



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пайщикам закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар» об отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар» под управлением ОАО «Управляющая компания «Байкальский капитал» по итогам деятельности за 2015 год, подготовленной в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Сведения об аудируемом лице

Наименование - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Байкал Стар» под управлением ОАО «Управляющая компания «Байкальский капитал» (далее - Фонд).

Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Байкал Стар» зарегистрированы ФСФР РФ 20.11.2008 в реестре за № 1311-75409899 (последние изменения зарегистрированы ФСФР РФ 17.09.2013 за № 1311-75409899-10).

Полное наименование управляющей компании Фонда - Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Байкальский капитал» (далее - Управляющая компания).

Свидетельство серии 38 № 002438993 Министерства Российской Федерации по налогам и сборам о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном за основным государственным регистрационным номером 1073808011111, выдано 03 мая 2007 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Правобережному округу г. Иркутска.

Управляющая компания имеет Лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00555 от 06.05.2008, выдана ФСФР РФ.

Место нахождения согласно Уставу: Российская Федерация, город Иркутск, улица Декабрьских Событий, дом 105В, кв.2

Фактическое место нахождения: 664007, Иркутская область, г.Иркутск, ул. Советская, д.55, оф.105

Сведения об аудиторе

Наименование – ООО «ВостСибАудит»

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области 08 июня 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1113850020790. Свидетельство серия 38 № 003253475 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица.

Место нахождения: 664047, г. Иркутск, ул. Советская, д. 3, оф. 301.

Телефон: (395) 72-45-25, 25-22-15

Тел./факс: (395) 25-22-15, 28-02-27

E-mail: info@vsaudit.ru

Директор – Князькова Надежда Петровна.

ООО «ВостСибАудит» является членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных Аудиторов» (НП «ИПАР»), общий регистрационный номер записи 11202028694.

Аудиторское заключение уполномочена подписывать директор Князькова Надежда Петровна, действующая на основании Устава.

Состав отчетности, в отношении которой проводился аудит

Мы провели аудит отчетности Фонда, состоящей из:

- Баланса имущества, составляющего Фонд, по состоянию на 31 декабря 2015 года;



- Отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества Фонда за 2015 год;
- Справки о стоимости активов Фонда и приложение к ней (Справка о несоблюдении требований к составу и структуре активов) на 31 декабря 2015 года;
- Справки о стоимости чистых активов паевого Фонда и приложения к ней (Отчет об изменении стоимости чистых активов, Пояснительная записка) на 31 декабря 2015 года;
- Отчета о вознаграждении Управляющей компании и расходах, связанных с доверительным управлением Фондом за 2015 год;
- Отчета о владельцах инвестиционных паев Фонда на 31 декабря 2015 года.

Ответственность аудируемого лица за отчетность Фонда

Ответственность за составление и достоверность указанной отчетности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки отчетности¹ и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий и ошибок, несет руководитель Управляющей компании.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности отчетности Фонда 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 отчетность Фонда не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в отчетности Фонда и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление 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 обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, отчетность Фонда отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар» под управлением ОАО «Управляющая компания «Байкальский капитал» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с российскими правилами составления отчетности, в том числе состав и структуру активов Фонда, стоимость его чистых активов и расчетную стоимость одного инвестиционного пая по состоянию на 31 декабря 2015 года.

Проведенный аудит позволяем нам подтвердить, что ведение бухгалтерского (финансового) учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, расчет суммы, на которую выдается

¹ Федеральный закон от 29 ноября 2001 г. N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах";

Постановление ФКЦБ РФ от 22.10.2003 №03-41/пс «Об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда»;

Приказ ФСФР РФ от 28.12.2010 № 010-79/пз-н «Об утверждении положения о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов»;

Приказ ФСФР России 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 фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию».



инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая, за период с 01 января по 31 декабря 2015 г. включительно соответствует требованиям нормативных актов и Правилам доверительного управления Фондом.

Проведенный аудит также позволяет сделать вывод о соблюдении Управляющей компанией требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего Фонд, документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд, а также требований, предъявляемых к совершению сделок с активами Фонда.

Директор ООО «ВостСибАудит»

Н.П. Князькова

(квалификационный аттестат аудитора №006745
на право осуществления аудиторской
деятельности в области общего аудита)

30 марта 2016 года

Всего сброшюровано 14 лист 8

