

**ART****audit**

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Адресат

Участникам

Генеральному директору Степанову Д.А.

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая  
Компания «Меркури Кэпитал Траст» доверительному  
управляющему Закрытым паевым инвестиционным фондом  
недвижимости «Перспектива»

Иным лицам

### СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости  
«Перспектива» под управлением Общества с ограниченной  
ответственностью «Управляющая компания «Меркури Кэпитал  
Траст» (ЗПИФ недвижимости «Перспектива» под управлением  
ООО «УК «Меркури Кэпитал Траст»)

Государственный  
регистрационный  
номер  
Управляющей  
компании

1057748134025

Место нахождения

121170, г. Москва, Кутузовский пр-т, д. 41, офис 7

Лицензии

Лицензия на осуществление деятельности по управлению  
инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными  
фондами и негосударственными пенсионными фондами  
№ 21-000-1-00748 от «09» декабря 2010 года, выдана Федеральной  
службой по финансовым рынкам

Государственная  
регистрация Правил  
доверительного  
управления

Правила доверительного управления паевым инвестиционным  
фондом зарегистрированы ФСФР за № 1788-94168013 от  
20.05.2010

## СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Наименование                          | Закрытое акционерное общество Аудиторская компания «Арт-Аудит» (ЗАО АК «Арт-Аудит») |
| Государственный регистрационный номер | 1024101025134   |
| Место нахождения                      | 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, 32А   |
| Наименование СРО                      | Некоммерческое Партнерство «Аудиторская Палата России»                              |
| Номер в реестре                       | ОРНЗ 10201011614  |

Мы провели аудит прилагаемой специальной отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Меркури Кэпитал Траст», состоящей из баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 30.12.2011, отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества на 30.12.2011, справки о стоимости активов на 30.12.2011, справки о несоблюдении требований к составу и структуре активов на 30.12.2011, справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 30.12.2011, отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 30.12.2011, пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов на 30.12.2011, отчета о владельцах паев паевого инвестиционного фонда на 30.12.2011, отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом. Специальная отчетность составлена в соответствии с требованиями:

- Положения об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда, утвержденное Постановлением ФКЦБ от 22.10.2003 N 03-41/пс;
- Положения 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, утвержденное Приказом ФСФР от 15 июня 2005 г. N 05-21/пз-н.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА СПЕЦИАЛЬНУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Ответственность за составление и достоверность указанной специальной отчетности в соответствии с установленными правилами составления специальной отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления специальной отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, несет Руководство управляющей компании.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности составлении специальной отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что специальная отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в специальной отчетности 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 специальной отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и правил определения стоимости активов и величины обязательств и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления специальной отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения.

## МНЕНИЕ

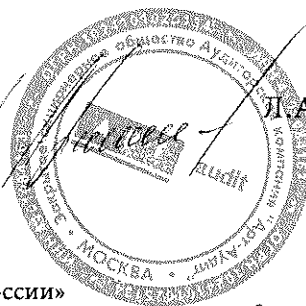
По нашему мнению, специальная отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Меркури Кэпитал Траст»

по состоянию на 30 декабря 2011 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за период с 01 января по 30 декабря 2011 года в соответствии с требованиями составления специальной отчетности.

ЗАО АК «Арт-Аудит»

Генеральный директор

квалификационный аттестат № К 030537 на право аудиторской деятельности в области общего аудита, выдан в соответствии с приказом Минфина РФ № 513 от 30.10.2009 на неограниченный срок; член Некоммерческого Партнерства «Аудиторская Палата России» ОРНЗ 20901011826



Л.А. Айрапетян

Руководитель проверки

квалификационный аттестат аудитора № 01-000277, выдан на основании решения Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России» от 12.12.2011 Приказ № 31, на неограниченный срок; член Некоммерческого Партнерства «Аудиторская Палата России» ОРНЗ 20601027213

И.В. Нестерова

«11» марта 2012г.

**Баланс имущества,**

составляющего паевой инвестиционный фонд на 30.12.2011

**Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Перспектива"**

под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Меркури Капитал Трест" ДУ ЗПИФ

Лицензия ФСФР России № 21-000-1-00746 от "09" декабря 2010 г. от 9 декабря 2010 г. Место нахождения управляющей компании: 121309, Москва г, Барклайя ул, дом № 17 223-70-22.

Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом № 1788-94168013 зарегистрированы 20.05.2010 ФСФР России

(в тыс. руб.)

| Имущество (обязательство)   | Код стр.   | На начало года    | На конец отчетного периода |
|---|------------|-------------------|----------------------------|
| 1   | 2          | 3                 | 4                          |
| <b>Имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд</b>   |            |                   |                            |
| Денежные средства на банковских счетах, всего   | 010        | 2 950,02          | 1 226,34                   |
| в том числе:  |            |                   |                            |
| - в рублях  | 011        | 2 950,02          | 1 226,34                   |
| расчетный счет ВТБ  |            | 2 950,02          | 1 226,34                   |
| - в иностранной валюте  | 012        | -                 | -                          |
| Денежные средства в банковских вкладах, всего   | 020        | -                 | -                          |
| в том числе:  |            |                   |                            |
| - в рублях  | 021        | -                 | -                          |
| - в иностранной валюте  | 022        | -                 | -                          |
| Ценные бумаги российских эмитентов, имеющие признаваемую котировку, всего   | 030        | -                 | -                          |
| в том числе:  |            |                   |                            |
| - акции   | 031        | -                 | -                          |
| - облигации   | 032        | -                 | -                          |
| Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего  | 040        | -                 | -                          |
| в том числе:  |            |                   |                            |
| - акции   | 041        | -                 | -                          |
| - облигации   | 042        | -                 | -                          |
| - векселя   | 043        | -                 | -                          |
| - иные ценные бумаги  | 044        | -                 | -                          |
| Дебиторская задолженность   | 050        | -                 | -                          |
| в том числе:  |            |                   |                            |
| - средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг   | 051        | -                 | -                          |
| - дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества  | 052        | -                 | -                          |
|   | 053        | -                 | -                          |
| - дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам                |            | -                 | -                          |
| - прочая дебиторская задолженность  | 054        | -                 | -                          |
| Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов   | 060        | -                 | -                          |
| Ценные бумаги иностранных эмитентов - всего   | 070        | -                 | -                          |
| в том числе:  |            |                   |                            |
| - ценные бумаги иностранных государств  | 071        | -                 | -                          |
| - ценные бумаги международных финансовых организаций  | 072        | -                 | -                          |
| - акции иностранных акционерных обществ   | 073        | -                 | -                          |
| - облигации иностранных коммерческих организаций  | 074        | -                 | -                          |
| Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью   | 080        | -                 | -                          |
| Доходные вложения в материальные ценности, всего  | 090        | 197 050           | 197 050                    |
| в том числе:  |            |                   |                            |
| - объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и реконструируемых объектов                                       | 091        | 197 050           | 197 050                    |
|   |            | 197 050           | 197 050                    |
| Земельный участок площадь 760000 кв.м., РОСТОВСКАЯ ОБЛ., МЯСНИКОВСКИЙ Р-Н   |            |                   |                            |
| - строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества   | 092        | -                 | -                          |
| - имущественные права на недвижимое имущество   | 093        | -                 | -                          |
| - проектно-сметная документация   | 094        | -                 | -                          |
| - прочее имущество  | 095        | -                 | -                          |
| <b>Итого имущество: (строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 + 070 + 080 + 090)</b>                                | <b>100</b> | <b>200 000,02</b> | <b>198 276,34</b>          |
| <b>Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд</b> |            |                   |                            |
| Кредиторская задолженность  | 110        | 71,87             | 175,06                     |
| Резервы на выплату вознаграждений   | 120        | 277,06            | 4 061,91                   |
| Инвестиционные паи  | 130        | 199 651,09        | 194 039,37                 |
| <b>Итого обязательства: (строки 110 + 120 + 130)</b>  | <b>140</b> | <b>200 000,02</b> | <b>198 276,34</b>          |

Генеральный директор

Степанов Дмитрий Александрович

Главный бухгалтер

Беспалова Елена Григорьевна



**Отчет  
о приросте (об уменьшении) стоимости имущества на 30.12.2011  
Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Перспектива"  
под управлением Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Меркури Капитал Траст" ДУ ЗПИФ**

Лицензия ФСФР России №21-000-1-00748 от "09" декабря 2010 г. от 9 декабря 2010 г.. Местоположение УК: 121309, Москва г. Барклая ул, дом № 17 223-70-22.

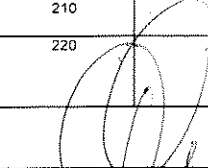
Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом № 1788-94168013 зарегистрированы 20.05.2010 ФСФР России

| Наименование показателя   | Код стр. | За отчетный период | За соответствующий период<br>прошлого года |
|---|----------|--------------------|--|
| 1   | 2        | 3                  | 4  |
| Выручка от продажи ценных бумаг   | 010      | -                  | -  |
| прирост (уменьшение) имущества в результате сделок с имуществом, оценочная стоимость которых составляет 5 и более процентов от стоимости активов  | 011      | -                  | -  |
| Расходы, связанные с продажей ценных бумаг  | 020      | -                  | -  |
| прирост (уменьшение) имущества в результате сделок с имуществом, оценочная стоимость которых составляет 5 и более процентов от стоимости активов  | 021      | -                  | -  |
| Результат от продажи ценных бумаг (010 - 020)   | 030      | -                  | -  |
| прирост (уменьшение) имущества в результате сделок с имуществом, оценочная стоимость которых составляет 5 и более процентов от стоимости активов  | 031      | -                  | -  |
| Выручка от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество  | 040      | -                  | -  |
| выручка от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество, оценочная стоимость которых составляет 5 и более процентов от стоимости активов   | 041      | -                  | -  |
| Расходы, связанные с продажей недвижимого имущества или передачей имущественных прав на недвижимое имущество  | 050      | -                  | -  |
| расходы, связанные с продажей недвижимого имущества или передачей имущественных прав на недвижимое имущество, оценочная стоимость которых составляет 5 и более процентов от стоимости активов   | 051      | -                  | -  |
| Результат от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество  | 060      | -                  | -  |
| прирост (уменьшение) имущества в результате сделок с имуществом, оценочная стоимость которых составляет 5 и более процентов от стоимости активов  | 061      | -                  | -  |
| Выручка от продажи иного имущества  | 070      | -                  | -  |
| выручка от продажи иного имущества, оценочная стоимость которых составляет 5 и более процентов от стоимости активов   | 071      | -                  | -  |
| Расходы, связанные с продажей иного имущества   | 080      | -                  | -  |
| расходы, связанные с продажей иного имущества, оценочная стоимость которых составляет 5 и более процентов от стоимости активов  | 081      | -                  | -  |
| Результат от продажи иного имущества  | 090      | -                  | -  |
| прирост (уменьшение) имущества в результате сделок с иным имуществом, оценочная стоимость которых составляет 5 и более процентов от стоимости активов   | 091      | -                  | -  |
| Процентный доход по банковским вкладам и ценным бумагам   | 100      | -                  | -  |
| Дивиденды по акциям   | 110      | -                  | -  |
| Прирост (уменьшение) средств в иностранной валюте   | 120      | -                  | -  |
| Выручка от сдачи недвижимого имущества в аренду   | 130      | -                  | -  |
| Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, имеющих признаваемую котировку, всего в том числе  | 140      | -                  | -  |
| - акции   | 141      | -                  | -  |
| - облигации   | 142      | -                  | -  |
| - инвестиционные паи  | 143      | -                  | -  |
|   | 150      | -                  | -  |
| Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, не имеющих признаваемую котировку, всего в том числе   | 151      | -                  | -  |
| - акции   | 152      | -                  | -  |
| - облигации   | 153      | -                  | -  |
| - векселя   | 154      | -                  | -  |
| - иные ценные бумаги  | 154      | -                  | -  |
| Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости недвижимого имущества или имущественных прав на недвижимое имущество   | 160      | -                  | -  |
|   | 170      | 5 817,47           | -  |
| Вознаграждения и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом  | 171      | 5 817,47           | -  |
| в том числе резерв на выплату вознаграждений  | 180      | 277,21             | -  |
| Прочие доходы   | 190      | 71,46              | -  |
| Прочие расходы  | 200      | -                  | 200 000,00                                 |
| Прирост имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате выдачи инвестиционных паев  | 210      | -                  | -  |
| Уменьшение имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате погашения или обмена инвестиционных паев   | 220      | -                  | -  |
| Итого: прирост (+) или уменьшение (-) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, или имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд (030 + 060 + 090 + 100 + 110 + 120 + 130 + 140 + 150 + 160 + 180 + 200 - 170 - 210) |          | -5 611,72          | 200 000,00                                 |

Генеральный директор

Главный бухгалтер



  
 Степанов Дмитрий Александрович  
  
 Беспалова Елена Григорьевна

Справка  
о стоимости активов на 30.12.2011

**Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Перспектива"**  
под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Меркури Кэпитал Траст" ДУ ЗПИФ

Лицензия ФСФР России № №21-000-1-00745 от "09" декабря 2010 г. от 9 декабря 2010 г. Местоположение УК: 121309, Москва г, Барная ул, дом № 17 223-70-22.

Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом № 1788-94168013 зарегистрированы 20.05.2010 ФСФР России

(в тыс. руб.)

| Вид активов  | Код стр. | Сумма денежных средств или стоимость иного имущества (тыс. рублей) | Доля от общей стоимости активов (процентов) | Доля от общего количества размещенных (выданных) ценных бумаг (долей) (процентов) |
|--|----------|--|---|---|
| 1  | 2        | 3  | 4   | 5   |
| Денежные средства на банковских счетах, всего  | 100      | 1 226.34   | 0.62  | x   |
| в том числе:   |          |  |   |   |
| - в рублях   | 110      | 1 226.34   | 0.62  | x   |
| расчетный счет ВТБ   |          | 1 226.34   | 0.62  | x   |
| - в иностранной валюте   | 120      |  | -   | x   |
| Денежные средства в банковских вкладах, всего  | 200      |  | -   | x   |
| в том числе:   |          |  |   |   |
| - в рублях   | 210      |  | -   | x   |
| - в иностранной валюте   | 220      |  | -   | x   |
| Ценные бумаги, имеющие признаваемую котировку, всего   | 300      |  | -   | x   |
| в том числе:   |          |  |   |   |
| ценные бумаги российских эмитентов, включенные в котировальные списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг, включая    | 310      |  | -   | x   |
| - государственные ценные бумаги Российской Федерации   | 311      |  | -   | x   |
| - государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации   | 312      |  | -   | x   |
| - муниципальные ценные бумаги  | 313      |  | -   | x   |
| - облигации российских хозяйственных обществ   | 314      |  | -   | x   |
| - обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов                      | 315      |  | -   | x   |
| - обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов   | 316      |  | -   | x   |
| - привилегированные акции открытых акционерных обществ   | 317      |  | -   | x   |
| - инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов  | 318      |  | -   | x   |
| ценные бумаги российских эмитентов, не включенные в котировальные списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг, включая | 320      |  | -   | x   |
| - государственные ценные бумаги Российской Федерации   | 321      |  | -   | x   |
| - государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации   | 322      |  | -   | x   |
| - муниципальные ценные бумаги  | 323      |  | -   | x   |
| - облигации российских хозяйственных обществ   | 324      |  | -   | x   |
| - обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов                      | 325      |  | -   | x   |
| - обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов   | 326      |  | -   | x   |
| - привилегированные акции открытых акционерных обществ   | 327      |  | -   | x   |
| - обыкновенные акции закрытых акционерных обществ  | 328      |  | -   | x   |
| - инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов  | 329      |  | -   | x   |
| Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего   | 400      |  | -   | x   |
| в том числе:   |          |  |   |   |
| - государственные ценные бумаги Российской Федерации   | 410      |  | -   | x   |
| - государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации   | 420      |  | -   | x   |
| - муниципальные ценные бумаги  | 430      |  | -   | x   |
| - облигации российских хозяйственных обществ   | 440      |  | -   | x   |
| - обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов                      | 450      |  | -   | x   |
| - обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов   | 460      |  | -   | x   |
| - привилегированные акции открытых акционерных обществ   | 470      |  | -   | x   |
| - обыкновенные акции закрытых акционерных обществ  | 480      |  | -   | x   |
| - инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов  | 490      |  | -   | x   |
| - векселя  | 491      |  | -   | x   |
| Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего   | 500      |  | -   | x   |
| в том числе:   |          |  |   |   |
| - ценные бумаги иностранных государств   | 510      |  | -   | x   |
| - ценные бумаги международных финансовых организаций   | 520      |  | -   | x   |
| - облигации иностранных коммерческих организаций   | 530      |  | -   | x   |
| - акции иностранных акционерных обществ  | 540      |  | -   | x   |
| Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью   | 600      |  | -   | x   |
| Недвижимое имущество   | 700      | 197 050.00   | 99.38                                       | x   |
| Земельный участок площадь 760000 кв.м., РОСТОВСКАЯ ОБЛ., МЯСНИКОВСКИЙ Р-Н  |          | 197 050.00   | 99.38                                       | x   |
| Имущественные права на недвижимое имущество  | 800      |  | -   | x   |

|  |      |            |  |        |   |
|--|------|------------|--|--------|---|
| Строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества  | 900  |            |  | -      | x |
| Проектно-сметная документация  | 1000 |            |  | -      | x |
| Иные доходные вложения в материальные ценности   | 1100 |            |  | -      | x |
| Дебиторская задолженность  | 1200 |            |  | -      | x |
| в том числе:   |      |            |  |        |   |
| - средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг                                | 1210 |            |  | -      | x |
| - дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества                                       | 1220 |            |  | -      | x |
| - дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам | 1230 |            |  | -      | x |
| - прочая дебиторская задолженность   | 1240 |            |  | -      | x |
|  | 1300 |            |  |        |   |
| Итого активов: (строки 100 + 200 + 300 + 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 + 1000 + 1100 + 1200)     |      | 198 276.34 |  | 100.00 | x |

Генеральный директор

Степанов Дмитрий Александрович

Главный бухгалтер

Беспалова Елена Григорьевна





**СПРАВКА  
О НЕСОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ К СОСТАВУ И СТРУКТУРЕ АКТИВОВ  
за Декабрь 2011 г.**

**Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Перспектива"  
под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Меркури Капитал Трост" ДУ ЗПИФ**

Лицензия ФКЦБ России № №21-000-1-00748 от "09" декабря 2010 г. от 9 декабря 2010 г. Местоположение УК: 121308, Москва г, Баркляя ул, дом № 17 223-70-22.

Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом № 1788-94168013 зарегистрированы 20.05.2010 ФСФР России

**1. Несоблюдение требований к составу активов**

| Наименование имущества, приобретенного с нарушением требований к составу активов | Оценочная стоимость (в тыс. руб.) | Доля в стоимости активов (процентов) | Дата приобретения | Дата отчуждения (предполагаемого отчуждения) |
|--|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------|--|
| 1  | 2                                 | 3                                    | 4                 | 5  |
| -  | -                                 | -                                    | -                 | -  |

**2. Несоблюдение требований к структуре активов**

**2.1. Несоблюдение ограничений, установленных в процентах от стоимости активов**

| Содержание ограничения | Наименования активов, по которым выявлено нарушение или несоответствие | Сумма денежных средств или стоимость иного имущества (в тыс. руб.) | Факт. доля в стоимости активов (процентов) | Доля в стоимости активов в соответствии с инвестиционной декларацией (процентов) | Дата возникновения нарушения или несоответствия | Дата устранения нарушения или несоответствия |
|------------------------|--|--|--|--|---|--|
| 1                      | 2  | 3  | 4  | 5  | 6   | 7  |
| -                      | -  | -  | -  | -  | -   | -  |

**2.2. Несоблюдение ограничений, установленных в процентах от количества размещенных (выданных) ценных бумаг**

| Содержание ограничения | Наименование активов, по которым выявлено нарушение или несоответствие | Сумма денежных средств или стоимость иного имущества (в тыс. руб.) | Факт. доля от количества размещенных (выданных) ценных бумаг (процентов) | Доля от количества размещенных (выданных) ценных бумаг в соответствии с инвестиционной декларацией (процентов) | Дата возникновения нарушения или несоответствия | Дата устранения нарушения или несоответствия |
|------------------------|--|--|--|--|---|--|
| 1                      | 2  | 3  | 4  | 5  | 6   | 7  |
| -                      | -  | -  | -  | -  | -   | -  |

Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
Степанов Дмитрий Александрович

Главный бухгалтер

\_\_\_\_\_  
Беспалова Елена Григорьевна



**Справка  
о стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда  
(стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда)**

**Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Перспектива"**

**под управлением общества с ограниченной ответственностью**

**"Управляющая компания "Меркури Кэпитал Траст"**

(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда  
либо тип и название паевого инвестиционного фонда)

**Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом  
недвижимости № 1788-94168013 зарегистрированы ФСФР России 20.05.2010 г.**

(дата и номер предоставления лицензии на осуществление деятельности инвестиционного фонда и наименование лицензирующего органа либо дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг и регистрационный номер)

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания " Меркури  
Кэпитал Траст", место нахождения 121309, г.Москва, ул.Баркляя, д.17, тел.223-70-  
22, лицензия № 21-000-1-00748 выдана ФСФР России 09 декабря 2010 г.**

(полное фирменное наименование управляющей компании, место нахождения, номер телефона управляющей компании, номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, наименование лицензирующего органа)

Дата определения стоимости чистых активов 30.12.2011 (по состоянию на 20:00 МСК)

| Вид имущества  | Код<br>стр. | Сумма<br>(оценочная стоимость)<br>на <u>30.12.2011</u><br>(указывается<br>текущая дата<br>составления<br>справки) | Сумма<br>(оценочная стоимость)<br>на <u>30.11.2011</u><br>(указывается<br>предыдущая дата<br>составления<br>справки) |
|--|-------------|---|--|
| 1  | 2           | 3   | 4  |
| Активы:  |             |   |  |
| Денежные средства на счетах - всего,<br>в том числе:                                     | 010         | 1 226 340.60  | 1 400 199.97   |
| - в рублях   | 011         | 1 226 340.60  | 1 400 199.97   |
| - в иностранной валюте   | 012         | -   |  |
| Денежные средства во вкладах - всего,<br>в том числе:                                    | 020         | -   | -  |
| - в рублях   | 021         | -   | -  |
| - в иностранной валюте   | 022         | -   | -  |
| Государственные ценные бумаги<br>Российской Федерации                                    | 030         | -   | -  |
| Государственные ценные бумаги<br>субъектов Российской Федерации                          | 040         | -   | -  |
| Муниципальные ценные бумаги  | 050         | -   | -  |
| Облигации российских хозяйственных<br>обществ (кроме облигаций с<br>ипотечным покрытием) | 060         | -   | -  |
| Акции российских акционерных<br>обществ  | 070         |   | -  |

| 1  | 2   | 3              | 4              |
|--|-----|----------------|----------------|
| Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов  | 080 | -              | -              |
| Ипотечные ценные бумаги - всего, в том числе:  | 090 | -              | -              |
| - облигации с ипотечным покрытием  | 091 | -              | -              |
| - ипотечные сертификаты участия  | 092 | -              | -              |
| Векселя, выданные российскими хозяйственными обществами  | 100 | -              | -              |
| Ценные бумаги иностранных эмитентов - всего, в том числе:  | 110 | -              | -              |
| - ценные бумаги иностранных государств   | 111 | -              | -              |
| - ценные бумаги международных финансовых организаций   | 112 | -              | -              |
| - акции иностранных акционерных обществ  | 113 | -              | -              |
| - облигации иностранных коммерческих организаций   | 114 | -              | -              |
| Закладные  | 120 | -              | -              |
| Денежные требования по обеспеченным ипотекой обязательствам из кредитных договоров или договоров займа и права залогодержателя по договорам об ипотеке (за исключением удостоверенных закладными)  | 130 | -              | -              |
| Денежные требования по обязательствам из кредитных договоров или договоров займа, по которым кредиты (займы) предоставлены для уплаты цены по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества и права залогодержателя по договорам залога имущественных прав по указанным договорам | 140 | -              | -              |
| Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью  | 150 | -              | -              |
| Недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации, - всего, в том числе:  | 160 | 197 050 000.00 | 197 050 000.00 |
| - объекты незавершенного строительства   | 161 | -              | -              |
| Недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств, - всего, в том числе:  | 170 | -              | -              |
| - объекты незавершенного строительства   | 171 | -              | -              |

| 1  | 2   | 3 | 4         |
|--|-----|---|-----------|
| Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации, - всего,<br>в том числе:  | 180 | - | -         |
| - право аренды недвижимого имущества   | 181 | - | -         |
| Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств, - всего,<br>в том числе:  | 190 | - | -         |
| - право аренды недвижимого имущества   | 191 | - | -         |
| Имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества  | 200 |   |           |
| Имущественные права по обязательствам из инвестиционных договоров  | 210 | - | -         |
| Имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимости на земельном участке, составляющем активы акционерного инвестиционного фонда или активы паевого инвестиционного фонда | 220 | - | -         |
| Имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы акционерного инвестиционного фонда или активы паевого инвестиционного фонда                                 | 230 | - | -         |
| Проектно-сметная документация  | 240 | - | -         |
| Иное имущество   | 250 | - | -         |
| Дебиторская задолженность - всего,<br>в том числе:   | 260 | - | 16 250.00 |
| - средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг   | 261 | - | -         |
| - дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества   | 262 | - | -         |
| - дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по денежным средствам на счетах и во вкладах, а также по ценным бумагам  | 263 | - | -         |
| - прочая дебиторская задолженность   | 264 | - | 16 250.00 |

| 1   | 2   | 3              | 4              |
|---|-----|----------------|----------------|
| Итого сумма активов: (строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 + 070 + 080 + 090 + 100 + 110 + 120 + 130 + 140 + 150 + 160 + 170 + 180 + 190 + 200 + 210 + 220 + 230 + 240 + 250 +    | 270 |                |                |
| Обязательства:  |     | 198 276 340.60 | 198 466 449.97 |
| Кредиторская задолженность  | 300 | 175 057.93     | 157 529.37     |
| Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения   | 310 | 4 061 912.45   | 3 773 567.63   |
| Резерв для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением открытым паевым инвестиционным фондом   | 320 | -              | -              |
| Итого сумма обязательств (строки 300 + 310 + 320)   | 330 | 4 236 970.38   | 3 931 097.00   |
| Стоимость чистых активов: (строка 270 - строка 330)   | 400 | 194 039 370.22 | 194 535 352.97 |
| Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) - штук  | 500 | 200.00000      | 200.00000      |
| Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) (строка 400 / строка 500) | 600 | 970 196.85     | 972 676.76     |

**Генеральный директор**

**ООО "УК" Меркури Кэпитал Траст"**

(наименование должности руководителя акционерного инвестиционного фонда (управляющей компании паевого инвестиционного фонда))

**Степанов Д.А.**  
(И.О. Фамилия)

**Главный бухгалтер**

**ООО "УК" Меркури Кэпитал Траст"**

(наименование должности уполномоченного лица акционерного инвестиционного фонда (управляющей компании паевого инвестиционного фонда), ответственного за ведение бухгалтерского учета фонда)

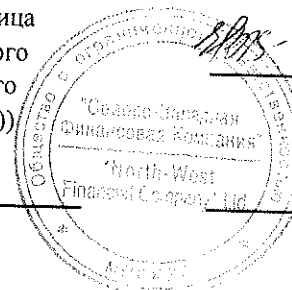


**Беспалова Е.Г.**  
(И.О. Фамилия)

**И.О. НАЧАЛЬНИКА  
ОСУИЖ № 5  
ХОБОТОВА Е.В.**

(И.О. Фамилия)

(наименование должности уполномоченного лица специализированного депозитария акционерного инвестиционного фонда (специализированного депозитария паевого инвестиционного фонда))



## Отчет

### об изменении стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда (стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда)

#### Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Перспектива"

под управлением общества с ограниченной ответственностью

#### "Управляющая компания "Меркури Кэпитал Траст"

(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда  
либо тип и название паевого инвестиционного фонда)

#### Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости № 1788-94168013 зарегистрированы ФСФР России 20.05.2010 г.

(дата и номер предоставления лицензии на осуществление деятельности инвестиционного фонда и наименование  
лицензирующего органа либо дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным  
фондом федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг и регистрационный номер)

#### Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания " Меркури Кэпитал Траст", место нахождения 121309, г.Москва, ул.Баркляя, д.17, тел.223-70-22, лицензия № 21-000-1- 00748 выдана ФСФР России 09 декабря 2010 г.

(полное фирменное наименование управляющей компании, место нахождения, номер телефона управляющей  
компании, номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности по управлению  
инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами,  
наименование лицензирующего органа)

Дата составления отчета 30.12.2011

| Причина изменения стоимости<br>чистых активов  | Код<br>строки | (руб)          |
|--|---------------|----------------|
|  |               | Сумма          |
| 1  | 2             | 3              |
| Стоимость чистых активов на начало отчетного периода   | 010           | 199 651 093.05 |
| Размещение акций акционерного инвестиционного фонда<br>(выдача инвестиционных паев паевого инвестиционного<br>фонда)   | 020           |                |
| Выкуп или приобретение акций акционерного<br>инвестиционного фонда (погашение инвестиционных паев<br>паевого инвестиционного фонда)  | 030           |                |
| Обмен инвестиционных паев данного паевого<br>инвестиционного фонда на инвестиционные паи других<br>паевых инвестиционных фондов  | 040           |                |
| Обмен инвестиционных паев других паевых инвестиционных<br>фондов на инвестиционные паи данного паевого<br>инвестиционного фонда  | 050           |                |
| Выплата дохода от доверительного управления закрытым<br>паевым инвестиционным фондом   | 060           |                |
| Изменение стоимости чистых активов в результате операций<br>с активами акционерного инвестиционного фонда (активами<br>паевого инвестиционного фонда) и изменения стоимости<br>активов фонда | 070           | -5 611 722.83  |

| 1  | 2   | 3              |
|--|-----|----------------|
| Стоимость чистых активов на конец отчетного периода<br>(строки 010 + 020 - 030 - 040 + 050 - 060 +(-) 070) | 080 | 194 039 370.22 |

**Генеральный директор**

**ООО "УК" Меркури Кэпитал Трест"**

(наименование должности руководителя  
акционерного инвестиционного фонда (управляющей  
компании паевого инвестиционного фонда))

**Степанов Д.А.**  
(И.О. Фамилия)

**Главный бухгалтер**

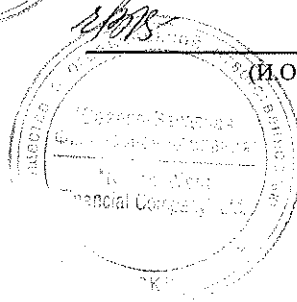
**ООО "УК" Меркури Кэпитал Трест"**

(наименование должности уполномоченного лица  
акционерного инвестиционного фонда (управляющей  
компании паевого инвестиционного фонда),  
ответственного за ведение бухгалтерского учета фонда)



**Беспалова Е.Г.**  
(И.О. Фамилия)

(наименование должности уполномоченного лица  
специализированного депозитария акционерного  
инвестиционного фонда (специализированного  
депозитария паевого инвестиционного фонда))



И.О. НАЧАЛЬНИКА  
**ОСУИК № 6**  
**ХОБОТОВА Е.В.**  
(И.О. Фамилия)

**Пояснительная записка  
к справке о стоимости чистых активов  
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Перспектива» под  
управлением ООО "Управляющая компания "Меркури Кэпитал Траст"**

**по состоянию на 30 декабря 2011 г.**

Справка о СЧА закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Перспектива» (далее по тексту Фонд) под управлением ООО "Управляющая компания "Меркури Кэпитал Траст" по состоянию на 30.12.2011 составлена 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 июня 2005 г. № 05-21/пз-н).

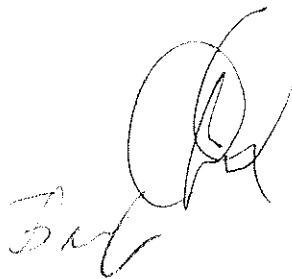
Справка о стоимости чистых активов Фонда по состоянию на 30.12.2011 согласована со специализированным депозитарием Фонда с ООО «Северо-Западная Финансовая Компания». Выбранные методы учета имущества Фонда не противоречат основным принципам ведения бухгалтерского учета, утвержденным законодательными и иными нормативными актами Российской Федерации.

В отчетном периоде фактов совершения ошибок, приведших к изменению стоимости чистых активов в расчете расчетной стоимости инвестиционного пая закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Перспектива» на 0,5 и более процентов не зафиксировано.

Забалансовые риски отсутствуют, по причине отсутствия требований и обязательств фонда, не включаемых в расчет стоимости чистых активов, в том числе требований и обязательств по опционам, форвардным и фьючерсным контрактам и активов, обремененных залогом.

События, которые оказали существенное влияние на стоимость чистых активов фонда, зафиксированных в связи с наличием существенных (на 10 и более процентов) изменений признаваемых котировок ценных бумаг, составляющих активы фонда, отсутствуют.

Генеральный директор  
Управляющей компании



Степанов Д.А.

Бухгалтер Фонда

Беспалова Е.Г.

Уполномоченное лицо, представитель  
Специализированного депозитария,  
Ответственный за осуществление контроля  
За управлением имуществом Фонда

