

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой специальной отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Царский мост» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОТКРЫТИЕ» за 2015 год

Адресат Генеральному директору 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

Место нахождения 115114, г. Москва, переулок Дербеневский 1-й, д. 5, стр. 2

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 бессрочно

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	Саморегулируемая организация аудиторов «Аудиторская Палата России» (Ассоциация)
Номер в реестре	ОРНЗ 10201011614

Мы провели аудит прилагаемой годовой 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 31.12.2015, отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества на 31.12.2015, справки о стоимости активов на 31.12.2015, справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2015, отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2015, пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов на 31.12.2015, отчета о владельцах паев паевого инвестиционного фонда на 31.12.2015, отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом за 2015 год.

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, утвержденного 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

ЗАО АК «Арт-Аудит», независимый член PrimeGlobal
123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, т/ф (499) 701-99-25
mail@art-audit.com, www.art-audit.com

инвестиционных фондов в расчете на одну акцию, утвержденного Приказом ФСФР от 15 июня 2005 г. N 05-21/пз-н.

Ответственность за годовую специальную отчетность

Ответственность за составление и достоверность указанной годовой специальной отчетности в соответствии с российскими правилами составления годовой специальной отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой 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 годовой 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 годовая специальная отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой 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 годовой 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 годовой специальной отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, годовая специальная отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Царский мост» под управлением Общества с

ЗАО АК «Арт-Аудит», независимый член PrimeGlobal
123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, т/ф (499) 701-99-25
mail@art-audit.com, www.art-audit.com

ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОТКРЫТИЕ» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за период с 01 января 2015 года по 31 декабря 2015 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 № 8 от 28.01.2016)

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

«04» марта 2016 г.

**Баланс имущества,
составляющего паевой инвестиционный фонд**

на 31 декабря 2015 года

Закрýтый 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)


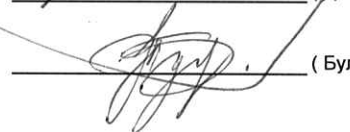
Лицензия управляющей компании № 21-000-1-00048 от 11.04.2001г., выдана ФКЦБ России
Место нахождения : Российская Федерация, г.Москва
Телефон для справок : +7 (495) 232 59 73

(тыс.рублей, 5зн)

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		548.04428	27.15870
в том числе	010		
- в рублях	011	548.04428	27.15870
- в валюте	012	0.00000	0.00000
Денежные средства на банковских вкладах, всего		0.00000	0.00000
в том числе	020		
- в рублях	021	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения до 1 года	021.1	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет	021.2	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	021.3	0.00000	0.00000
- в валюте	022	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения до 1 года	022.1	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет	022.2	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	022.3	0.00000	0.00000
Ценные бумаги российских эмитентов, имеющие признаваемую котировку, всего		0.00000	0.00000
в том числе	030		
- акции	031	0.00000	0.00000
- облигации	032	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения до 1 года	032.1	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет	032.2	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	032.3	0.00000	0.00000
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего		0.00000	0.00000
в том числе	040		
- акции	041	0.00000	0.00000
- облигации	042	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения до 1 года	042.1	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет	042.2	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	042.3	0.00000	0.00000
- векселя	043	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения до 1 года	043.1	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет	043.2	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	043.3	0.00000	0.00000
- иные ценные бумаги	044	0.00000	0.00000
Дебиторская задолженность, в том числе:	050	78 840.68356	81 286.61483
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	051	0.00000	1.80000
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	052	5 817.50845	0.00000
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	053	0.00000	0.00000
- прочая дебиторская задолженность	054	73 023.17511	81 284.81483
НДС к вычету, Российский рубль		72 191.65337	72 191.65337
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	060	0.00000	0.00000
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего		0.00000	0.00000
в том числе:	070		
- ценные бумаги иностранных государств	071	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения до 1 года	071.1	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет	071.2	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	071.3	0.00000	0.00000
- ценные бумаги международных финансовых организаций	072	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения до 1 года	072.1	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет	072.2	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	072.3	0.00000	0.00000
- акции иностранных акционерных обществ	073	0.00000	0.00000
- облигации иностранных коммерческих организаций	074	0.00000	0.00000

в том числе со сроком погашения до 1 года	074.1	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет	074.2	0.00000	0.00000
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	074.3	0.00000	0.00000
Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью	080	0.00000	0.00000
Доходные вложения в материальные ценности, всего			
в том числе	090	655 321.18644	392 452.00000
- объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и реконструируемых объектов	091	655 321.18644	392 452.00000
Нежилое здание: общая площадь 11579,5 кв. м.; Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 64. Кадастровый номер: 66:41:0601033:951 по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 64			
		655 321.18644	392 452.00000
- строящиеся и реконструируемые объекты недвижимости	092	0.00000	0.00000
- имущественные права на недвижимое имущество	093	0.00000	0.00000
- проектно-сметная документация	094	0.00000	0.00000
ИТОГО ИМУЩЕСТВА: (строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 + 070 + 080 + 090)	100	734 709.91428	473 765.77353
Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд			
Кредиторская задолженность	110	1 188.16730	2 302.16086
Резервы на выплату вознаграждений	120	1 595.52495	693.73873
Инвестиционные паи	130	731 926.22203	470 769.87394
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА: (строки 110 + 120 + 130)	140	734 709.91428	473 765.77353




 _____ (Денисова В.В.)

 _____ (Булахова Т.В.)

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

на 31 декабря 2015 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 : Российская Федерация, г.Москва

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

(тыс.рублей, 5зн)

Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период	За соответствующий период прошлого года
1	2	3	4
Выручка от продажи ценных бумаг	010	0.00000	0.00000
Расходы, связанные с продажей ценных бумаг	020	0.00000	0.00000
Результат от продажи ценных бумаг (010 - 020)	030	0.00000	0.00000
Выручка от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество	040	0.00000	0.00000
Расходы, связанные с продажей недвижимого имущества или передачей имущественных прав на недвижимое имущество	050	0.00000	0.00000
Результат от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество (040 - 050)	060	0.00000	0.00000
Выручка от продажи иного имущества	070	0.00000	0.00000
Расходы, связанные с продажей иного имущества	080	0.00000	0.00000
Результат от продажи иного имущества (070 - 080)	090	0.00000	0.00000
Процентный доход по банковским вкладам и ценным бумагам	100	0.00000	0.00000
Дивиденды по акциям	110	0.00000	0.00000
Прирост (уменьшение) средств в иностранной валюте	120	0.00000	0.00000
Выручка от сдачи недвижимого имущества в аренду	130	15 254.23728	704.67944
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, имеющих признаваемую котировку, всего	140	0.00000	0.00000
в том числе			
- акции	141	0.00000	0.00000
- облигации	142	0.00000	0.00000
- инвестиционные паи	143	0.00000	0.00000
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, не имеющих признаваемую котировку, всего	150	0.00000	0.00000
в том числе			
- акции	151	0.00000	0.00000
- облигации	152	0.00000	0.00000
- векселя	153	0.00000	0.00000
- иные ценные бумаги	154	0.00000	0.00000
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости недвижимого имущества или имущественных прав на недвижимое имущество	160	-262 934.97514	-329 026.64519
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости долей в российских обществах с ограниченной ответственностью	165	0.00000	0.00000
Вознаграждение и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	170	15 071.13518	6 756.14795
в том числе резерв на выплату вознаграждений	171	5 408.66754	5 878.00295
Прочие доходы	180	1 595.52495	1 704.34029
Прочие расходы	190	0.00000	0.00000
Прирост имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате выдачи инвестиционных паев	200	0.00000	0.00000
Уменьшение имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате погашения или обмена инвестиционных паев	210	0.00000	0.00000
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	-261 156.34809	-333 373.77341



 (Денисова В.В.)
 (Булахова Т.В.)

Справка о стоимости активов

на 31 декабря 2015 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)

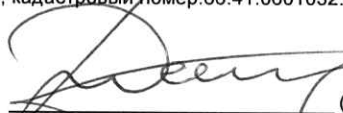
Лицензия управляющей компании № 21-000-1-00048 от 11.04.2001г., выдана ФКЦБ России
Место нахождения : Российская Федерация, г.Москва
Телефон для справок : +7 (495) 232 59 73

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	27.15870	0.01%	-	-
в том числе					
- в рублях	110	27.15870	0.01%	-	-
40701810100000000604; ПАО "Ханты-Мансийский Банк Открытие"		27.15870	0.01%	-	-
- в валюте	120	0.00000	-	-	-
Денежные средства на банковских вкладах, всего	200	0.00000	-	-	-
в том числе					
- в рублях	210	0.00000	-	-	-
- в валюте	220	0.00000	-	-	-
Ценные бумаги, имеющие признаваемую котировку, всего	300	0.00000	-	-	-
в том числе					
Ценные бумаги российских эмитентов, включенные в котировальные списки организаторов торгов на рынке ценных бумаг:	310	0.00000	-	-	-
включая					
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	311	0.00000	-	-	-
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	312	0.00000	-	-	-
- муниципальные ценные бумаги	313	0.00000	-	-	-
- облигации российских хозяйственных обществ	314	0.00000	-	-	-
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	315	0.00000	-	-	-
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	316	0.00000	-	-	-
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	317	0.00000	-	-	-
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	318	0.00000	-	-	-
Ценные бумаги российских эмитентов, не включенные в котировальные списки организаторов торгов на рынке ценных бумаг:	320	0.00000	-	-	-
включая					
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	321	0.00000	-	-	-
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	322	0.00000	-	-	-
- муниципальные ценные бумаги	323	0.00000	-	-	-
- облигации российских хозяйственных обществ	324	0.00000	-	-	-
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	325	0.00000	-	-	-
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	326	0.00000	-	-	-
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	327	0.00000	-	-	-
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	328	0.00000	-	-	-
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	329	0.00000	-	-	-
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего	400	0.00000	-	-	-
в том числе:					
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	410	0.00000	-	-	-
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	420	0.00000	-	-	-
- муниципальные ценные бумаги	430	0.00000	-	-	-
- облигации российских хозяйственных обществ	440	0.00000	-	-	-
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	450	0.00000	-	-	-
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	460	0.00000	-	-	-
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	470	0.00000	-	-	-
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	480	0.00000	-	-	-
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	490	0.00000	-	-	-
- векселя	491	0.00000	-	-	-

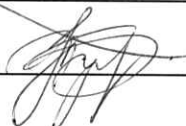
1	2	3	4	5	6
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего в том числе:	500	0.00000	-	-	-
- ценные бумаги иностранных государств	510	0.00000	-	-	-
- ценные бумаги международных финансовых организаций	520	0.00000	-	-	-
- облигации иностранных коммерческих организаций	530	0.00000	-	-	-
- акции иностранных акционерных обществ	540	0.00000	-	-	-
Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью	600	0.00000	-	-	-
Недвижимое имущество	700	392 452.00000	82.84%	-	-
Нежилое здание, общая площадь 11579,5 кв.м.: Свердловская область, г Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 64. Кадастровый номер: 66.41.0601033.951; Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 64		392 452.00000	82.84%	-	-
Имущественные права на недвижимое имущество	800	0.00000	-	-	-
Права аренды земельного участка площадью 1323 кв. м, кадастровый номер, 66.41.0601032.0007, категория земель: земли поселений, разрешенное использование: под строительство и дальнейшую эксплуатацию административного здания; расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург- Декабристов, на основании Договора аренды земельного участка от 29.12.2003 № 6- 414		0.00000	-	-	-
Строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества	900	0.00000	-	-	-
Проектно-сметная документация	1000	0.00000	-	-	-
Иные доходные вложения в материальные ценности	1100	0.00000	-	-	-
Дебиторская задолженность в том числе:	1200	81 286.61483	17.16%	-	-
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	1210	1.80000	0.00%	-	-
28592 - ЗПИФ недвижимости "Царский мост"; АО «Открытие Брокер»		1 80000	0.00%	-	-
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	1220	0.00000	-	-	-
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	1230	0.00000	-	-	-
- прочая дебиторская задолженность, в том числе	1240	81 284.81483	17.16%	-	-
НДС к вычету (RUB)		72 191.65337	15.24%	-	-
Расчеты по прочим расходам/доходам Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области (RUB) по договору Договор аренды земельного участка № 6-414 от 29.12.2003 года от 25.09.2014		160.41127	0.03%	-	-
Начисленные рентные платежи (RUB)		8 932.75019	1.89%	-	-
ИТОГО АКТИВОВ: (строки 100 + 200 + 300 + 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 + 1000 + 1100 + 1200)	1300	473 765.77353	-	-	-

Примечание: Рыночная стоимость здания, назначение: нежилое. Площадь: общая 11579,5 кв. м. Адрес (местоположение): Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 64. Кадастровый (или условный) номер: 66.41.0601033.951, определена с учетом права аренды земельного участка площадью 1323 кв. м, кадастровый номер: 66.41.0601032.0007

Генеральный директор

 (Денисова В.В.)

Начальник Управления внутреннего учета

 (Булаикова Т.В.)



**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)

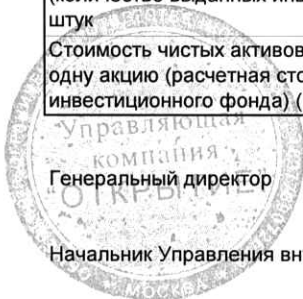
**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОТКРЫТИЕ"
Лицензия управляющей компании № 21-000-1-00048 от 11.04.2001г., выдана ФКЦБ России
Местонахождение : Российская Федерация, г.Москва; Телефон для справок : +7 (495) 232 59 73**

(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: 31.12.2015 20:00

Вид имущества	Код стр.	Сумма (оценочная стоимость) на 31.12.2015	Сумма (оценочная стоимость) на 30.11.2015
1	2	3	4
Активы:			
Денежные средства на счетах - всего	010	27 158.70	50 329.24
в том числе:			
- в рублях	011	27 158.70	50 329.24
- 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	-	-

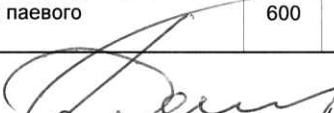
1	2	3	4
Недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации - всего	160	392 452 000.00	452 160 169.49
в том числе:			
- объекты незавершенного строительства	161	-	-
Недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств - всего	170	-	-
в том числе:			
- объекты незавершенного 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	81 286 614.83	80 560 603.56
в том числе:			
- средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг	261	1 800.00	3 600.00
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	262	-	-
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по денежным средствам на счетах и во вкладах, а также по ценным бумагам	263	-	-
- прочая дебиторская задолженность	264	81 284 814.83	80 557 003.56
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	473 765 773.53	532 771 102.29
Обязательства			
Кредиторская задолженность	300	2 302 160.86	1 067 514.30
Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения	310	693 738.73	668 579.98
Резерв для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением открытым паевым инвестиционным фондом	320	-	-
Итого сумма обязательств (строки 300 + 310 + 320)	330	2 995 899.59	1 736 094.28
Стоимость чистых активов: (строка 270 - строка 330)	400	470 769 873.94	531 035 008.01
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	515.47	581.46



Генеральный директор

Начальник Управления внутреннего учета

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

 (Денисова В.В.)

 (Булаикова Т.В.)

 (Азизова А.И.)

**Отчет
об изменении 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
Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва
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: 31.12.2015 20:00




Причина изменения стоимости чистых активов	Код строки	Сумма
1	2	3
Стоимость чистых активов на начало периода	010	731 926 222.03
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	-261 156 348.09
Стоимость чистых активов на конец отчетного периода (строки 010 + 020 - 030 - 040 + 050 - 060 +(-) 070)	080	470 769 873.94



Генеральный директор

Начальник Управления внутреннего учета

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

 _____ Денисова В.В.
 _____ Булахова Т.В.
 _____ Азизова А.И.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОТКРЫТИЕ" осуществляющее доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Царский мост" (далее – Фонд), 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. Информация о фактах совершения ошибок, приведших к изменению расчетной стоимости инвестиционного пая Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Царский мост" на 0,5 и более процентов, а также мерах по исправлению и последствиях исправления таких ошибок:

Указанных ошибок в отчетном периоде 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:

Данный вид рисков в Фонде в отчетном периоде отсутствует.

3. Сведения о событиях, которые оказали существенное влияние на стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда:

3.1. Сумма, объявленных, но не полученных дивидендов по акциям, составляющим активы Фонда:

Данный вид активов в отчетном периоде отсутствует в структуре активов Фонда.

3.2. Сумма начисленных, но не полученных доходов по инвестиционным паям закрытых паевых инвестиционных фондов, составляющим активы Фонда:

Данный вид активов в отчетном периоде отсутствует в структуре активов Фонда.

3.3. Сумма 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 акционерного инвестиционного фонда или активы паевого инвестиционного фонда:

Данный вид активов в отчетном периоде отсутствует в структуре активов Фонда.

3.4. Существенные (на 10 и более процентов) изменения признаваемых котировок ценных бумаг, составляющих активы Фонда:

Данный вид активов в отчетном периоде отсутствует в структуре активов Фонда.

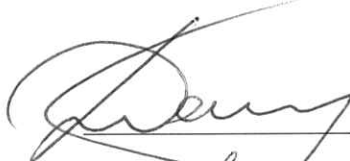
4. Сведения о прочих событиях, которые существенно повлияли на стоимость чистых активов Фонда:

- В 4 квартале 2015 года за счет переоценки недвижимого имущества, составляющего активы Фонда, стоимость чистых активов уменьшилась на 59 010 623,61 (Пятьдесят девять миллионов десять тысяч шестьсот двадцать три) рубля 61 копейка, что составляет 11,14% по сравнению со стоимостью чистых активов Фонда, определенной на 30.09.2015 года.

Генеральный директор
ООО УК «ОТКРЫТИЕ»

Начальник Управления внутреннего учета
ООО УК «ОТКРЫТИЕ»

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

 /Денисова В.В./

 /Булахова Т.В./

 /Азизова А.И./

ООО УК "ОТКРЫТИЕ"

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

Адрес местонахождения: 115114, г.Москва, переулок Дербеневский 1-й., д.5, стр.2

Почтовый адрес: 115114, г.Москва, переулок Дербеневский 1-й., д.5, стр.2

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 31.12.2015 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	0	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	913 276.57849	913 276.57849
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	9	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	2	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

Начальник Управления
внутреннего учета
(должность)

(подпись)

Булахова Т.В.
(Фамилия И.О.)

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

2015 год

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: Российская Федерация, 115114, г. Москва, переулок Дербеневский 1-й, дом 5, строение 2
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	4 715	0.78
в том числе			
- управляющей компании	011	3 600	0.60
- специализированному депозитарию	012	708	0.12
- лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда	013	283	0.05
- оценщику	014	75	0.01
- аудитору	015	49	0.01
Расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом (доверительным управлением паевым инвестиционным фондом), всего	020	9 662	1.61
в том числе			
- оплата услуг профессиональных участников РЦБ (брокеров)	021	9	0.00
- оплата банковских услуг	022	1	0.00
- оплата страховых услуг	023	103	0.02
- налог на имущество	024	7 267	1.21
- арендная плата (земельный участок)	025	2 282	0.38
- прочие расходы	026	0	
Сформированный резерв на выплату вознаграждений	030	5 409	0.90
Превышение (+) или недостаток (-) резерва на выплату вознаграждений	040	694	0.12
Итого расходов	050	14 377	2.39
Превышение нормируемых расходов	060	-	-

Генеральный директор  Денисова Виктория Владимировна

Начальник Управления внутреннего учета  Булахова Татьяна Васильевна





audit

КОПИЯ

ДОВЕРЕННОСТЬ № 8

Двадцать восьмое января две тысячи шестнадцатого 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 15 308656 выдан 05.09.2015 Отделом УФМС России по гор. Москве по району Ивановское, код подразделения 770-050):

- подписывать аудиторские заключения.

Доверенность выдана без права передоверия сроком до 31 декабря 2016 года включительно.

Подпись Нестеровой Ирины Владимировны _____ удостоверяю.

Генеральный директор

М.П.



Л.А. Айрапетян

ВЕРНО

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ЗАО АК «АРТ-АУДИТ»



Л.А. Айрапетян

ЗАО АК «Арт-Аудит» Независимый член PrimeGlobal
123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, т/ф (499) 701-99-25
mail@art-audit.com, www.art-audit.com

18

Всего пронумеровано, прошитуровано

и скреплено печатью

№ 18 (всего листов)

Руководитель департамента

ЗАО АК «Арт-Ардис»

Нес. ч. г. г. Москва

