0
Выплата дохода от доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом	060	0
Изменение стоимости чистых активов в результате операций с активами акционерного инвестиционного фонда (активами паевого инвестиционного фонда) и изменения стоимости активов фонда	070	42 675 745.74
Стоимость чистых активов на конец отчетного периода (строки 010 + 020 - 030 - 040 + 050 - 060 +(-) 070)	080	357 951 823.32

Подпись руководителя управляющей компании паевого инвестиционного фонда

Фамилия, имя, отчество Соловьев Василий Евгеньевич

Должность Председатель Правления Подпись _____

Контактный телефон (812) 313-05-30

Подпись уполномоченного лица управляющей компании паевого инвестиционного фонда, ответственного за ведение бухгалтерского учета фонда (подпись действительна только в отношении "Справка о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда", "Отчет об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда", "Пояснительная записка к справке о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда")

Фамилия, имя, отчество Федосов Максим Юрьевич

Должность Начальник управления внутреннего учета Подпись _____

Контактный телефон (812) 313-05-30

Подпись уполномоченного лица специализированного депозитария паевого инвестиционного фонда (подпись действительна только в отношении "Справка о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда","Отчет об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда", "Пояснительная записка к справке о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда")

Фамилия, имя, отчество _____

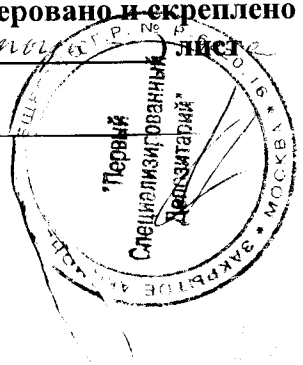
Должность _____ Подпись _____

Контактный телефон (495) 223-66-07

Имели место несоответствия или нарушения требований к составу и структуре активов Нет

Справка о стоимости чистых активов составлена на последний рабочий день календарного квартала Да

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью ___4___ **(** ___четыре___ **) лист**а



Приложение 1
к Положению об отчетности
акционерного инвестиционного
фонда и отчетности
управляющей компании паевого
инвестиционного фонда

БАЛАНС ИМУЩЕСТВА,
СОСТАВЛЯЮЩЕГО ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Арсагера - жилищное строительство"
(тип и название паевого инвестиционного фонда)
Зарегистрирован ФСФР №0402-75409534 от 13.09.2005
Открытое акционерное общество "Управляющая компания "Арсагера"
Лицензия ФСФР № 21-000-1-00714 от 06.04.2010г.
(полное фирменное наименование управляющей компании)

(тыс. рублей)

Имущество (обязательства)	Код строки	на начало года	на 31.12.15
1	2	3	4
Имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд			
Денежные средства на банковских счетах, всего	010	83,48	77 991,40
в том числе:			
- в рублях	011	83,48	77 991,40
Филиал ОПЕРУ Банк ВТБ (ПАО) Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,р/сч № 40701810837000000080			77 991,40
- в иностранной валюте	012		
Денежные средства в банковских вкладах, всего	020	124 750,00	144 000,00
в том числе:			
- в рублях	021	124 750,00	144 000,00
банковские вклады со сроком возврата до 1 года		71 400,00	110 800,00
Филиал ОПЕРУ Банк ВТБ (ПАО) Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, р/с № 42004810937000000096			33 000,00
ОАО КБ "ЦЕНТР-ИНВЕСТ", р/с № 42004810700030500421			30 000,00
банковские вклады со сроком возврата от 1 года до 3 лет		53 350,00	33 200,00
- в иностранной валюте	022		
Ценные бумаги российских эмитентов, имеющие признаваемую котировку, всего	030		
в том числе:			
- акции	031		
- облигации	032		
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего	040		
в том числе:			
- акции	041		
- облигации	042		
- векселя	043		
- иные ценные бумаги	044		
Дебиторская задолженность	050	23 591,50	107,50
в том числе:			
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	051		
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	052	21 156,00	
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	053	2 367,14	92,50
- прочая дебиторская задолженность	054	68,36	15,00
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	060		
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего	070		
в том числе:			
- ценные бумаги иностранных государств	071		
- ценные бумаги международных финансовых организаций	072		
- акции иностранных акционерных обществ	073		
- облигации иностранных коммерческих организаций	074		
Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью	080		
Доходные вложения в материальные ценности, всего	090	411 451,00	147 720,00
в том числе:			
- объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и реконструируемых объектов	091	389 451,00	127 870,00
- строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества	092		
- имущественные права на недвижимое имущество	093	22 000,00	19 850,00
- проектно-сметная документация	094		
ИТОГО ИМУЩЕСТВО: (строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 + 070 + 080 + 090)	**100**	**559 875,98**	**369 818,91**
Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд			
Кредиторская задолженность	110	36 872,30	9 643,71
Резервы на выплату вознаграждений	120	2 204,59	2 223,37
Инвестиционные паи	130	520 799,08	357 951,82
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА: (строки 110 + 120 + 130)	**140**	**559 875,98**	**369 818,91**

Председатель Правления — (должность) — (подпись) — Соловьев В.Е. (И.О. Фамилия)

Начальник Управления внутреннего учета — (должность) — (подпись) — Федосов М.Ю. (И.О. Фамилия)

Уполномоченный представитель ЗАО "ПРСД" — (должность) — (подпись) — (И.О. Фамилия)

Всего прошито, пронумеровано и скреплено

Приложение 2
к Положению об отчетности
акционерного инвестиционного
фонда и отчетности
управляющей компании паевого
инвестиционного фонда

ОТЧЕТ
О ПРИРОСТЕ (ОБ УМЕНЬШЕНИИ) СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА
на 31.12.15
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Арсагера - жилищное строительство"
(тип и название паевого инвестиционного фонда)
Зарегистрирован ФСФР №0402-75409534 от 13.09.2005
Открытое акционерное общество "Управляющая компания "Арсагера"
Лицензия ФСФР № 21-000-1-00714 от 06.04.2010г.
(полное фирменное наименование управляющей компании)

(тыс. рублей)

Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За соответствующий период прошлого года
Выручка от продажи ценных бумаг	010		
Расходы, связанные с продажей ценных бумаг	020		
Результат от продажи ценных бумаг (010 - 020)	**030**		
Выручка от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество	040	268 765,00	120 275,50
Расходы, связанные с продажей недвижимого имущества или передачей имущественных прав на недвижимое	050	268 765,00	120 275,50
Результат от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое	**060**		
Выручка от продажи иного имущества	070		
Расходы, связанные с продажей иного имущества	080		
Результат от продажи иного имущества (070 - 080)	090		
Процентный доход по банковским вкладам и ценным бумагам	100	47 523,32	2 918,07
Дивиденды по акциям	110		
Прирост (уменьшение) средств в иностранной валюте	120		
Выручка от сдачи недвижимого имущества в аренду	130		
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, имеющих признаваемую котировку,	**140**		
в том числе			
- акции	141		
- облигации	142		
- инвестиционные паи	143		
- векселя	144		
- прочие ЦБ	145		
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, не имеющих признаваемой котировки,	**150**		
в том числе			
- акции	151		
- облигации	152		
- инвестиционные паи	153		
- векселя	154		
- иные ценные бумаги	155		
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости недвижимого имущества или имущественных прав на недвижимое	160	5 034,00	26 171,77
Вознаграждение и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом или	**170**	**17 578,87**	**19 063,72**
в том числе резерв на выплату вознаграждений	171	14 690,16	14 448,21
Прочие доходы	180	7 697,30	2 058,78
Прочие расходы	190		
Прирост имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате выдачи инвестиционных паев	200	- 5,91	
Уменьшение имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате погашения или обмена	210	205 528,92	
Итого: прирост (+) или уменьшение (-) стоимости имущества, принадлежащего акционерному	**220**	**-162 847,26**	**12 084,90**

Председатель Правления — (подпись) — Соловьев В.Е.
(должность) (И.О. Фамилия)

Начальник Управления внутреннего учета — (подпись) — Федосов М.Ю.
(должность) (И.О. Фамилия)

Уполномоченный представитель ЗАО "ПРСД" — (подпись)
(должность) (И.О. Фамилия)

Приложение 3
к Положению об отчетности
акционерного инвестиционного
фонда и отчетности
управляющей компании паевого
инвестиционного фонда

СПРАВКА О СТОИМОСТИ АКТИВОВ
на 31 Декабря 2015 г.
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Арсагера - жилищное строительство"
(тип и название паевого инвестиционного фонда)
Зарегистрирован ФСФР №0402-75409534 от 13.09.2005
Открытое акционерное общество "Управляющая компания "Арсагера"
Лицензия ФСФР № 21-000-1-00714 от 06.04.2010г.
(полное фирменное наименование управляющей компании)

Вид активов	Код строки	Сумма денежных средств или стоимость иного имущества (тыс.руб.)	Доля от общей стоимости активов (процентов)	Доля от общего количества размещенных (выданных) ценных бумаг (долей) (процентов)	Примечание
1	2	3	4	5	6
Денежные средства на банковских счетах, всего	100	77 991,40	21,09	x	
в том числе:					
- в рублях	110	77 991,40	21,09	x	
Филиал ОПЕРУ Банк ВТБ (ПАО) Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,р/сч № 40701810837000000080		77 991,40	21,09		
- в иностранной валюте	120			x	
Денежные средства в банковских вкладах, всего	200	144 000,00	38,94	x	
в том числе:					
- в рублях	210	144 000,00	38,94	x	
ПАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ",р/сч № 42004810090650000014		1 800,00	0,49		11.05.2016
ПАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ",р/сч № 42004810190650000008		8 500,00	2,30		11.05.2016
ПАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ",р/сч № 42004810190650000011		3 900,00	1,05		11.05.2016
Филиал ОПЕРУ Банк ВТБ (ПАО) Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,р/сч № 42004810337000000094		9 000,00	2,43		11.05.2016
ПАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ",р/сч № 42004810490650000009		4 000,00	1,08		11.05.2016
ПАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ",р/сч № 42004810490650000012		3 500,00	0,95		11.05.2016
Филиал ОПЕРУ Банк ВТБ (ПАО) Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,р/сч № 42004810637000000095		14 500,00	3,92		11.05.2016
ПАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ",р/сч № 42004810790650000013		3 500,00	0,95		11.05.2016
ПАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ",р/сч № 42004810890650000007		8 000,00	2,16		11.05.2016
ПАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ",р/сч № 42004810890650000010		16 800,00	4,54		11.05.2016
Филиал ОПЕРУ Банк ВТБ (ПАО) Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,р/сч № 42004810937000000096		33 000,00	8,92		11.05.2016
ОАО КБ "ЦЕНТР-ИНВЕСТ",р/сч № 42004810100030500335		7 500,00	2,03		19.04.2016
ОАО КБ "ЦЕНТР-ИНВЕСТ",р/сч № 42004810700030500421		30 000,00	8,11		11.05.2016
- в иностранной валюте	220			x	
Ценные бумаги, имеющие признаваемую котировку, всего	300			x	
- ценные бумаги российских эмитентов, включенные в котировальные списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг,	310			x	
включая					
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	311				
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	312				
- муниципальные ценные бумаги	313				
- облигации российских хозяйственных обществ	314			x	
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	315				
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	316				
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	317			x	
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	318				
- ценные бумаги российских эмитентов, не включенные в котировальные списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг,	320			x	
включая					
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	321				
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	322				
- муниципальные ценные бумаги	323				
- облигации российских хозяйственных обществ	324			x	
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	325				
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	326				
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	327			x	
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	328				
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	329				
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего	400			x	
в том числе:					
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	410				
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	420				
- муниципальные ценные бумаги	430				
- облигации российских хозяйственных обществ	440			x	
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	450				
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	460				
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	470				
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	480				
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	490				
- векселя	491			x	
Ценные бумаги иностранных эмитентов,	500			x	
в том числе:					
- ценные бумаги иностранных государств	510				
- ценные бумаги международных финансовых организаций	520				
- облигации иностранных коммерческих организаций	530				
- акции иностранных акционерных обществ	540				
Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью	600				
Недвижимое имущество	700	127 870,00	34,58	x	
Квартира		6 200,00	1,68		Ленинградская обл., пос. Мурино, пл. Привокзальная, д. 3/1, кв. 410
Квартира		5 070,00	1,37		Ленинградская обл., пос. Мурино, пл. Привокзальная, д. 3/1, кв. 367
Квартира		5 350,00	1,45		Ленинградская обл., пос. Мурино, пл. Привокзальная, д. 3/1, кв. 240

Квартира		5 350,00	1,45		Ленинградская обл., г.п. Мурино, пл. Привокзальная, д. 3, кв. 194
Квартира		5 350,00	1,45		Ленинградская обл., г.п. Мурино, пл. Привокзальная, д. 3, кв. 180
Квартира		5 250,00	1,42		Ленинградская обл., г.п. Мурино, пл. Привокзальная, д. 3, кв. 168
Квартира		5 200,00	1,41		Ленинградская обл., г.п. Мурино, пл. Привокзальная, д. 3, кв. 138
Квартира		11 850,00	3,20		г. Санкт-Петербург, ул. Петрозаводская, д. 15, кв. 103
Квартира		5 350,00	1,45		г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 10, корп. 1, кв. 161
Квартира		8 800,00	2,38		г. Санкт-Петербург, ул. Бонч-Бруевича, д. 13, корп. 1, кв. 345
Квартира		4 300,00	1,16		г. Санкт-Петербург, Выборгское ш., д. 15, кв. 211
Квартира		4 300,00	1,16		г. Санкт-Петербург, Выборгское ш., д. 15, кв. 223
Квартира		3 450,00	0,93		г. Санкт-Петербург, Выборгское ш., д. 35, корп. 1, кв. 65
Квартира		3 450,00	0,93		г. Санкт-Петербург, Выборгское ш., д. 35, корп. 1, кв. 87
Квартира		3 200,00	0,87		г. Санкт-Петербург, Выборгское ш., д. 35, корп. 1, кв. 93
Квартира		3 400,00	0,92		г. Санкт-Петербург, Выборгское ш., д. 35, корп. 1, кв. 39
Квартира		6 900,00	1,87		г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 10, корп. 3, кв. 11
Квартира		9 700,00	2,62		г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 10, корп. 3, кв. 21
Квартира		8 400,00	2,27		г. Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д. 15, кв. 357
Квартира		9 700,00	2,62		г. Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д. 15, кв. 359
Квартира		7 300,00	1,97		г. Санкт-Петербург, ул. Бонч-Бруевича, д. 13, корп. 1, кв. 341
Иные имущественные права на недвижимое имущество	800	19 850,00	5,37	x	
Имущественные права по договору долевого участия		5 000,00	1,35		СПб, Красносельский р-н, Ленинский пр., участок 7 (8 эт., кв. 234)
Имущественные права по договору долевого участия		3 000,00	0,81		СПб, Красносельский р-н, Ленинский пр., участок 7 (8 эт., кв. 233)
Имущественные права по договору долевого участия		2 950,00	0,80		СПб, Красносельский р-н, Ленинский пр., участок 7 (8 эт., кв. 232)
Имущественные права по договору долевого участия		2 950,00	0,80		СПб, Красносельский р-н, Ленинский пр., участок 7 (8 эт., кв. 231)
Имущественные права по договору долевого участия		3 000,00	0,81		СПб, Красносельский р-н, Ленинский пр., участок 7 (8 эт., кв. 230)
Имущественные права по договору долевого участия		2 950,00	0,80		СПб, Красносельский р-н, Ленинский пр., участок 7 (8 эт., кв. 229)
Строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества	900			x	
Проектно-сметная документация	1000			x	
Иные долгосрочные вложения в материальные ценности	1100			x	
Дебиторская задолженность	1200	107,50	0,03	x	
в том числе:					
средства, переданные профессиональным участникам	1210			x	
дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	1220			x	
дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	1230	92,50	0,03	x	
ЗАО КБ "ЦЕНТР-ИНВЕСТ", р/сч № 42004810700030500421		25,63	0,01		
ЗАО КБ "ЦЕНТР-ИНВЕСТ", р/сч № 42004810100030500335		59,84	0,02		
ЗАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", р/сч № 42004810890650000007		2,35	0,00		
ЗАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", р/сч № 42004810490650000009		1,18	0,00		
ЗАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", р/сч № 42004810190650000008		2,50	0,00		
прочая дебиторская задолженность	1240	15,00	0,00	x	
ИТОГО АКТИВОВ: (строки 100 + 200 + 300 + 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 + 1000 + 1100 + 1200)	**1300**	**369 818,91**	**x**	**x**	**x**

Председатель Правления — (должность) — (подпись) — Соловьев В.Е. (И.О. Фамилия)

Начальник Управления внутреннего учета — (должность) — (подпись) — Федосов М.Ю. (И.О. Фамилия)

Уполномоченный представитель ЗАО "ПРСД" — (должность) — (подпись) — (И.О. Фамилия)

[redacted]

Справка о несоблюдении требований к составу и структуре активов

на 31 декабря 2015 г.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Арсагера жилищное строительство"

(тип и название паевого инвестиционного фонда)

Зарегистрирован ФСФР №0402-75409534 13 сентября 2005 г.

Открытое акционерное общество "Управляющая компания "Арсагера"

(полное фирменное наименование управляющей компании)

Лицензия ФСФР 21-000-1-00714 от 06.04.2010 г.

1. Несоблюдение требований к составу активов

Наименование имущества, приобретенного с нарушением требований к составу активов	Оценочная стоимость (тыс.рублей)	Доля в стоимости активов (процентов)	Дата приобретения	Дата отчуждения (предполагаемого отчуждения)
1	2	3	4	5

2. Несоблюдение требований к структуре активов

2.1. Несоблюдение ограничений, установленных в процентах от стоимости активов

Содержание ограничения	Наименование активов, по которым выявлено нарушение или несоответствие	Сумма денежных средств или стоимость иного имущества (тыс. рублей)	Факт. доля в стоимости активов (процентов)	Доля в стоимости активов в соответствии с инвестиционной декларацией (процентов)	Дата возникновения нарушения или несоответствия	Дата устранения нарушения или несоответствия
1	2	3	4	5	6	7
Итого:						

2.2. Несоблюдение ограничений, установленных в процентах от количества размещенных (выданных) ценных бумаг

Содержание ограничения	Наименование активов, по которым выявлено нарушение или несоответствие	Сумма денежных средств или стоимость иного имущества (тыс. рублей)	Фактическая доля от количества размещенных (выданных) ценных бумаг одного вида (процентов)	Доля от количества размещенных (выданных) ценных бумаг одного вида в соответствии с инвестиционной декларацией (процентов)	Дата возникновения нарушения или несоответствия	Дата устранения нарушения или несоответствия
1	2	3	4	5	6	7

Председатель Правления
(должность)

[redacted] (подпись) [redacted] (И.О. Фамилия)

Начальник Управления внутреннего учета
(должность)

Федосов М.Ю.
(подпись) (И.О. Фамилия)

Уполномоченный представитель ЗАО "ПРОД"
(должность)

[redacted] (подпись) [redacted] (И.О. Фамилия)

Отчет о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда и владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Арсагера-жилищное строительство"

(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда или тип и название паевого инвестиционного фонда)

Открытое акционерное общество "Управляющая компания "Арсагера"

(полное фирменное наименование управляющей компании)

Дата определения владельцев инвестиционных паев 31.12.2015

Наименование показателя	Код строки	На начало отчетного года	На отчетную дату
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда, по которым зарегистрированы отчеты об итогах выпуска (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда), всего	100	167 287,38371	106 089,40590
из них:			
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	110	41 616,14893	36 942,09273
принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации	120	388,02174	0,05234
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится за пределами Российской Федерации	130	350,39285	2,15305
принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится за пределами Российской Федерации	140	1,65916	1,65916
находящихся у номинальных держателей	150	122 513,93083	69 143,44862
Количество лицевых счетов в реестре акционеров акционерного инвестиционного фонда (реестре владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда), всего	200	587	633
из них:			
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	210	576	621
лицевых счетов юридических лиц, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации	220	6	6
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится за пределами Российской Федерации	230	2	3
лицевых счетов юридических лиц, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится за пределами Российской Федерации	240	2	2
лицевых счетов номинальных держателей	250	1	1

Председатель Правления _____ Соловьев В.Е.
подпись

Начальник Управления внутреннего учета _____ Федосов М.Ю.
подпись

Уполномоченный представитель ЗАО "ПРСД" _____ _____
подпись

Приложение 5
к Положению об отчетности
акционерного инвестиционного
фонда и отчетности
управляющей компании паевого
инвестиционного фонда

ОТЧЕТ
О ВОЗНАГРАЖДЕНИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ И РАСХОДАХ, СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ АКЦИОНЕРНЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ И ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ
за 2015 год

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Арсагера – жилищное строительство"
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда
или тип и название паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование управляющей компании:
Открытое акционерное общество "Управляющая компания "Арсагера"

Наименование показателя	Код строки	Сумма (тыс. рублей)	Доля расходов в среднегодовой стоимости чистых активов (процентов)
Сумма начисленного вознаграждения, всего	010	12 466.78	2.34
в том числе			
- управляющей компании	011	10 670.71	2.00
- специализированному депозитарию	012	524.65	0.10
- лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда	013	262.32	0.05
- оценщику	014	189.00	0.04
- аудитору	015	820.10	0.15
Расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом (доверительным управлением паевым инвестиционным фондом), всего	020	2 888.71	0.54
в том числе (по видам расходов)			
Расходы, связанные с содержанием недвижимого имущества	021	2 062.85	0,39
Расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже объектов недвижимости	022	600.83	0,11
Сформированный резерв на выплату вознаграждений	03	14 690.16	2.75
Превышение (+) или недостаток (-) резерва на выплату вознаграждений	04	2 223.37	0,42
Итого расходов	05	15 355.50	2.88
Превышение нормируемых расходов	06	0.00	0.00

Председатель Правления — подпись — Сотников В.Е.

Начальник Управления внутреннего учета — подпись — Федосов М.Ю.

Уполномоченный представитель ЗАО «НРСД» — подпись

ООО "АСТ-АУДИТ"
Прошито и скреплено
печатью 4(4) листов

