

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО СПЕЦИАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ  
«ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЙ»  
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «НОРДБРУК»  
по итогам деятельности за 2007 год**

**МОСКВА, 2008 год**

**Исполнительному органу**

**ООО «Управляющая компания  
«Нордбрук»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО СПЕЦИАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ  
«ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЙ»  
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «НОРДБРУК»  
по итогам деятельности за 2007 год**

**Аудитор:**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Профессиональные консультанты», ИНН/КПП 7714592242/771401001.

Место нахождения: 127220, г. Москва, ул. Раздельная, д. 10.

Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 006807527 в Межрайонной инспекции МНС России № 46 по г. Москве от 02.03.2005 г. за основным государственным регистрационным номером 1057746348131.

Лицензия на осуществление аудиторской деятельности № Е 007409, выдана в соответствии с приказом Минфина России от 09 июня 2005 г. № 115 сроком на 5 лет.

Профессиональная ответственность ООО Аудиторская фирма «Профессиональные консультанты» застрахована в ЗАО САК «ИНФОРМСТРАХ» - полис страхования профессиональной ответственности аудиторов с 15 ноября 2006 г. по 14 ноября 2007 г. № 18/06-065708.

**Аудируемое лицо:**

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Фундаментальный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нордбрук».

Управляющая компания зарегистрирована Московской Регистрационной Палатой 02.12.1999 г. под № 001.014.978. ИНН 7710322830.

Место нахождения Управляющей компании: 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 37, кор. 1, офис № 17.

Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Фундаментальный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нордбрук» зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам в реестре за № 0511-94120259 от 04.05.2006 г.

Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Фундаментальный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нордбрук» зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 12.12.2006 г. в реестре за № 0511-94120259-8.

Мы провели аудит специальной отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Фундаментальный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нордбрук» по состоянию на 29 декабря 2007 г.

Период проведения аудита: с 27.02.2007 г. по 01.03.2007 г.

Специальная отчетность Фонда состоит из:

- баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 29.12.2007 г. – на 1 листе;
- отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества на 29.12.2007 г. – на 1 листе;
- справки о стоимости активов на 29.12.2007 г. – на 2 листах;
- справки о стоимости чистых активов на 29.12.2007 г. – на 2 листах;
- отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 29.12.2007 г. – на 1 листе;
- пояснительной записки к Справке о стоимости чистых активов на 29.12.2007 г. – на 1 листе;
- отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом и доверительным управлением паевым инвестиционным фондом на 29.12.2007 г. – на 1 листе;
- отчета о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда и владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда на 29.12.2007 г. – на 2 листах.

Данная отчетность подготовлена в соответствии с нормами, установленными Постановлением ФКЦБ РФ от 22.10.2003 г. № 03-41/пс «Об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда» и другими нормативными актами Российской Федерации, регуливающими порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и достоверность специальной отчетности несет Руководство управляющей компании в лице Генерального директора г-на Олещука С.М.

В течение 2007 года ведение бухгалтерского учета Фонда осуществлялось ООО «Депозитарий Иркол» на основании договора между Управляющей компанией Фонда и специализированным депозитарием Фонда на ведение бухгалтерского учета от 18.05.2006 г. Представитель специализированного депозитария ООО «Депозитарий Иркол», ответственный за ведение бухгалтерского учета Фонда – г-н Икунин В.В.

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях представленной специальной отчетности в отношении

имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

Целью работы не являлось выражение мнения о полном соответствии деятельности Фонда законодательству Российской Федерации, оценке эффективности ведения дел руководством.

Наше мнение не может быть рассмотрено как выражение уверенности в непрерывности деятельности Фонда в будущем.

Мы провели аудит в соответствии с:

- Федеральным законом от 07 августа 2001 г. № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;
- Федеральным законом от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»;
- федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности;
- правилами (стандартами) аудиторской деятельности ООО Аудиторская фирма «Профессиональные консультанты»;
- а также другими нормативными актами, регулирующими аудиторскую деятельность.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что специальная отчетность Фонда не содержит существенных искажений.

Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели в специальной отчетности в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд и раскрытие в ней информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке специальной отчетности, рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством Фонда, а также оценку представления специальной отчетности.

Мы полагаем, что проведенный аудит представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности специальной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

Проведенный нами аудит также позволяет сделать вывод о соответствии ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом; состава и структуры активов Фонда; расчетной стоимости чистых активов Фонда, а также расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда требованиям ФСФР России и Правилам Фонда.

По нашему мнению, специальная отчетность Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Фундаментальный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нордбрук» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 29 декабря 2007 г. и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января 2007 года по 29 декабря 2007 г. включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки данной специальной отчетности.

**г. Москва, 01 марта 2008 г.**

**Генеральный директор**

**ООО Аудиторская фирма  
«Профессиональные консультанты»**

**Салуянова Л. В.**

**Руководитель аудиторской проверки,  
аудитор**

**В.В. Кузьменко**

(Квалификационный аттестат на право осуществления аудиторской деятельности в области аудита бирж, внебюджетных фондов и инвестиционных институтов № К 009979. Выдан в соответствии с Приказом Минфина России от 30.12.2003 г. № 448 на неограниченный срок)

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**