

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**ПО ОТЧЕТНОСТИ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА,
СОСТАВЛЯЮЩЕГО ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД РЕНТНЫЙ
«КОТТЕДЖИО ПАРК» ПОД УПРАВЛЕНИЕМ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ
СОЛЮШНС» ЗА ПЕРИОД С 01 ЯНВАРЯ ПО 31
ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ОТЧЕТНОСТИ ФОНДА

Владельцам инвестиционных паев **Закрытого паевого инвестиционного фонда РЕНТНЫЙ «КОТТЕДЖИО ПАРК»** под управлением **Общества с ограниченной ответственностью «Эссет Менеджмент Солюшнс»** по итогам деятельности за **2014** год.

Аудируемое лицо

- **Наименование:** Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Коттеджио Парк» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Эссет Менеджмент Солюшнс» (далее - Фонд).
- **Правила доверительного управления Фондом:** зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (далее по тексту - Банк России) 04 апреля 2014 года в реестре за номером 2768.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

- **Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Эссет Менеджмент Солюшнс» (далее - ООО «ЭйЭмЭс»).
- **Место нахождения:** 127051, г. Москва, Цветной б-р, д. 30, стр. 1, пом. VII, ком. 16.
- **Государственная регистрация:** свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 30 мая 2013 года серия 77 № 014555623 за основным государственным регистрационным номером 1137746461456.
- **Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами:** № 21-000-1-00967, выдана Банком России 13 января 2014 года.

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ И РЕГИСТРАТОР ФОНДА

- **Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Депозитарные и корпоративные технологии» (далее - ООО «ДКТ»).
- **Место нахождения:** 107014, г. Москва, ул. Стромынка, д. 4, корп. 1.
- **Лицензия специализированного депозитария** на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов: № 22-000-0-00098, выдана ФСФР России 02 декабря 2010 года.
- **Лицензия регистратора** на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов: № 22-000-0-00098, выдана ФСФР России 02 декабря 2010 года.

Аудитор

- **Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Синергия аудит» (далее - ООО «Синергия аудит»).
- **Государственная регистрация:** свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 02 апреля 2013 года серия 77 № 015365428 за основным государственным регистрационным номером 1137746289768.
- **Место нахождения:** 115419, Российская Федерация, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д. 11, стр. 40.
- **Является членом:** саморегулируемой организации аудиторов - Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» (далее – НП ААС).
- **ОРНЗ** - 11306014841.

В аудите принимали участие: Головкина Елена Сергеевна (квалификационный аттестат аудитора № 03-00006 (нового образца), выдан на основании Решения саморегулируемой организации аудиторов - Некоммерческое партнерство «Московская аудиторская палата» 30 ноября 2011 года, протокол № 166).

СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОВЕРЕННОЙ В ХОДЕ АУДИТА

Мы провели аудит прилагаемой отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный «Коттеджио Парк» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Эссет Менеджмент Солюшнс» за период с 01 января 2014 года по 31 декабря 2014 года включительно (далее - отчетность Фонда). Отчетность Фонда состоит из:

- баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 31 декабря 2014 года;
- отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества на 31 декабря 2014 года;
- отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с управлением фондом на 31 декабря 2014 года;
- справки о стоимости активов фонда на 31 декабря 2014 года;
- справки о стоимости чистых активов фонда на 31 декабря 2014 года;
- отчета об изменении стоимости чистых активов Фонда за период с 01 января 2014 года по 31 декабря 2014 года;
- отчета о владельцах паев фонда на 31 декабря 2014 года;
- пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов фонда на 31 декабря 2014 года.

Правила составления указанной отчетности установлены Законом РФ от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», Постановлением ФКЦБ РФ от 22.10.2003 № 03-41/пс «Об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда», Приказом ФСФР России 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 инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию» в редакциях, применяемых к составлению данной отчетности за 2014 год.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство ООО «ЭйЭмЭс» в лице Генерального директора несет ответственность за организацию бухгалтерского учета Фонда, ведение учета и составления отчетности в отношении имущества Фонда, организацию и хранение первичных учетных документов Фонда, регистров бухгалтерского учета Фонда, а также за соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций Фонда, за формирование учетной политики Фонда, своевременное представление полной и достоверной отчетности Фонда в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации составления отчетности Фондов и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления отчетности Фондов, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

Наша ответственность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного 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 отчетность Фонда не содержит существенных искажений.

Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в отчетности Фонда и раскрытие в ней информации.

В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность отчетности Фонда, 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 «ЭйЭмЭс», а также оценку представления отчетности в целом.

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

МНЕНИЕ

По нашему мнению, отчетность Фонда отражает достоверно во всех существенных отношениях данные о имуществе и обязательствах Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный «Коттеджио Парк» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Эссет Менеджмент Солюшнс» по состоянию на 31 декабря 2014 года и результаты его деятельности за 2014 год в соответствии с российскими правилами составления отчетности паевых инвестиционных фондов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 29.11.2001 № 156-ФЗ «ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДАХ»

В соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» в ходе аудита мы также проверили:

- порядок бухгалтерского учета, ведение учета в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом,
- состав и структуру имущества Фонда,
- расчет стоимости чистых активов Фонда,
- оценку расчетной стоимости одного инвестиционного пая Фонда,
- определение 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 Фонд,
- сделки, совершенные с активами Фонда.

По нашему мнению, порядок бухгалтерского учета, ведение учета в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом; состав и структура имущества, составляющего Фонд; оценка расчетной стоимости одного инвестиционного пая Фонда; определение 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 Фонд; сделки, совершенные с активами Фонда, во всех существенных отношениях, соответствуют требованиям Закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», а также нормативно-правовым актам в области финансовых рынков.

Генеральный директор
ООО «Синергия аудит»

«30» января 2015 год



Головкина Елена Сергеевна

**БАЛАНС ИМУЩЕСТВА,
СОСТАВЛЯЮЩЕГО ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД**

Закрýтый паевой инвестиционный фонд рентный "Коттеджи Парк"
(тип и название паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование
управляющей компании Общество с ограниченной ответственностью «Эссет Менеджмент Солонинск»
31 декабря 2014 г.

Лицензия Управляющей компании: 21-000-1-00967 от 13 января 2014 г., Банк России (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		101,89
в том числе:			
- в рублях	011		101,89
- 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		13,73
- 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		13,73
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		650000
- объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и реконструируемых объектов	091		650000
Земельный участок, площадью 2 021 822 кв м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Дивеевский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир н.п. Лихачи. Участок находится примерно в 670 м от ориентира по направлению на юго-запад, кадастровый номер: 52:55:0050008:419, вид права: общая долевая			650000
- 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		650115,61
Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд			
Кредиторская задолженность	110		235,89
Резервы на выплату вознаграждений	120		659,79
Инвестиционные паи	130		648919,94
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА: (строки 110 + 120 + 130)	140		650115,61

Наименование должности
руководителя управляющей компании
(акционерного инвестиционного фонда)

Генеральный директор

Тришин Андрей Владимирович /

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

Начальник управления
внутреннего учета и
отчетности

Бушуева Ольга Вячеславовна /



**ОТЧЕТ
О ПРИРОСТЕ (ОБ УМЕНЬШЕНИИ) СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА
Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Коттеджио Парк"**

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

Полное фирменное наименование управляющей компании
Общество с ограниченной ответственностью «Эссет Менеджмент Солюшнс»
31 декабря 2014 г.

Лицензия Управляющей компании: 21-000-1-00967 от 13 января 2014 г., Банк России

(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 передачей 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	177,15	
Земельный участок, площадью 2 021 822 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Дивеевский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир н.п. Лихачи. Участок находится примерно в 670 м от ориентира по направлению на юго-запад, кадастровый номер: 52:55:0050008:419, вид права: общая долевая собственность		177,15	
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	-6 730,00	
Вознаграждение и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	170	1257,21	
в том числе резерв на выплату вознаграждений	171	1251,37	
Прочие доходы	180		
Прочие расходы	190		
Прирост имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате выдачи инвестиционных паев	200	656730,00	
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	648919,94	

Наименование должности руководителя управляющей компании (акционерного инвестиционного фонда)

Генеральный директор

Гришин Андрей Владимирович /

Наименование должности лица, отвечающего в управляющей компании (акционерном инвестиционном

Начальник управления внутреннего учета и отчетности

Бушуева Ольга Вячеславовна /

фонде) за составление отчетности



**Отчет о вознаграждении управляющей компании и расходах,
связанных с доверительным управлением
паевым инвестиционным фондом
Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный
"Коттеджио Парк"**

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

Правила фонда зарегистрированы Банком России 04.04.2014 за №2768

(дата и номер предоставления лицензии на осуществление деятельности инвестиционного фонда и наименование лицензирующего органа)

Общество с ограниченной ответственностью

«Эссет Менеджмент Солюшнс»,

Лицензия управляющей компании № 21-000-1-00967 от 13 января 2014 года,

Местонахождение: 127051, г. Москва, Цветной б-р, д. 30, стр. 1, пом. VII, ком. 16,

тел.: (495) 666-56-81

(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)

Наименование показателя	Код строки	Сумма (тыс. рублей)	Доля расходов в среднегодовой стоимости чистых активов (процентов)
Сумма начисленного вознаграждения, всего	010	306,83	0,130
в том числе:			
- управляющей компании	011	75,00	0,032
- специализированному депозитарию	012	113,00	0,048
- лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда	013	18,83	0,008
- оценщику	014	100,00	0,042
- аудитору	015		
Расходы, связанные с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом, всего	020	5,84	0,002
<i>Расходы по уплате земельного налога</i>		1,51	0,000
<i>Расходы на услуги банка</i>		4,33	0,001
Сформированный резерв на выплату вознаграждений	030	1 251,37	0,530
Превышение (+) или недостаток (-) резерва на выплату вознаграждений	040	944,54	0,040
Итого расходов	050	312,67	0,131
Превышение нормируемых расходов	060		

Генеральный директор
(должность)

(подпись)

А.В. Гришин
(И.О. Фамилия)

Начальник управления учета
операций и отчетности
(должность)

(подпись)

О.В. Бушуева
(И.О. Фамилия)



СПРАВКА О СТОИМОСТИ АКТИВОВ

Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Коттеджио Парк"

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

Банк России № 2768 от 04.04.2014

(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 «Эссет Менеджмент управляющей компании Солюшнс»

127051, г. Москва, Цветной б-р, д. 30, стр. 1, пом. VII, ком. 16, т.+7 (495) 666-56-81

(место нахождения, номер телефона управляющей компании)

Лицензия Управляющей компании: 21-000-1-00967 от 13 января 2014 г., Банк России

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	101,89	0,016	x
в том числе:				
- в рублях		101,89	0,016	
ЗАО АКБ "ИНТЕРПРОМБАНК" счет № 40701810601010043597	110	101,89	0,016	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	650 000	99,982	x
Земельный участок, площадью 2 021 822 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Дивеевский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир н.п. Лихачи. Участок находится примерно в 670 м от ориентира по направлению на юго-запад, кадастровый номер: 52:55:0050008:419, вид права: собственность		650 000	99,982	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	13,73	0,002	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	13,73	0,002	x
ИТОГО АКТИВОВ (строки 100 + 200 + 300 + 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 + 1000 + 1100 + 1200)	1300	650 115,61	x	x

*Примечание:

Земельные участки, составляющие активы фонда:

№	Кадастровый номер	Назначение земельного участка	Место расположения земельного участка	Общая площадь	Ограничение использования	Вид права
1.	52:55:0050008:419	Земли сельскохозяйственного назначения	Нижегородская область, Дивеевский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир н.п. Лихачи. Участок находится примерно в 670 м от ориентира по направлению на юго-запад	2 021 822	Для сельскохозяйственного производства	общая долевая собственность

Наименование должности
руководителя управляющей компании
(акционерного инвестиционного фонда)

Генеральный директор

/ Гришин Андрей
Владимирович /

(подпись)

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

Начальник управления
внутреннего учета и
отчетности

/ Бушуева Ольга Вячеславовна

(подпись)

**Справка о стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда (стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда)
Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Коттеджо Парк"**

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

Центральный банк Российской Федерации (Банк России) № 2768 от 04.04.2014

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

Общество с ограниченной ответственностью «Эссет Менеджмент Солюшнс»

(полное фирменное наименование управляющей компании)

127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 30, стр. 1, пом. VII, ком. 16, т.+7 (495)6665681

(место нахождения, номер телефона управляющей компании)

21-000-1-00967, Банк России, от 13 января 2014 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

(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	101885,93	9365,93
- в рублях	011	101885,93	9365,93
- в иностранной валюте	012		
Денежные средства во вкладах - всего, в том числе:	020		
- в рублях	021		
- в иностранной валюте	022		
Государственные ценные бумаги Российской Федерации	030		
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		
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	160	650 000 000,00	650 000 000,00
- объекты незавершенного строительства	161		
Недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств, - всего, в том	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	13 728,81	15 254,24
- 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	13 728,81	15 254,24
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	650 115 614,74	650 024 620,17
Обязательства:			
Кредиторская задолженность	300	235 885,03	168 157,46
Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения	310	959 790,75	724 319,02
Резерв для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением открытым паевым инвестиционным фондом	320		
Итого сумма обязательств: (строки 300 + 310 + 320)	330	1 195 675,78	892 476,48
Стоимость чистых активов: (строка 270 - строка 330)	400	648 919 938,96	649 132 143,69
Количество размещенных акции акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) - штук	500	656 730,00000	656 730,00000
Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) (строка 400 / строка 500)	600	988,11	988,43

Наименование должности руководителя акционерного инвестиционного фонда (управляющей компании паевого инвестиционного

Генеральный директор

/ Гришин Андрей Владимирович /

(подпись)

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

Начальник Отдела учета и отчетности

/ Бушуева Ольга Вячеславовна /

(подпись)

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

Начальник отдела специализированных депозитарных операций

/ Белоносов Игорь Анатольевич /

(подпись)

ОТЧЕТ

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

Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Коттеджи Парк"

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

Банк России № 2768 от 04.04.2014

(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 «Эссет Менеджмент Солюшнс», 127051, г.

Москва, Цветной б-р, д. 30, стр. 1, пом. VII, ком. 16, т.+7 (495) 666-56-81, 21-000-1-
00967, Банк России, от 13 января 2014 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	656 626 729,84
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	-7 706 790,88
СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ НА КОНЕЦ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА (строки 010 + 020 - 030 - 040 + 050 - 060 +(-) 070)	080	648 919 938,96

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

Генеральный директор

/ Гришин Андрей
Владимирович /

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

Начальник управления
внутреннего учета и
отчетности

/ Бушуева Ольга
Вячеславовна /

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

Начальник отдела
специализированных
депозитарных операций

/ Белоносов Игорь
Анатольевич /

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

Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Коттеджио Парк"

(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда или тип и название

паевого инвестиционного фонда)

Общество с ограниченной ответственностью «Эссет Менеджмент

Солюшнс»

(полное фирменное наименование управляющей компании)

Дата определения владельцев инвестиционных паев 31.12.2014

Наименование показателя	Код строки	На начало отчетного года	На отчетную дату
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда, по которым зарегистрированы отчеты об итогах выпуска (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда), всего	100		656 730,00000
из них:			
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	110		1 000,00000
принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации	120		651 730,00000
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории Российской Федерации	130		
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		
находящихся у номинальных держателей	150		4 000,00000
Количество лицевых счетов в реестре акционеров акционерного инвестиционного фонда (реестре владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда), всего	200		14
из них:			
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	210		3

лицевых счетов юридических лиц, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации	220		10
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории Российской Федерации	230		
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		
лицевых счетов номинальных держателей	250		1

Наименование должности руководителя управляющей компании (акционерного инвестиционного фонда)


 (подпись)
 Генеральный директор

/ Иришин
 Андрей
 Владимирович
 /

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


 (подпись)
 начальник
 управления
 внутреннего
 учета и
 отчетности

/ Бушуева
 Ольга
 Вячеславовна
 /

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к справке о стоимости чистых активов

Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Коттеджио Парк"

(далее - паевой инвестиционный фонд)

на 31 декабря 2014 г.

1. Настоящая Пояснительная записка составлена в соответствии с Приказом ФСФР от 15 июня 2005 г. N 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 ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ ПАЕВЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ, А ТАКЖЕ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АКЦИОНЕРНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ В РАСЧЕТЕ НА ОДНУ АКЦИЮ» (далее – положение).
2. За 4 квартал 2014 года не было допущено ошибок, которые привели к изменению расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда на 0,5 и более процентов.
3. Забалансовые риски паевого инвестиционного фонда, включая обязательства и требования фонда по опционам, форвардным и фьючерсным контрактам, премии по опционам, не включаемые в расчет СЧА: в отчетном периоде указанная информация отсутствует.
4. За 4 квартал отсутствуют объявленные, но не полученные суммы дивидендов по акциям, составляющим активы паевого инвестиционного фонда.
5. В течение отчетного периода на стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда существенное влияние оказали изменения котировок ценных бумаг, составляющих активы паевого инвестиционного фонда: указанная информация отсутствует.

Руководитель управляющей компании

Уполномоченное лицо управляющей компании,
ответственное за ведение бухгалтерского учета фонда

Уполномоченное лицо специализированного
депозитария
ООО "ДКТ"


/ Гришин Андрей Владимирович /
(подпись)


/ Бушуева Ольга Вячеславовна /
(подпись)


/ Белоносов Игорь Анатольевич /
(подпись)



Всего прошито,
пронумеровано и
скреплено печатью

17 листов



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ГОЛОВКИНА Е.С.