



СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ АУДИТОР

ФАНДС АУДИТ

АУДИТОРСКОЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О БУХГАЛТЕРСКОЙ
(ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО
ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА
НЕДВИЖИМОСТИ «ТРАСТ
ДЕВЕЛОПМЕНТ ВТОРОЙ» ПОД
УПРАВЛЕНИЕМ ООО «УК
«ДОВЕРИЕ КАПИТАЛ»

ЗА 2014 ГОД



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АДРЕСАТ: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Траст Девелопмент Второй» и иные лица.

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Траст Девелопмент Второй» под управлением ООО «УК «Доверие Капитал»

Основной государственный регистрационный номер: 1027709021757

Место нахождения: 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, д.16, стр.5, этаж 2, помещение I

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ФАНДС АУДИТ»

Основной государственный регистрационный номер: 1077746378588

Место нахождения: 129110, г. Москва, Олимпийский проспект, дом 18/1, этаж 3, комната № 10

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов некоммерческое партнерство «Московская аудиторская палата»

ОРНЗ 10703006291

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности в отношении имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Траст Девелопмент Второй» (далее – Фонд), состоящей из:

- Баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 31.12.2014;
- Отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества на 31.12.2014;
- Справки о стоимости активов на 31.12.2014;
- Отчета о владельцах акций инвестиционного фонда и владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда на 31.12.2014;



- Отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом и доверительным управлением паевым инвестиционным фондом за 2014 год;
- Справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2014;
- Отчета об изменении стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда (стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда) на 31.12.2014;
- Пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2014.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство ООО «УК «Доверие Капитал» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

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

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской 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 бухгалтерской отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, 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 обоснованности оценочных показателей, полученных руководством ООО «УК «Доверие Капитал», а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

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



Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность в отношении имущества, составляющего Фонд, отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Траст Девелопмент Второй» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Заключение в соответствии с требованиями Федерального закона РФ

от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»

В соответствии с требованиями статьи 50 Федерального закона РФ от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» наша ответственность включала также выражение мнения о:

- порядке ведения бухгалтерского учета и составлении отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом;
- составе и структуре имущества, составляющего Фонд;
- порядке определения расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая;
- соблюдении требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд;
- сделках, совершенных с активами Фонда.

По нашему мнению, порядок ведения бухгалтерского учета и составление отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом; состав и структура имущества, составляющего Фонд; порядок определения расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая; соблюдение требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее паевой инвестиционный Фонд; сделки, совершенные с активами Фонда во всех существенных отношениях соответствуют требованиям Федерального закона РФ от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».

Генеральный директор

ООО «ФАНДС АУДИТ»

06 марта 2015 года



О.Н. Копчев

**БАЛАНС ИМУЩЕСТВА,
СОСТАВЛЯЮЩЕГО ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД**
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Траст Девелопмент Второй"
(тип и название паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование
управляющей компании Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Доверие Капитал"
31 декабря 2014 г.

Лицензия Управляющей компании: 21-000-1-00104 от 17 января 2003 г., ФКЦБ

(тыс. рублей)

Имущество (обязательства)	Код стр.	На начало года	На конец года
1	2	3	4
Имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд			
Денежные средства на банковских счетах, всего	010	5 491,07	17 957,45
в том числе:			
- в рублях	011	5 491,07	17 957,45
- 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 в том числе:	050	7 755,89	993,96
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	051		
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	052		
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	053		
- прочая дебиторская задолженность	054	7 755,89	993,96
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 в том числе:	090	995 762,71	867 461,39
- объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и реконструируемых объектов	091	995 762,71	867 461,39
Отдельстоящее нежилое здание по адресу: Колпачный пер., д.4 стр.4 площадью 1883 кв.м. Кадастровый номер 35694.		995 762,71	867 461,39
- строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества	092		
- имущественные права на недвижимое имущество	093		
- проектно-сметная документация	094		
ИТОГО ИМУЩЕСТВО: (строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 + 070 + 080 + 090)	100	1 009 009,67	886 412,80
Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд			
Кредиторская задолженность	110	28 653,87	31 959,16
Резервы на выплату вознаграждений	120	7 893,56	7 313,89
Инвестиционные паи	130	972 462,24	847 139,75
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА: (строки 110 + 120 + 130)	140	1 009 009,67	886 412,80

Наименование должности
руководителя управляющей компании
(акционерного инвестиционного фонда)

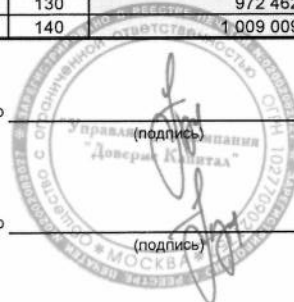
Генеральный директор

/ Богданов А.А. /

Наименование должности лица,
отвечающего в управляющей компании
(акционерном инвестиционном фонде)
за составление отчетности

Генеральный директор

/ Богданов А.А. /



**ОТЧЕТ
О ПРИРОСТЕ (ОБ УМЕНЬШЕНИИ) СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Траст Девелопмент Второй"**

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

Полное фирменное наименование управляющей компании

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Доверие Капитал"

31 декабря 2014 г.

Лицензия Управляющей компании: 21-000-1-00104 от 17 января 2003 г., ФКЦБ

(тыс. рублей)

Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период	За соответствующий период прошлого года
1	2	3	4
Выручка от продажи ценных бумаг	010		
Расходы, связанные с продажей ценных бумаг	020		
Результат от продажи ценных бумаг (010 - 020)	030		
Выручка от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество	040		
Расходы, связанные с продажей недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество	050		
Результат от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество (040 - 050)	060		
Выручка от продажи иного имущества	070		
Расходы, связанные с продажей иного имущества	080		
Результат от продажи иного имущества (070 - 080)	090		
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	38 014,64	32 979,22
Отдельностоящее нежилое здание по адресу: Колпачный пер., д.4 стр.4 площадью 1883 кв.м. Кадастровый номер 35694.		38 014,64	32 979,22
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, имеющих признаваемую котировку, всего	140		
в том числе:			
- акции	141		
- облигации	142		
- инвестиционные паи	143		
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, не имеющих признаваемой котировки, всего	150		
в том числе:			
- акции	151		
- облигации	152		
- векселя	153		
- иные ценные бумаги	154		
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости недвижимого имущества или имущественных прав на недвижимое имущество	160	-128 301,33	16 949,15
Вознаграждение и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	170	42 225,80	31 655,34
в том числе резерв на выплату вознаграждений	171	12 269,30	14 294,29
Прочие доходы	180	10 131,71	11 943,29
Прочие расходы	190	2 941,71	14 208,75
Прирост имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате выдачи инвестиционных паев	200		
Уменьшение имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате погашения или обмена инвестиционных паев	210		
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 - 190 - 210)	220	-125 322,48	16 007,58

Наименование должности руководителя управляющей компании (акционерного инвестиционного фонда)

Генеральный директор

(подпись)

/ Богданов А.А. /

Наименование должности лица, отвечающего в управляющей компании (акционерном инвестиционном фонде) за составление отчетности

Генеральный директор

(подпись)

/ Богданов А.А. /



СПРАВКА О СТОИМОСТИ АКТИВОВ

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Траст Девелопмент Второй"

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

Федеральная служба по финансовым рынкам № 1765-94163688 от 06.04.2010

(дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом
федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг и регистрационный номер)

Полное фирменное наименование

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Доверие
управляющей компании Капитал"**

Москва, Олимпийский пр-т, д. 16, стр. 5, эт. 2, пом. I., т.(495) 249-05-01

(место нахождения, номер телефона управляющей компании)

Лицензия Управляющей компании: 21-000-1-00104 от 17 января 2003 г., ФКЦБ

31 декабря 2014 г.

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	17 957,45	2,03	x
в том числе:				
- в рублях	110	17 957,45	2,03	x
ФИЛИАЛ НБ "ТРАСТ" (ОАО) В Г.МОСКВА, счет № 40701810600450101576		17 957,45	2,03	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	310			x
включая				
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	311			
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	312			
- муниципальные ценные бумаги	313			
- облигации российских хозяйственных обществ	314			x
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	315			
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	316			
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	317			x
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	318			
Ценные бумаги российских эмитентов, не включенные в котировальные списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг	320			x
включая				
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	321			
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	322			
- муниципальные ценные бумаги	323			
- облигации российских хозяйственных обществ	324			x
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	325			
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	326			
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	327			x
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	328			
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	329			
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего	400			x
в том числе:				
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	410			
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	420			
- муниципальные ценные бумаги	430			
- облигации российских хозяйственных обществ	440			x
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	450			
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	460			

- привилегированные акции открытых акционерных обществ	470			x
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	480			
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	490			
- векселя	491			x
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего	500			x
в том числе:				
- ценные бумаги иностранных государств	510			
- ценные бумаги международных финансовых организаций	520			
- облигации иностранных коммерческих организаций	530			
- акции иностранных акционерных обществ	540			
Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью	600			
Недвижимое имущество*	700	867 461,39	97,86	x
Отдельностоящее нежилое здание по адресу: Колпачный пер., д.4 стр.4 площадью 1883 кв.м. Кадастровый номер 35694. [1]		867 461,39	97,86	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 в том числе:	1200	993,96	0,11	x
- 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	993,96	0,11	x
ИТОГО АКТИВОВ (строки 100 + 200 + 300 + 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 + 1000 + 1100 + 1200)	1300	886 412,80	x	x

*Примечание:

Объекты недвижимости, составляющие активы фонда:

№	Назначение объекта недвижимого имущества	Место расположения объекта недвижимого имущества
1.	Нежилое здание	101000, Москва г, Колпачный пер, дом 4, строение 4

Наименование должности
руководителя управляющей компании
(акционерного инвестиционного фонда)

Генеральный директор

Наименование должности лица,
отвечающего в управляющей компании
(акционерном инвестиционном фонде)
за составление отчетности

Генеральный директор


 / Богданов А.А. /
 (подпись)


 / Богданов А.А. /
 (подпись)



**Отчет о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда и владельцах
инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда**

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Траст Девелопмент Второй"
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда или тип и название паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование

управляющей компании Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Доверие Капитал"

Наименование показателя	Код строки	На начало отчетного года	На 31.12.2014
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда, по которым зарегистрированы отчеты об итогах выпуска (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда), всего	100	871 300,00000	871 300,00000
из них:			
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	110	0,00000	0,00000
принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации	120	871 300,00000	871 300,00000
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории Российской Федерации	130	0,00000	0,00000
принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится за пределами территории Российской Федерации	140	0,00000	0,00000
находящихся у номинальных держателей	150	0,00000	0,00000
Количество лицевых счетов в реестре акционеров акционерного инвестиционного фонда (реестре владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда), всего	200	4	4
из них			
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	210	0	0
лицевых счетов юридических лиц, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации	220	2	2
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории Российской Федерации	230	0	0
лицевых счетов юридических лиц, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится за пределами территории Российской Федерации	240	2	2
лицевых счетов номинальных держателей	250	0	0

Руководитель управляющей компании
(акционерного инвестиционного фонда)

Генеральный директор

(должность)

(подпись)

Богданов А.А.

(И.О. Фамилия)

Лицо, отвечающее в управляющей компании
(акционерном инвестиционном фонде) за составление отчетности

Генеральный директор

(должность)

(подпись)

Богданов А.А.

(И.О. Фамилия)



**ОТЧЕТ
О ВОЗНАГРАЖДЕНИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ И РАСХОДАХ,
СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ АКЦИОНЕРНЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ
ФОНДОМ И ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ ПАЕВЫМ
ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ**

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Траст Девелопмент Второй"

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

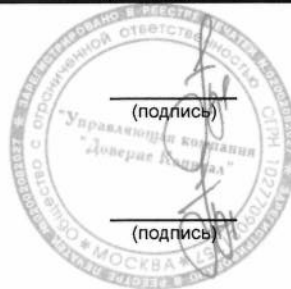
Полное фирменное наименование управляющей компании: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Доверие Капитал"

за 2014 г.

Наименование показателя	Код строки	Сумма (тыс.рублей)	Доля расходов в среднегодовой стоимости чистых активов (процентов)
1	2	3	4
Сумма начисленного вознаграждения, всего	010	4 955,42	0,546
в том числе:			
- управляющей компании	011	3 180,93	0,350
- специализированному депозитарию	012	1 379,49	0,152
- лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда	013	120,00	0,013
- оценщику	014	75,00	0,008
- аудитору	015	200,00	0,022
Расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом (доверительным управлением паевым инвестиционным фондом), всего	020	29 956,49	3,298
в том числе (по видам расходов):			
Вознаграждение агента	021	8 400,00	0,925
Эксплуатационные расходы	022	4 438,86	0,489
Налог на имущество	023	16 832,26	1,854
Сформированный резерв на выплату вознаграждений	030	12 269,30	1,351
Превышение (+) или недостаток (-) резерва на выплату вознаграждений	040	7 313,89	0,805
ИТОГО РАСХОДОВ	050	34 911,91	3,844
Превышение нормируемых расходов	060		

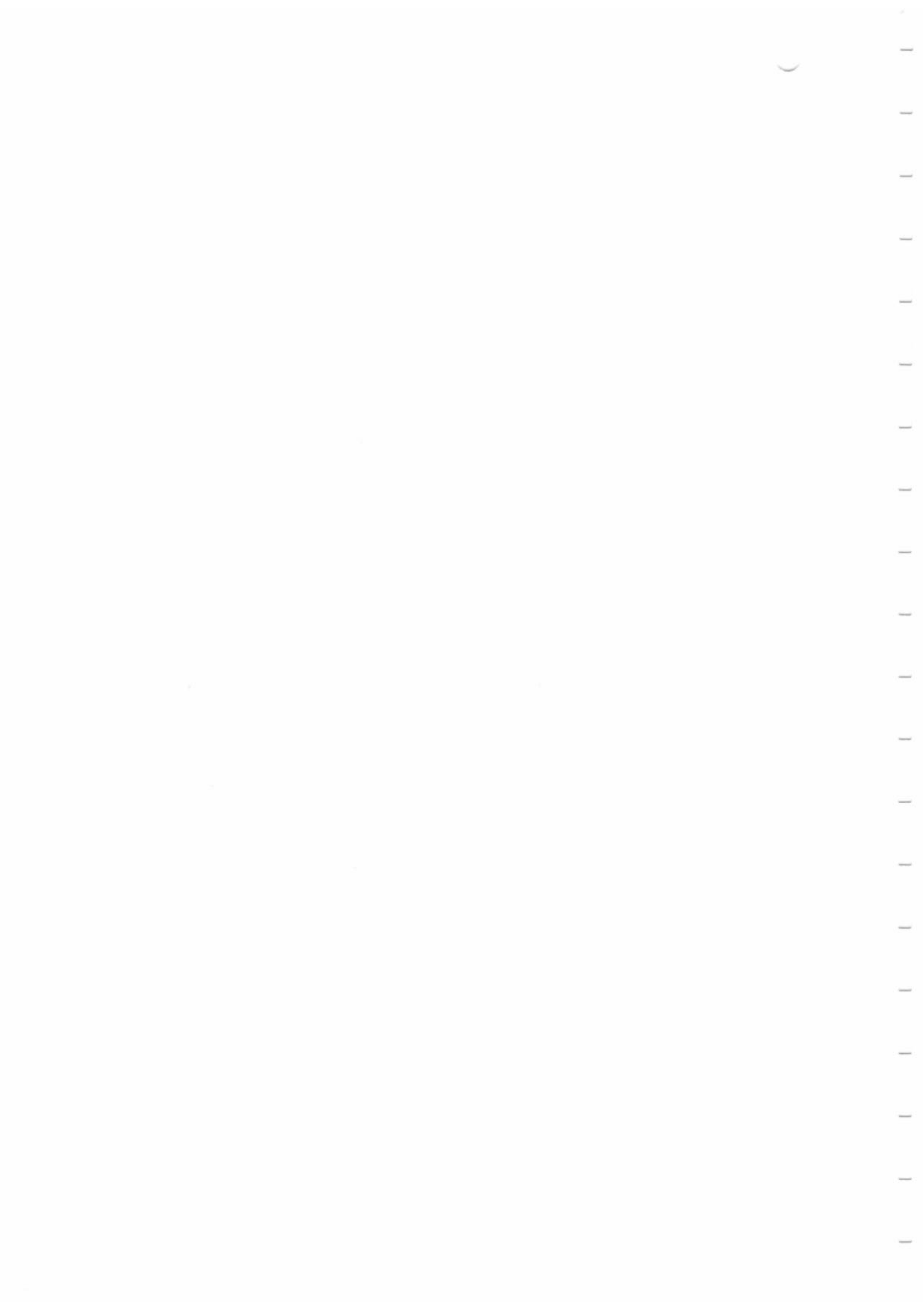
Наименование должности
руководителя управляющей компании
(акционерного инвестиционного фонда) Генеральный директор

Наименование должности лица,
отвечающего в управляющей компании
(акционерном инвестиционном фонде)
за составление отчетности Генеральный директор



/ Богданов А.А. /

/ Богданов А.А. /



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

Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Траст Девелопмент Второй"

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

Федеральная служба по финансовым рынкам № 1765-94163688 от 06.04.2010

(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 "Доверие Капитал"

(полное фирменное наименование управляющей компании)

Москва, Олимпийский пр-т, д. 16, стр. 5, эт. 2, пом. I, т.(495) 249-05-01

(место нахождения, номер телефона управляющей компании)

21-000-1-00104, ФКЦБ, от 17 января 2003 г.

(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: 31.12.2014 20:00

(рублей)

Вид имущества	Код стр.	Сумма (оценочная стоимость) на 31.12.2014 (указывается текущая дата составления справки)	Сумма (оценочная стоимость) на 28.11.2014 (указывается предыдущая дата составления справки)
1	2	3	4
Активы:			
Денежные средства на счетах - всего, в том числе:	010	17 957 452,74	6 454 279,64
- в рублях	011	17 957 452,74	6 454 279,64
- в иностранной валюте	012		
Денежные средства во вкладах - всего, в том числе:	020		
- в рублях	021		
- в иностранной валюте	022		
	030		
Государственные ценные бумаги Российской Федерации			
Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	040		
Муниципальные ценные бумаги	050		
Облигации российских хозяйственных обществ (кроме облигаций с ипотечным покрытием)	060		
Акции российских акционерных обществ	070		
	080		
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов			
Ипотечные ценные бумаги - всего, в том числе:	090		
- облигации с ипотечным покрытием	091		
- ипотечные сертификаты участия	092		
	100		
Векселя, выданные российскими хозяйственными обществами			
	110		
Ценные бумаги иностранных эмитентов - всего, в том числе:			
- 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	867 461 387,00	867 461 387,00
- объекты незавершенного строительства	161		
Недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств, - всего, в том числе:	170		
- объекты незавершенного строительства	171		

Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации, - всего, в том числе:	180		
- право аренды недвижимого имущества	181		
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств, - всего, 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, в том числе:	260	993 957,11	9 182 479,12
- 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	993 957,11	9 182 479,12
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 + 260)	270	886 412 796,85	883 098 145,76
Обязательства:			
Кредиторская задолженность	300	31 959 156,71	25 817 510,35
Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения	310	7 313 885,57	6 849 593,03
Резерв для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением открытым паевым инвестиционным фондом	320		
Итого сумма обязательств: (строки 300 + 310 + 320)	330	39 273 042,28	32 667 103,38
Стоимость чистых активов: (строка 270 - строка 330)	400	847 139 754,57	850 431 042,38
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) - штук	500	871 300,0000000	871 300,0000000
Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) (строка 400 / строка 500)	600	972,27	976,05

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

Генеральный директор / Богданов А.А. /

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

Генеральный директор / Богданов А.А. /

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

Генеральный директор / Фомичев И.Н. /



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

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Траст Девелопмент Второй"

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

Федеральная служба по финансовым рынкам № 1765-94163688 от 06.04.2010

(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 "Доверие Капитал", Москва, Олимпийский пр-т, д. 16, стр. 5, эт. 2, пом. I., т.(495) 249-05-01, 21-000-1-00104, ФКЦБ, от 17 января 2003 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 31.12.2014 20:00 МСК

Причина изменения стоимости чистых активов	Код стр.	Сумма
1	2	3
Стоимость чистых активов на начало отчетного периода	010	972 462 236,19
Размещение акций акционерного инвестиционного фонда (выдача инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	020	
Выкуп или приобретение акций акционерного инвестиционного фонда (погашение инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	030	
Обмен инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	040	
Обмен инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	050	
Выплата дохода от доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом	060	
Изменение стоимости чистых активов в результате операций с активами акционерного инвестиционного фонда (активами паевого инвестиционного фонда) и изменения стоимости активов фонда	070	-125 322 481,62
СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ НА КОНЕЦ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА (строки 010 + 020 - 030 - 040 + 050 - 060 +(-) 070)	080	847 139 754,57

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

Генеральный директор

Богданов А.А. /

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

Генеральный директор

Богданов А.А. /

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

Генеральный директор

Фомичев И.Н. /



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к справке о стоимости чистых активов закрытого паевого инвестиционного фонда

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Траст Девелопмент Второй"
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда или тип и название паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая управляющей компании" компания "Доверие Капитал"

По состоянию на 31 декабря 2014 г.

Стоимость чистых активов Фонда составила: 847 139 754,57

Стоимость одного инвестиционного пая: 972,27

При оценке и составлении отчетности о стоимости чистых активов Фонда Управляющая компания руководствуется Федеральным Законом № 156-ФЗ от 29.11.2001 «Об инвестиционных фондах» (ред. от 25.11.2009, с изм. и доп., вступившими в силу с 01.01.2010), Постановлением Правительства РФ № 564 от 25.07.2002 «О типовых правилах доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом», Приказом ФСФР РФ от 15.06.2005 № 05-21/пз-н «Об утверждении положения о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционного пая паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию», Приказом ФСФР РФ от 28.12.10 №10-79/пз-н «Об утверждении положения о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов»,

1. Порядок определения стоимости чистых активов Фонда:

Стоимость чистых активов Фонда определяется как разница между стоимостью активов Фонда и величиной обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов.

2. Порядок определения расчетной стоимости одного инвестиционного пая:

Порядок определения расчетной стоимости одного инвестиционного пая определяется в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг на дату определения стоимости чистых активов Фонда путем деления этой стоимости на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда на ту же дату.

3. Информация о фактах совершения ошибок, приведших к изменению расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда на 0,5 и более процентов, а также мерах по исправлению и последствиях исправления таких ошибок:

Указанных ошибок в отчетном периоде не было.

4. Информация о забалансовых рисках паевого инвестиционного фонда:

- информация о требованиях и обязательствах фонда, не включаемых в расчет стоимости чистых активов: данная информация в отчетном периоде отсутствует;
- об активах, обремененных залогом: данные активы отсутствуют;
- об обязательствах и требованиях по опционам, форвардным и фьючерсным контрактам, о премиях по опционам: данные обязательства и требования в отчетном периоде отсутствуют.

5. Сведения о событиях, которые оказали существенное влияние на стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда:

- сумма объявленных, но не полученных дивидендов по акциям, составляющим активы паевого инвестиционного фонда: в отчетном периоде данная информация отсутствует;
- сумма начисленных, но не полученных доходов по инвестиционным паям закрытых паевых инвестиционных фондов, составляющим активы паевого инвестиционного фонда: в отчетном периоде данная информация отсутствует;
- сумма начисленных, но не полученных платежей по обязательствам (выплат по ипотечным сертификатам участия), требования по которым (которые) составляют ипотечное покрытие, долю в праве общей собственности на которое удостоверяют ипотечные сертификаты участия, составляющие активы паевого инвестиционного фонда: в отчетном периоде данная информация отсутствует;
- в течение отчетного квартала были зафиксированы существенные (на 10 и более процентов) изменения признаваемых котировок следующих ценных бумаг, составляющих активы паевого инвестиционного фонда: в отчетном периоде данная информация отсутствует;
- в течение отчетного квартала были зафиксированы существенные (на 10 и более процентов) изменения стоимостей следующих ценных бумаг, составляющих активы паевого инвестиционного фонда и подтвержденных оценочными отчетами: в отчетном периоде данная информация отсутствует;
- сведения о прочих событиях, которые существенно повлияли на стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда и расчетную стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда: в отчетном периоде данная информация отсутствует.

Руководитель управляющей компании

Генеральный директор / Богданов А.А. /
(подпись)

Уполномоченное лицо управляющей компании,
ответственное за ведение бухгалтерского учета фонда

Генеральный директор / Богданов А.А. /
(подпись)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария
ЗАО "НКК"

Генеральный директор / Фомичев И.Н. /
(подпись)

