

**АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ «МАРИЛЛИОН»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
О ДОСТОВЕРНОСТИ ОТЧЕТНОСТИ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА,  
СОСТАВЛЯЮЩЕГО  
ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД  
НЕДВИЖИМОСТИ «ОСК»,  
И ОПЕРАЦИЙ С ЭТИМ ИМУЩЕСТВОМ**

**ПОД УПРАВЛЕНИЕМ  
ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АЛЬФА-КАПИТАЛ»**

**ЗА 2007 ГОД**

**МАРТ 2008**

**г. Москва**

## **СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ**

Местонахождение: 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 7/10, стр.1  
Почтовый адрес: 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д.7/10, стр.1  
Телефон: (495) 933-00-05

Единая лицензия на проведение всех видов аудита №Е006084, выданная на основании приказа Министерства финансов РФ №158 от 24 июня 2004 года на срок 5 (пять) лет.

ООО Аудиторская компания «Мариллион» зарегистрирована Московской регистрационной палатой за номером 001.019.822 7 мая 2001 года, внесена в государственный реестр юридических лиц, зарегистрированных до 01.07.02, за № 1027700190429 записью от 05.09.02.

Банковские реквизиты: ИНН 7706232172 р/с 40702810300010003386 в АКБ «Абсолют-Банк», к/с 30101810500000000976, БИК 044525976.

ООО АК «Мариллион» является корпоративным членом Некоммерческого партнерства «Институт профессиональных бухгалтеров и аудиторов России» (НП «ИПБ России»).

## **СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ**

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ОСК» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альфа-Капитал».

Правила доверительного управления фондом зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 01 декабря 2005 г. № 0435–79371225.

.. марта 2008 года

Пайщикам  
Закрытого паевого  
инвестиционного фонда недвижимости  
«ОСК»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о достоверности отчетности в отношении имущества, составляющего**  
**Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости**  
**«ОСК»,**  
**и операций с этим имуществом под управлением**  
**ООО «Управляющая компания «Альфа-Капитал»**  
**за период с 30 декабря 2006 года по 29 декабря 2007 года**

Независимыми аудиторами ООО Аудиторская компания «Мариллион» проведен аудит отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ОСК» (далее по тексту Фонд) под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альфа-Капитал» (далее по тексту Управляющая компания) за период с 30 декабря 2006 года по 29 декабря 2007 года.

Представленная на аудит отчетность Фонда состоит из:

- Баланса имущества, составляющего Фонд;
- Отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего Фонд;
- Отчета о вознаграждении управляющей компании Фонда и расходах, связанных с доверительным управлением Фондом;
- Отчета о владельцах инвестиционных паев Фонда;
- Справки о стоимости активов Фонда;
- Справки о стоимости чистых активов Фонда, составленной по состоянию на 29.12.07;
- Отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- Пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов.

Ответственность за подготовку настоящей отчетности несет руководство Управляющей компании. Наша обязанность заключается в выражении мнения о достоверности во всех существенных аспектах данной отчетности на основе проведенного аудита, а также о соответствии требованиям федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг достоверности ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом.

Аудит проводился в соответствии с Федеральным Законом от 7 августа 2001 г. № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности в РФ», федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, внутрифирменными профессиональными стандартами «Мариллион», подготовленными в соответствии с федеральными и международными стандартами аудита, а также международными стандартами аудита, не противоречащими российским федеральным стандартам.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что отчетность Фонда не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели в отчетности Фонда и раскрытие в ней информации, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке отчетности Фонда, рассмотрение основных оценочных показателей, полученных Управляющей компанией Фонда, а также оценку представления отчетности Фонда.

Мы полагаем, что проведенный аудит представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности данной отчетности и соответствии требованиям федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом.

По нашему мнению, прилагаемая к настоящему Заключению отчетность достоверна, то есть подготовлена таким образом, чтобы обеспечить во всех существенных аспектах отражение активов и пассивов Фонда по состоянию на 29 декабря 2007 года в соответствии с:

- Положением об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда (утв. Постановлением Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 22.10.2003 № 03-41/пс);
- 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 (утв. Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 15.06.2005 № 05-21/пз-н);
- Положением о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов (утв. Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 08.02.2007 № 07-13/пз-н).

Проведенный нами аудит включал также проверку:

- заключенных Управляющей компанией сделок с имуществом, составляющим Фонд, бухгалтерского учета этих операций и составления отчетности в отношении этого имущества;
- состава и структуры активов Фонда;
- стоимости чистых активов Фонда, а также стоимости инвестиционного пая Фонда;
- цен размещения и выкупа инвестиционных паев Фонда.

Стоимость чистых активов и определяемых в процентном отношении к ним резервов определялась 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 (утв. Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 15.06.2005 № 05-21/пз-н) и Правилами Фонда.

Мы подтверждаем, что по состоянию на 29.12.2007 стоимость чистых активов составила 390.117.464,51руб.

Стоимость инвестиционных паев также определялась в соответствии с действующим законодательством, Правилами Фонда.

Мы подтверждаем, что по состоянию на 29.12.2007 стоимость одного инвестиционного пая составила 1.560.469,86руб.

Состав и структура активов Фонда определялись на основании Положения о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов (утв. Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 08.02.2007 № 07-13/пз-н).

Мы подтверждаем, что по состоянию на 29.12.2007 по оценочной стоимости денежные средства на банковских счетах составляют 13,04% активов Фонда; Имущественные права на недвижимое имущество – 86,93% активов; дебиторская задолженность – 0,03% активов.

Генеральный директор

С. В. Харитонов

Аудитор

Л.А. Кузнецова,  
квалификационный аттестат аудитора на право  
осуществления деятельности в области аудита бирж,  
внебюджетных фондов и инвестиционных институтов  
№ К 017289, выдан в порядке обмена аттестата  
от 27 марта 1998 г. на неограниченный срок