

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об отчетности в отношении имущества, составляющего
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости
«СТРОЙПРОЕКТ»

под управлением Общества с ограниченной
ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ»
на 31 декабря 2015 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пайщикам ЗПИФ недвижимости «СТРОЙПРОЕКТ», иным лицам

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

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

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: город Москва

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 «СТРОЙПРОЕКТ» 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

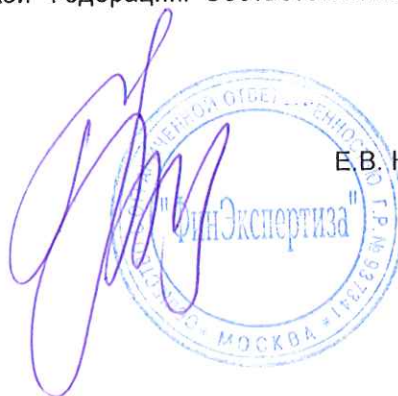
По нашему мнению, ведение учета и составление отчетности в отношении имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «СТРОЙПРОЕКТ» на 31 декабря 2015 года, и операций с этим имуществом; состав и структура имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «СТРОЙПРОЕКТ» на 31 декабря 2015 года; оценка расчетной стоимости 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 «СТРОЙПРОЕКТ» 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 «СТРОЙПРОЕКТ» 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 «СТРОЙПРОЕКТ» 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

«28» марта 2016г.

Баланс имущества,
составляющего паевой инвестиционный фонд на 31.12.2015
Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "СТРОЙПРОЕКТ"
(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 № 2416 зарегистрированы 23.08.2012 ФСФР России

(в тыс. руб.)

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	189,92	0,58
в том числе:			
- в рублях	011	189,92	0,58
- в иностранной валюте	012	-	-
Денежные средства в банковских вкладах, всего	020	-	-
в том числе:			
- в рублях	021	-	-
- 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	-	-
в том числе:			
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	051	-	-
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	052	-	-
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	053	-	-
- прочая дебиторская задолженность	054	-	-
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	85 456,00	85 808,24
в том числе:			
- объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и реконструируемых объектов	091	-	-
- строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества	092	-	-
- имущественные права на недвижимое имущество	093	85 456,00	85 808,24
Имущественное право на объект долевого строительства по обязательству из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома №1 от 03 марта 2014 г., г. Ханты-Мансийск, ул. Чехова, кв. 5		6 144,00	5 832,34
Имущественное право на объект долевого строительства по обязательству из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома №1 от 03 марта 2014 г., г. Ханты-Мансийск, ул. Чехова, кв. 6		4 455,00	4 480,10
Имущественное право на объект долевого строительства по обязательству из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома №1 от 03 марта 2014 г., г. Ханты-Мансийск, ул. Чехова, кв. 8		6 292,00	6 022,43
Имущественное право на объект долевого строительства по обязательству из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома №1 от 03 марта 2014 г., г. Ханты-Мансийск, ул. Чехова, кв. 29		4 681,00	4 751,43
Имущественное право на объект долевого строительства по обязательству из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома №1 от 03 марта 2014 г., г. Ханты-Мансийск, ул. Чехова, кв. 32		4 681,00	4 751,43
Имущественное право на объект долевого строительства по обязательству из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома №1 от 03 марта 2014 г., г. Ханты-Мансийск, ул. Чехова, кв. 71		4 712,00	4 789,29
Имущественное право на объект долевого строительства по обязательству из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома №1 от 03 марта 2014 г., г. Ханты-Мансийск, ул. Чехова, кв. 74		4 926,00	5 054,31
Имущественное право на объект долевого строительства по обязательству из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома №1 от 03 марта 2014 г., г. Ханты-Мансийск, ул. Чехова, кв. 33		4 681,00	4 751,43
Имущественное право на объект долевого строительства по обязательству из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома №1 от 03 марта 2014 г., г. Ханты-Мансийск, ул. Чехова, кв. 36		4 681,00	4 751,43
Имущественное право на объект долевого строительства по обязательству из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома №1 от 03 марта 2014 г., г. Ханты-Мансийск, ул. Чехова, кв. 75		4 712,00	4 789,29
Имущественное право на объект долевого строительства по обязательству из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома №1 от 03 марта 2014 г., г. Ханты-Мансийск, ул. Чехова, кв. 78		4 926,00	5 054,31

- проектно-сметная документация	094	-	-
- прочее имущество	095	-	-
Итого имущество: (строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 + 070 + 080 + 090)	100	85 645,92	85 808,82
Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд			
Кредиторская задолженность	110	44,91	43,19
Резервы на выплату вознаграждений	120	1 031,28	1 030,03
Инвестиционные паи	130	84 569,73	84 735,60
Итого обязательства: (строки 110 + 120 + 130)	140	85 645,92	85 808,82

Генеральный директор

Начальник управления внутреннего учета и отчетности



Сукманов Д.В.

Тукачинская И.Л.

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»

**Отчет
о приросте (об уменьшении) стоимости имущества на 31.12.2015
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "СТРОЙПРОЕКТ"**
(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 № 2416 зарегистрированы 23.08.2012 ФСФР России

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период	За соответствующий период прошлого года
1	2	3	4
Выручка от продажи ценных бумаг	010	-	-
Расходы, связанные с продажей ценных бумаг	020	-	-
Результат от продажи ценных бумаг (010 - 020)	030	-	-
Выручка от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество	040	-	-
Расходы, связанные с продажей недвижимого имущества или передачей имущественных прав на недвижимое имущество	050	-	-
Результат от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество	060	-	-
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	-	-
Дивиденды по акциям	110	-	-
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	-	-
в том числе			
- акции	141	-	-
- облигации	142	-	-
- инвестиционные паи	143	-	-
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, не имеющих признаваемую котировку, всего	150	-	-
в том числе			
- акции	151	-	-
- облигации	152	-	-
- векселя	153	-	-
- иные ценные бумаги	154	-	-
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости недвижимого имущества или имущественных прав на недвижимое имущество	160	352,24	485,16
Вознаграждения и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	170	1 703,65	1 584,54
в том числе резерв на выплату вознаграждений	171	1 702,33	1 577,58
Прочие доходы	180	1 271,28	939,45
Прочие расходы	190	-	-
Прирост имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате выдачи инвестиционных паев	200	246,00	600,00
Уменьшение имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате погашения или обмена инвестиционных паев	210	-	-
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	165,87	440,07

Генеральный директор

Сукманов Дмитрий Викторович

Начальник управления внутреннего учета и отчетности

Тукачинская Инна Леонидовна



ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ООО «ФИНАКСТЕРГАЗ»

Справка

о стоимости активов на 31.12.2015

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "СТРОЙПРОЕКТ"

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

Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом № 2416 зарегистрированы 23.08.2012 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	0,58	-	x
в том числе:				
- в рублях	110	0,58	-	x
Банк ГПБ (АО)		0,58	0,00	x
- в иностранной валюте	120		-	x
Денежные средства в банковских вкладах, всего	200		-	x
в том числе:				
- в рублях	210		-	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
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	450		-	
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	460		-	
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	470		-	x
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	480		-	
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	490		-	
- векселя	491		-	x

[illegible]

Справка о стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда (стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда)

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "СТРОЙПРОЕКТ"

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

Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом № 2416 зарегистрированы 23.08.2012 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 определения стоимости чистых активов 31.12.2015 (по состоянию на 23:59 МСК)

(Рублей)

Вид имущества	Код стр.	Сумма (оценочная стоимость) на 31.12.2015 (указывается текущая дата составления справки)	Сумма (оценочная стоимость) на 30.11.2015 (указывается предыдущая дата составления справки)
Активы:			
Денежные средства на счетах - всего, в том числе:	010	583.01	51 747.80
- в рублях	011	583.01	51 747.80
- в иностранной валюте	012	-	-
Денежные средства во вкладах - всего, в том числе:	020	-	-
- 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, в том числе:	090	-	-
- облигации с ипотечным покрытием	091	-	-
- ипотечные сертификаты участия	092	-	-
Векселя, выданные российскими хозяйственными обществами	100	-	-
Ценные бумаги иностранных эмитентов - всего, в том числе:	110	-	-
- ценные бумаги иностранных государств	111	-	-
- ценные бумаги международных финансовых организаций	112	-	-
- акции иностранных акционерных обществ	113	-	-
- облигации иностранных коммерческих организаций	114	-	-
Закладные	120	-	-
	130	-	-
Денежные требования по обеспеченным ипотекой обязательствам из кредитных договоров или договоров займа и права залогодержателя по договорам об ипотеке (за исключением удостоверенных закладными)			
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 недвиж. имущества и права залогодержателя по договорам залога имущественных прав по указ-м договорам	140	-	-
Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью	150	-	-
Недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации - всего, в том числе:	160	-	-
- объекты незавершенного строительства	161	-	-
Недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств - всего, в том числе:	170	-	-
- объекты незавершенного строительства	171	-	-
	180	-	-
Имущественные права на недвиж. имущество, находящееся на территории Российской Федерации - всего, в том числе:			
- право аренды недвижимого имущества	181	-	-
	190	-	-
Имущественные права на недвиж. имущество, находящееся на территории иностранных государств - всего, в том числе:			
- право аренды недвижимого имущества	191	-	-
Имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества	200	85 808 235.00	85 808 235.00
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 инв-го фонда или активы паевого инв-го фонда	230	-	-
Проектно-сметная документация	240	-	-
Иное имущество	250	-	-
Дебиторская задолженность - всего, в том числе:	260	-	-
- средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг	261	-	-
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	262	-	-
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по денежным средствам на счетах и во вкладах, а также по ценным бумагам	263	-	-
- прочая дебиторская задолженность	264	-	-
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	85 808 818.01	85 859 982.80

Обязательства:			
Кредиторская задолженность	300	43 187.25	51 089.79
Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения	310	1 030 032.60	931 757.96
Резерв для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением открытым паевым инвестиционным фондом	320	-	-
Итого сумма обязательств: (строки 300 + 310 + 320)	330	1 073 219.85	982 847.75
Стоимость чистых активов: (строка 270 - строка 330)	400	84 735 598.16	84 877 135.05
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) - штук	500	843,21386	843,21386
Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) (строка 400 / строка 500)	500	100 491.23	100 659.08

Генеральный директор

Начальник управления внутреннего учета и отчетности

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



Сухманов Дмитрий Викторович

Тукачинская Инна Леонидовна

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ООО «ФИЭКСПЕРТИЗА»

ОТЧЕТ
об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда
на 31.12.2015

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "СТРОЙПРОЕКТ"

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

Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом № 2416 зарегистрированы 23.08.2012 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

(руб.)

Причина изменения стоимости чистых активов	Код строки	Сумма
1	2	3
Стоимость чистых активов на начало отчетного периода	010	84 569 729,96
Размещение акций акционерного инвестиционного фонда (выдача инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	020	246 000,00
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 от доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом	060	-
Изменение стоимости чистых активов в результате операций с активами акционерного инвестиционного фонда (активами паевого инвестиционного фонда) и изменения стоимости активов фонда	070	-80 131,80
Стоимость чистых активов на конец отчетного периода: (строки 010 + 020 - 030 - 040 + 050 - 060 + (-) 070)	080	84 735 598,16

Генеральный директор



Сукманов Д.В.

Начальник управления внутреннего учета и отчетности

Тукачинская И.Л.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К
 АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
 ООО «ФИТЭКСПЕРТИЗА»

10

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

**Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости
"СТРОЙПРОЕКТ"**

Правила доверительного управления № 2416 зарегистрированы 23.08.2012 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 "СТРОЙПРОЕКТ" (далее – Фонд) на 0,5 и более процентов, 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 – таких изменений не было.

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 «ФИНАНСОВАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

**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 "СТРОЙПРОЕКТ"

(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 № 2416 зарегистрированы 23.08.2012 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	672,30	0,79
в том числе:			
- управляющей компании	011	425,57	0,50
- специализированному депозитарию	012	94,22	0,11
- лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда	013	-	-
- оценщику	014	60,00	0,07
- аудитору	015	92,50	0,11
Расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом (доверительным управлением паевым инвестиционным фондом), всего	020	1,32	0,00
в том числе (по видам расходов)			
- Расходы на нотариальное удостоверение документов, связанных с ДУ Фондом	021	0,54	0,00
- Расходы, связанные с обслуживанием расчетного счета Фонда	022	0,78	0,00
Сформированный резерв на выплату вознаграждений	030	1 702,33	2,00
Превышение (+) или недостаток (-) резерва на выплату вознаграждений	040	1 030,03	1,21
Итого расходов	050	673,62	0,79
Превышение нормируемых расходов	060	-	-

Генеральный директор

Начальник управления внутреннего учета и отчетности



Сукманов Дмитрий Викторович

Тукачинская Инна Леонидовна

18

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

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "СТРОЙПРОЕКТ"

(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 № 2416 зарегистрированы 23.08.2012 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	840,78695	843,21386
из них			
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	110	740,89578	743,32269
принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации	120	99,89117	99,89117
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		
Количество лицевых счетов в реестре акционеров акционерного инвестиционного фонда (реестре владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда), всего	200	12	13
из них			
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	210	11	12
лицевых счетов юридических лиц, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации	220	1	1
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	-	-

Генеральный директор

Сухманов Дмитрий Викторович

Начальник управления внутреннего учета и отчетности

Тукачинская Инна Леонидовна



ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ООО «ФИНАКСТЕРГИЗА»