

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОТЧЕТНОСТИ
«ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ
«КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РЕГИОН ПОРТФЕЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ»**

ЗА 2013 ГОД

ООО Аудиторская компания «Мариллион»
 125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского Поля, д.18
 Телефон/Факс: +7 (495) 933 00 05
 E-mail: audit@marillion.ru
<http://www.marillion.ru>

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование Фонда: «Закрýтый пассивный инвестиционный фонд недвижимости «Коммерческая Недвижимость» (далее - Фонд)
Наименование Управляющей компании: Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Портфельные инвестиции» (далее - Управляющая компания)
Место нахождения: Российская Федерация, 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корп. 2.
Правила доверительного управления Фондом: Зарегистрированы ФСФР России 28 февраля 2012 года № 2321 с учетом изменений и дополнений (далее - Правила доверительного управления Фондом).

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «Мариллион»
Место нахождения: 129090, г. Москва, Протопоповский пер., д.25а.
Государственная регистрация: Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 07 мая 2001 года за номером 001.019.822, внесено в государственный реестр юридических лиц, зарегистрированных до 01 июля 2002 года, занесено от 05 сентября 2002 года, присвоен основной государственный регистрационный номер 1027700190429.
Членство в саморегулируемой организации аудиторов
 Член Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России» (СРО НП АПР) согласно протоколу Совета СРО НП АПР от 31 июля 2009 года (свидетельство о членстве №4075).
 СРО НП АПР внесено в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов за №1 на основании приказа Минфина РФ №455 от 01 октября 2009 года.
 СРО НП АПР является ассоциированным членом Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC).
Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРИЗ) 10401026793

ООО Аудиторская компания «Мариллион»

125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского Поля, д.18

Телефон/Факс: +7 (495) 933 00 05

E-mail: audit@marillion.ru

<http://www.marillion.ru>

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОТЧЕТНОСТИ
«ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ
«КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕГИОН
ПОРТЕФЕЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ»**

ЗА 2013 ГОД

**ПАЙЩИКАМ «ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ
«КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Мы провели аудит прилагаемой отчетности «Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Коммерческая Недвижимость», составленной по состоянию на 31 декабря 2013 года включительно. Представленная на аудит отчетность (далее - Отчетность Фонда) состоит из:

- Баланса имущества, составляющего Фонд на 31.12.13;
- Отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего Фонд на 31.12.13;
- Отчета о вознаграждении управляющей компании Фонда и расходах, связанных с доверительным управлением Фондом за 2013 год;
- Отчета о владельцах инвестиционных паев Фонда на 31.12.13;
- Справки о стоимости активов Фонда на 31.12.13;
- Справки о стоимости чистых активов Фонда, составленной по состоянию на 31.12.13;
- Отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.13;
- Пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов на 31.12.13;
- Справки о несоблюдении требований к составу и структуре активов на 31.12.13.

Ответственность аудируемого лица за Отчетность Фонда

Руководство Управляющей компании несет ответственность за составление и достоверность указанной Отчетности Фонда в соответствии с российскими правилами составления отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления Отчетности Фонда, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности Отчетности Фонда на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с Федеральным Законом от 30 декабря 2008 года № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», федеральными стандартами аудиторской деятельности, а также внутрифирменными стандартами. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что представленная на аудит 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 отчетности с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применения Учетной политики, Правил доверительного управления Фондом, а также оценку представления Отчетности Фонда 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, прилагаемая к настоящему Заключению Отчетность «Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Коммерческая Недвижимость» за 2013 год составлена во всех существенных отношениях достоверно в соответствии с российскими правилами составления отчетности.

Заключение в соответствии с требованиями Федерального Закона Российской Федерации от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»

Федеральным законом от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» на нас были возложены дополнительные обязанности по проведению аудита в отношении следующего:

- ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом;
- состава и структуры имущества, составляющего Фонд;
- стоимости чистых активов Фонда, а также оценки расчетной стоимости одного инвестиционного пая Фонда;
- суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая;
- требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего Фонд, и документов, удостоверяющих право на это имущество;
- сделок, совершенных с активами Фонда.

По результатам проведенных процедур мы не обнаружили нарушений Фондом требований действующего законодательства во всех существенных аспектах.

Важные обстоятельства

Не делая оговорок к выраженному выше мнению о достоверности Отчетности Фонда и результатам проведенной дополнительной работы, обращаем внимание, что в соответствии с требованиями приказа Федеральной службы по финансовым рынкам от 15.06.2005 № 05-21/пз-н, в котором периодичность отчета оценщика предусмотрена не реже 1 раза в 6 месяцев, по строке 700 Справки о стоимости активов Фонда имущество отражено по стоимости оценки, содержащейся в отчете оценщика на дату составления такого отчета.

28 февраля 2014 года

Заместитель Генерального директора по аудиту
ООО АК «Мариллион»
на основании доверенности №001-АК-2014 от 09.01.2014,
регистрационный номер в реестре аудиторов 29401026513



Авдеева И.Е.