

ART**audit**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Адресат

Участникам

Генеральному директору Денисовой В.В.

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОТКРЫТИЕ» доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Царский мост»

Иным лицам

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Царский мост»

(ЗПИФ недвижимости «Царский мост»)

Государственный
регистрационный
номер

1027739072613

Управляющей
компанииМесто нахождения
Управляющей
компании

115114, г. Москва, Летниковская ул., д. 10, стр.4

Лицензии

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00048 от 11.04.2001, выдана ФСФР, без ограничения срока действия

Государственная
регистрация Правил
доверительного
управления

Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы ФСФР за № 1073-58229210 08.11.2007

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование	Закрытое акционерное общество Аудиторская компания «Арт-Аудит» (ЗАО АК «Арт-Аудит»)
Государственный регистрационный номер	1024101025134
Место нахождения	123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, 32А
Наименование СРО	Некоммерческое Партнерство «Аудиторская Палата России»
Номер в реестре	ОРНЗ 10201011614

Мы провели аудит прилагаемой специальной отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Царский мост» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОТКРЫТИЕ», состоящей из баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 31.12.2013, отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества на 31.12.2013, справки о стоимости активов на 31.12.2013, справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2013, отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2013, пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов на 31.12.2013, отчета о владельцах паев паевого инвестиционного фонда на 31.12.2013, отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом.

Аудит проводился в отношении специальной отчетности, составленной в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 29.11.2001 N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»;
- Положения об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда, утвержденное Постановлением ФКЦБ от 22.10.2003 N 03-41/пс;
- 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, утвержденное Приказом ФСФР от 15 июня 2005 г. N 05-21/пз-н.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА СПЕЦИАЛЬНУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Ответственность за составление и достоверность указанной специальной отчетности в соответствии с российскими правилами составления специальной отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления специальной отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, несет Руководство управляющей компании.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности составлении специальной 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 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 правил определения стоимости активов и величины обязательств 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.

МНЕНИЕ

По нашему мнению, специальная отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Царский мост» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОТКРЫТИЕ» по состоянию на 31 декабря 2013 года, результаты его финансово-хозяйственной

3

деятельности и движение денежных средств за период с 30 декабря 2012 года по 31 декабря 2013 года в соответствии с российскими правилами составления специальной отчетности.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ
Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ
«Об инвестиционных фондах»**

- Ведение учета и составление отчетности в отношении имущества, принадлежащего Фонду, имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом;
- Состав и структура имущества, составляющего Фонд;
- Стоимость чистых активов Фонда; 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;
- Порядок хранения имущества, составляющего Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд;
- Сделки, совершенные с активами Фонда

соответствуют требованиям Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», а также иным нормативным правовым актам.

ЗАО АК «Арт-Аудит»

**Руководитель департамента аудита
инвестиционных предприятий, бирж,
внебюджетных фондов
(по доверенности № 4 от 16.01.2014)
квалификационный аттестат аудитора № 01-000277,
выдан на основании решения Саморегулируемой
организации аудиторов Некоммерческого партнерства
«Аудиторская Палата России» от 12.12.2011 Приказ № 31,
на неограниченный срок.**



И.В. Нестерова

«05» марта 2014г.

Баланс имущества,
составляющего паевой инвестиционный фонд
1073-58229210 от 08.11.2007
на 31 декабря 2013 года

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Царский мост"
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда либо тип и название паевого инвестиционного фонда)

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОТКРЫТИЕ"
(полное фирменное наименование управляющей компании)

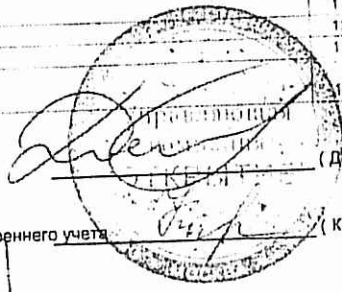
Лицензия управляющей компании № 21-000-1-00048 от 11 04 2001г, выдана Федеральной службой по финансовым рынкам
Место нахождения: 115114, г Москва, Летниковская ул., д. 10, стр. 4
Телефон для справок: +7 (495) 232 59 73

(тыс рублей)			
Имущество (обязательства)	Код стр	На начало года	На конец периода
Имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд			
Денежные средства на банковских счетах, всего			33
в том числе	010		
- в рублях	011	6	33
- в валюте	012	0	0
Денежные средства на банковских вкладах, всего		0	0
в том числе	020		
- в рублях	021	0	0
в том числе со сроком погашения до 1 года	021.1	0	0
в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет	021.2	0	0
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	021.3	0	0
- в валюте	022	0	0
в том числе со сроком погашения до 1 года	022.1	0	0
в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет	022.2	0	0
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	022.3	0	0
Ценные бумаги российских эмитентов, имеющие признаваемую котировку, всего			0
в том числе	030		
- акции	031	0	0
- облигации	032	0	0
в том числе со сроком погашения до 1 года	032.1	0	0
в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет	032.2	0	0
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	032.3	0	0
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего			0
в том числе	040		
- акции	041	0	0
- облигации	042	0	0
в том числе со сроком погашения до 1 года	042.1	0	0
в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет	042.2	0	0
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	042.3	0	0
- векселя	043	0	0
в том числе со сроком погашения до 1 года	043.1	0	0
в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет	043.2	0	0
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	043.3	0	0
- иные ценные бумаги	044	0	0
Дебиторская задолженность, в том числе	050	13 715	10 688
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	051	0	0
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	052	13 715	10 688
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	053	0	0
- прочая дебиторская задолженность	054	0	0
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	060	0	0
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего			0
в том числе	070		
- ценные бумаги иностранных государств	071	0	0
- ценные бумаги международных финансовых организаций	072	0	0
- акции иностранных акционерных обществ	073	0	0
- облигации иностранных коммерческих организаций	074	0	0
Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью	080	0	0
Доходные вложения в материальные ценности, всего		877 761	1 056 539
в том числе	090		
- объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и реконструируемых объектов	091	0	0
- строящиеся и реконструируемые объекты недвижимости	092	0	0
- имущественные права на недвижимое имущество	093	877 761	1 056 539

Права из договоров участия в долевом строительстве. Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №1 от 04.08.2007 на нежилое помещение расположенное в подвальном этаже Здания площадью 103,49 кв.м по адресу Свердловская обл. г. Екатеринбург Октябрьский р-н ул. Розы Люксембург-Декабристов	01.10.11	90.700	
Права из договоров участия в долевом строительстве. Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №1 от 04.08.2007 на нежилое помещение, расположенное на 1 этаже Здания площадью 996,12 кв.м по адресу Свердловская обл. г. Екатеринбург Октябрьский р-н ул. Розы Люксембург-Декабристов	02.10.11	1.000	
Права из договоров участия в долевом строительстве. Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №3 от 08.10.2007 на нежилое помещение расположенное на 2-м этаже Здания площадью 1001,30 кв.м по адресу Свердловская обл. г. Екатеринбург Октябрьский р-н ул. Розы Люксембург-Декабристов	03.10.11	80.14	
Права из договоров участия в долевом строительстве. Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №2 от 01.07.2007 на нежилое помещение, расположенное на 3 этаже Здания площадью 1001,44 кв.м по адресу Свердловская обл. г. Екатеринбург Октябрьский р-н ул. Розы Люксембург-Декабристов	04.10.11	80.14	
Права из договоров участия в долевом строительстве. Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №2 от 01.07.2007 на нежилое помещение, расположенное на 4 этаже Здания площадью 1200,04 кв.м по адресу Свердловская обл. г. Екатеринбург Октябрьский р-н ул. Розы Люксембург-Декабристов	05.10.11	80.14	
Права из договоров участия в долевом строительстве. Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №3 от 04.08.2007 на нежилое помещение расположенное на 8-м этаже Здания площадью 1001,30 кв.м по адресу Свердловская обл. г. Екатеринбург Октябрьский р-н ул. Розы Люксембург-Декабристов	06.10.11	80.14	
Права из договоров участия в долевом строительстве. Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №3 от 04.08.2007 на нежилое помещение, расположенное на 5 этаже Здания площадью 994,30 кв.м по адресу Свердловская обл. г. Екатеринбург Октябрьский р-н ул. Розы Люксембург-Декабристов	07.10.11	80.14	
Права из договоров участия в долевом строительстве. Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №5 от 04.08.2007 на нежилое помещение, расположенное на 9-м этаже Здания площадью 996,00 кв.м по адресу Свердловская обл. г. Екатеринбург Октябрьский р-н ул. Розы Люксембург-Декабристов	08.10.11	80.14	
Права из договоров участия в долевом строительстве. Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №5 от 04.08.2007 на нежилое помещение, расположенное на 6 этаже Здания площадью 996,00 кв.м по адресу Свердловская обл. г. Екатеринбург Октябрьский р-н ул. Розы Люксембург-Декабристов	09.10.11	80.14	
Права из договоров участия в долевом строительстве. Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №5 от 04.08.2007 на нежилое помещение, расположенное на 10 этаже Здания площадью 996,00 кв.м по адресу Свердловская обл. г. Екатеринбург Октябрьский р-н ул. Розы Люксембург-Декабристов	10.10.11	80.14	
Права из договоров участия в долевом строительстве. Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №6 от 13.08.2007 на нежилое помещение, расположенное на 7 этаже Здания площадью 612,10 кв.м по адресу Свердловская обл. г. Екатеринбург Октябрьский р-н ул. Розы Люксембург-Декабристов	11.10.11	15.144	
Права из договоров участия в долевом строительстве. Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №7 от 08.08.2007 на нежилое помещение, расположенное на техническом этаже Здания площадью 753,93 кв.м по адресу Свердловская обл. г. Екатеринбург Октябрьский р-н ул. Розы Люксембург-Декабристов	12.10.11	80.760	
- проектно-сметная документация	094	0	0
ИТОГО ИМУЩЕСТВА: (строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 + 070 + 080 + 090)	100	891 481	1 067 260
Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд		233	256
Кредиторская задолженность	110		1 704
Резервы на выплату вознаграждений	120		1 065 300
Инвестиционные пайи	130		1 067 260
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА: (строки 110 + 120 + 130)	340		3 836 560

Генеральный директор

Заместитель начальника Управления внутреннего учета



(Денисова В.В.)

(Карташова А.Ю.)



**КОПИЯ
ВЕРНА**

Справка о стоимости активов
1073-58229210 от 08.11.2007
на 31 декабря 2013 года

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Царский мост"
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда либо тип и название паевого инвестиционного фонда)

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОТКРЫТИЕ"
(полное фирменное наименование управляющей компании)

Лицензия управляющей компании № 21-000-1-00048 от 11.04.2001г., выдана Федеральной службой по финансовым рынкам
Место нахождения : 115114, г.Москва, Летниковская ул., д.10, стр.4
Телефон для справок : +7 (495) 232 59 73

Вид активов	Код стр.	Сумма денежных средств или стоимость иного имущества (рублей, копеек)	Доля от общей стоимости активов (процентов)	Доля от общего количества размещенных (выданных) ценных бумаг (долей) (процентов)	Дата погашения
1	2	3	4	5	6
Денежные средства на банковских счетах, всего	100	33 333,46	0,00%	-	-
в том числе					
- в рублях	110	33 333,46	0,00%	-	-
ОАО "Сбербанк России", ОАО Банк "ОТКРЫТИЕ"					
- в валюте	120	0,00	0,00%	-	-
Денежные средства на банковских вкладах, всего	200	-	-	-	-
в том числе					
- в рублях	210	-	-	-	-
- в валюте	220	-	-	-	-
Ценные бумаги, имеющие признаваемую котировку, всего	300	-	-	-	-
в том числе					
Ценные бумаги российских эмитентов, включенные в котировальные списки организаторов торгов на рынке ценных бумаг:	310	-	-	-	-
включая					
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	311	-	-	-	-
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	312	-	-	-	-
- муниципальные ценные бумаги	313	-	-	-	-
- облигации российских хозяйственных обществ	314	-	-	-	-
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	315	-	-	-	-
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	316	-	-	-	-
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	317	-	-	-	-
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	318	-	-	-	-
Ценные бумаги российских эмитентов, не включенные в котировальные списки организаторов торгов на рынке ценных бумаг:	320	-	-	-	-
включая					
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	321	-	-	-	-
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	322	-	-	-	-
- муниципальные ценные бумаги	323	-	-	-	-
- облигации российских хозяйственных обществ	324	-	-	-	-
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	325	-	-	-	-
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	326	-	-	-	-
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	327	-	-	-	-
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	328	-	-	-	-
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	329	-	-	-	-
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего	400	-	-	-	-
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	-	-	-	-
- 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	-	-	-	-
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего	500	-	-	-	-
в том числе					

КОПИЯ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО УК "ОТКРЫТИЕ"
В.В. ДЕНИСОВА

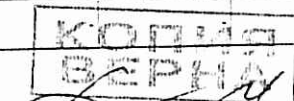
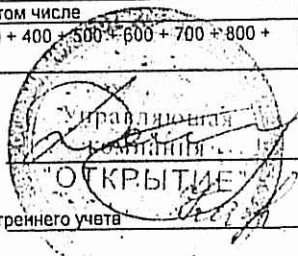
1	2	3	4	5	6
- ценные бумаги иностранных государств	510	-	-	-	-
- ценные бумаги международных финансовых организаций	520	-	-	-	-
- облигации иностранных коммерческих организаций	530	-	-	-	-
- акции иностранных акционерных обществ	540	-	-	-	-
Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью	600	-	-	-	-
Недвижимое имущество	700	-	-	-	-
Имущественные права на недвижимое имущество	800	1 056 539 485,00	99,00%	-	-
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №1 от 06.09.2007 на нежилое помещение расположенное в подвальном этаже Здания площадью 1 039,46 кв.м. по адресу г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург Декабристов		88 900 283,00	8,33%		
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №2 от 12.08.2007 на нежилое помещение расположенное на 1 этаже Здания площадью 245,77 кв.м. по адресу г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург-Декабристов		44 377 686,00	4,20%		
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №2 от 05.09.2007 на нежилое помещение расположенное на 2-м этаже Здания площадью 1401,39 кв.м. по адресу г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург-Декабристов		90 245 247,00	8,48%		
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №2 от 12.08.2007 на нежилое помещение расположенное на 3-м этаже Здания площадью 1446,34 кв.м. по адресу г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург-Декабристов		96 167 673,00	9,07%		
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №3 от 05.09.2007 на нежилое помещение расположенное на 7-м этаже Здания площадью 349,78 кв.м. по адресу г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург-Декабристов		95 126 974,00	8,99%		
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №3 от 13.08.2007 на нежилое помещение расположенное на 4-м этаже Здания площадью 1049,04 кв.м. по адресу г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург-Декабристов		34 620 593,00	3,27%		
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №4 от 05.09.2007 на нежилое помещение расположенное на 8-м этаже Здания площадью 593,03 кв.м. по адресу г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург-Декабристов		89 762 204,00	8,43%		
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №4 от 13.08.2007 на нежилое помещение расположенное на 5-м этаже Здания площадью 591,33 кв.м. по адресу г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург-Декабристов		89 338 600,00	8,37%		
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №5 от 05.09.2007 на нежилое помещение расположенное на 9-м этаже Здания площадью 582,95 кв.м. по адресу г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург-Декабристов		86 934 932,00	8,16%		
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №5 от 13.08.2007 на нежилое помещение расположенное на 6-м этаже Здания площадью 590,53 кв.м. по адресу г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург-Декабристов		89 439 540,00	8,46%		
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №6 от 05.09.2007 на нежилое помещение расположенное на 10-м этаже Здания площадью 585,87 кв.м. по адресу г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург-Декабристов		79 025 204,00	7,48%		
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №6 от 13.08.2007 на нежилое помещение расположенное на 7-м этаже Здания площадью 642,13 кв.м. по адресу г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург-Декабристов		56 165 156,00	5,27%		
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №7 от 05.09.2007 на нежилое помещение расположенное на техническом этаже Здания площадью 753,03 кв.м. по адресу г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург-Декабристов		67 865 267,00	6,38%		
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №8 от 05.09.2007 на нежилое помещение крышной котельной Здания состоящих из нежилых помещений № 1201, 1202, 1203, 1204, 1205 площадью 148,59 кв.м. по адресу г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург-Декабристов		14 262 436,00	1,34%		
Строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества	900	-	-	-	-
Проектно-сметная документация	1000	-	-	-	-
Иные доходные вложения в материальные ценности	1100	-	-	-	-
Дебиторская задолженность	1200	10 687 508,45	1,00%	-	-
в том числе:					
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	1210	-	-	-	-
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	1220	10 687 508,45	1,00%	-	-
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	1230	-	-	-	-
- прочая дебиторская задолженность, в том числе	1240	-	-	-	-
ИТОГО АКТИВОВ: (строки 100 + 200 + 300 + 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 + 1000 + 1100 - 1200)	1300	1 067 260 326,91			

Генеральный директор

(Денисова В.В.)

Заместитель начальника Управления внутреннего учета

(Карташова А.Ю.)



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ООО УК «ОТКРЫТИЕ»

В.В. ДЕНИСОВА



Приложение 1
к Положению 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
(с изменениями от 15 декабря 2005 г.)

**Справка
о стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда
(стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда)**

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Царский мост"
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда либо тип и название паевого инвестиционного фонда)

Правила ДУ № 1073-58229210 от 08.11.2007г.

(дата и номер предоставления лицензии на осуществление деятельности инвестиционного фонда и наименование лицензирующего органа, либо дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг и регистрационный номер)

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОТКРЫТИЕ"
Лицензия управляющей компании № 21-000-1-00048 от 11.04.2007г., выдана Федеральной службой по финансовым рынкам
Местонахождение: 115114, г. Москва, Петниковская ул., д. 10, стр. 4; Телефон для справок: +7 (495) 232 59 73

(полное фирменное наименование управляющей компании, местонахождение, номер телефона управляющей компании, номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, наименование лицензирующего органа)

Дата определения стоимости чистых активов: 31.12.2013 20:00

Вид имущества	Код стр.	Сумма (оценочная стоимость) на 31.12.2013	Сумма (оценочная стоимость) на 29.11.2013
Активы:			
Денежные средства на счетах - всего			
в том числе:			
- в рублях	010	33 333,46	19 426,16
- в иностранной валюте	011	33 333,46	19 426,16
Денежные средства во вкладах - всего	012		
в том числе:			
- в рублях	020		
- в иностранной валюте	021		
Государственные ценные бумаги Российской Федерации	022		
Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	030		
Муниципальные ценные бумаги	040		
Облигации российских хозяйственных обществ (кроме облигаций с ипотечным покрытием)	050		
Акции российских акционерных обществ	060		
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	070		
Ипотечные ценные бумаги - всего	080		
в том числе:			
- облигации с ипотечным покрытием	090		
- ипотечные сертификаты участия	091		
Векселя, выданные российскими хозяйственными обществами	092		
Ценные бумаги иностранных эмитентов - всего	100		
в том числе:			
- ценные бумаги иностранных государств	110		
- ценные бумаги международных финансовых организаций	111		
- акции иностранных акционерных обществ	112		
- облигации иностранных коммерческих организаций	113		
Закладные	114		
Денежные требования по обеспеченным ипотекой обязательствам из кредитных договоров или договоров займа и права залогодержателя по договорам об ипотеке (за исключением удостоверенных закладными)	120		
Денежные требования по 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	130		
Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью	140		
	150		

КОПИЯ
ВЕРНА

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО УК "ОТКРЫТИЕ"

В. В. ДЕНЬСОВА

1	2	3	4
Недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации - всего	160		
в том числе:	161		
- объекты незавершенного строительства			
Недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств - всего	170		
в том числе:	171		
- объекты незавершенного строительства			
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации - всего	180		
в том числе:	181		
- право аренды недвижимого имущества			
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств - всего	190		
в том числе:	191		
- право аренды недвижимого имущества			
Имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества	200	1 056 539 485,00	1 050 736 254,00
Имущественные права по обязательствам из инвестиционных договоров	210		
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		
Имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющем активы акционерного инвестиционного фонда или активы паевого инвестиционного фонда	230		
Проектно-сметная документация	240		
Иное имущество	250		
Дебиторская задолженность - всего	260	10 687 508,45	10 977 508,45
в том числе:			
- средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг	261		
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	262	10 687 508,45	10 977 508,45
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по денежным средствам на счетах и во вкладах, а также по ценным бумагам	263		
- прочая дебиторская задолженность	264		
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	1 067 260 326,91	1 061 733 188,61
Обязательства			
Кредиторская задолженность	300	255 991,18	256 032,70
Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения	310	1 704 340,29	1 565 353,52
Резерв для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением открытым паевым инвестиционным фондом	320		
Итого сумма обязательств (строки 300 + 310 + 320)	330	1 960 331,47	1 821 386,22
Стоимость чистых активов: (строка 270 - строка 330)	400	1 065 299 995,44	1 059 911 802,39
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) - штук	500	913 276,57849	913 276,57849
Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) (строка 400 / строка 500)	600	1 166,46	1 160,56

Генеральный директор



(Денисова В.В.)

Заместитель начальника Управления внутреннего учета

(Карташова А.Ю.)

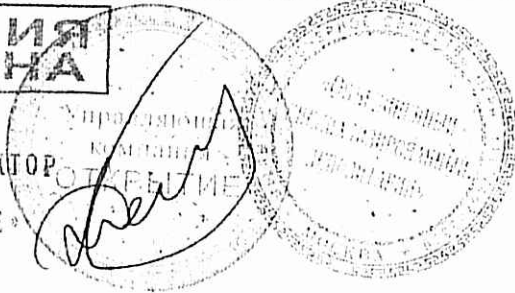
ОАО "Объединенный специализированный депозитарий"

**КОПИЯ
ВЕРНА**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ООО УК «ОТКРЫТИЕ»

В.В. ДЕНИСОВА



Приложение 2
к Положению 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

**Отчет
об изменении стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда
(стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда)**

за период с 30.12.2012 по 31.12.2013

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Царский мост"

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

Правила ДУ № 1073-58229210 от 08.11.2007г.

(дата и номер предоставления лицензии на осуществление деятельности инвестиционного фонда и наименование лицензирующего органа, либо дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг и регистрационный номер)

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОТКРЫТИЕ"

Лицензия управляющей компании № 21-000-1-00048 от 11.04.2001г., выдана Федеральной службой по финансовым рынкам
Место нахождения: 115114, г. Москва, Летниковская ул., д.10, стр.4

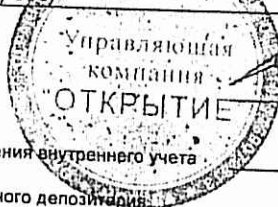
Телефон для справок: +7 (495) 232 59 73

(полное фирменное наименование управляющей компании, местонахождение, номер телефона управляющей компании, номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, наименование лицензирующего органа)

Дата составления отчета: 31.12.2013 20:00

Причина изменения стоимости чистых активов	Код строки	Сумма
1	2	3
Стоимость чистых активов на начало периода	010	889 689 370,58
Размещение акций акционерного инвестиционного фонда (выдача инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	020	-
Выкуп или приобретение акций акционерного инвестиционного фонда (погашение инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	030	-
Обмен инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	040	-
Обмен инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	050	-
Выплата дохода доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом	060	-
Изменение стоимости чистых активов в результате операций с активами акционерного инвестиционного фонда (активами паевого инвестиционного фонда) и изменения стоимости активов фонда	070	175 610 624,86
Стоимость чистых активов на конец отчетного периода (строки 010 + 020 - 030 - 040 + 050 - 060 + (-) 070)	080	1 065 299 995,44

Генеральный директор



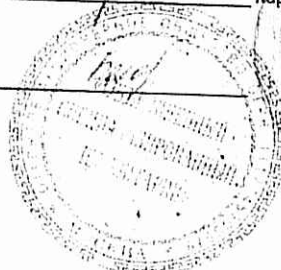
Денисова В.В.

Заместитель начальника Управления внутреннего учета

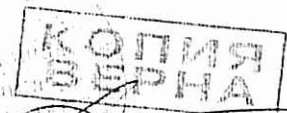
Игорь

Карташова А.Ю.

Представитель специализированного депозитария, ответственный за осуществление контроля за управлением имуществом фонда



ОАО "Объединенный специализированный депозитарий"



В.В. Денисова
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО УК «ОТКРЫТИЕ»
В.В. ДЕНИСОВА

Приложение
к справке о стоимости чистых активов
Закрытого паевого инвестиционного фонда
недвижимости "Царский мост"
на 31.12.2013 года

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОТКРЫТИЕ" осуществляющее доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Царский мост", в соответствии с требованиями Приказа ФСФР РФ от 15.06.2005 № 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», сообщает:

1. В 4 квартале 2013г. фактов совершения ошибок, приведших к изменению расчетной стоимости инвестиционного пая Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Царский мост" на 0.5 и более процентов, а так же мерах по исправлению и последствиях исправления таких ошибок *выявлено не было.*


2. Забалансовых рисков паевого инвестиционного фонда, включая требования и обязательства фонда, не включаемые в расчёт стоимости чистых активов по опционам, форвардным и фьючерсным контрактам, активов, обремененных залогом в 4 квартале 2013г. *не было.*

3. Сведения о событиях, которые оказали существенное влияние на стоимость чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Царский мост»:


- объявленных, но не полученных дивидендов по акциям, составляющим активы паевого инвестиционного фонда. *не было;*
- начисленных, но не полученных доходов по инвестиционным паям закрытых паевых инвестиционных фондов, составляющим активы паевого инвестиционного фонда, *в отчетном периоде не было;*
- начисленных, но не полученных платежей по обязательствам (выплат по ипотечным сертификатам участия), требования по которым (которые) составляют ипотечное покрытие, долю в праве общей собственности на которое удостоверяют ипотечные сертификаты участия, составляющие активы паевого инвестиционного фонда, *в отчетном периоде не было;*
- существенные (на 10 и более процентов за отчетный квартал) изменения признаваемых котировок ценных бумаг, составляющих активы паевого инвестиционного фонда, *в отчетном периоде не было;*

4. Иные события, оказавшие существенное влияние на определение стоимости одного инвестиционного пая Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Царский мост»: *не было.*


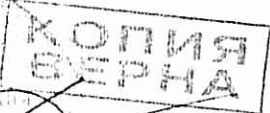

Генеральный директор
ООО УК «ОТКРЫТИЕ»


/Денисова В.В./

Заместитель управления внутреннего
учета ООО УК «ОТКРЫТИЕ»


/Крташова А.Ю./

Уполномоченное лицо
специализированного депозитария
паевого инвестиционного фонда




ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО УК «ОТКРЫТИЕ»
В.В. ДЕНИСОВА

ООО УК "ОТКРЫТИЕ"

Лицензия УК № 21-000-1-00048 от 11.04.2001г.; лицензия ДУ № 077-07524-001000 от 23.03.2004г.

Местонахождение: 115114, г.Москва, Летниковская ул., д.10, стр.4
Почтовый адрес: 115114, г.Москва, Летниковская ул., д.10, стр.4
тел. +7 (495) 232 59 73, факс +7 (495) 232 59 73

**Отчёт о владельцах акционерного инвестиционного фонда и
владельцах инвестиционных паёв паевого инвестиционного фонда**

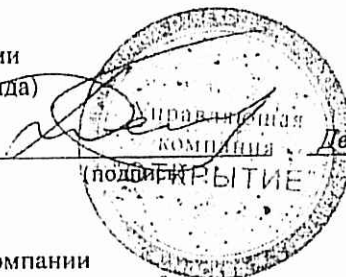
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Царский мост"
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда или тип и название паевого
инвестиционного фонда)
на 31.12.2013 г.

Наименование показателя	Код строки	На начало отчётного года	На отчётную дату
Количество размещённых акций акционерного инвестиционного фонда, по которым зарегистрированы отчёты об итогах выпуска (количество выданных инвестиционных паёв паевого инвестиционного фонда), всего	100	913 276.57849	913 276.57849
из них:			
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	110	0	0
принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации	120	913 276.57849	913 276.57849
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории Российской Федерации	130	0	0
принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится за пределами территории Российской Федерации	140	0	0
находящихся у номинальных держателей	150	0	0

Количество лицевых счетов в реестре акционеров акционерного инвестиционного фонда (реестре владельцев инвестиционных паёв паевого инвестиционного фонда), всего	200	6	7
из них:			
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	210	2	2
лицевых счетов юридических лиц, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации	220	3	4
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории Российской Федерации	230	0	0
лицевых счетов юридических лиц, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится за пределами территории Российской Федерации	240	0	0
лицевых счетов номинальных держателей	250	1	1

Руководитель управляющей компании
(акционерного инвестиционного фонда)

Генеральный директор
(должность)



Денисова В.В.

(Фамилия И.О.)

Лицо отвечающее в управляющей компании
(акционерном инвестиционном фонде) за составление отчётности

Заместитель начальника
управления внутреннего учета
(должность)

Карташова А.Ю.
(подпись)

Карташова А.Ю.

(Фамилия И.О.)



**КОПИЯ
ВЕРНА**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Управляющая компания «ОТКРЫТИЕ»
В.В. ДЕНИСОВА

Денисова В.В.

**Отчет
о вознаграждении управляющей компании и расходах,
связанных с управлением акционерным инвестиционным
фондом и доверительным управлением паевым
инвестиционным фондом**

2013 год

Паевый инвестиционный фонд: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Царский мост"
Управляющая компания: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОТКРЫТИЕ"
Лицензия управляющей компании № 21-000-1-00048 от 11.04.2001г., выдана Федеральной службой по финансовым
рынкам

Место нахождения: 115114, г.Москва, Летниковская ул., д.10, стр.4
Телефон для справок: +7 (495) 232 59 73

Наименование показателя	Код строки	Сумма (тыс.рублей)	Доля расходов в среднегодовой стоимости чистых активов (процентов)
1	2	3	4
Сумма начисленного вознаграждения, всего	010	3 022	0,31
в том числе			
- управляющей компании	011	1 800	0,18
- специализированному депозитарию	012	884	0,09
- лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда	013	248	0,03
- оценщику	014	40	0,00
- аудитору	015	50	0,01
Расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом (доверительным управлением паевым инвестиционным фондом), всего	020	1	0,00
в том числе			
- оплата услуг профессиональных участников РЦБ (брокеров)	021	0	-
- оплата банковских услуг	022	1	0,00
- оплата услуг прочих депозитариев	023	0	-
- оплата прочих услуг	024	0	-
Сформированный резерв на выплату вознаграждений	030	4 733	0,48
Превышение (+) или недостаток (-) резерва на выплату вознаграждений	040	1 711	0,17
Итого расходов	050	3 023	0,31
Превышение нормируемых расходов	060	0	-



Денисова В.В.

Уполномоченное должностное лицо,
отвечающее в управляющей компании
(акционерном инвестиционном фонде)
за составление отчетности

Карташова А.Ю.

Удостоверение
в исполнении
И.С. (И.С.И.И.И.И.И.) от 10.08
Республика Беларусь
ЗАО АК «Ари-Ари»
Немного Ируна Бидо
Исполнитель