

**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 01.01.2018г. по 31.12.2018г.**

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, город Москва, проезд Научный, дом 8, строение 1, эт. 4, пом. XVII, комн. 8, офис 401Б.

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: Акционерное общество «Независимый специализированный депозитарий».

Место нахождения специализированного депозитария: Российская Федерация, 123242, г. Москва, ул. Б. Грузинская, д.12, стр.2.

Лицензия Специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «04» декабря 2010 года № 22-000-1-00016, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.

Наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда: Акционерное общество ВТБ Регистратор.

Место нахождения лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда: 127015, г. Москва, ул. Правды д. 23.

Лицензия Регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра от «21» февраля 2008 года № 045-13970-000001, предоставленная 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 2018 года;
2. Ежемесячных отчетов о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, за каждый месяц 2018 года;
3. Отчета о вознаграждениях и расходах, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд за 2018 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 2018 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.

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 31.12.2018г. 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.

27 Марта 2019 года