

**Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ ЮРКОНСУЛ»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о ведении учета и составлении отчетности
в отношении имущества, составляющего
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Тополь»
под управлением Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Инвест Сити»
и операций с этим имуществом
за 2016 г.**

г. Москва

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Сведения об Аудируемом лице:

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Тополь» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Инвест Сити».

Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 28 июля 2009 г. №1491-94109861

Управляющая компания – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Инвест Сити».

ОГРН 1107746672593

Место нахождения: 115432, г. Москва, пр. 4602-й Проектируемый, д. 6, стр. 1.

Сведения об Аудиторе:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ ЮРКОНСУЛЬ».

ОГРН 1137746957424

Место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 9/2-4, стр. 6

Член СРО «НП «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ № 11406010601
свидетельство №7011 от 28.03.2014 года.

Независимыми аудиторами ООО «АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ ЮРКОНСУЛЬ» (далее по тексту Аудитор) проведен аудит отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Тополь» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Инвест Сити» (далее по тексту Фонд) за 2016 г.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» проведенный нами аудит включал проверку на достоверность и соответствие совершенных операций требованиям законодательства Российской Федерации, актов Федеральной службы по финансовым рынкам в Российской Федерации и Правил доверительного управления Фонда.

Аудит проводился в отношении полного комплекта годовой отчетности Фонда, состав которой установлен законодательством РФ и состоит из:

- Баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 29 января 2016 г.;

- Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества Фонда на 29 января 2016 г.;
- Справка о стоимости активов Фонда на 29 января 2016 г.;
- Справка о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 29 января 2016 г.;
- Отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 29 января 2016 г.;
- Справки о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда) (форма 0420502) на 29 февраля 2016 г., 31 марта 2016 г., 29 апреля 2016 г., 31 мая 2016 г., 30 июня 2016 г., 29 июля 2016 г., 31 августа 2016 г., 30 сентября 2016 г., 31 октября 2016 г., 30 ноября 2016 г., 30 декабря 2016 г.;
- Отчеты о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд) (форма 0420503) на 29 февраля 2016 г., 31 марта 2016 г., 29 апреля 2016 г., 31 мая 2016 г., 30 июня 2016 г., 29 июля 2016 г., 31 августа 2016 г., 30 сентября 2016 г., 31 октября 2016 г., 30 ноября 2016 г., 30 декабря 2016 г.;
- Отчета о вознаграждениях и расходах, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим активы акционерного инвестиционного фонда (имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд) (форма 0420505) за 2016 г.

Отчетность Фонда составлена руководством ООО «УК «Инвест Сити» (далее по тексту Управляющая компания) в соответствии с установленными правилами составления отчетности Фонда.

Условия аудиторского задания в части ответственности руководства аудируемого лица за отчетность Фонда соответствуют требованиям правил отчетности.

Ответственность Аудируемого лица за отчетность Фонда

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной отчетности Фонда в соответствии с установленными правилами составления отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления отчетности Фонда, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность Аудитора

Ответственность Аудитора заключается в выражении мнения о достоверности отчетности Фонда на основе проведенного аудита. Аудитор проводил 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 Фонда не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в отчетности Фонда 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 достоверной отчетности Фонда, с целью выбора соответствующих условиям задания аудиторских процедур.

Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение:

- ведения учета и составление отчетности в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом;
- состава и структуры имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- расчета стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда, оценку расчетной стоимости одного инвестиционного пая, 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, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- сделок, совершенных с активами паевого инвестиционного фонда.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления отчетности Фонда в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, отчетность в отношении активов, в том числе имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «Тополь» отражает достоверно во всех существенных отношениях информацию об имуществе, составляющем Фонд по состоянию на 29 января 2016 г., 29 февраля 2016 г., 31 марта 2016 г., 29 апреля 2016 г., 31 мая 2016 г., 30 июня 2016 г., 29 июля 2016 г., 31 августа 2016 г., 30 сентября 2016 г., 31 октября 2016 г., 30 ноября 2016 г., 30 декабря 2016 г., и операциях с этим имуществом за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016 г. включительно, финансовое положение Фонда по состоянию на 31 декабря 2016 г., результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления отчетности паевых инвестиционных фондов.

Цель составления отчетности, ограничение на распространение и использование

Не изменяя мнения о достоверности отчетности, мы обращаем внимание на то, что прилагаемая отчетность составлена с целью отразить соблюдение аудируемым лицом требований, содержащихся в нормативных правовых актах федерального органа исполнительной власти по финансовым рынкам, и, соответственно отчетность может быть неприменима для использования в иных целях, и круг ее пользователей может быть ограничен.

20 марта 2017 г.

Генеральный директор ООО «АК ЮРКОНСУЛ»
Белов Д.С.
ОРНЗ №21706036762

