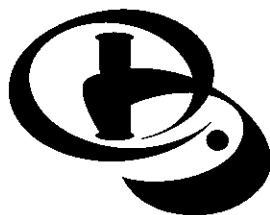


**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**об отчетности в отношении имущества,**  
**составляющего Закрытый паевой**  
**инвестиционный фонд смешанных инвестиций**  
**«СЭМ Эстейт»,**  
**на 31 декабря 2014 года**



**ФИНЭКСПЕРТИЗА**  
АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пайщикам ЗПИФ смешанных инвестиций «СЭМ Эстейт», иным лицам

### СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

**Наименование фонда:** Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «СЭМ Эстейт» (ЗПИФ смешанных инвестиций «СЭМ Эстейт»)

**Тип фонда:** закрытый

Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы Банком России в реестре паевых инвестиционных фондов 22.04.2014 за № 2784.

**Наименование управляющей компании:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Север Эссет Менеджмент». (ООО «Управляющая компания «Север ЭМ»)

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00831, выдана ФСФР России (бессрочно).

**Государственный регистрационный номер:** 1063528065611

**Место нахождения:** 125167, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградский пр-т, д.47, стр.2

### СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ООО «ФинЭкспертиза»)

**Государственный регистрационный номер:** 1027739127734

**Место нахождения:** 129110, Российская Федерация, г. Москва, проспект Мира, д. 69, стр. 1

**Наименование саморегулируемой организации аудиторов:** Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» (свидетельство №4209 от 21 декабря 2009 года)

**Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ):** 10201028038

Мы провели аудит прилагаемой отчетности в отношении имущества, составляющего ЗПИФ смешанных инвестиций «СЭМ Эстейт» на 31 декабря 2014 года, состоящей из:

- баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества;
- справки о стоимости активов;
- справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- отчета об изменении стоимости чистых активов;
- пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов;
- отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом;
- отчета о владельцах акций акционерного инвестиционного фонда и владельцах инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда.

Отчетность составлена руководством управляющей компании ООО «Управляющая компания «Север ЭМ» в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 №156-ФЗ и иных нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ОТЧЕТНОСТЬ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА, СОСТАВЛЯЮЩЕГО ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД**

Руководство управляющей компании ООО «Управляющая компания «Север ЭМ» несет ответственность за составление и достоверность указанной отчетности в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 №156-ФЗ и иных нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА**

Наша ответственность на основании требований статьи 50 Федерального закона РФ «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 №156-ФЗ заключается в выражении на основе проведенного нами аудита мнения о:

- ведении учета и составлении отчетности в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом;
- составе и структуре имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- оценке 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 паевой инвестиционный фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- сделках, совершенных с активами паевого инвестиционного фонда.

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 указанная отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в 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 управляющей компании ООО «Управляющая компания «Север ЭМ», обеспечивающая составление и достоверность 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, а также оценку представления отчетности в целом.

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

## МНЕНИЕ

По нашему мнению, ведение учета и составление отчетности в отношении имущества, составляющего ЗПИФ смешанных инвестиций «СЭМ Эстейт» на 31 декабря 2014 года, и операций с этим имуществом; состав и структура имущества, составляющего ЗПИФ смешанных инвестиций «СЭМ Эстейт» на 31 декабря 2014 года; оценка расчетной стоимости одного инвестиционного пая, суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая; сделки, совершенные с активами ЗПИФ смешанных инвестиций «СЭМ Эстейт» за период с 11 августа 2014 по 31 декабря 2014 года, достоверны во всех существенных отношениях в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 №156-ФЗ и иных нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации.

По результатам проведенных аудиторских процедур, включая тестирование на выборочной основе, мы не выявили фактов несоблюдения требований, предъявляемых к порядку хранения имущества и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющего ЗПИФ смешанных инвестиций «СЭМ Эстейт» на 31 декабря 2014 года, на которые мы считали бы необходимым обратить внимание.

## ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

Мы обращаем внимание на то, что отчетность в отношении имущества, составляющего ЗПИФ смешанных инвестиций «СЭМ Эстейт» на 31 декабря 2014 года, составлена с целью соблюдения управляющей компанией ООО «Управляющая компания «Север ЭМ» требований, установленных Федеральным законом РФ «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 №156-ФЗ и иными нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации. Соответственно, отчетность может быть неприменима для иных целей.

Руководитель проектов  
Управления общего, инвестиционного и страхового аудита  
ООО «ФинЭкспертиза»  
действует на основании доверенности № 122-07/14 от  
01.07.2014 сроком до 30.06.2015

  
М.С. Терентьева  


«27» марта 2015 г.

**Баланс имущества,  
составляющего паевой инвестиционный фонд**

на 31 декабря 2014 года

**Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций "СЭМ Эстейт"**  
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда либо тип и название паевого инвестиционного фонда)

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Север Эссет Менеджмент"**  
(полное фирменное наименование управляющей компании)

Лицензия управляющей компании № 21-000-1-00831 от 30.08.2011г., выдана Федеральной службой по финансовым рынкам  
Место нахождения : Российская Федерация, 125167, г.Москва, Ленинградский пр-т, д.47, стр.2  
Телефон для справок : 8 (499) 213 31 45

(тыс.рублей)

Имущество (обязательства)	Код стр.	На начало года	На конец периода
1	2	3	4
Имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд			
Денежные средства на банковских счетах, всего		0	216
в том числе	010		
- в рублях	011	0	216
ОАО Банк "ФК Открытие", счет 40701810900000000569			216
- в валюте	012	0	0
Денежные средства на банковских вкладах, всего		0	0
в том числе	020		
- в рублях	021	0	0
в том числе со сроком погашения до 1 года	021.1	0	0
в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет	021.2	0	0
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	021.3	0	0
- в валюте	022	0	0
в том числе со сроком погашения до 1 года	022.1	0	0
в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет	022.2	0	0
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	022.3	0	0
Ценные бумаги российских эмитентов, имеющие признаваемую котировку, всего		0	0
в том числе	030		
- акции	031	0	0
- облигации	032	0	0
в том числе со сроком погашения до 1 года	032.1	0	0
в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет	032.2	0	0
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	032.3	0	0
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего		0	24 267
в том числе	040		
- акции	041	0	0
- облигации	042	0	24 267
в том числе со сроком погашения до 1 года	042.1	0	0
в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет	042.2	0	0
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	042.3	0	24 267
ООО "Фарго Финанс", гос. рег. № 4-01-36433-R			8 105
ООО "Финстоун", гос. рег. № 4-01-36431-R			7 662
ООО "Рисланд", гос. рег. № 4-01-36429-R			8 500
- векселя	043	0	0
в том числе со сроком погашения до 1 года	043.1	0	0
в том числе со сроком погашения от 1 до 3-х лет	043.2	0	0
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	043.3	0	0
- иные ценные бумаги	044	0	0
Дебиторская задолженность, в том числе:	050	0	1 394
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	051	0	1
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	052	0	0
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	053	0	964
- прочая дебиторская задолженность	054	0	429
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	060	0	0
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего		0	0
в том числе:	070		
- ценные бумаги иностранных государств	071	0	0
- ценные бумаги международных финансовых организаций	072	0	0
- акции иностранных акционерных обществ	073	0	0
- облигации иностранных коммерческих организаций	074	0	0
Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью	080	0	0
Доходные вложения в материальные ценности, всего		0	0
в том числе	090		

- объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и реконструируемых объектов	091	0	
- строящиеся и реконструируемые объекты недвижимости	092	0	0
- имущественные права на недвижимое имущество	093	0	0
- проектно-сметная документация	094	0	0
<b>ИТОГО ИМУЩЕСТВА:</b> (строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 + 070 + 080 + 090)	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>25 877</b>
Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд			
Кредиторская задолженность	110	0	94
Резервы на выплату вознаграждений	120	0	1
Инвестиционные паи	130	0	25 782
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:</b> (строки 110 + 120 + 130)	<b>140</b>	<b>0</b>	<b>25 877</b>

Генеральный директор

Начальник бэк-офиса



(О.Н. Дудолina)

(Е.В. Яковлева)

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
**К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ**  
**ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»**

**Отчет  
о приросте (об уменьшении) стоимости имущества**

на 31 декабря 2014 года

**Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций "СЭМ Эстейт"**

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

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Север Эссет Менеджмент"**

(полное фирменное наименование управляющей компании)

Лицензия управляющей компании № 21-000-1-00831 от 30.08.2011г., выдана Федеральной службой по финансовым рынкам

Место нахождения : Российская Федерация, 125167, г.Москва, Ленинградский пр-т, д.47, стр.2

Телефон для справок : +7 (499) 213 31 45

(тыс.рублей)			
Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период	За соответствующий период прошлого года
1	2	3	4
Выручка от продажи ценных бумаг	010	0	0
Расходы, связанные с продажей ценных бумаг	020	0	0
Результат от продажи ценных бумаг (010 - 020)	030	0	0
Выручка от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество	040	0	0
Расходы, связанные с продажей недвижимого имущества или передачей имущественных прав на недвижимое имущество	050	0	0
Результат от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество (040 - 050)	060	0	0
Выручка от продажи иного имущества	070	0	0
Расходы, связанные с продажей иного имущества	080	0	0
Результат от продажи иного имущества (070 - 080)	090	0	0
Процентный доход по банковским вкладам и ценным бумагам	100	814	0
Дивиденды по акциям	110	0	0
Прирост (уменьшение) средств в иностранной валюте	120	0	0
Выручка от сдачи недвижимого имущества в аренду	130	0	0
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, имеющих признаваемую котировку, всего	140	0	0
в том числе			
- акции	141	0	0
- облигации	142	0	0
- инвестиционные паи	143	0	0
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, не имеющих признаваемую котировку, всего	150	0	0
в том числе			
- акции	151	0	0
- облигации	152	0	0
- векселя	153	0	0
- иные ценные бумаги	154	0	0
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости недвижимого имущества или имущественных прав на недвижимое имущество	160	0	0
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости долей в российских обществах с ограниченной ответственностью	165	0	0
Вознаграждение и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	170	32	0
в том числе резерв на выплату вознаграждений	171	21	0
Прочие доходы	180	0	0
Прочие расходы	190	0	0
Прирост имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате выдачи инвестиционных паев	200	25 000	0
Уменьшение имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате погашения или обмена инвестиционных паев	210	0	0
Итого: прирост (+) или уменьшение (-) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду или имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд (строки 030 + 060 + 090 + 100 + 110 + 120 + 130 + 140 + 150 + 160 + 165 + 180 - 190 + 200)	220	25 782	0

Генеральный директор



*(Signature)* (О.Н. Дудоліна)

Начальник бэк-офиса

*(Signature)* (Е.В. Яковлева)

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

**Справка о стоимости активов**

Правила ДУ № 2784 от 22.04.2014

на 31 декабря 2014 года

**Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций "СЭМ Эстейт"**

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

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Север Эссет Менеджмент"**

(полное фирменное наименование управляющей компании)

Лицензия управляющей компании № 21-000-1-00831 от 30.08.2011г., выдана Федеральной службой по финансовым рынкам

Место нахождения : Российская Федерация, 125167, г.Москва, Ленинградский пр-т, д.47, стр.2

Телефон для справок : 8 (499) 213 31 45

Вид активов	Код стр.	Сумма денежных средств или стоимость иного имущества (тыс. руб.)	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	216	0,84%	-
в том числе				
- в рублях	110	216	0,84%	-
ОАО Банк "ФК Открытие", счет 40701810900000000569		216		
- в валюте	120	0		-
Денежные средства на банковских вкладах, всего	200	0	-	-
в том числе				
- в рублях	210	0	-	-
- в валюте	220	0	-	-
Ценные бумаги, имеющие признаваемую котировку, всего	300	0	-	-
в том числе				
Ценные бумаги российских эмитентов, включенные в котировальные списки организаторов торгов на рынке ценных бумаг:	310	0	-	-
включая				
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	311	0	-	-
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	312	0	-	-
- муниципальные ценные бумаги	313	0	-	-
- облигации российских хозяйственных обществ	314	0	-	-
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	315	0	-	-
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	316	0	-	-
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	317	0	-	-
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	318	0	-	-
Ценные бумаги российских эмитентов, не включенные в котировальные списки организаторов торгов на рынке ценных бумаг:	320	0	-	-
включая				
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	321	0	-	-
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	322	0	-	-
- муниципальные ценные бумаги	323	0	-	-
- облигации российских хозяйственных обществ	324	0	-	-
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	325	0	-	-
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	326	0	-	-
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	327	0	-	-
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	328	0	-	-
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	329	0	-	-
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего	400	24 267	93,78%	-
в том числе:				
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	410	0	-	-
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	420	0	-	-
- муниципальные ценные бумаги	430	0	-	-
- облигации российских хозяйственных обществ	440	24 267	93,78%	-
ООО "Рисланд", гос. рег. № 4-01-36429-R, дата погашения: 10 января 2019г.		8 500	32,85%	-



1	2	3	4	5
ООО "Фарго Финанс", гос. рег. № 4-01-36433-R, дата погашения: 06 февраля 2019г.			8 105	31,32%
ООО "Финстоун", гос. рег. № 4-01-36431-R, дата погашения: 10 января 2019г.			7 662	29,61%
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	450		0	-
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	460		0	-
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	470		0	-
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	480		0	-
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	490		0	-
- векселя	491		0	-
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего	500		0	-
в том числе:				
- ценные бумаги иностранных государств	510		0	-
- ценные бумаги международных финансовых организаций	520		0	-
- облигации иностранных коммерческих организаций	530		0	-
- акции иностранных акционерных обществ	540		0	-
Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью	600		0	-
Недвижимое имущество	700		0	-
Имущественные права на недвижимое имущество	800		0	-
Строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества	900		0	-
Проектно-сметная документация	1000		0	-
Иные доходные вложения в материальные ценности	1100		0	-
Дебиторская задолженность	1200		1 394	5,38%
в том числе:				
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	1210		1	-
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	1220		0	-
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	1230		964	3,72%
- прочая дебиторская задолженность, в том числе	1240		429	1,66%
ИТОГО АКТИВОВ: (строки 100 + 200 + 300 + 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 + 1000 + 1100 + 1200)	1300		25 877	-

Примечание:

Облигации российских хозяйственных обществ, составляющие активы фонда:

№	Эмитент	Дата погашения
1.	ООО "Рислэнд", гос. рег. № 4-01-36429-R, дата погашения: 10 января 2019г.	10 января 2019г.
2.	ООО "Фарго Финанс", гос. рег. № 4-01-36433-R, дата погашения: 06 февраля 2019г.	06 февраля 2019г.
3.	ООО "Финстоун", гос. рег. № 4-01-36431-R, дата погашения: 10 января 2019г.	10 января 2019г.

Генеральный директор

Начальник бэк-офиса



(О.Н. Дудолина)

(Е.В. Яковлева)

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»

Приложение 1  
к Положению о порядке и сроках  
определения стоимости чистых  
активов акционерных инвестиционных  
фондов, стоимости чистых активов  
паевых инвестиционных фондов,  
расчетной стоимости инвестиционны  
паев паевых инвестиционных фондов  
а также стоимости чистых активов  
акционерных инвестиционных фондов  
в расчете на одну акцию  
(с изменениями от 15 декабря 2005 г.)

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

**Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций "СЭМ Эстейт"**

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

Правила ДУ № 2784 от 22.04.2014г.

(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 "Север Эстейт Менеджмент"

Лицензия управляющей компании № 21-000-1-00831 от 30.08.2011г., выдана Федеральной службой по финансовым рынкам

Местонахождение: Российская Федерация, 125167, г.Москва, Ленинградский пр-т, д.47, стр.2

(полное фирменное наименование управляющей компании, местонахождение, 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: 31.12.2014 20:00

Вид имущества	Код стр.	Сумма (оценочная стоимость) на 31.12.2014	Сумма (оценочная стоимость) на 28.11.2014
<b>Активы:</b>			
Денежные средства на счетах - всего	010	216 458,91	305 805,28
в том числе:			
- в рублях	011	216 458,91	305 805,28
- в иностранной валюте	012	-	-
Денежные средства во вкладах - всего	020	-	-
в том числе:			
- 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	24 267 000,00	24 267 000,00
Акции российских акционерных обществ	070	-	-
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	080	-	-
Ипотечные ценные бумаги - всего	090	-	-
в том числе:			
- облигации с ипотечным покрытием	091	-	-
- ипотечные сертификаты участия	092	-	-
Векселя, выданные российскими хозяйственными обществами	100	-	-
Ценные бумаги иностранных эмитентов - всего	110	-	-
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 имущества прав по указанным договорам	140	-	-
Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью	150	-	-
Недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации - всего	160	-	-
в том числе:			
- объекты незавершенного строительства	161	-	-
Недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств - всего	170	-	-
в том числе:			
- объекты незавершенного строительства	171	-	-
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации - всего	180	-	-
в том числе:			
- право аренды недвижимого имущества	181	-	-
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств - всего	190	-	-
в том числе:			
- 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, составляющем активы акционерного инвестиционного фонда или активы паевого инвестиционного фонда	230	-	-
Проектно-сметная документация	240	-	-
Иное имущество	250	-	-
Дебиторская задолженность - всего в том числе:	260	1 393 686,49	1 106 729,67
- средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг	261	654,78	654,78
- 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	983 760,44	762 671,42
- прочая дебиторская задолженность	264	429 271,27	343 403,47
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	25 877 145,40	25 679 534,95
Обязательства			
Кредиторская задолженность	300	94 354,67	88 000,00
Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения	310	873,64	5 096,11
Резерв для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением открытым паевым инвестиционным фондом	320	-	-
Итого сумма обязательств (строки 300 + 310 + 320)	330	95 228,31	93 096,11
Стоимость чистых активов: (строка 270 - строка 330)	400	25 781 917,09	25 586 438,84
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) - штук	500	250,00000	250,00000
Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) (строка 400 / строка 500)	600	103 127,67	102 345,76

Генеральный директор

Начальник бэк-офиса

ОАО "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ"



(О.Н. Дудогина)

(Е.В. Яковлева)

(\_\_\_\_\_)

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
**К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ**  
**ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»**

Приложение 2  
к Положению 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

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

*Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций "СЭМ Эстейт"*  
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда либо тип и название паевого инвестиционного фонда)

*Правила ДУ №2784 от 22.04.2014г.*

(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 "Север-Эссет Менеджмент"

*Лицензия управляющей компании № 21-000-1-00831 от 30.08.2011г., выдана Федеральной службой по финансовым рынкам  
Место нахождения: Российская Федерация, 125167, г.Москва, Ленинградский пр-т, д.47, стр.2  
Телефон для справок: 8 (499) 213-31-45*

(полное фирменное наименование управляющей компании, местонахождение, 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: 31.12.2014 20:00

Причина изменения стоимости чистых активов	Код строки	Сумма
Стоимость чистых активов на начало периода	010	24 999 596,78
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 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	782 320,31
Стоимость чистых активов на конец отчетного периода (строки 010 + 020 - 030 - 040 + 050 - 060 + (-) 070)	080	25 781 917,09



Генеральный директор

О.Н. Дудолina

Начальник бэк-офиса

Е.В. Яковлева

Приложение 1  
к справке о стоимости чистых активов За-  
крытого паевого инвестиционного фонда  
смешанных инвестиций  
"СЭМ Эстейт"  
на 31.12.2014г.

### Пояснительная записка

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Север Эссет Менеджмент", осуществляющее доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "СЭМ Эстейт", в соответствии с требованиями Приказа 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 инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию», сообщает:

1. За 4 квартал 2014г. фактов совершения ошибок, приведших к изменению расчетной стоимости инвестиционного пая ЗПИФ смешанных инвестиций "СЭМ Эстейт", выявлено **не было**.

2. Забалансовых рисков паевого инвестиционного фонда, включая требования и обязательства фонда, не включаемые в расчёт стоимости чистых активов по опционам, форвардным и фьючерсным контрактам, активов, обремененных залогом в 4 квартале 2014г. **не было**.

3. События, оказавшие влияние на стоимость чистых активов ЗПИФ смешанных инвестиций "СЭМ Эстейт":

- фактов ошибочного удержания налога с доходов в виде дивидендов по акциям, составляющим активы паевого инвестиционного фонда, **не было**.

- изменений признаваемых котировок на 10 % и более **не было**.

- начисленных, но не полученных платежей по обязательствам (выплат по ипотечным сертификатам участия), требования по которым составляют ипотечное покрытие, долю в праве общей собственности на которое удостоверяют ипотечные сертификаты участия, составляющие активы фонда в 4 квартале 2014г. **не было**.

- объявленных, но не полученных дивидендов по акциям, составляющим активы паевого инвестиционного фонда, **не было**.

4. Иных событий, оказавших существенное влияние на стоимость чистых активов ЗПИФ смешанных инвестиций "СЭМ Эстейт" за 4 квартал 2014г. не выявлено.

Генеральный директор  
ООО «Управляющая компа-  
ния «Север ЭМ»



Т. О. Н. Дудолина

Начальник бэк-офиса

/ Е. В. Яковлева

ОАО «Специализированный депозита-  
рий «ИНФИНИТУМ»

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»

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

**Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций "СЭМ Эстейт"**

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

Полное фирменное наименование управляющей компании **Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Север Эссет Менеджмент"**

за 2014 г.

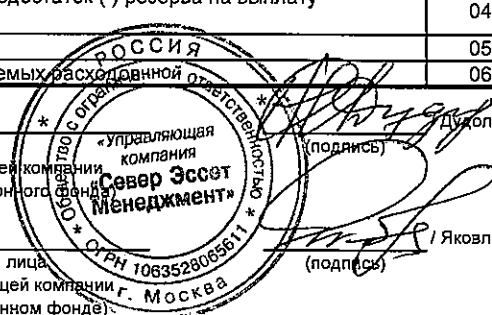
Наименование показателя	Код строки	Сумма (тыс.рублей)	Доля расходов в среднегодовой стоимости чистых активов (процентов)
1	2	3	4
Сумма начисленного вознаграждения, всего	010	450	4,17
в том числе:			
- управляющей компании	011	10	0,09
- специализированному депозитарию	012	440	4,07
- лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда	013		
- оценщику	014		
- аудитору	015		
Расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом (доверительным управлением паевым инвестиционным фондом), всего	020	11	0,10
в том числе (по видам расходов):			
Учет и/или хранение имущества	021	1	0,01
Комиссия брокера	022	3	0,03
Комиссия биржи	023	2	0,02
Обслуживание в кредитных организациях	024	4	0,04
Сформированный резерв на выплату вознаграждений	030	21	0,20
Превышение (+) или недостаток (-) резерва на выплату вознаграждений	040	-428	-3,97
<b>ИТОГО РАСХОДОВ</b>	<b>050</b>	<b>461</b>	<b>4,27</b>
Превышение нормируемых расходов	060	428	3,97

Генеральный директор / Дуболина Ольга Николаевна /

Наименование должности руководителя управляющей компании (акционерного инвестиционного фонда) / (подпись) /

Начальник бэк-офиса / Яковлева Елена Валерьевна /

Наименование должности лица отвечающего в управляющей компании (акционерном инвестиционном фонде) за составление отчетности / г. Москва /



**ПРИЛОЖЕНИЕ  
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ**

ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»

18

**ООО «Управляющая компания "Север-ЭМ"»**  
**Лицензия УК № 21-000-1-00831 от 30.08.2011г.;**  
**Местонахождение: Российская Федерация, 125167, г. Москва,**  
**Ленинградский пр-т, д. 47, стр. 2**  
**Почтовый адрес: Российская Федерация 125167, г. Москва,**  
**Ленинградский пр-т, д. 47, стр. 2**  
**тел. +7 (499) 213 31 45, факс +7 (499) 213-31-45**

**Отчёт о владельцах акционерного инвестиционного фонда и  
владельцах инвестиционных паёв паевого инвестиционного фонда**

**Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций "СЭМ Эстейт"**  
**на 31.12.2014 г.**

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

Наименование показателя	Код строки	На начало отчётного года	На отчётную дату
Количество размещённых акций акционерного инвестиционного фонда, по которым зарегистрированы отчёты об итогах выпуска (количество выданных инвестиционных паёв паевого инвестиционного фонда), всего	100	0	250.00000
из них:			
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	110	0	0
принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации	120	0	0
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории Российской Федерации	130	0	0
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	250.00000
находящихся у номинальных держателей	150	0	0

12

Количество лицевых счетов в реестре акционеров акционерного инвестиционного фонда (реестре владельцев инвестиционных паёв паевого инвестиционного фонда), всего	200	0	2
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	0	0
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	0	1
лицевых счетов номинальных держателей	250	0	1

Руководитель управляющей компании  
(акционерного инвестиционного фонда)

Генеральный директор  
(должность)

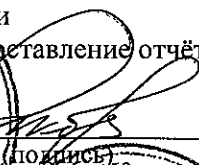


Дудолina О.Н.  
(Фамилия И.О.)

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

Начальник отдела  
(должность)





Яковлева Е.В.  
(Фамилия И.О.)

Принципировано, пронумеровано и скреплено печатью 12 листов  
Начальник канцелярии  
ООО «ФинЭкспертиза» Чиркова И.В.  
Действует на основании доверенности № 031-01/12 от 31.01.12  
"27" "03" 2012 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»