

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по финансовой (бухгалтерской) отчетности**

**Закрытого акционерного общества
«ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды» Д.У. Закрытый паевой
инвестиционный фонд рентный «Тверская усадьба»**

за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО:

Наименование: Закрытое акционерное общество «ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Тверская усадьба».

Полное наименование управляющей компании фонда:

Закрытое акционерное общество «ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды».

Место нахождения управляющей компании: 117246 г. Москва, Научный проезд, д. 8, стр. 1. Лицензия управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 31.05.2011г. № 21-000-1-00813, выданная Федеральной службой по финансовым рынкам.

Наименование специализированного депозитария: Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий».

Место нахождения специализированного депозитария: 125167 г. Москва, 4-я ул. Восьмого марта, д. 6а.

Лицензия специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от 08.08.1996г. № 22-000-1-00001, выданная Федеральной службой по финансовым рынкам.

Наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда: Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий».

Место нахождения лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда: 125167 г. Москва, 4-я ул. Восьмого марта, д. 6а.

Лицензия лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от 08.08.1996г. № 22-000-1-00001, выданная Федеральной службой по финансовым рынкам.

Наименование оценщиков фонда: ООО «ОЗФ ГРУПП». **Место нахождения:** 101000 г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1, стр. 1.

ЗАО «Корпорация «ИНКОМ-НЕДВИЖИМОСТЬ». **Место нахождения:** 105318 г. Москва, ул. Щербаковская, д. 3.

ЗАО ИФК «Солид». **Место нахождения:** 127007 г. Москва, Хорошевское ш., д. 32А.

ООО «Интелиджент Солюшенз Консалтинг». **Место нахождения:** 127434 г. Москва, Дмитровское ш., д. 25, корп. 1.

Мнение

Мы провели аудит финансовой отчетности ЗАО «ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Тверская усадьба», состоящей из:

1. Ежемесячных справок о стоимости чистых активов, в том числе о стоимости имущества паевого инвестиционного фонда, составленных на последний рабочий день каждого месяца 2017 года: 31.01.2017, 28.02.2017, 31.03.2017, 28.04.2017, 31.05.2017, 30.06.2017, 31.07.2017, 31.08.2017, 28.09.2017, 31.10.2017, 30.11.2017, 29.12.2017;
2. Ежемесячных отчетов о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, за каждый месяц 2017 года: за январь, февраль, март, апрель, май, июнь, июль, август, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь 2017 года;
3. Отчета о вознаграждениях и расходах, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд за 2017 год.

По нашему мнению, если оставить в стороне любые поправки, которые могли бы быть признаны необходимыми, при возможности получить достаточные доказательства в отношении обстоятельств, указанных в тексте настоящего заключения, прилагаемая финансовая отчетность ЗАО «ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Тверская усадьба» дает правдивое и достоверное представление о состоянии финансового положения аудируемого лица по состоянию на 31 декабря 2017 года, в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и требованиями к отчетности инвестиционных фондов, предусмотренными Банком России в следующих документах:

- 1) в отношении ежемесячных справок о стоимости чистых активов, составленных на последний рабочий день каждого месяца с января по июль 2017 года, ежемесячных отчетов о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, за каждый месяц с января по июль 2017 года:
в Указаниях Банка России от 16.12.2015г. № 3901-У «О сроках и порядке составления и представления в Банк России отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов».
- 2) в отношении ежемесячных справок о стоимости чистых активов, составленных на последний рабочий день каждого месяца с августа по декабрь 2017 года, ежемесячных отчетов о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, за каждый месяц с августа по декабрь 2017 года, отчета о вознаграждениях и расходах, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд за 2017 год:
в Указаниях Банка России от 24.03.2017г. № 4323-У «О формах, порядке и сроках составления и представления в Банк России отчетов акционерными инвестиционными фондами, управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов».

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся

независимыми по отношению к ЗАО «ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Тверская усадьба» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за финансовую отчетность

Руководство ЗАО «ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды» несет ответственность за подготовку и представление указанной финансовой отчетности в соответствии с правилами составления финансовой отчетности, установленными Банком России, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности


Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 2) получаем понимание системы внутреннего контроля ЗАО «ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды», имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля ЗАО «ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды»;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ЗАО «ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды».

Мы не проводили каких-либо процедур в отношении данных бухгалтерского учета имущества, составляющего ЗАО «ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Тверская усадьба», кроме процедур, которые мы сочли необходимыми для целей выражения мнения о том, составлена ли финансовая отчетность ЗАО «ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Тверская усадьба» по состоянию на 31.12.2017г. во всех существенных отношениях в соответствии с требованиями к отчетности инвестиционных фондов, предусмотренными Банком России.

Руководитель аудиторской организации
ООО «Ресурс-Аудит»


/А.Г. Бычков/
(квалификационный аттестат № К 015248 от 08.04.2004г.)

Аудиторская организация: ООО «Ресурс-Аудит», ОГРН 5167746272370,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
Свидетельство о членстве в СРО № 8510 от 29.11.2016г., ОРНЗ 11606063973.

26 Марта 2018 года