

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об отчетности в отношении имущества, составляющего
Закрытый паевой инвестиционный
фонд недвижимости «Проектный»
под управлением Общества с ограниченной
ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ»
на 31 декабря 2015 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пайщикам ЗПИФ недвижимости «Проектный», иным лицам

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Проектный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ» (ЗПИФ недвижимости «Проектный»)

Тип фонда: закрытый

Наименование управляющей компании: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ» (ООО «УК «ОРЕОЛ»)

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00758, выдана ФСФР России 07 сентября 2010 года (бессрочно)

Государственный регистрационный номер: 1107746237147

Место нахождения: 119334, г. Москва, ул. Вавилова, дом 5, корпус 3

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ООО «ФинЭкспертиза»)

Государственный регистрационный номер: 1027739127734

Место нахождения: 129110, Российская Федерация, г. Москва, проспект Мира, д. 69, стр. 1

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» (свидетельство №4209 от 21 декабря 2009 года)

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ): 10201028038

Мы провели аудит прилагаемой отчетности в отношении имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «Проектный» на 31 декабря 2015 года, состоящей из:

- баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества;
- справки о стоимости активов;
- справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- отчета об изменении стоимости чистых активов;
- пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов.
- отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом;
- отчета о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда и владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда.

Отчетность составлена руководством управляющей компании ООО «УК «ОРЕОЛ» в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 №156-ФЗ и иных нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ОТЧЕТНОСТЬ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА, СОСТАВЛЯЮЩЕГО ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД

Руководство управляющей компании ООО «УК «ОРЕОЛ» несет ответственность за составление и достоверность указанной отчетности в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 №156-ФЗ и иных нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

Наша ответственность на основании требований статьи 50 Федерального закона РФ «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 №156-ФЗ заключается в выражении на основе проведенного нами аудита мнения о:

- ведении учета и составлении отчетности в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом;
- составе и структуре имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- оценке расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая;
- соблюдении требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- сделках, совершенных с активами паевого инвестиционного фонда.

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 указанная отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в 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 управляющей компании ООО «УК «ОРЕОЛ», обеспечивающая составление и достоверность 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, а также оценку представления отчетности в целом.

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

МНЕНИЕ

По нашему мнению, ведение учета и составление отчетности в отношении имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «Проектный» на 31 декабря 2015 года, и операций с этим имуществом; состав и структура имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «Проектный» на 31 декабря 2015 года; 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; сделки, совершенные с активами ЗПИФ недвижимости «Проектный» за период с 01 января 2015 по 31 декабря 2015 года, достоверны во всех существенных отношениях в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 №156-ФЗ и иных нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации.

По результатам проведенных аудиторских процедур, включая тестирование на выборочной основе, мы не выявили фактов не соблюдения требований, предъявляемых к порядку хранения имущества и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющего ЗПИФ недвижимости «Проектный» на 31 декабря 2015 года, на которые мы считали бы необходимым обратить внимание.

ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

Мы обращаем внимание на то, что отчетность в отношении имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «Проектный» на 31 декабря 2015 года, составлена с целью соблюдения управляющей компанией ООО «УК «ОРЕОЛ» требований, установленных Федеральным законом РФ «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 №156-ФЗ и иными нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации. Соответственно, отчетность может быть неприменима для иных целей.

Руководитель управления общего, инвестиционного
и страхового аудита ООО «ФинЭкспертиза»
действует на основании доверенности № 02-01-160324
от 15.03.2015 сроком до 30.06.2016



Е.В. Никифорова

«23» марта 2016г.

**Баланс имущества,
составляющего паевой инвестиционный фонд на 31.12.2015
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Проектный"**
(тип и название паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование управляющей компании: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания
"ОРЕОЛ"
Лицензия ФСФР России № 21-000-1-00758 от 7 сентября 2010 г.. Место нахождения управляющей компании: 119334, Москва г, ул. Вавилова, дом № 5, корпус 3
(495) 2314668.
Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом № 1244-94141758 зарегистрированы 11.03.2008 ФСФР России

Имущество (обязательство)	Код стр.	На начало года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд			
Денежные средства на банковских счетах, всего	010	5,50	43,31
в том числе:			
- в рублях	011	5,50	43,31
- в иностранной валюте	012	-	-
Денежные средства в банковских вкладах, всего	020	654 245,00	432 000,00
в том числе:			
- в рублях	021	654 245,00	432 000,00
Срок Возврата до 1 года		654 245,00	432 000,00
Подтверждение 40 от 08.12.15 г. к Ген.соглашению № Д8-22914/2013 от 01.03.2013 (срок возврата вклада: 18.01.2016)		-	237 000,00
БАНК ВТБ (ПАО), Договор № 091115DJ45519749 от 09.11.2015 (срок возврата вклада: 18.01.2016)		-	100 000,00
БАНК ВТБ (ПАО), Договор № 091115DJ45514333 от 09.11.2015 (срок возврата вклада: 29.02.2016)		-	95 000,00
Банк ГПБ (АО), Договор № Д8-22914/2013 от 01.03.2013 (срок возврата вклада: 19.01.2015)		75 000,00	-
Банк ГПБ (АО), Договор № Д8-22914/2013 от 01.03.2013 (срок возврата вклада: 02.02.2015)		177 000,00	-
БАНК ВТБ (ПАО), Договор № 021214DJ28044940 от 02.12.2014 (срок возврата вклада: 19.01.2015)		130 000,00	-
ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие", Договор № 91-03/14-107 от 02.12.2014 (срок возврата вклада: 19.01.2015)		250 000,00	-
- в иностранной валюте	022	-	-
Ценные бумаги российских эмитентов, имеющие признаваемую котировку, всего	030	-	-
в том числе:			
- акции	031	-	-
- облигации	032	-	-
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего	040	-	-
в том числе:			
- акции	041	-	-
- облигации	042	-	-
- векселя	043	-	-
- иные ценные бумаги	044	-	-
Дебиторская задолженность	050	426 330,66	49 642,02
в том числе:			
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	051	-	-
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	052	375 080,00	-
ООО "Микрорайон 39. дом 1", Договор № 2-3АО купли-продажи ценных бумаг от 01.10.2014 г.		279 500,00	-
ООО "Микрорайон 39. дом 1", Договор № 1-3АО купли-продажи ценных бумаг от 01.10.2014 г.		95 580,00	-
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	053	51 215,94	49 177,29
- прочая дебиторская задолженность	054	34,72	464,73
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	060	-	-
Ценные бумаги иностранных эмитентов - всего	070	-	-
в том числе:			
- ценные бумаги иностранных государств	071	-	-
- ценные бумаги международных финансовых организаций	072	-	-
- акции иностранных акционерных обществ	073	-	-
- облигации иностранных коммерческих организаций	074	-	-
Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью	080	-	-
Доходные вложения в материальные ценности, всего	090	117 276,34	502 936,20
в том числе:			
- объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и реконструируемых объектов	091	-	357 255,71
- строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества	092	-	-
- имущественные права на недвижимое имущество	093	117 276,34	145 680,49
- проектно-сметная документация	094	-	-
- прочее имущество	095	-	-
Итого имущество: (строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 + 070 + 080 + 090)	100	1 197 857,60	984 621,63
Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд			
Кредиторская задолженность	110	940,12	974,34
Резервы на выплату вознаграждений	120	4 200,48	4 342,44
Инвестиционные паи	130	1 192 716,90	979 304,75
Итого обязательства: (строки 110 + 120 + 130)	140	1 197 857,60	984 621,63

Генеральный директор

Начальник управления внутреннего учета и отчетности

Сукманов Дмитрий Викторович

Тукачинская Инна Леонидовна



ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ООО «ИНТЕРСЕРВИЗ»

Отчет
о приросте (об уменьшении) стоимости имущества на 31.12.2015
Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Проектный"

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

Полное фирменное наименование управляющей компании: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОРЕОЛ"

Лицензия ФСФР России № 21-000-1-00758 от 7 сентября 2010 г.. Местоположение УК: 119334, Москва г, ул. Вавилова, дом № 5, корпус 3 (495) 2314668.
Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом № 1244-94141758 зарегистрированы 11.03.2008 ФСФР России

Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период	За соответствующий период прошлого года
1	2	3	4
Выручка от продажи ценных бумаг	010	-	960 343,93
Расходы, связанные с продажей ценных бумаг	020	-	965 619,57
Результат от продажи ценных бумаг (010 - 020)	030	-	-5 275,64
Выручка от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество	040	13 350,00	-
Расходы, связанные с продажей недвижимого имущества или передачей имущественных прав на недвижимое имущество	050	13 093,12	-
Результат от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество	060	256,88	-
Выручка от продажи иного имущества	070	-	-
Расходы, связанные с продажей иного имущества	080	-	-
Результат от продажи иного имущества	090	-	-
Процентный доход по банковским вкладам и ценным бумагам	100	66 280,38	42 102,75
Дивиденды по акциям	110	-	4 000,00
Прирост (уменьшение) средств в иностранной валюте	120	-	-
Выручка от сдачи недвижимого имущества в аренду	130	-	-
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, имеющих признаваемую котировку, всего	140	-	-1 188,44
в том числе			
- акции	141	-	-
- облигации	142	-	-1 188,44
- инвестиционные паи	143	-	-
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, не имеющих признаваемую котировку, всего	150	-	26 809,97
в том числе			
- акции	151	-	10 530,00
- облигации	152	-	-
- векселя	153	-	-
- иные ценные бумаги	154	-	16 279,97
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости недвижимого имущества или имущественных прав на недвижимое имущество	160	2 702,66	16 344,90
Вознаграждения и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	170	20 618,10	15 627,53
в том числе резерв на выплату вознаграждений	171	16 259,13	15 536,45
Прочие доходы	180	4 200,48	4 503,34
Прочие расходы	190	21 456,15	8 051,45
Прирост имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате выдачи инвестиционных паев	200	-	-
Уменьшение имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате погашения или обмена инвестиционных паев	210	244 778,30	-
Итого: прирост (+) или уменьшение (-) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, или имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд (030 + 060 + 090 + 100 + 110 + 120 + 130 + 140 + 150 + 160 + 180 - 190 + 200 - 170 - 210)	220	-213 412,15	63 617,90

Генеральный директор

Начальник управления внутреннего учета и отчетности

Сукманов Дмитрий Викторович

Тукачинская Инна Леонидовна



ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ООО «ФН ЭКСПЕРТИЗА»

Справка

о стоимости активов на 31.12.2015

Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Проектный"

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

Полное фирменное наименование управляющей компании: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОРЕОЛ"

Лицензия ФСФР России № 21-000-1-00758 от 7 сентября 2010 г.. Местоположение УК: 119334, Москва г, ул. Вавилова, дом № 5, корпус 3 (495) 2314668.
Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом № 1244-94141758 зарегистрированы 11.03.2006 ФСФР России

(в тыс. руб.)

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)
1	2	3	4	5
Денежные средства на банковских счетах, всего	100	43,31	0,00	x
в том числе:				
- в рублях	110	43,31	0,00	x
Банк ГПБ (АО)		43,31	0,00	x
- в иностранной валюте	120			x
Денежные средства в банковских вкладах, всего	200	432 000,00	43,88	x
в том числе:				
- в рублях	210	432 000,00	43,88	x
Депозитный договор № 091115DJ45514333 от 09.11.2015 (срок возврата вклада: 29.02.2016)		95 000,00	9,65	x
Депозитный договор № 091115DJ45519749 от 09.11.2015 (срок возврата вклада: 18.01.2016)		100 000,00	10,16	x
Подтверждение 40 от 08.12.15 г. к Ген.соглашению № Дв-22914/2013 от 01.03.2013 (срок возврата вклада: 18.01.2016)		237 000,00	24,07	x
- в иностранной валюте	220		-	x
Ценные бумаги, имеющие признаваемую котировку, всего	300		-	x
в том числе:				
ценные бумаги российских эмитентов, включенные в котировальные списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг:	310		-	x
включая				
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	311		-	
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	312		-	
- муниципальные ценные бумаги	313		-	
- облигации российских хозяйственных обществ	314		-	x
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	315		-	
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	316		-	
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	317		-	x
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	318		-	
ценные бумаги российских эмитентов, не включенные в котировальные списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг:	320		-	x
включая				
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	321		-	
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	322		-	
- муниципальные ценные бумаги	323		-	
- облигации российских хозяйственных обществ	324		-	x
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	325		-	
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	326		-	
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	327		-	x
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	328		-	
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	329		-	
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего	400		-	x
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			-	x
Облигация корпоративная, ООО "Ханты-Мансийск СтройРесурс", рег. номер 4-01-36267-R, дата погашения: 13.10.2010			0,00		
Облигация корпоративная, ООО "Ханты-Мансийск СтройРесурс", рег. номер 4-02-36267-R, дата погашения: 12.07.2011			0,00		
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	450		-		
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	460		-		
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	470		-		
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	480		-	x	
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	490		-		
- векселя	491		-		
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего	500		-	x	
в том числе:			-	x	
- 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	357 255,71	36,28	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 1		6 627,60	0,67	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 103		6 953,43	0,71	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 104		7 069,96	0,72	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 105		7 092,58	0,72	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 106		3 668,00	0,37	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 107		3 589,40	0,36	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 109		3 112,34	0,32	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 114		5 386,38	0,55	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 115		5 619,20	0,57	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 116		6 486,68	0,66	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 117		6 940,89	0,70	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 119		7 123,88	0,72	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 121		3 622,15	0,37	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 126		4 896,68	0,50	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 128		5 343,33	0,54	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 130		6 461,44	0,66	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 131		6 915,81	0,70	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 132		7 032,22	0,71	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 133		7 092,58	0,72	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 140		4 903,14	0,50	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 145		6 934,62	0,70	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 156		5 343,33	0,54	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 159		6 934,62	0,70	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 160		7 038,51	0,71	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 161		7 098,84	0,72	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 17		5 480,55	0,56	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 173		6 543,79	0,66	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 174		6 595,56	0,67	x	
Квартира, жилое, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 176		3 394,16	0,34	x	

Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 177		3 369,52	0,34	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 18		6 241,38	0,63	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 19		6 635,95	0,67	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 2		5 221,16	0,53	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 20		6 840,04	0,69	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 21		6 870,32	0,70	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 3		5 493,37	0,56	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 32		6 241,38	0,63	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 34		6 840,04	0,69	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 4		6 326,32	0,64	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 44		5 240,45	0,53	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 47		6 627,60	0,67	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 48		6 762,40	0,69	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 5		6 667,40	0,68	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 51		3 444,00	0,35	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 6		6 877,90	0,70	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 61		6 633,90	0,67	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 62		6 846,35	0,70	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 7		6 832,64	0,69	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 73		5 544,65	0,56	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 74		6 313,68	0,64	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 75		6 788,68	0,69	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 76		6 942,60	0,71	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 85		6 717,72	0,68	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 86		5 291,89	0,54	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 87		5 525,42	0,56	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 88		6 269,44	0,64	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 89		6 768,04	0,69	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 91		6 947,16	0,71	x
Квартира, жилое, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 99		6 832,64	0,69	x
Имущественные права на недвижимое имущество	800	145 680,49	14,80	x
Имущественное право на объект долевого строительства общей площадью 104,15 кв. м., по обязательству из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 от 28.04.2014 г., Россия, ХМАО-Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, д. № 7, этаж 11, кв. 68		5 697,00	0,58	x
Имущественное право на объект долевого строительства общей площадью 103,98 кв. м., по обязательству из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 от 28.04.2014 г., Россия, ХМАО-Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, д. № 7, этаж 11, кв. 69		5 687,71	0,58	x
Имущественное право на объект долевого строительства общей площадью 85,11 кв. м., по обязательству из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 от 28.04.2014 г., Россия, ХМАО-Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, д. № 7, этаж 12, кв. 74		4 689,56	0,48	x

[illegible]

[illegible]

Иные доходные вложения в материальные ценности	1100		-	x
Дебиторская задолженность	1200	49 642,02	5,04	x
в том числе:				
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	1210		-	x
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	1220		-	x
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	1230	49 177,29	4,99	x
- прочая дебиторская задолженность	1240	464,73	0,05	x
Итого активов: (строки 100 + 200 + 300 + 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 + 1000 + 1100 + 1200)	1300	984 621,53	100,00	x

Генеральный директор

Сукманов Дмитрий Викторович

Начальник управления внутреннего учета и отчетности

Тукачинская Инна Леонидовна



ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
000-ФВ/19/СТЕРГИЗ

Закранный паевой инвестиционный фонд недвижимости "Проектный"
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда либо тип и название паевого инвестиционного фонда)
Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом № 1244-94141758 зарегистрированы 11.03.2008 ФСФР России
(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 "ОРЕОЛ"
(полное фирменное наименование управляющей компании)
Место нахождения УК: 119334, Москва г, ул. Вавилова, дом № 5, корпус 3 (495) 2314668,
(место нахождения, номер телефона управляющей компании)
Лицензия № 21-000-1-00758 от 7 сентября 2010 г. выдана ФСФР России.
(номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами,
паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, наименование лицензирующего органа)

(Рублей)

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ООО «СИБИРСТЕРМИЗ»

ОТЧЕТ
об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда
на 31.12.2015

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Проектный"

(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда либо тип и название паевого инвестиционного фонда)
Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом № 1244-94141758 зарегистрированы 11.03.2008
ФСФР России

(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 "ОРЕОЛ"
 (полное фирменное наименование управляющей компании)

Место нахождения УК: 119334, Москва г, ул. Вавилова, дом № 5, корпус 3 (495) 2314668.

(место нахождения, номер телефона управляющей компании)
Лицензия № 21-000-1-00758 от 7 сентября 2010 г. выдана ФСФР России.

(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

Причина изменения стоимости чистых активов	Код строки	Сумма (руб.)
1	2	3
Стоимость чистых активов на начало отчетного периода	010	1 192 716 902,02
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	244 778 300,97
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 от доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом	060	21 456 154,03
Изменение стоимости чистых активов в результате операций с активами акционерного инвестиционного фонда (активами паевого инвестиционного фонда) и изменения стоимости активов фонда	070	52 822 307,58
Стоимость чистых активов на конец отчетного периода: (строки 010 + 020 - 030 - 040 + 050 - 060 + (-) 070)	080	979 304 754,60

Генеральный директор

Сукманов Дмитрий Викторович

Начальник управления внутреннего учета и отчетности

Тукачинская Инна Леонидовна

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



ПРИЛОЖЕНИЕ К
 АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
 ООО «ФК «АКТИВЕРИЗА»

**Пояснительная записка
к Справке о стоимости чистых активов
по состоянию на 31.12.2015г.**

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Проектный"

Правила доверительного управления № 1244-94141758

зарегистрированы 11.03.2008 ФСФР России

Управляющая компания: **Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "ОРЕОЛ"**

Лицензия № 21-000-1-00758 выдана ФСФР России 07 сентября 2010 г.

Место нахождения управляющей компании: 119334, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корпус 3,
тел. 231-46-68

За 4 квартал 2015 года ошибок, приведших к изменению расчетной стоимости инвестиционного пая Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Проектный" (далее – Фонд) на 0,5 и более процентов за отчетный период, допущено не было.

Забалансовые риски Фонда, включая требования и обязательства Фонда, не включаемые в расчет стоимости чистых активов по опционам, форвардным и фьючерсным контрактам, активов, обремененных залогом, за 4 квартал 2015 года отсутствуют.

Сведения о событиях, которые оказали существенное влияние на стоимость чистых активов Фонда в 4 квартале 2015 года:

- 1) сумма объявленных, но не полученных дивидендов по акциям, составляющим активы Фонда - отсутствует;
- 2) сумма начисленных, но не полученных доходов по инвестиционным паям закрытых паевых инвестиционных фондов, составляющим активы Фонда – отсутствует;
- 3) сумма начисленных, но не полученных платежей по обязательствам (выплат по ипотечным сертификатам участия), требования по которым составляют ипотечное покрытие, долю в праве общей собственности на которое удостоверяют ипотечные сертификаты участия, составляющие активы Фонда – отсутствует;
- 4) существенные (на 10 и более процентов за отчетный квартал) изменения признаваемых котировок ценных бумаг, составляющих активы Фонда – отсутствуют;
- 5) сведения о прочих событиях, которые существенно повлияли на стоимость чистых активов Фонда :

- частичное погашение инвестиционных паев без заявления требований об их погашении:

погашены паи в количестве 5 991,00000 шт. на общую сумму 244 778 300,97 (Двести сорок четыре миллиона семьсот семьдесят восемь тысяч триста) руб. 97 коп.

Генеральный директор

Начальник управления
внутреннего учета и отчетности

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



Сукманов Д. В.

Тукачинская И.Л.

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ООО «ФИНАКСЕРГАЗ»

ОТЧЕТ
о вознаграждении управляющей компании и расходах,
связанных с управлением акционерным инвестиционным
фондом и доверительным управлением паевым
инвестиционным фондом на 31 декабря 2015 г.
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Проектный"

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

Полное фирменное наименование управляющей компании: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОРЕОЛ"

Лицензия ФСФР России № 21-000-1-00758 от 7 сентября 2010 г.. Местоположение УК: 119334, Москва г, ул. Вавилова, дом № 5, корпус 3 (495) 2314668.
Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом № 1244-94141758 зарегистрированы 11.03.2008 ФСФР России

Наименование показателя	Код стр.	Сумма (в тыс. руб.)	Доля расходов в среднегодовой стоимости чистых активов
1	2	3	4
Сумма начисленного вознаграждения, всего	010	11 916,69	0,99
в том числе:			
- управляющей компании	011	10 232,05	0,85
- специализированному депозитарию	012	1 332,94	0,11
- лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда	013	-	-
- оценщику	014	232,00	0,02
- аудитору	015	119,70	0,01
Расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом (доверительным управлением паевым инвестиционным фондом), всего	020	4 358,97	0,36
в том числе (по видам расходов)			
- Гос.пошлины	021	1 345,00	0,11
- Расходы на нотариальное удостоверение документов, связанных с ДУ Фондом	022	80,22	0,01
- Расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией недвижимого имущества	023	2 671,27	0,22
- Страхование имущества	024	250,38	0,02
- Расходы, связанные с обслуживанием расчетного счета Фонда	025	2,10	0,00
Сформированный резерв на выплату вознаграждений	030	16 259,13	1,35
Превышение (+) или недостаток (-) резерва на выплату вознаграждений	040	4 342,44	0,36
Итого расходов	050	16 275,66	1,35
Превышение нормируемых расходов	060	-	-

Генеральный директор

Начальник управления внутреннего учета и отчетности



Сукманов Дмитрий Викторович

Тухачинская Инна Леонидовна

ОТЧЕТ
о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда и владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда 31.12.2015

Закранный паевой инвестиционный фонд недвижимости "Проектный"
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда или тип и название паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование управляющей компании: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОРЕОЛ"
Лицензия ФСФР России № 21-000-1-00758 от 7 сентября 2010 г.. Местоположение УК: 119334, Москва г, ул. Вавилова, дом № 5, корпус 3 (495) 2314668.
Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом № 1244-94141758 зарегистрированы 11.03.2008 ФСФР России

Наименование показателя	Код строки	На начало отчетного года	На отчетную дату
1	2	3	4
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда, по которым зарегистрированы отчеты об итогах выпуска (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда), всего	100	29 955,00000	23 964,00000
из них			
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	110		
принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации	120		
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории Российской Федерации	130		
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		
находящихся у номинальных держателей	150	29 955,00000	23 964,00000
Количество лицевых счетов в реестре акционеров акционерного инвестиционного фонда (реестре владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда), всего	200	4	4
из них			
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	210	-	-
лицевых счетов юридических лиц, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации	220	3	3
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории Российской Федерации	230	-	-
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	-	-
лицевых счетов номинальных держателей	250	1	1

Генеральный директор

Начальник управления внутреннего учета и отчетности



Сукманов Д.В.

Тукачинская И.Л.