

Московская Аудиторская Палата

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО СПЕЦИАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО  
ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ  
«ЮГРАФИНАНС-НЕДВИЖИМОСТЬ 2»  
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ  
«ЮГРАФИНАНС» (ООО)  
по итогам деятельности за 2009 год**

г. Москва  
2010 год

Исполнительному органу

Управляющей Компании  
«ЮграФинанс» (ООО)

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО СПЕЦИАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО  
ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ  
«ЮГРАФИНАНС-НЕДВИЖИМОСТЬ 2»  
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ  
«ЮГРАФИНАНС» (ООО)  
по итогам деятельности за 2009 год**

Аудит специальной отчетности закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ЮграФинанс-Недвижимость 2» (далее – Фонд) под управлением общества с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «ЮграФинанс» (далее – Управляющая компания) за 2009 год проведен ЗАО «Независимая Консалтинговая группа «2К Аудит - Деловые консультации» в соответствии с договором на проведение аудиторских проверок учета и отчетности, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом, от 22.07.2009 г. № ПИФ-01/220709-1, доп. согл. № 1 от 12.02.2010 г.

**Сведения об аудиторе:**

*Закрытое акционерное общество «Независимая Консалтинговая группа «2К Аудит – Деловые консультации», ИНН 7734000085.*

*Свидетельство о государственной регистрации в МРП № 575281 от 04 марта 1994 года.*

ЗАО «Независимая Консалтинговая группа «2К Аудит - Деловые консультации» внесено УМНС России по г. Москве 16.07.2002 г. в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027700031028.

**Место нахождения:** 127055, Россия, г. Москва, ул. Бутырский вал, д. 68/70, стр. 2.

**Тел.** (495) 777-08-95, (495) 777-08-94, (495) 626-30-40, (495) 721-14-57.

**Адрес в Интернете:** [www.2kaudit.ru](http://www.2kaudit.ru), e-mail [audit@2kaudit.ru](mailto:audit@2kaudit.ru)

ЗАО «Независимая Консалтинговая группа «2К Аудит - Деловые консультации» является членом СРО НП «Московская аудиторская Палата» (внесено в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов Приказом № 578 от 26.11.2009 г.), ОРНЗ 10303000547, код 73.

Профессиональная ответственность ЗАО «Независимая Консалтинговая группа «2К Аудит - Деловые консультации» застрахована:

- в ЗАО САК «ИНФОРМСТРАХ» - полис страхования профессиональной ответственности аудиторов с 16 сентября 2009 г. до 15 сентября 2010 г. № 18/09-066360.

**Генеральный директор** – Касьянова Т. А.

Аудиторская проверка проводилась под научным руководством генерального директора, кандидата экономических наук, аудитора Касьяновой Тамары Александровны (квалификационный аттестат на право осуществления аудиторской деятельности в области аудита бирж, внебюджетных фондов и инвестиционных институтов № К 001104, ОРНЗ 29501051681) аудитором Кузьменко Викторией Васильевной (квалификационный аттестат на право осуществления аудиторской деятельности в области аудита бирж, внебюджетных фондов и инвестиционных институтов № К 009979, ОРНЗ 20303029956).

Аудит проводился в период с 19.02.2010 г. по 25.02.2010 г.

**Сведения об аудируемом лице:**

***Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ЮграФинанс-Недвижимость 2» под управлением Управляющей Компании «ЮграФинанс» (ООО), номер в реестре 1531-94110522, дата регистрации 25.08.2009 г.***

Управляющая компания внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 07.02.2006 г. в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1067746244070.

**Место нахождения управляющей компании:** 121059, Российская Федерация, г. Москва, ул. Брянская, д. 5.

Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ЮграФинанс-Недвижимость 2» под управлением Управляющей Компании «ЮграФинанс» (ООО) зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 25.08.2009 г. в реестре за № 1531-94110522.

Нами, ЗАО «Независимая Консалтинговая группа «2К Аудит - Деловые консультации», проведен аудит прилагаемой специальной отчетности закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ЮграФинанс-Недвижимость 2» под управлением Управляющей Компании «ЮграФинанс» (ООО) за период с 25 августа (дата регистрации Фонда) по 31 декабря 2009 года включительно.

Специальная отчетность Фонда за 2009 год состоит из:

- Баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд по состоянию на 31.12.2009 г., – на 2 листах;
- Отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд за период на 31.12.2009 г., - на 1 листе;
- Справки о стоимости активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2009 г. – на 2 листах;
- Справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2009 г. – на 2 листах;
- Отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2009 г. – на 1 листе;
- Отчета о владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда на 31.12.2009 г. – на 1 листе;
- Отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом и доверительным управлением паевым инвестиционным фондом на 31.12.2009 г., – на 1 листе;
- Пояснительной записки к Справке о стоимости чистых активов на 31.12.2009 г. – на 1 лист;
- Справки о несоблюдении требований к составу и структуре активов на 31.12.2009 г. – на 1 листе.

Данная отчетность подготовлена в соответствии с нормами, установленными Постановлением ФКЦБ РФ от 22.10.2003 г. № 03-41/пс «Об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда» и другими нормативными актами Российской Федерации, регуливающими порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и достоверность специальной отчетности несет Руководство управляющей компании в лице генерального директора господина Ануфриева С. В.

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях представленной специальной отчетности в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

Целью работы не являлось выражение мнения о полном соответствии деятельности Фонда законодательству Российской Федерации, оценке эффективности ведения дел руководством.

Наше мнение не может быть рассмотрено как выражение уверенности в непрерывности деятельности Фонда в будущем.

Мы провели аудит в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» от 30 декабря 2008 года № 307-ФЗ, федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, другими нормативными актами, регуливающими аудиторскую деятельность, внутренними правилами (стандартами) аккредитованного профессионального объединения Московская аудиторская Палата, а также внутрифирменными правилами (стандартами) и методиками аудита.

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 в специальной отчетности в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд и раскрытие в ней информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке специальной отчетности, рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством Фонда, а также оценку представления специальной отчетности.

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

Проведенный нами аудит также позволяет сделать вывод о соответствии ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом; состава и структуры активов Фонда; расчетной стоимости чистых активов Фонда, а также расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда требованиям ФСФР России и Правилам Фонда.

По нашему мнению, специальная отчетность закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ЮграФинанс-Недвижимость 2» под управлением Управляющей Компании «ЮграФинанс» (ООО) отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2009 года и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 25 августа (дата регистрации Фонда) по 31 декабря 2009 года

включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки данной специальной отчетности.

*г. Москва, 25 февраля 2010 г.*

**Генеральный директор,  
кандидат экономических наук,  
аудитор**

**Т. А. Касьянова**

(Квалификационный аттестат на право осуществления аудиторской деятельности в области аудита бирж, внебюджетных фондов и инвестиционных институтов № К 001104. Выдан решением ЦАЛАК Минфина России от 27.06.1996 г. № 33. Продлен решением ЦАЛАК Минфина России от 01.10.2002 г. на неограниченный срок. ОРНЗ 29501051681)

**Аудитор**

**В. В. Кузьменко**

(Квалификационный аттестат на право осуществления аудиторской деятельности в области аудита бирж, внебюджетных фондов и инвестиционных институтов № К 009979. Выдан в соответствии с приказом Минфина России от 30.12.03 г. № 448 на неограниченный срок. ОРНЗ 20303029956)

# ПРИЛОЖЕНИЯ