



ВостСибАудит

664047, г. Иркутск, ул. Советская, д.3, оф.301

тел. (395-2) 25-22-15, 72-45-25

телефакс (395-2) 280-227

e-mail: info@vsaudit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

пайщикам Закрытого паевого
инвестиционного фонда недвижимости
«Байкал Стар» о годовой отчетности
Закрытого паевого инвестиционного фонда
недвижимости «Байкал Стар» под
управлением Акционерного общества
«Управляющая компания «Байкальский
капитал» по итогам деятельности за 2016 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пайщикам Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар» о годовой отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар» под управлением АО «Управляющая компания «Байкальский капитал» по итогам деятельности за 2016 год, подготовленной в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, отчетности в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом.

Сведения об аудируемом лице

Наименование - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Байкал Стар» под управлением АО «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 номером 1311-75409899 (последние изменения зарегистрированы Службой банка России по финансовым рынкам 17.09.2013 за номером 1311-75409899-10).

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

Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Правобережному округу г. Иркутска 03 мая 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1073808011111.

Свидетельство серии 38 № 002438993 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица.

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 (адрес): Российская Федерация, 664007, г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, д. 105В, кв.2

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 (адрес): Российская Федерация, 664047, г. Иркутск, ул. Советская, д. 3, оф. 301.

Телефон: (3952) 72-45-25, 25-22-15

Тел./факс: (3952) 25-22-15, 28-02-27

E-mail: info@vsaudit.ru

Директор – Князькова Надежда Петровна.

ООО «ВостСибАудит» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), общий регистрационный номер записи 11606072984 от 14 декабря 2016 года.

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

Состав годовой отчетности, в отношении которой проводился аудит

Мы провели аудит прилагаемой годовой отчетности Фонда, состоящей из:

- Отчетности Управляющей компании паевого инвестиционного фонда на 29.01.2016 в составе:

- Справка о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- Отчет об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- Баланс имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- Справка о стоимости активов инвестиционного фонда;
- Справка о несоблюдении требований к составу и структуре активов;
- Справок о стоимости чистых активов, в том числе о стоимости имущества паевого инвестиционного фонда (на последний рабочий день каждого месяца за период с февраля по декабрь 2016 года включительно);
- Отчетов о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд (за каждый календарный месяц за период с февраля по декабрь 2016 года включительно);
- Отчет о вознаграждениях и расходах, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд за 2016 год.

Ответственность аудируемого лица за годовую отчетность Фонда

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

Ответственность аудитора

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

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой 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 годовой отчетности Фонда, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

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

Мнение

По нашему мнению, годовая отчетность Фонда отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар» под управлением Акционерного общества «Управляющая компания «Байкальский капитал» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 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 2016 года.

Проведенный аудит позволяет нам подтвердить, что ведение бухгалтерского (финансового) учета и составление отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, расчет суммы, на которую выдается инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая, за период с 01 января по 31 декабря 2016 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.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности годовой отчетности Фонда, обращаем внимание на следующую информацию, размещенную на сайте Байкальский капитал¹:

«Акционерное общество "Управляющая компания "Байкальский капитал" (Лицензия Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от "06" мая 2008 года № 21-000-1-00555, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам) сообщает о прекращении Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар» (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 20.11.2008 г. за номером № 1311-75409899). Основание прекращения Фонда и дата возникновения основания прекращения Фонда: Решение Управляющей компании о прекращении Фонда от «29» ноября 2016 г. (приказ № 100 от «29» ноября 2016 г.).»

Согласно приказу Генерального директора С.Ю. Малых № 100 от «29» ноября 2016 г. «О прекращении фонда» решение о прекращении Фонда принято в соответствии с пунктом 6 статьи 30 Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», и подпунктом 6 пункта 29 главы III Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Байкал Стар» под управлением Акционерного общества «Управляющая компания «Байкальский капитал».

Прочие сведения

Расчет стоимости чистых активов Фонда по состоянию на 31.12.2015 года был произведен в соответствии с Положением 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, утвержденного Приказом ФСФР РФ от 15.06.2005 №05-21/пз-н.

С 01.01.2016 Указанием Центрального Банка РФ от 25 августа 2015 № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев» внесены изменения в порядок расчета стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов.

Директор ООО «ВостСибАудит»



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

31 марта 2017 года

Всего сброшюровано 201 лист



¹ <http://www.bycapital.ru/>