

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Адресат

Участникам

Генеральному директору Рудоманенко Д.Ю.

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

119021, г. Москва, ул. Тимура Фрунзе, д. 11, стр.13

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 29.12.2012, отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества на 29.12.2012, справки о стоимости активов на 29.12.2012, справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 29.12.2012, отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 29.12.2012, пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов на 29.12.2012, отчета о владельцах паев паевого инвестиционного фонда на 29.12.2012, отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом. Специальная отчетность составлена в соответствии с требованиями:

- 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 29 декабря 2012 года, результаты его финансово-хозяйственной

деятельности и движение денежных средств за период с 31 декабря 2011 года по 29 декабря 2012 года в соответствии с требованиями составления специальной отчетности.

ЗАО АК «Арт-Аудит»

**Руководитель департамента аудита
инвестиционных предприятий, бирж,
внебюджетных фондов**

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;
член Некоммерческого Партнерства «Аудиторская Палата России»
ОРНЗ 20601027213
(по доверенности № 10 от 20.01.2011,
выданной сроком до 31.12.2013 включительно)



И.В. Нестерова

«18» марта 2013 г.

КОПИЯ ВЕРНА

НАЧАЛЬНИК
УПРАВЛЕНИЯ
000 ООО «ОТКРЫТИЕ»

А. А. ВАКАЯ



Баланс имущества,
составляющего паевой инвестиционный фонд
1073-58229210 от 08.11.2007
на 29 декабря 2012 года

Приложение 1
к Положению об отчетности
паевого инвестиционного фонда
и отчетности управляющей компании
паевого инвестиционного фонда

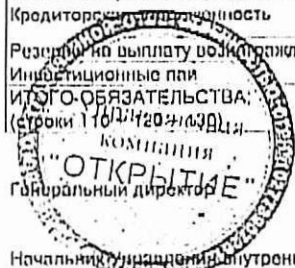
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Царский мост"
(полное фирменное наименование паевого инвестиционного фонда либо тип и название паевого инвестиционного фонда)

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: 119021, г. Москва, ул. Тимурл. Фрунза, д. 11, стр. 13
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		2	6
в том числе	010		
- в рублях	011	2	6
- 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
- иждивен	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
Долговая задолженность, в том числе:	050	16 597	13 715
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	051	0	0
- долговая задолженность по сделкам купли-продажи имущества	052	0	13 715
- долговая задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	053	0	0
- прочая долговая задолженность	054	16 597	0
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		870 102	877 761
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	876 162	877 761
Права на договоры участия в долевом строительстве. Права требования по договорам участия в долевом строительстве административного здания №4 от 06.08.2007 на земельное помещение, расположенное на 1 этаже Здания площадью 1000,44 кв.м. по адресу по адресу Г		70 002	70 400
Права на договоры участия в долевом строительстве. Права требования по договорам участия в долевом строительстве административного здания №4 от 13.08.2007 на земельное помещение, расположенное на 1 этаже Здания площадью 1000,44 кв.м. по адресу по адресу Г		69 007	70 000
Права на договоры участия в долевом строительстве. Права требования по договорам участия в долевом строительстве административного здания №4 от 06.08.2007 на земельное помещение, расположенное на 2 этаже Здания площадью 1000,44 кв.м. по адресу по адресу Г		14 511	14 500
Права на договоры участия в долевом строительстве. Права требования по договорам участия в долевом строительстве административного здания №4 от 13.08.2007 на земельное помещение, расположенное на 3 этаже Здания площадью 1000,44 кв.м. по адресу по адресу Г		20 000	19 900
Права на договоры участия в долевом строительстве. Права требования по договорам участия в долевом строительстве административного здания №4 от 13.08.2007 на земельное помещение, расположенное на 4 этаже Здания площадью 1000,44 кв.м. по адресу по адресу Г		70 130	70 000
Права на договоры участия в долевом строительстве. Права требования по договорам участия в долевом строительстве административного здания №4 от 06.08.2007 на земельное помещение, расположенное на 5 этаже Здания площадью 1000,44 кв.м. по адресу по адресу Г		14 119	14 500
Права на договоры участия в долевом строительстве. Права требования по договорам участия в долевом строительстве административного здания №4 от 13.08.2007 на земельное помещение, расположенное на 6 этаже Здания площадью 1000,44 кв.м. по адресу по адресу Г		70 200	70 000
Права на договоры участия в долевом строительстве. Права требования по договорам участия в долевом строительстве административного здания №4 от 06.08.2007 на земельное помещение, расположенное на 7 этаже Здания площадью 1000,44 кв.м. по адресу по адресу Г		70 400	70 000
Права на договоры участия в долевом строительстве. Права требования по договорам участия в долевом строительстве административного здания №4 от 13.08.2007 на земельное помещение, расположенное на 8 этаже Здания площадью 1000,44 кв.м. по адресу по адресу Г		14 100	14 100
Права на договоры участия в долевом строительстве. Права требования по договорам участия в долевом строительстве административного здания №4 от 06.08.2007 на земельное помещение, расположенное на 9 этаже Здания площадью 1000,44 кв.м. по адресу по адресу Г		69 000	69 000
Права на договоры участия в долевом строительстве. Права требования по договорам участия в долевом строительстве административного здания №4 от 13.08.2007 на земельное помещение, расположенное на 10 этаже Здания площадью 1000,44 кв.м. по адресу по адресу Г		40 000	40 000
Права на договоры участия в долевом строительстве. Права требования по договорам участия в долевом строительстве административного здания №4 от 06.08.2007 на земельное помещение, расположенное на 11 этаже Здания площадью 1000,44 кв.м. по адресу по адресу Г		10 000	9 900
- проектно-сметная документация	094	0	0
ИТОГО ИМУЩЕСТВА: (строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 + 070 + 080 + 090)	100	892 762	891 481
Обязательства, исполнение которых осуществлится за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд		233	233
Кредиторская задолженность	110		
Резервы на выплаты возмещений	120	1 163	1 559
Иные обязательства:	130	891 367	889 689
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА: (строки 110 + 120 + 130)		892 762	891 481


 ООО УК «ОТКРЫТИЕ»
 Генеральный директор
 Начальник управления внутреннего учета


 (Рудоманко Д.Ю.)
 Управляющая компания
 ООО УК «ОТКРЫТИЕ»
 МОСКВА

КОПИЯ ВЕРНА
 Начальник
 УПРАВЛЕНИЯ ВНУТРЕННЕГО УЧЕТА
 ООО УК «ОТКРЫТИЕ»
 А.А. АВАКЯН

КОПИЯ ВЕРНА

НАЧАЛЬНИК
УПРАВЛЕНИЯ ВНУТРЕННЕГО УЧЕТА

ООО УК «ОТКРЫТИЕ»



Приложение 2
к Положению об отчетности
акционерного инвестиционного фонда
и отчетности управляющей компании
паевого инвестиционного фонда

Отчет

о приросте (об уменьшении) стоимости имущества

1073-58229210 от 08.11.2007

на 29 декабря 2012 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 № 21-000-1-000-18 от 11.04.2001г., выдана Федеральной службой по финансовым рынкам

Место нахождения: 119021, г. Москва, ул. Тимур Фрунзе, д. 11, стр. 13

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

(тыс.рублей)

Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период	За соответствующий период прошлого года
1	2	3	4
Выручки от продажи ценных бумаг	010	0	0
Расходы, связанные с продажей ценных бумаг	020	0	0
Результат от продажи ценных бумаг (010 - 020)	030	0	0
Выручки от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество	040	0	0
Расходы, связанные с продажей недвижимого имущества или передачей имущественных прав на недвижимое имущество	050	0	0
Результат от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество (040 - 050)	060	0	0
Выручка от продажи иного имущества	070	0	0
Расходы, связанные с продажей иного имущества	080	0	0
Результат от продажи иного имущества (070 - 080)	090	0	0
Процентный доход по банковским вкладам и ценным бумагам	100	0	0
Дивиденды по акциям	110	0	0
Прирост (уменьшение) средств в иностранной валюте	120	0	0
Выручка от сдачи недвижимого имущества в аренду	130	0	0
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, имеющих признаваемую котировку, всего	140	0	0
в том числе			
- акции	141	0	0
- облигации	142	0	0
- инвестиционные паи	143	0	0
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, не имеющих признаваемую котировку, всего	150	0	0
в том числе			
- акции	151	0	0
- облигации	152	0	0
- паевые	153	0	0
- иные ценные бумаги	154	0	0
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости недвижимого имущества или имущественных прав на недвижимое имущество	160	1 598	11 633
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости долей в российских обществах с ограниченной ответственностью	165	0	0
Вознаграждение и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	170	4 475	7 764
в том числе вознаграждение за выплату вознаграждений	171	4 475	7 762
Прочие доходы	180	1 200	8 012
Прочие расходы	190	0	7 162
Прирост имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате выдачи инвестиционных паев	200	0	0
Уменьшения 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 имуществу, составляющему паевой инвестиционный фонд (строки 030 + 060 + 090 + 120 + 130 + 140 + 150 + 160 + 165 + 180 - 190 + 200 - 210)	220	-1 677	4 710



Генеральный директор

ОТКРЫТИЕ

Начальник Управления внутреннего учета

Рудоманенко Д.Ю.)

(Авакян А.А.)

КОПИЯ ВЕРНА

НАЧАЛЬНИК
УПРАВЛЕНИЯ ВНУТРЕННЕГО УЧЕТА
ООО УК «ОТКРЫТИЕ»
А.А. АВАКЯН



Справка о стоимости активов
1073-58229210 от 08.11.2007
на 29 декабря 2012 года

Приложение 3
к Положению об отчетности
акционерного инвестиционного фонда
и отчетности управляющей компании
паяного инвестиционного фонда

Закрывается период инвестиционный фонд недвижимости "Царский мост"
(паяный фирменный или паяный акционерного инвестиционного фонда либо тип и название паяного 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: 119021, г. Москва, ул. Тимура Фрунза, д. 11, стр. 13
Телефон для справок: +7 (405) 232 50 73

Вид активов	Код стр.	Сумма денежных средств или стоимость иного имущества (тыс.рублей)	Доля от общей стоимости активов (процент)	Доля от общего количества размещенных (выданных) ценных бумаг (долей) (процент)	Дата погашения
1	2	3	4	5	6
Денежные средства на банковских счетах, всего	100	61	0,00%	-	-
в том числе:					
- в рублях	110	61	0,00%	-	-
ИСТОРИЯ: 01030900000004 ОАО Банк "ОТКРЫТИЕ"		6	0,00%		
- в валюте	120	-	-	-	-
Денежные средства на банковских вкладах, всего	200	-	-	-	-
в том числе:					
- в рублях	210	-	-	-	-
- в валюте	220	-	-	-	-
Ценные бумаги, имеющие признанную 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	-	-	-	-
- приписанные 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	-	-	-	-
- приписанные акции открытых акционерных обществ	327	-	-	-	-
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	328	-	-	-	-
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	329	-	-	-	-
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признанную 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	-	-	-	-
- приписанные акции открытых акционерных обществ	470	-	-	-	-
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	480	-	-	-	-
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	490	-	-	-	-
- иски	491	-	-	-	-
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего	500	-	-	-	-
в том числе:					

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	877 761	98,46%	-	-
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №4 от 06.09.2007 на нежилом помещении, расположенном на 2-м этаже Здания площадью 1 034,49 кв. м, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург-Дембрыстон		75 410	8,48%	-	-
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №4 от 13.08.2007 на нежилом помещении, расположенном на 3-м этаже Здания площадью 935,72 кв. м, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург-Дембрыстон		70 040	7,97%	-	-
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №2 от 06.09.2007 на нежилом помещении, расположенном на 2-м этаже Здания площадью 1 031,39 кв. м, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург-Дембрыстон		74 565	8,49%	-	-
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №2 от 13.08.2007 на нежилом помещении, расположенном на 3-м этаже Здания площадью 1 030,44 кв. м, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург-Дембрыстон		70 035	7,96%	-	-
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №3 от 06.09.2007 на нежилом помещении, расположенном на 2-м этаже Здания площадью 389,70 кв. м, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург-Дембрыстон		29 179	3,32%	-	-
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №3 от 13.08.2007 на нежилом помещении, расположенном на 3-м этаже Здания площадью 1 049,94 кв. м, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург-Дембрыстон		70 500	8,02%	-	-
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №4 от 06.09.2007 на нежилом помещении, расположенном на 2-м этаже Здания площадью 935,03 кв. м, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург-Дембрыстон		74 554	8,49%	-	-
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №4 от 13.08.2007 на нежилом помещении, расположенном на 3-м этаже Здания площадью 931,33 кв. м, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург-Дембрыстон		74 242	8,45%	-	-
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №5 от 06.09.2007 на нежилом помещении, расположенном на 2-м этаже Здания площадью 989,05 кв. м, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург-Дембрыстон		75 077	8,55%	-	-
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №5 от 13.08.2007 на нежилом помещении, расположенном на 3-м этаже Здания площадью 990,33 кв. м, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург-Дембрыстон		74 137	8,42%	-	-
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №6 от 06.09.2007 на нежилом помещении, расположенном на 2-м этаже Здания площадью 905,07 кв. м, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург-Дембрыстон		60 328	6,87%	-	-
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №6 от 13.08.2007 на нежилом помещении, расположенном на 3-м этаже Здания площадью 912,13 кв. м, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург-Дембрыстон		45 822	5,21%	-	-
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №7 от 06.09.2007 на нежилом помещении, расположенном на 2-м этаже Здания площадью 753,05 кв. м, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург-Дембрыстон		54 084	6,16%	-	-
Права требования по договору участия в долевом строительстве административного здания №8 от 06.09.2007 на нежилом помещении, расположенном на 2-м этаже Здания площадью 1 201, 1262, 1263, 1264, 1265 площадью 100,50 кв. м, по адресу: г. Екатеринбург		12 097	1,36%	-	-
Строения и реконструируемые объекты недвижимого имущества	900	-	-	-	-
Проектно-сметная документация	1000	-	-	-	-
Иные доходные вложения и материальные ценности	1100	-	-	-	-
Долгосрочная задолженность	1200	13 715	1,54%	-	-
в том числе:					
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	1210	-	-	-	-
- долговременная задолженность по сделкам купли-продажи имущества	1220	13 715	1,54%	-	-
- долговременная задолженность по процентному (купонному) доходу на банковскими вкладами ценными бумагами	1230	-	-	-	-
- прочие долговременная задолженность, в том числе	1240	-	-	-	-
ИТОГО АКТИВОВ: (сумма 100 + 100 + 300 + 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 + 1000 + 1100 + 1200)	1300	891 481	-	-	-

Генеральный директор

Начальник Управления внутреннего учета

(Руководитель Д.Ю.)

(Авакян А.А.)



ВЕРНА

КОПИЯ

УПРАВЛЕНИЕ ВНУТРЕННЕГО УЧЕТА

ООО УК «ОТКРЫТИЕ»

А.А. АВАКЯН

КОПИЯ БЕРНА



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
и 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)**

Закрывается паевой инвестиционный фонд недвижимости "Царский мост"

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

Проведено ДУ № 1073-58229210 от 08.11.2007г.

(дата и номер предоставления лицензии на осуществление деятельности инвестиционного фонда и наименование лицензирующего органа, либо дата регистрации прописи депозитарного 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 № 21-000-1-000-48 от 11.04.2007г., выдана Федеральной службой по финансовым рынкам

Местонахождение: 119021, г. Москва, ул. Тимура Фрунзе, д. 11, стр. 13; 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: 20.12.2012 20:00

Вид имущества	Код стр.	Сумма (оценочная стоимость) на 20.12.2012	Сумма (оценочная стоимость) на 30.11.2012
Активы:			
Денежные средства на счетах - всего	010	5 632.27	6 272.27
в том числе:			
- в рублях	011	5 632.27	6 272.27
- в иностранной валюте	012	-	-
Денежные средства по вкладам - 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	-	-
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, находящиеся 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	877 760 631,39	878 660 201,27
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, составляющих активы акционерного инвестиционного фонда или активы паевого инвестиционного фонда	230	-	-
Проектно-сметная документация	240	-	-
Иное имущество	250	-	-
Дебиторская задолженность - всего	260	13 714 508,45	13 071 508,45
в том числе:			
- средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг	261	-	-
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	262	13 714 508,45	13 971 508,45
- 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	891 480 772,11	892 644 071,99
Обязательства			
Кредиторская задолженность	300	232 600,00	232 600,00
Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения	310	1 558 801,53	1 443 659,58
Резерв для возмещения предстоящих расходов, связанных с добровольным управлением открытым паевым инвестиционным фондом	320	-	-
Итого сумма обязательств (строки 300 + 310 + 320)	330	1 791 401,53	1 676 259,58
Стоимость чистых активов: (строка 270 - строка 330)	400	889 689 370,58	890 967 812,41
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	974,17	975,57

Генеральный директор

Начальник Управления внутреннего учета

Уполномоченное лицо специализированного
депозитария паевого инвестиционного фонда
Главный специалист
ОТДЕЛА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО
УЧЕТА И КОНТРОЛЯ
ПИФ

(Рудоманенко Д.Ю.)

(Алейкин А.А.)

Белозорова Ю.С.

КОМПАНИЯ «ОТКРЫТИЕ»

Начальник

УПРАВЛЕНИЯ ВНУТРЕННЕГО УЧЕТА

ООО УК «ОТКРЫТИЕ»

А.А. АВАКЯН

КОПИЯ ВЕРНА

Начальник
УПРАВЛЕНИЯ ВНУТРЕННЕГО УЧЕТА

ООО УК «ОТКРЫТИЕ»

А.А. АВАКЯН



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)

Закрывается паевой инвестиционный фонд облигационности "Цирский 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 № 21-000-1-000-48 от 11.04.2001г., выдана Федеральной службой по финансовым рынкам
Место нахождения: 119021, г. Москва, ул. Тимура Фрунза, д. 11, стр. 13

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 паевыми инвестиционными фондами, наименование лицензирующего органа)

Дата составления отчета: 29.12.2012 20:00

Причина изменения стоимости чистых активов	Код строки	Сумма
1	2	3
Стоимость чистых активов на начало периода	010	891 366 778.12
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	-
Изменении стоимости чистых активов в результате операций с активами акционерного инвестиционного фонда (активами паевого инвестиционного фонда) и изменения стоимости активов фонда	070	-1 677 407.54
Стоимость чистых активов на конец отчетного периода (строки 010 + 020 - 030 - 040 + 050 - 060 + (-) 070)	080	889 689 370.58

Генеральный директор

Рудоманко Д.Ю.

Начальник Управления внутреннего учета

Авакян А.А.

Уполномоченное лицо специализированного депозитария паевого инвестиционного фонда

Белозорова Ю.С.

Главный специалист

отдела специализированного

учета и контроля

ПНФ



КОПИЯ ВЕРНА

Начальник
УПРАВЛЕНИЯ ВНУТРЕННЕГО УЧЕТА

ООО УК «ОТКРЫТИЕ»

А.А. АВАКЯН

Приложение
к справке о стоимости чистых активов
Закрытого паевого инвестиционного фонда
недвижимости "Царский мост"
на 29.12.2012 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. За 28.09.2012 - 29.12.2012 г.г. 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 мер по исправлению и последствиях исправления таких ошибок *выявлено не было*.

2. Забалансовых рисков паевого инвестиционного фонда, включая требования и обязательства фонда, не включаемые в расчет стоимости чистых активов по опционам, форвардным и фьючерсным контрактам, активов, обремененных залогом в период с 28.09.2012 - 29.12.2012 г.г. *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»

Начальник управления внутреннего
учета ООО УК «ОТКРЫТИЕ»

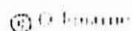
Рудоманенко Денис Юрьевич

/Авакян Анна Андреевна /

Уполномоченное лицо
специализированного депозитария
паевого инвестиционного фонда
Главный специалист
отдела специализированного
учета и контроля
ПИФ

Белозорова Ю.С.





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

Местонахождение: 119021, г. Москва, ул. Тимур Фрунзе, д. 11, стр. 13

Почтовый адрес: 119021, г. Москва, ул. Тимур Фрунзе, д. 11, стр. 13

тел. +7 (495) 755 88 66, факс +7 (495) 755-88-66 (доб. 1651)

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

Закрýтый пaeвой инвестиционный фонд недвижимости "Царский мост"
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда или тип и название паевого
инвестиционного фонда)
на 29.12.2012 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



БЕРНА

начальник

УПРАВЛЕНИЯ ВНУТРЕННЕГО УЧЁТА

ООО УК "ОТКРЫТИЕ"

А. А. АВАКЯН

Количество лицевых счетов в реестре акционеров акционерного инвестиционного фонда (реестре владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда), всего	200	5	6
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	2	3
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)
компания
"ОТКРЫТИЕ"
Генеральный директор
(должность)

(подпись)

Рудоманенко Д.Ю.

(Фамилия И.О.)

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

Начальник управления
внутреннего учета
(должность)

(подпись)

Авакян А.А.

(Фамилия И.О.)

КОПИЯ ВЕРНА



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

2012 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 Федеральной службой по финансовым рынкам

Место нахождения: 119021, г. Москва, ул. Тимура Фрунзе, д. 11, стр. 13

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	2 916	0.33
в том числе			
- управляющей компании	011	1 800	0.20
- специализированному депозитарию	012	708	0.08
- лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда	013	283	0.03
- оценщику	014	80	0.01
- аудитору	015	45	0.01
Расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом (доверительным управлением паевым инвестиционным фондом), всего	020	0	0.00
в том числе			
- оплата услуг профессиональных участников РЦБ (брокеров)	021	0	-
- оплата банковских услуг	022	0	0.00
- оплата услуг прочих депозитариев	023	0	-
- оплата прочих услуг	024	0	-
Сформированный резерв на выплату вознаграждений	030	4 475	0.50
Превышение (+) или недостаток (-) резерва на выплату вознаграждений	040	1 559	0.17
Итого расходов	050	2 917	0.33
Превышение нормируемых расходов	060	0	-

Генеральный директор _____ Рудоманенко Д.Ю.

Уполномоченное должностное лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета _____ Авакян А.А.

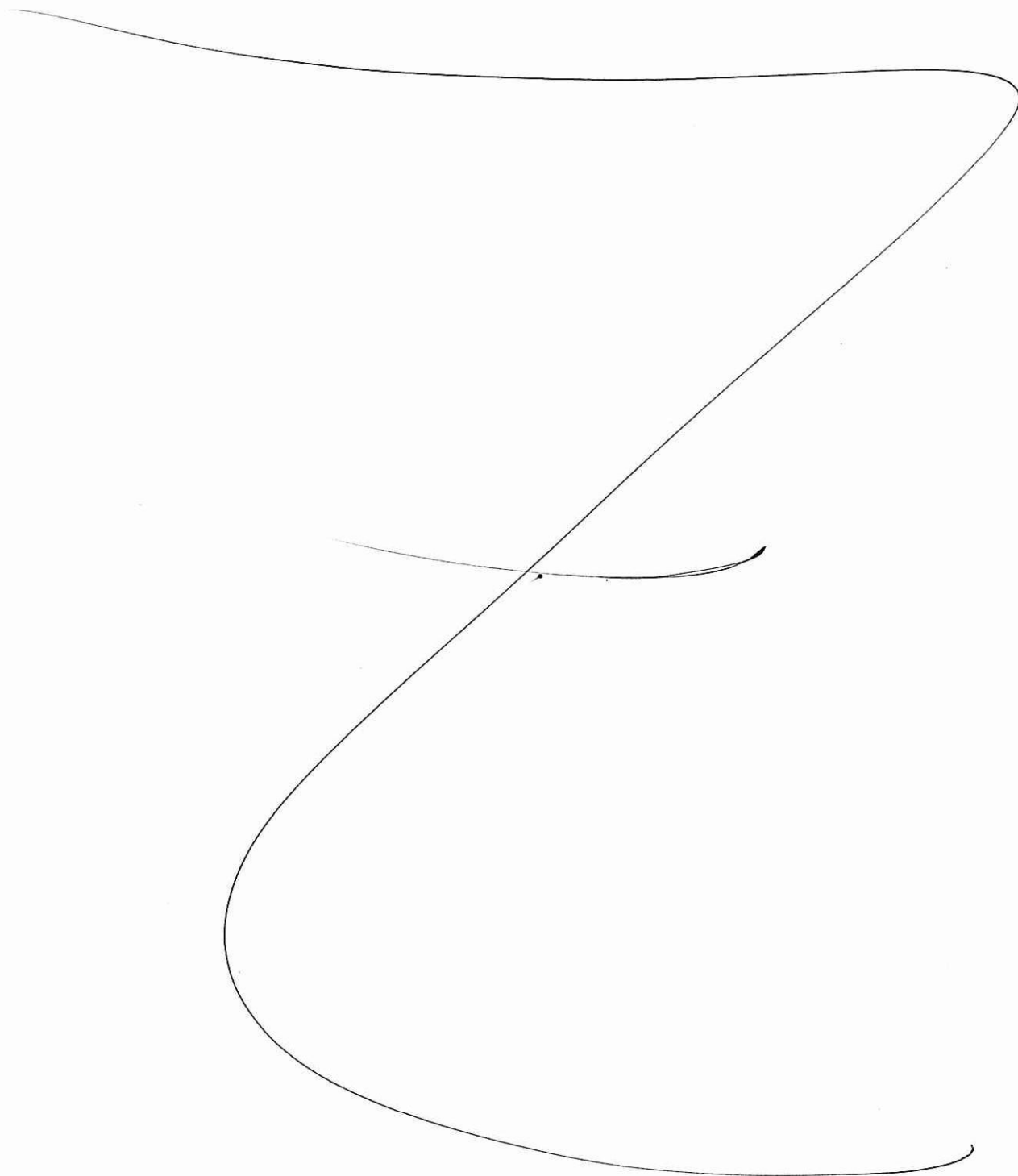
Уполномоченное должностное лицо, отвечающее в управляющей компании (акционерном инвестиционном фонде) за составление отчетности _____ Авакян А.А.



КОПИЯ ВЕРНА
НАЧАЛЬНИК
УПРАВЛЕНИЯ ВНУТРЕННЕГО УЧЕТА
ООО УК "ОТКРЫТИЕ"
А.А. АВАКЯН



41



ДОВЕРЕННОСТЬ № 10

Двадцатое января две тысячи одиннадцатого года
г. Москва

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

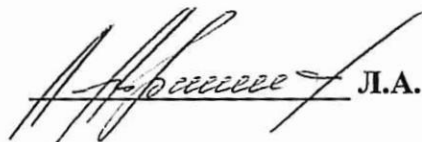
иписывать аудиторские заключения.

Доверенность выдана без права передоверия сроком до 31 декабря 2013 года
гельно.

ь Нестеровой Ирины Владимировны



удостоверяю.



Л.А. Айрапетян



ВЕРНО

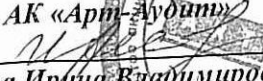
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ЗАО АК «Арт-Аудит»
Л. А. Айрапетян



Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью

18 (восемнадцать) листов

Руководитель департамента
ЗАО АК «Арт-Аудит»


Нестерова Ирина Владимировна

