

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
Управляющей
компании

1027739072613

Место 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 ФКЦБ России, без ограничения
срока действия

Государственная
регистрация Правил
доверительного
управления

Правила доверительного управления паевым инвестиционным
фондом зарегистрированы ФСФР за № 1073-58229210 от
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 31.12.2014, отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества на 31.12.2014, справки о стоимости активов на 31.12.2014, справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2014, отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2014, пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов на 31.12.2014, отчета о владельцах паев паевого инвестиционного фонда на 31.12.2014, 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 2014 года, результаты его финансово-хозяйственной

деятельности и движение денежных средств за период с 01 января по 31 декабря 2014 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

«25» марта 2015 г.



**Баланс имущества,
составляющего паевой инвестиционный фонд**

на 31 декабря 2014 года

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Царский мост"
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда либо тип и название паевого инвестиционного фонда) М. Ген. Директора

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОТКРЫТИЕ"
(полное фирменное наименование управляющей компании) УК «ОТКРЫТИЕ» ОГОРОДОВ

Лицензия управляющей компании № 21-000-1-00048 от 11.04.2001г., выдана ФКЦБ России

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
1	2	3	4
Имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд			
Денежные средства на банковских счетах, всего		33	548
в том числе	010		
- в рублях	011	33	548
- 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	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	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	10 688	78 841
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	051	0	0
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	052	10 688	5 818
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	053	0	0
- прочая дебиторская задолженность	054	0	73 023
НДС по приобретенным ценностям ; Российский рубль		0	72 192
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	060	0	0
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего		0	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		1 056 539	655 321
в том числе	090		
- объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и реконструируемых объектов	091	0	655 321

Здание: 11579,5 кв. м. по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 64		0	655 321
- строящиеся и реконструируемые объекты недвижимости	092	0	0
- имущественные права на недвижимое имущество	093	1 056 539	0
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №1 от 06.09.2007 на нежилое помещение, расположенное в подвальном этаже Здания площадью 1 038,49 кв.м, по адресу: Свердловская обл, г. Екатеринбург, Октябрьский р-н, ул. Розы Люксембург-Декабристов дом 64		88 909	0
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №1 от 13.08.2007 на нежилое помещение, расположенное на 1 этаже Здания площадью 935,72 кв.м, по адресу: Свердловская обл, г. Екатеринбург, Октябрьский р-н, ул. Розы Люксембург-Декабристов дом 64		84 327	0
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №2 от 06.09.2007 на нежилое помещение, расположенное на 2-м этаже Здания площадью 1001,39 кв.м, по адресу: Свердловская обл, г. Екатеринбург, Октябрьский р-н, ул. Розы Люксембург-Декабристов дом 64		90 245	0
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №2 от 13.08.2007 на нежилое помещение, расположенное на 3 этаже Здания площадью 1066,44 кв.м, по адресу: Свердловская обл, г. Екатеринбург, Октябрьский р-н, ул. Розы Люксембург-Декабристов дом 64		96 108	0
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №3 от 13.08.2007 на нежилое помещение, расположенное на 4 этаже Здания площадью 1049,94 кв.м, по адресу: Свердловская обл, г. Екатеринбург, Октябрьский р-н, ул. Розы Люксембург-Декабристов дом 64		94 621	0
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №4 от 06.09.2007 на нежилое помещение, расположенное на 8-м этаже Здания площадью 996,03 кв.м, по адресу: Свердловская обл, г. Екатеринбург, Октябрьский р-н, ул. Розы Люксембург-Декабристов дом 64		89 762	0
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №4 от 13.08.2007 на нежилое помещение, расположенное на 5 этаже Здания площадью 991,33 кв.м, по адресу: Свердловская обл, г. Екатеринбург, Октябрьский р-н, ул. Розы Люксембург-Декабристов дом 64		89 339	0
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №5 от 06.09.2007 на нежилое помещение, расположенное на 9-м этаже Здания площадью 986,85 кв.м, по адресу: Свердловская обл, г. Екатеринбург, Октябрьский р-н, ул. Розы Люксембург-Декабристов дом 64		88 935	0
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №5 от 13.08.2007 на нежилое помещение, расположенное на 6 этаже Здания площадью 990,33 кв.м, по адресу: Свердловская обл, г. Екатеринбург, Октябрьский р-н, ул. Розы Люксембург-Декабристов дом 64		89 249	0
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №6 от 06.09.2007 на нежилое помещение, расположенное на 10 этаже Здания площадью 805,87 кв.м, по адресу: Свердловская обл, г. Екатеринбург, Октябрьский р-н, ул. Розы Люксембург-Декабристов дом 64		72 625	0
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №6 от 13.08.2007 на нежилое помещение, расположенное на 7 этаже Здания площадью 612,13 кв.м, по адресу: Свердловская обл, г. Екатеринбург, Октябрьский р-н, ул. Розы Люксембург-Декабристов дом 64		55 165	0
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №7 от 06.09.2007 на нежилое помещение, расположенное на техническом этаже Здания площадью 753,06 кв.м, по адресу: Свердловская обл, г. Екатеринбург, Октябрьский р-н, ул. Розы Люксембург-Декабристов дом 64		67 866	0
- проектно-сметная документация	094	0	0
ИТОГО ИМУЩЕСТВА: (строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 + 070 + 080 + 090)	100	1 067 260	734 710
Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд			1 188
Кредиторская задолженность	110		
Резервы на выплату вознаграждений	120	1 704	1 596
Инвестиционные паи	130	1 065 300	731 926
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА: (строки 110 + 120 + 130)	140	1 067 260	734 710

Генеральный директор

Заместитель Генерального директора


(Денисова В.В.)

(Огородов А.В.)



**КОПИЯ
ВЕРНА**

ЗАМ. ГЕН. ДИРЕКТОРА

ООО УК «ОТКРЫТИЕ»
А.В. ОГОРОДОВ

**Отчет
о приросте (об уменьшении) стоимости имущества**

на 31 декабря 2014 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 ФКЦБ России

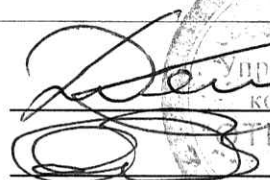
Место нахождения : 115114, г.Москва, Летниковская ул., д.10, стр.4

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

Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период	(тыс.рублей)	
			За соответствующий период прошлого года	
1	2	3	4	5
Выручка от продажи ценных бумаг	010	0	0	0
Расходы, связанные с продажей ценных бумаг	020	0	0	0
Результат от продажи ценных бумаг (010 - 020)	030	0	0	0
Выручка от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество	040	0	0	0
Расходы, связанные с продажей недвижимого имущества или передачей имущественных прав на недвижимое имущество	050	0	0	0
Результат от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество (040 - 050)	060	0	0	0
Выручка от продажи иного имущества	070	0	0	0
Расходы, связанные с продажей иного имущества	080	0	0	0
Результат от продажи иного имущества (070 - 080)	090	0	0	0
Процентный доход по банковским вкладам и ценным бумагам	100	0	0	0
Дивиденды по акциям	110	0	0	0
Прирост (уменьшение) средств в иностранной валюте	120	0	0	0
Выручка от сдачи недвижимого имущества в аренду	130	705	0	0
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, имеющих признаваемую котировку, всего	140	0	0	0
в том числе				
- акции	141	0	0	0
- облигации	142	0	0	0
- инвестиционные паи	143	0	0	0
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, не имеющих признаваемую котировку, всего	150	0	0	0
в том числе				
- акции	151	0	0	0
- облигации	152	0	0	0
- векселя	153	0	0	0
- иные ценные бумаги	154	0	0	0
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости недвижимого имущества или имущественных прав на недвижимое имущество	160	-329 027	178 779	
Здание: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 64, 11579,5 кв. м.		254 256	-	
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости долей в российских обществах с ограниченной ответственностью	165	0	0	0
Вознаграждение и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	170	6 756	4 727	
в том числе резерв на выплату вознаграждений	171	5 878	4 727	
Прочие доходы	180	1 704	1 559	
Прочие расходы	190	0	0	
Прирост имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате выдачи инвестиционных паев	200	0	0	
Уменьшение имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате погашения или обмена инвестиционных паев	210	0	0	
Итого: прирост (+) или уменьшение (-) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, или имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд (строки 030 + 060 + 090 + 100 + 110 + 120 + 130 + 140 + 150 + 160 + 165 + 180 - 190 + 200 - 170 - 210)	220		175 611	

Генеральный директор

Заместитель Генерального директора


 Управляющая компания "ОТКРЫТИЕ"
 (Денисова В.В.)
 (Огородов А.В.)



**КОПИЯ
ВЕРНА**

ЗАМ. ГЕН. ДИРЕКТОРА

ООО УК «ОТКРЫТИЕ»
А. ОГОРДОВ

Справка о стоимости активов

на 31 декабря 2014 года

Закртый 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 ФКЦБ России

Место нахождения : 115114, г.Москва, Летниковская ул., д.10, стр.4

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



**КОПИЯ
ВЕРНА**

ЗАМ. ГЕН. ДИРЕКТОРА

ООО УК «ОТКРЫТИЕ»
А.В. ОГОРОДОВ

Вид активов	Код стр.	Сумма денежных средств или стоимость иного имущества (тыс.рублей)	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	548	0,07%	-	-
в том числе					
- в рублях	110	548	0,07%	-	-
4070181010000000604; ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие"		548	0,07%	-	-
- в валюте	120	0	-	-	-
Денежные средства на банковских вкладах, всего	200	0	-	-	-
в том числе					
- в рублях	210	0	-	-	-
- в валюте	220	0	-	-	-
Ценные бумаги, имеющие признаваемую котировку, всего	300	0	-	-	-
в том числе					
Ценные бумаги российских эмитентов, включенные в котировальные списки организаторов торгов на рынке ценных бумаг:	310	0	-	-	-
включая					
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	311	0	-	-	-
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	312	0	-	-	-
- муниципальные ценные бумаги	313	0	-	-	-
- облигации российских хозяйственных обществ	314	0	-	-	-
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	315	0	-	-	-
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	316	0	-	-	-
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	317	0	-	-	-
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	318	0	-	-	-
Ценные бумаги российских эмитентов, не включенные в котировальные списки организаторов торгов на рынке ценных бумаг:	320	0	-	-	-
включая					
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	321	0	-	-	-
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	322	0	-	-	-
- муниципальные ценные бумаги	323	0	-	-	-
- облигации российских хозяйственных обществ	324	0	-	-	-
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	325	0	-	-	-
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	326	0	-	-	-
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	327	0	-	-	-
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	328	0	-	-	-
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	329	0	-	-	-
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего	400	0	-	-	-
в том числе:					
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	410	0	-	-	-
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	420	0	-	-	-
- муниципальные ценные бумаги	430	0	-	-	-
- облигации российских хозяйственных обществ	440	0	-	-	-
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	450	0	-	-	-
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	460	0	-	-	-
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	470	0	-	-	-
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	480	0	-	-	-
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	490	0	-	-	-
- векселя	491	0	-	-	-

1	2	3	4	5	6
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего	500	0	-	-	-
в том числе:					
- ценные бумаги иностранных государств	510	0	-		
- ценные бумаги международных финансовых организаций	520	0	-		
- облигации иностранных коммерческих организаций	530	0	-		
- акции иностранных акционерных обществ	540	0	-		
Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью	600	0	-		
Недвижимое имущество	700	655 321	89,19%	-	-
Здание: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 64, 11579,5 кв. м.		655 321	89,19%	-	
Имущественные права на недвижимое имущество	800	0	-	-	-
Строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества	900	0	-	-	-
Проектно-сметная документация	1000	0	-	-	-
Иные доходные вложения в материальные ценности	1100	0	-	-	-
Дебиторская задолженность	1200	78 841	10,73%	-	-
в том числе:					
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	1210	0	-	-	-
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	1220	5 818	0,79%	-	-
Задолженность по внебиржевым сделкам купли-продажи (предпоставка или рублевая предоплата) (RUB)		5 818	0,79%	-	
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	1230	0	-	-	-
- прочая дебиторская задолженность, в том числе	1240	73 023	9,94%	-	-
НДС по приобретенным ценностям (RUB)		72 192	9,83%	-	
Начисленные рентные платежи (RUB)		832	0,11%	-	
ИТОГО АКТИВОВ: (строки 100 + 200 + 300 + 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 + 1000 + 1100 + 1200)	1300	734 710	-	-	-

Генеральный директор

 (Денисова В.В.)

Заместитель Генерального директора

 (Огородов А.В.)

**КОПИЯ
ВЕРНА**



**КОПИЯ
ВЕРНА**



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 11.04.2001г., выдана ФКЦБ России

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

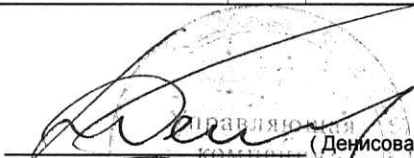
(полное фирменное наименование управляющей компании, местонахождение, номер телефона управляющей компании, номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, наименование лицензирующего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

Дата определения стоимости чистых активов: 31.12.2014 20:00


Вид имущества	Код стр.	Сумма (оценочная стоимость) на 31.12.2014	Сумма (оценочная стоимость) на 28.11.2014
1	2	3	4
Активы:			
Денежные средства на счетах - всего	010	548 044,28	30 684,28
в том числе:			
- в рублях	011	548 044,28	30 684,28
- в иностранной валюте	012	-	-
Денежные средства во вкладах - всего	020	-	-
в том числе:			
- в рублях	021	-	-
- в иностранной валюте	022	-	-
Государственные ценные бумаги Российской Федерации	030	-	-
Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	040	-	-
Муниципальные ценные бумаги	050	-	-
Облигации российских хозяйственных обществ (кроме облигаций с ипотечным покрытием)	060	-	-
Акции российских акционерных обществ	070	-	-
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	080	-	-
Ипотечные ценные бумаги - всего	090	-	-
в том числе:			
- облигации с ипотечным покрытием	091	-	-
- ипотечные сертификаты участия	092	-	-
Векселя, выданные российскими хозяйственными обществами	100	-	-
Ценные бумаги иностранных эмитентов - всего	110	-	-
в том числе:			
- ценные бумаги иностранных государств	111	-	-
- ценные бумаги международных финансовых организаций	112	-	-
- акции иностранных акционерных обществ	113	-	-
- облигации иностранных коммерческих организаций	114	-	-
Закладные	120	-	-
Денежные требования по обеспеченным ипотекой обязательствам из кредитных договоров или договоров займа и права залогодержателя по договорам об ипотеке (за исключением удостоверенных закладными)	130	-	-
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	140	-	-
Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью	150	-	-

1	2	3	4
Недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации - всего	160	655 321 186,44	655 321 186,44
в том числе:			
- объекты незавершенного строительства	161	-	-
Недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств - всего	170	-	-
в том числе:			
- объекты незавершенного строительства	171	-	-
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации - всего	180	-	-
в том числе:			
- право аренды недвижимого имущества	181	-	-
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств - всего	190	-	-
в том числе:			
- право аренды недвижимого имущества	191	-	-
Имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества	200	-	-
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	78 840 683,56	78 909 161,82
в том числе:			
- средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг	261	-	-
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	262	5 817 508,45	6 717 508,45
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по денежным средствам на счетах и во вкладах, а также по ценным бумагам	263	-	-
- прочая дебиторская задолженность	264	73 023 175,11	72 191 653,37
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	734 709 914,28	734 261 032,54
Обязательства			
Кредиторская задолженность	300	1 188 167,30	382 600,00
Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения	310	1 595 524,95	1 495 029,10
Резерв для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением открытым паевым инвестиционным фондом	320	-	-
Итого сумма обязательств (строки 300 + 310 + 320)	330	2 783 692,25	1 877 629,10
Стоимость чистых активов: (строка 270 - строка 330)	400	731 926 222,03	732 383 403,44
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	801,43	801,93

Генеральный директор


(Денисова В.В.)

Заместитель Генерального директора


(Огородов А.В.)

Начальник отдела специализированного учета
контроля паевых инвестиционных фондов № 1
"ОСД"



ДИРЕКТОРА
ОГОРОДОВ
**КОПИЯ
ВЕРНА**

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 01.01.2014 по 31.12.2014

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 ФКЦБ России
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: 31.12.2014 20:00

Причина изменения стоимости чистых активов	Код строки	Сумма
1	2	3
Стоимость чистых активов на начало периода	010	1 065 299 995,44
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	-333 373 773,41
Стоимость чистых активов на конец отчетного периода (строки 010 + 020 - 030 - 040 + 050 - 060 + (-) 070)	080	731 926 222,03

Генеральный директор

Денисова В.В.

Заместитель Генерального директора

Огородов А.В.

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



Начальник отдела специализированного учета и контроля паевых инвестиционных фондов № 1 АО "ОСД"



**КОПИЯ
ВЕРНА**

И.О. Ген. Директора
Ю.С. Белозорова
АО "ОСД"
Огородов

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 2014г. 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 2014г. *не было.*

3. Сведений 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;*

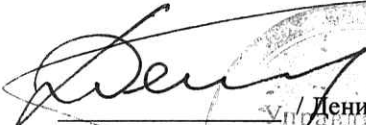
- начисленных, но не полученных доходов по инвестиционным паям закрытых паевых инвестиционных фондов, составляющим активы паевого инвестиционного фонда, *в отчетном периоде не было;*

- 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;*

- существенных (на 10 и более процентов за отчетный квартал) изменений признаваемых котировок ценных бумаг, составляющих активы паевого инвестиционного фонда, *в отчетном периоде не было;*

4. Иных событий, 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./
Управляющая компания
«ОТКРЫТИЕ»

Заместитель генерального директора
ООО УК «ОТКРЫТИЕ»


/ / Огородов А.В./

Уполномоченное лицо
специализированного депозитария
паевого инвестиционного фонда

Начальник отдела
СУ и контроля ПИФ





БЕЛОЗЕРОВА



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 31.12.2014 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	0
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	913 276.57849
находящихся у номинальных держателей	150	0	0



Ген. Директора

ООО УК "ОТКРЫТИЕ"
ОГОРОДОВ

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Количество лицевых счетов в реестре акционеров акционерного инвестиционного фонда (реестре владельцев инвестиционных паёв паевого инвестиционного фонда), всего	200	7	9
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	4	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	2
лицевых счетов номинальных держателей	250	1	1

Руководитель управляющей компании
(акционерного инвестиционного фонда)

Генеральный директор
(должность)


(подпись)

Денисова В.В.
(Фамилия И.О.)

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

Заместитель генерального
директора
(должность)


(подпись)

Огородов А.В.
(Фамилия И.О.)

**КОПИЯ
ВЕРНА**



ЗАМ. ГЕН. ДИРЕКТОРА

ООО УК «ОТКРЫТИЕ»
ОГОРОВОД

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

2014г.

Паевый инвестиционный фонд: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Царский мост"
Управляющая компания: ООО УК "ОТКРЫТИЕ"
Лицензия управляющей компании № 21-000-1-00048 от 11.04.2001г., выдана ФКЦБ России
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	4 282	0,45
в том числе			
- управляющей компании	011	3 045	0,32
- специализированному депозитарию	012	887	0,09
- лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда	013	248	0,03
- оценщику	014	50	0,01
- аудитору	015	53	0,01
Расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом (доверительным управлением паевым инвестиционным фондом), всего	020	878	0,09
в том числе			
- страхование	021	164	0,02
- оплата банковских услуг	021	1	0,00
- оплата госпошлины	023	35	0,00
- налог на имущество	022	679	0,07
Сформированный резерв на выплату вознаграждений	030	5 878	0,62
Превышение (+) или недостаток (-) резерва на выплату вознаграждений	040	1 596	0,17
Итого расходов	050	5 161	0,55
Превышение нормируемых расходов	060	0	-

Генеральный директор

Денисова В.В.

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

Огородов А.В.

**КОПИЯ
ВЕРНА**



ДОВЕРЕННОСТЬ № 4

Шестнадцатое января две тысячи четырнадцатого года
г. Москва

Настоящей доверенностью Закрытое акционерное общество Аудиторская компания «Арт-Аудит» (далее – Компания), ИНН 4101084163, в лице **Генерального директора Айрапетян Людмилы Анатольевны**, действующей на основании Устава, **доверяет Нестеровой Ирине Владимировне** (паспорт серии 45 00 587593 выдан 27.02.2001 152 Отделением милиции ОВД «Ивановское» гор. Москвы, код подразделения 773-033):

- подписывать аудиторские заключения.

Доверенность выдана без права передоверия сроком до 31 декабря 2015 года включительно.

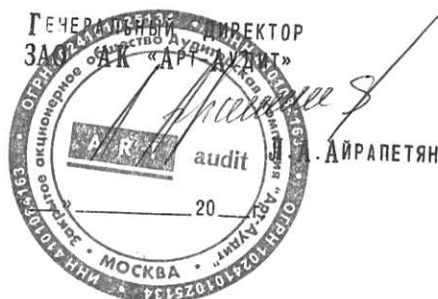
Подпись Нестеровой Ирины Владимировны _____ удостоверяю.

Генеральный директор



_____ Л.А. Айрапетян

ВЕРНО



Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью

Ирина Владимировна
(подпись) листов

Руководитель департамента
ЗАО АК «Арт-Аудит»

Нестерова Ирина Владимировна

