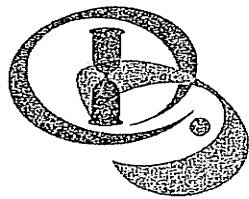


АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**об отчетности в отношении имущества,
составляющего Закрытый паевой
инвестиционный фонд недвижимости
«СТРОЙПРОЕКТ»,
на 31 декабря 2014**



ФИНЭКСПЕРТИЗА
АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пайщикам ЗПИФ недвижимости «СТРОЙПРОЕКТ», иным лицам

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «СТРОЙПРОЕКТ» (ЗПИФ недвижимости «СТРОЙПРОЕКТ»)

Тип фонда: закрытый

Наименование управляющей компании: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ» (ООО «УК «ОРЕОЛ»)

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00758, выдана ФСФР России 07.09.2010 г. (бессрочно)

Государственный регистрационный номер: 1107746237147

Место нахождения: Российская Федерация, 119334 г. Москва, ул. Вавилова, д.5, корп. 3

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ООО «ФинЭкспертиза»)

Государственный регистрационный номер: 1027739127734

Место нахождения: 129110, Российская Федерация, г. Москва, проспект Мира, д. 69, стр. 1

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» (свидетельство №4209 от 21 декабря 2009 года)

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ): 10201028038

Мы провели аудит прилагаемой отчетности в отношении имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «СТРОЙПРОЕКТ» на 31 декабря 2014 года, состоящей из:

- баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества;
- справки о стоимости активов;
- справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- отчета об изменении стоимости чистых активов;
- пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов;
- отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом;
- отчета о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда и владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда.

Отчетность составлена руководством управляющей компании ООО «УК «ОРЕОЛ» в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 №156-ФЗ и иных нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ОТЧЕТНОСТЬ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА, СОСТАВЛЯЮЩЕГО ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД

Руководство управляющей компании ООО «УК «ОРЕОЛ» несет ответственность за составление и достоверность указанной отчетности в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 №156-ФЗ и иных нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

Наша ответственность на основании требований статьи 50 Федерального закона РФ «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 №156-ФЗ заключается в выражении на основе проведенного нами аудита мнения о:

- ведении учета и составлении отчетности в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом;
- составе и структуре имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- оценке расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая;
- соблюдении требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- сделках, совершенных с активами паевого инвестиционного фонда.

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 указанная 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 управляющей компании ООО «УК «ОРЕОЛ», 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, а также оценку представления отчетности в целом.

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

МНЕНИЕ

По нашему мнению, ведение учета и составление отчетности в отношении имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «СТРОЙПРОЕКТ» на 31 декабря 2014 года, и операций с этим имуществом; состав и структура имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «СТРОЙПРОЕКТ» на 31 декабря 2014 года; оценка расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая; сделки, совершенные с активами ЗПИФ недвижимости «СТРОЙПРОЕКТ» за период с 01 января 2014 по 31 декабря 2014 года, достоверны во всех существенных отношениях в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 №156-ФЗ и иных нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации.

По результатам проведенных аудиторских процедур, включая тестирование на выборочной основе, мы не выявили фактов несоблюдения требований, предъявляемых к порядку хранения имущества и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющего ЗПИФ недвижимости «СТРОЙПРОЕКТ» на 31 декабря 2014 года, на которые мы считали бы необходимым обратить внимание.

ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

Мы обращаем внимание на то, что отчетность в отношении имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «СТРОЙПРОЕКТ» на 31 декабря 2014 года, составлена с целью соблюдения управляющей компанией ООО «УК «ОРЕОЛ» требований, установленных Федеральным законом РФ «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 №156-ФЗ и иными нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации. Соответственно, отчетность может быть неприменима для иных целей.

Руководитель проектов
Управления общего, инвестиционного и страхового аудита
ООО «ФинЭкспертиза»
действует на основании доверенности № 122-07/14 от
01.07.2014 сроком до 30.06.2015


М.М. Терентьева


«19» октября 2015 г.