

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**в отношении имущества, составляющего
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости
«Северная столица»
и операций с этим имуществом
под управлением Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент»
за 2018 год**

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

Владельцам инвестиционных паёв ЗПИФ недвижимости «Северная столица»

МНЕНИЕ

В соответствии со статьей 50 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» мы провели аудит состава и структуры имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Северная столица» (далее – «Фонд») под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» (ОГРН 5077746279463, адрес г. Москва. Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00878, выдана ФСФР России 08.06.2012 года (бессрочно)) (далее – «Управляющая компания»), оценки расчетной стоимости одного инвестиционного пая и сделок, совершенных с активами Фонда, а также прилагаемой отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом (далее – «отчетность») за 2018 год, состоящей из:

- справки о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), паевого инвестиционного фонда за декабрь 2018 года (1 отчет);
- отчета о вознаграждениях и расходах, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд за 2018 год (1 отчет);
- отчетов о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд за январь – декабрь 2018 года (12 отчетов).

По нашему мнению, состав и структура активов Фонда, оценка расчетной стоимости одного инвестиционного пая и сделки, совершенные с активами Фонда, соответствуют во всех существенных отношениях требованиям, установленным Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», Указанием Банка России от 05.09.2016 № 4129-У «О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов», Указанием Банка России от 25.08.2015 № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев», Указанием Банка России от 08.02.2018 № 4715-У «О формах, порядке и сроках составления и представления в Банк России отчетов акционерными инвестиционными фондами, управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов» (далее – «нормативные правовые акты Российской Федерации в отношении паевых инвестиционных фондов»), и прилагаемая отчетность в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом за 2018 год составлена во всех существенных отношениях в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в отношении паевых инвестиционных фондов.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Фонду и Управляющей компании в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на информацию, приведенную на первой странице каждой формы прилагаемой отчетности о кодах формы по ОКУД (0420502, 0420503, 0420505), которые установлены Указанием Банка России от 08.02.2018 № 4715-У «О формах, порядке и сроках составления и представления в Банк России отчетов акционерными инвестиционными фондами, управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов», определяющим нормативные требования в отношении подготовки данной отчетности для обеспечения соблюдения требований Банка России. Следовательно, данная отчетность может быть непригодна для иной цели. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ФОНДА

Руководство Управляющей компании несет ответственность за выполнение требований нормативных правовых актов Российской Федерации в отношении паевых инвестиционных фондов, в том числе за подготовку отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом в соответствии с данными требованиями, и за систему внутреннего контроля, которую руководство Управляющей компании считает необходимой для подготовки указанной отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

В соответствии со статьей 50 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» наша ответственность заключается в выражении мнения на основе проведенного нами аудита о соответствии состава и структуры имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, оценки расчетной стоимости одного инвестиционного пая, сделок, совершенных с активами паевого инвестиционного фонда и прилагаемой отчетности требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации в отношении паевых инвестиционных фондов.

Также наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что отсутствуют существенные несоответствия состава и структуры имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, оценки расчетной стоимости одного инвестиционного пая, сделок, совершенных с активами паевого инвестиционного фонда требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации в отношении паевых фондов, и, что прилагаемая отчетность Фонда не содержит существенных искажений, вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой отчетности.

В рамках проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного несоответствия требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации в отношении паевых фондов, а также существенного искажения отчетности, вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного несоответствия или искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного несоответствия или искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Управляющей компании;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных показателей, полученных руководством Управляющей компании;

- проводим оценку представления отчетности в целом, ее структуры и содержания, а также того, представляет ли отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их соответствие требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации в отношении паевых инвестиционных фондов.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Управляющей компании, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕРКИ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 29.11.2001 № 156-ФЗ «ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДАХ»

Мы провели проверку ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, принадлежащего Фонду, и операций с этим имуществом, соблюдения требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, принадлежащего Фонду, и документов, удостоверяющих права на имущество, принадлежащее Фонду.

Указанная проверка ограничивалась такими выбранными на основе нашего суждения процедурами, как запросы, анализ, изучение документов в отношении имущества, принадлежащего Фонду, и операций с этим имуществом и их сравнение с требованиями, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации в отношении акционерных инвестиционных фондов и в Инвестиционной декларации Фонда, а также пересчет и сравнение числовых показателей и иной информации.

В результате проведенной нами проверки установлено следующее:

1. в части порядка ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом:

а) Управляющая компания осуществляла учет имущества, составляющего Фонд, на отдельном балансе и по нему осуществляла самостоятельный учет в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации в отношении паевых инвестиционных фондов;

б) в соответствии с порядком, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации в отношении паевых инвестиционных фондов для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, Управляющая компания открывала отдельный банковский счет, а для учета прав на ценные бумаги, составляющие Фонд, отдельный счет депо. Для регистрации операций с имуществом, составляющим Фонд, Управляющая компания вела журнал учета указанного имущества и операций с ним, для ежедневного составления отчетов о перечне имущества, составляющего Фонд, Управляющей компанией была создана информационная база;

2. для учета и хранения имущества, составляющего Фонд, и документов, удостоверяющих права на такое имущество, Управляющей компанией заключен договор с Обществом с ограниченной ответственностью «Депозитарные и корпоративные технологии» (далее – Специализированный депозитарий), предусматривающий передачу Специализированному депозитарию имущества, составляющего Фонд, и копий документов, удостоверяющих права на такое имущество, а также подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество.

Управляющей компанией утверждены внутренние документы, регламентирующие хранение оригинальных экземпляров документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд, в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в отношении паевых инвестиционных фондов.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого
выпущено аудиторское заключение,
действует на основании доверенности № 02-01-180691
от 01.07.2018 сроком до 30.06.2019



Т.А. Терехова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,
ОГРН 1027739127734,
125167, г. Москва, Ленинградский проспект, дом 47, строение 3, помещение Х, этаж 3, ком.1,
член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация),
ОРНЗ 11603076287

«08» марта 2019 г.

Приложение 2
к Указанию Банка России
от 24 марта 2017 года № 4323-У
"О формах, сроках и порядке составления и
представления в Банк России отчетности акционерного
инвестиционного фонда и отчетности управляющей
компаний инвестиционных фондов, паевых
инвестиционных фондов и негосударственных
пенсионных фондов"

Справка о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов
(имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Код формы по ОКУД 0420502
Месечная

Раздел I. Реквизиты акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда (полное название паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии акционерного инвестиционного фонда (регистрационный номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом)	Полное фирменное наименование управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)
1	2	3	4
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Северная столица" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	1801	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	21-000-1-00878

Раздел II. Параметры справки о стоимости чистых активов

Текущая отчетная дата	Предыдущая отчетная дата	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
1	2	3
29.12.2018	30.11.2018	RUB

Раздел III. Активы

Подраздел 1. Денежные средства

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату	Сумма (оценочная стоимость) на предыдущую отчетную дату	Доля от общей стоимости активов на текущую отчетную дату, %	Доля от стоимости чистых активов на текущую отчетную дату, %
1	2	3	4	5	6
Денежные средства - всего	01	184 713,76	603 430,59	0,01	0,01
в том числе:					
на счетах в кредитных организациях - всего	01.01	184 713,76	603 430,59	0,01	0,01
в том числе:					
в валюте Российской Федерации	01.01.01	184 713,76	603 430,59	0,01	0,01
в иностранной валюте	01.01.02	0,00	0,00	0,00	0,00
на счетах по депозиту в кредитных организациях - всего	01.02	0,00	0,00	0,00	0,00
в том числе:					
в валюте Российской Федерации	01.02.01	0,00	0,00	0,00	0,00
в иностранной валюте	01.02.02	0,00	0,00	0,00	0,00

Подраздел 2. Ценные бумаги российских эмитентов (за исключением закладных)

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату	Сумма (оценочная стоимость) на предыдущую отчетную дату	Доля от общей стоимости активов на текущую отчетную дату, %	Доля от стоимости чистых активов на текущую отчетную дату, %
1	2	3	4	5	6
Ценные бумаги российских эмитентов - всего	02	0,00	0,00	0,00	0,00

в том числе:					
облигации российских хозяйственных обществ (за исключением облигаций с ипотечным покрытием) - всего	02.01	0,00	0,00	0,00	0,00
из них:					
биржевые облигации российских хозяйственных обществ	02.01.01	0,00	0,00	0,00	0,00
государственные ценные бумаги Российской Федерации	02.02	0,00	0,00	0,00	0,00
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	02.03	0,00	0,00	0,00	0,00
муниципальные ценные бумаги	02.04	0,00	0,00	0,00	0,00
российские депозитарные расписки	02.05	0,00	0,00	0,00	0,00
инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	02.06	0,00	0,00	0,00	0,00
акции российских акционерных обществ - всего	02.07	0,00	0,00	0,00	0,00
в том числе:					
акции публичных акционерных обществ	02.07.01	0,00	0,00	0,00	0,00
акции непубличных акционерных обществ	02.07.02	0,00	0,00	0,00	0,00
векселя российских хозяйственных обществ	02.08	0,00	0,00	0,00	0,00
ипотечные ценные бумаги - всего	02.09	0,00	0,00	0,00	0,00
в том числе:					
облигации с ипотечным покрытием	02.09.01	0,00	0,00	0,00	0,00
ипотечные сертификаты участия	02.09.02	0,00	0,00	0,00	0,00
иные ценные бумаги	02.10	0,00	0,00	0,00	0,00

Подраздел 3. Ценные бумаги иностранных эмитентов

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату	Сумма (оценочная стоимость) на предыдущую отчетную дату	Доля от общей стоимости активов на текущую отчетную дату, %	Доля от стоимости чистых активов на текущую отчетную дату, %
1	2	3	4	5	6
Ценные бумаги иностранных эмитентов - всего	03	0,00	0,00	0,00	0,00
в том числе:					
облигации иностранных эмитентов - всего	03.01	0,00	0,00	0,00	0,00
в том числе:					
облигации иностранных коммерческих организаций	03.01.01	0,00	0,00	0,00	0,00
облигации иностранных государств	03.01.02	0,00	0,00	0,00	0,00
облигации международных финансовых организаций	03.02	0,00	0,00	0,00	0,00
иностранные депозитарные расписки	03.03	0,00	0,00	0,00	0,00
пай (якции) иностранных инвестиционных фондов	03.04	0,00	0,00	0,00	0,00
акции иностранных акционерных обществ	03.05	0,00	0,00	0,00	0,00
иные ценные бумаги	03.06	0,00	0,00	0,00	0,00

Подраздел 4. Недвижимое имущество и права аренды недвижимого имущества

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату	Сумма (оценочная стоимость) на предыдущую отчетную дату	Доля от общей стоимости активов на текущую отчетную дату, %	Доля от стоимости чистых активов на текущую отчетную дату, %
1	2	3	4	5	6
Недвижимое имущество и права аренды на недвижимое имущество - всего	04	1 305 940 000,00	1 305 940 000,00	99,91	102,56
в том числе:					
недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации, - всего	04.01	1 305 940 000,00	1 305 940 000,00	99,91	102,56
из него:					
объекты незавершенного строительства	04.01.01	0,00	0,00	0,00	0,00
недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств, - всего	04.02	0,00	0,00	0,00	0,00
из него:					
объекты незавершенного строительства	04.02.01	0,00	0,00	0,00	0,00
права аренды недвижимого имущества, находящегося на территории Российской Федерации	04.03	0,00	0,00	0,00	0,00
права аренды недвижимого имущества, находящегося на территории иностранных государств	04.04	0,00	0,00	0,00	0,00

Подраздел 5. Имущественные права (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату	Сумма (оценочная стоимость) на предыдущую отчетную дату	Доля от общей стоимости активов на текущую отчетную дату, %	Доля от стоимости чистых активов на текущую отчетную дату, %
1	2	3	4	5	6
Имущественные права - всего	05				
в том числе:					
имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества					
имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создание) и возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющий разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости	05.01	0,00	0,00	0,00	0,00
имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества (в том числе на месте объектов недвижимости) на выделенном в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	05.02	0,00	0,00	0,00	0,00
имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	05.03	0,00	0,00	0,00	0,00
иные имущественные права	05.04	0,00	0,00	0,00	0,00
	05.05	0,00	0,00	0,00	0,00

Подраздел 6. Денежные требования по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенные закладными

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату	Сумма (оценочная стоимость) на предыдущую отчетную дату	Доля от общей стоимости активов на текущую отчетную дату, %	Доля от стоимости чистых активов на текущую отчетную дату, %
1	2	3	4	5	6
Денежные требования по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенные закладными - всего	06	0,00	0,00	0,00	0,00
в том числе:					
денежные требования по кредитным договорам и договорам займа, не удостоверенные закладными	06.01	0,00	0,00	0,00	0,00
закладные	06.02	0,00	0,00	0,00	0,00

Подраздел 7. Иное имущество, не указанное в подразделах 1 - 6

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату	Сумма (оценочная стоимость) на предыдущую отчетную дату	Доля от общей стоимости активов на текущую отчетную дату, %	Доля от стоимости чистых активов на текущую отчетную дату, %
1	2	3	4	5	6
Иное имущество - всего	07	0,00	0,00	0,00	0,00
в том числе:					
доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью	07.01	0,00	0,00	0,00	0,00
права участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	07.02	0,00	0,00	0,00	0,00
проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости	07.03	0,00	0,00	0,00	0,00
драгоценные металлы и требования к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент - всего	07.04	0,00	0,00	0,00	0,00
драгоценные металлы	07.04.01	0,00	0,00	0,00	0,00
требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов	07.04.02	0,00	0,00	0,00	0,00
художественные ценности	07.05	0,00	0,00	0,00	0,00

иное имущество, не указанное в строках 07.01 - 07.05	07.06	0.00	0.00	0.00
--	-------	------	------	------

Подраздел 8. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату	Сумма (оценочная стоимость) на предыдущую отчетную дату	Доля от общей стоимости активов на текущую отчетную дату, %	Доля от стоимости чистых активов на текущую отчетную дату, %
Дебиторская задолженность - всего	1	2	3	4	5
в том числе:	08	1 048 707.37	1 932.20	0.08	0.08
средств, находящихся у профессиональных участников рынка ценных бумаг	08.01	0.00	0.00	0.00	0.00
по сделкам	08.02	1 048 707.37	0.00	0.08	0.08
по процентному (купонному) доходу по денежным средствам на счетах и во вкладах, а также по ценным бумагам	08.03	0.00	0.00	0.00	0.00
прочая	08.04	0.00	1 932.20	0.00	0.00

Подраздел 9. Общая стоимость активов

Наименование показателя	Код строки	Стоимость на текущую отчетную дату	Стоимость на предыдущую отчетную дату	Доля от стоимости чистых активов на текущую отчетную дату, %
1	2	3	4	5
Общая стоимость активов (сумма строк 01 + 02 + 03 + 04 + 05 + 06 + 07 + 08)	09	1 307 173 421,13	1 306 545 362,79	102.65

Раздел IV. Обязательства

Наименование показателя	Код строки	Величина на текущую отчетную дату	Величина на предыдущую отчетную дату	Доля от общей величины обязательств на текущую отчетную дату, %	Доля от стоимости чистых активов на текущую отчетную дату, %
1	2	3	4	5	6
Кредиторская задолженность	10	22 402 458 42	18 532 617 90	66.30	1.76
Резерв на выплату вознаграждения - всего	11	11 385 049 94	9 245 869 01	33.70	0.89
в том числе:					
управляющей компании	11.1	0.00	0.00	0.00	0.00
специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже	11.2	11 385 049 94	9 245 869 01	33.70	0.89
Общая величина обязательств (сумма строк 10 + 11)	12	33 787 508 36	27 778 486 91	100.00	2.65

Раздел V. Стоимость чистых активов

Наименование показателя	Код строки	Значение показателя на текущую отчетную дату	Значение показателя на предыдущую отчетную дату
1	2	3	4
Стоимость чистых активов (разность строк 09 - 12)	13	1 273 385 912.77	1 278 766 875.88
Количество размещенных акций акционерного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) - штук	14	411 476 00000	411 476 00000
Стоимость чистых активов акционерного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) (частное от деления строк 13 / 14)	15	3 094.68	3 107.76

Руководитель акционерного инвестиционного фонда (управляющей компании паевого инвестиционного фонда) (лицо, исполняющее обязанности руководителя акционерного инвестиционного фонда (управляющей компании паевого инвестиционного фонда))



Прокрев А.В.
(инициалы, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Семенов А.А.
(инициалы, фамилия)

Расшифровки активов и обязательств, принятых к расчету
стоимости чистых активов

I. Расшифровки раздела III "Активы"

Подраздел 1. Денежные средства

1.1. Денежные средства на счетах в кредитных организациях

Номер строки	Наименование кредитной организации, с которой заключен договор (договоры) банковского счета	ОГРН кредитной организации	Регистрационный номер кредитной организации	Порядковый номер филиала кредитной организации	Код валюты счета	Вид банковского счета (расчетный, другие счета)	Сумма денежных средств	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Акционерное Общество "ГАЗПРОМБАНК"	1027700187110	10354		RUB	Другие счета	184 713,76	0,01	
Итого	x	x	x	x	x	x	184 713,76	0,01	x

1.2. Денежные средства на счетах по депозиту в кредитных организациях

Номер строки	Наименование кредитной организации, в которой открыт счет по депозиту	ОГРН кредитной организации	Регистрационный номер кредитной организации	Порядковый номер филиала кредитной организации	Код валюты депозита	Срок возврата денежных средств	Сумма денежных средств	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Итого	x	x	x	x	x	x	0,00	0,00	x

Подраздел 2. Ценные бумаги российских эмитентов (за исключением закладных)

2.1. Облигации российских хозяйственных обществ

Номер строки	Наименование эмитента	ОГРН эмитента	ИНН эмитента	Организационно-правовая форма эмитента	Государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска	Код ISIN (если присвоен)	Дата погашения	Количество в составе активов, штук	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Наименование биржи	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Итого	x	x	x	x	x	x	x	x	0,00	0,00	x	x

2.2. Государственные ценные бумаги Российской Федерации

Номер строки	Наименование эмитента	ОГРН эмитента	ИНН эмитента	Государственный регистрационный номер выпуска	Код ISIN (если присвоен)	Дата погашения	Количество в составе активов, штук	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Наименование биржи	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Итого	x	x	x	x	x	x	x	0,00	0,00	x	x

2.3. Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации

Номер строки	Наименование эмитента	Наименование субъекта Российской Федерации, от имени которого выпущены ценные бумаги	ОГРН эмитента	ИНН эмитента	Государственный регистрационный номер выпуска	Код ISIN (если присвоен)	Дата погашения	Количество в составе активов, штук	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Наименование биржи	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Итого	x	x	x	x	x	x	x	x	0,00	0,00	x	x

2.4. Муниципальные ценные бумаги

Номер строки	Наименование эмитента	Наименование муниципального образования, от имени которого выпущены ценные бумаги, согласно уставу муниципального образования	ОГРН эмитента	ИНН эмитента	Государственный регистрационный номер выпуска	Код ISIN (если присвоен)	Дата погашения	Количество в составе активов, штук	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Наименование биржи	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Итого	x	x	x	x	x	x	x	x	0,00	0,00	x	x

8

2.5. Российские депозитарные расписки

Номер строки	Наименование эмитента	ОГРН эмитента	ИНН эмитента	Организационно-правовая форма эмитента	Государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска	Код ISIN	Количество в составе активов, штук	Наименование эмитента представленных ценных бумаг	TIN эмитента представленных ценных бумаг	Вид представленных ценных бумаг	Регистрационный номер представленных ценных бумаг	Код ISIN представленных ценных бумаг	Код государства регистрации (инкорпорации) эмитента представленных ценных бумаг	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Наименование биржи	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Итого	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x		x

2.6. Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов

Номер строки	Полное наименование паевого инвестиционного фонда	Регистрационный номер правил доверительного управления фондом	Наименование управляющей компании паевого инвестиционного фонда	ИНН управляющей компании паевого инвестиционного фонда	ОГРН управляющей компании паевого инвестиционного фонда	Код ISIN	Количество в составе активов, штук	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Наименование биржи	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Итого	x	x	x	x	x	x	x			x	x

2.7. Акции российских акционерных обществ

Номер строки	Наименование эмитента	ОГРН эмитента	ИНН эмитента	Организационно-правовая форма эмитента	Государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска	Код ISIN (если присвоен)	Категория акций	Количество в составе активов, штук	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Наименование биржи	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Итого	x	x	x	x	x	x	x	x	0,00	0,00	x	x

2.8. Векселя российских хозяйственных обществ

Номер строки	Наименование векселедателя	ОГРН векселедателя	ИНН векселедателя	Организационно-правовая форма векселедателя	Срок платежа по векселу	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Итого	x	x	x	x	x			x

2.9. Облигации с ипотечным покрытием

Номер строки	Наименование эмитента	ОГРН эмитента	ИНН эмитента	Организационно-правовая форма эмитента	Государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска	Код ISIN (если присвоен)	Дата погашения	Количество в составе активов, штук	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Наименование биржи	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Итого	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

2.10. Ипотечные сертификаты участия

Номер строки	Индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия с ипотечным покрытием	Регистрационный номер правил доверительного управления ипотечным покрытием	Наименование управляющего ипотечным покрытием	ИНН управляющего ипотечным покрытием	ОГРН управляющего ипотечным покрытием	Код ISIN	Количество в составе активов, штук	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Наименование биржи	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Итого	x	x	x	x	x	x	x			x	x

2.11. Другие ценные бумаги

Номер строки	Сведения, позволяющие определенно установить ценные бумаги	ИНН лица, обязанного по ценным бумагам	ОГРН лица, обязанного по ценным бумагам	Количество в составе активов, штук	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8

Номер строки	Сведения, позволяющие определенно установить, ценные бумаги	ТН лица, обязанного по ценным бумагам	Код валюты	Количество в шт.	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого	x	x	x	x			x

Подраздел 4. Недвижимое имущество и права аренды недвижимого имущества

4.1. Недвижимое имущество

Номер строки	Кадастровый номер объекта (если имеется)	Вид объекта	Назначение объекта недвижимого имущества (для земельных участков - категория земель и вид разрешенного использования)	Код государства, на территории которого располагается объект недвижимости	Адрес (местоположение) объекта	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	50:12:0101302:29	Земельный участок	Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями и иными объектами инфраструктуры	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	1 062 297 172,90	81,27	
2	50:12:10:02390:001:0000	Здание	Здание нежилое	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	7 465 000,00	0,57	
3	50:12:10:02390:015	Здание	Здание нежилое	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	541 000,00	0,04	
4	50:12:10:02390:003:0000	Здание	Здание нежилое	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	1 659 000,00	0,13	
5	50:12:10:02390:014:0000	Здание	Здание нежилое	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	57 000,00	0,00	
6	50:12:10:02390:006:0000	Здание	Здание нежилое	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	70 000,00	0,01	
7	50:12:10:02390:004:0000	Здание	Здание нежилое	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	1 659 000,00	0,13	
8	50:12:10:02390:010:0000	Здание	Здание нежилое	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	284 000,00	0,02	
9	50:12:10:02390:009:0000	Здание	Здание нежилое	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	1 097 000,00	0,08	
10	50:12:10:02390:002:0000	Здание	Здание нежилое	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	285 000,00	0,02	
11	50:12:10:02390:011:0000	Помещение	Помещение нежилое	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	213 000,00	0,02	
12	50:12:0101302:30	Земельный участок	Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями и иными объектами инфраструктуры	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	106 112 716,29	8,12	
13	50:12:0101302:28	Земельный участок	Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями и иными объектами инфраструктуры	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	110 424,59	0,01	
14	50:12:0101302:27	Земельный участок	Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями и иными объектами инфраструктуры	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	1 874 403,29	0,14	
15	50:12:0101302:25	Земельный участок	Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями и иными объектами инфраструктуры	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	722 301,90	0,06	
16	50:12:0101302:24	Земельный участок	Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями и иными объектами инфраструктуры	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	12 607 451,44	0,96	
17	50:12:0101302:23	Земельный участок	Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями и иными объектами инфраструктуры	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	1 082 559,83	0,08	
18	50:12:0101302:19	Земельный участок	Земли населенных пунктов, для жилищного строительства и иных объектов культурно-социального назначения	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	13 326 768,63	1,02	
19	50:12:0101302:20	Земельный участок	Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями и иными объектами инфраструктуры	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	15 251 912,14	1,17	
20	50:12:0101302:21	Земельный участок	Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями и иными объектами инфраструктуры	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	38 108 887,31	2,92	
21	50:12:0101302:18	Земельный участок	Земли населенных пунктов, для жилищного строительства и иных объектов культурно-социального назначения	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	37 888 016,13	2,90	
22	50:12:0101302:22	Земельный участок	Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями и иными объектами инфраструктуры	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	1 483 405,15	0,11	
23	50:12:0101302:26	Земельный участок	Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями и иными объектами инфраструктуры	RUS	141013, Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г, Сипигатнен ул, дом № 41, корп. 3	1 763 968,70	0,13	
Итого	x	x	x	x	x	1 305 940 000,00	99,91	x

4.2.1. Право аренды недвижимого имущества (арендодатель - физическое лицо)

Номер строки	Фамилия, имя, отчество (при наличии последнего) арендодателя	Сведения о документе, удостоверяющем личность арендодателя	Кадастровый номер объекта (если имеется)	Вид объекта	Назначение объекта недвижимого имущества (для земельных участков - категория земель и вид разрешенного использования)	Код государства, на территории которого располагается объект недвижимости	Адрес (местоположение) объекта	Дата окончания срока аренды	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Итого	x	x	x	x	x	x	x	x	0,00		x

4.2.2. Право аренды недвижимого имущества (арендодатель - юридическое лицо)

Номер строки	Наименование арендодателя	ОГРН (ТИН) арендодателя	Место нахождения арендодателя	Кадастровый номер объекта (если имеется)	Вид объекта	Назначение объекта недвижимого имущества (для земельных участков - категория земель и вид разрешенного использования)	Код государства, на территории которого располагается объект недвижимости	Адрес (местоположение) объекта	Дата окончания срока аренды	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Итого	x	x	x	x	x	x	x	x	x	0,00		x

Подраздел 5. Имущественные права (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)

5.1. Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества

Номер строки	Номер договора	Дата заключения договора	Срок исполнения договора	Наименование застройщика	ОГРН (ТИН) застройщика	Вид объекта долевого строительства	Назначение объекта долевого строительства	Адрес (местоположение) объекта долевого строительства	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Итого	x	x	x	x	x	x	x	x	0,00	0,00	x

5.2. Имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создание) и возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости

Номер строки	Номер договора	Дата заключения договора	Срок исполнения договора	Наименование контрагента по договору	ОГРН (ТИН) контрагента по договору	Вид объекта недвижимости, в отношении которого заключен договор	Назначение объекта недвижимости, в отношении которого заключен договор	Адрес (местоположение) объекта недвижимости, в отношении которого заключен договор	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Итого	x	x	x	x	x	x	x	x	0,00	0,00	x

5.3. Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества (в том числе на месте объектов недвижимости) на выделенном в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости земельном участке, который (право аренды которого) составляет актив акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Номер строки	Номер договора	Дата заключения договора	Срок исполнения договора	Наименование контрагента по договору	ОГРН (ТИН) контрагента по договору	Вид объекта недвижимости, в отношении которого заключен договор	Назначение объекта недвижимости, в отношении которого заключен договор	Адрес (местоположение) объекта недвижимости, в отношении которого заключен договор	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Итого	x	x	x	x	x	x	x	x	0,00	0,00	x

5.4. Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Номер строки	Номер договора	Дата заключения договора	Срок исполнения договора	Наименование контрагента по договору	ОГРН (ТИН) контрагента по договору	Вид объекта недвижимости, в отношении которого заключен договор	Наименование и назначение объекта недвижимости, в отношении которого заключен договор	Адрес (местоположение) объекта недвижимости, в отношении которого заключен договор	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Итого	x	x	x	x	x	x	x	x	0,00	0,00	x

5.5. Иные имущественные права

Сведения, позволяющие определенно установить имущественные права		Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
Номер строки	2	3	4	5
1				
Итого	x			x

Подраздел 6. Денежные требования по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенные закладные

6.1. Денежные требования по кредитным договорам и договорам займа

6.1.1. Денежные требования по иным договорам и договорам займа (должник - физическое лицо)

Номер кредитного договора (договора займа)	Дата кредитного договора (договора займа)	Срок исполнения договора	Фамилия, имя, отчество (при наличии последнего) должника по договору	Сведения о документе, удостоверяющем личность должника по договору	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов в процентах	Примечание	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Итого	x	x	x	x	x	x	0,00	0,00	x

6.1.2. Денежные требования по кредитным договорам и договорам займа (должник - юридическое лицо)

Номер кредитного договора (договора займа)	Дата кредитного договора (договора займа)	Срок исполнения договора	Наименование должника по договору	Место нахождения должника по договору	Сведения о документе, удостоверяющем личность должника по договору	ОГРН (ТН) должника по договору	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Итого	x	x	x	x	x	x	x	0,00	0,00	x

6.2. Закладные

6.2.1. Закладные (должник - физическое лицо)

Номер кредитного договора (договора займа)	Дата кредитного договора (договора займа)	Срок исполнения договора	Фамилия, имя, отчество (при наличии последнего) должника по договору	Сведения о документе, удостоверяющем личность должника по договору	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Итого	x	x	x	x	x	x	x	x

6.2.2. Закладные (должник - юридическое лицо)

Номер кредитного договора (договора займа)	Дата кредитного договора (договора займа)	Срок исполнения договора	Наименование должника по договору	Место нахождения должника по договору	ОГРН (ТН) должника по договору	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	x	x	x	x	x	x	x			x
Итого	x	x	x	x	x	x	x			x

Подраздел 7. Иное имущество, не указанное в подразделах 1 - 6

7.1. Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью

Номер строки	Наименование общества с ограниченной ответственностью	ОГРН общества с ограниченной ответственностью	Виды деятельности, осуществляемые обществом с ограниченной ответственностью	Размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, в процентах	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого	x	x	x	x	0,00	0,00	x

7.2. Права участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций

Номер строки	Наименование иностранной коммерческой организации	Код государства регистрации (инкорпорации) иностранной коммерческой организации	ТП иностранной коммерческой организации	Виды деятельности, осуществляемые иностранной коммерческой организацией	Размер прав участия в уставном капитале иностранной коммерческой организации, в процентах	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Итого	x	x	x	x	x			x

7.3. Проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости

Номер строки	Вид объекта недвижимого имущества	Назначение объекта недвижимого имущества	Код государства, на территории которого располагается объект недвижимости	Адрес (местоположение) объекта	Назначение проектной документации (для строительства или для реконструкции)	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Итого	x	x	x	x	x	0,00	0,00	x

7.4. Драгоценные металлы

Номер строки	Вид драгоценного металла	Масса драгоценного металла, грамм	Место хранения драгоценных металлов	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
Итого	x		x			x

7.5. Требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов по текущему курсу

Номер строки	Вид драгоценного металла	Масса драгоценного металла, в отношении которого в ходят требования к кредитной организации, грамм	Наименование кредитной организации, требование к которой входит в состав активов	ОГРН кредитной организации, требование к которой входит в состав активов фонда	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого	x	x	x	x			x

7.6. Художественные ценности

Номер строки	Сведения, позволяющие определенно установить художественную ценность	Количество в составе активов, штук	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6
Итого	x	x			x

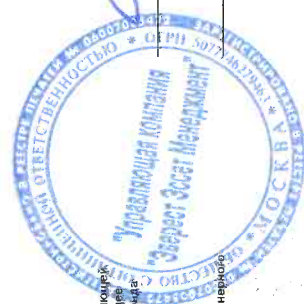
7.7. Иное имущество, не указанное в подразделах 7.1 - 7.6

Номер строки	Сведения, позволяющие определенно установить имущество	Количество в составе активов, штук	Стоимость актива	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6
Итого	x	x			x

Подраздел 8. Дебиторская задолженность

8.1. Дебиторская задолженность (должник - физическое лицо)

Номер строки	Вид (описание) задолженности	Основание возникновения задолженности	Дата окончания срока погашения задолженности	Фамилия, имя, отчество (при наличии последнего) должника	Сведения о документе, удостоверяющем личность должника	Сумма дебиторской задолженности	Доля от общей стоимости активов, в процентах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	10
Итого								



Руководитель акционерного инвестиционного фонда (управляющая компания, паевого инвестиционного фонда) (лицо исполняющее обязанности руководителя акционерного инвестиционного фонда (управляющей компании паевого инвестиционного фонда))

Прояев А.В.
(инициалы, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Семенов А.А.
(инициалы, фамилия)

Пояснительная записка
составлена в соответствии с указанием № 4323-У от 24.03.2017 г.

на 29 декабря 2018 г.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Северная столица»
под управлением Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент»
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда или тип и название паевого инвестиционного фонда)

Правила Фонда зарегистрированы ФСФР России за № 1801-94151596 от 08 июня 2010 г.
(дата и номер предоставления лицензии на осуществление деятельности инвестиционного фонда и наименование лицензирующего органа, либо дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг и регистрационный номер)

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент»
Лицензия № 21-000-1-00878 предоставлена ФСФР России 08 июня 2012 г.
(полное фирменное наименование управляющей компании, номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, наименование лицензирующего органа)

Сообщаем, что за период деятельности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Северная столица" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент" с 30 ноября по 29 декабря 2018 г.:

- ошибок, приведших к изменению расчетной стоимости инвестиционного пая на 0,1 и более процентов, выявлено не было;
- факты совершения ошибок, потребовавших перерасчета стоимости чистых активов, а также принятые меры по исправлению ошибок отсутствуют;
- факты возникновения разногласий со специализированным депозитарием при расчете стоимости чистых активов, а также принятые меры по преодолению этих разногласий отсутствуют;
- события, которые существенно повлияли на стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда и расчетную стоимость инвестиционного пая: не было
- требования и обязательства по опционным и фьючерсным договорам (контрактам) отсутствуют

Иных событий, оказывающих существенное влияние на стоимость чистых активов Фонда, не было.

Генеральный директор
ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент»

Начальник отдела специализированных
депозитарных операций
ООО «ДКТ»



Прояев А.В.

Семенов А.А.

**Отчет о вознаграждениях и расходах, связанных с доверительным
управлением имуществом, составляющим активы акционерного
инвестиционного фонда (имуществом, составляющим
паевой инвестиционный фонд)**

Код формы по ОКУД 0420505

Годовая

Раздел I. Реквизиты акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Полное наименование акционерного инвестиционного фонда (полное название паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии акционерного инвестиционного фонда (регистрационный номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом)	Полное наименование управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)
1	2	3	4
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Северная столица" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	1801-94151596	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	21-000-1-00878

Раздел II. Параметры отчета о вознаграждениях и расходах

Текущий отчетный год	Предыдущий отчетный год	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
1	2	3
2018	2017	RUB

Раздел III. Сведения о вознаграждениях и расходах, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом (доверительным управлением паевым инвестиционным фондом)

Наименование показателя	Код строки	Значение показателя на текущую отчетную дату	Значение показателя на предыдущую отчетную дату
1	2	3	4
Сумма вознаграждений, начисленных за услуги, оказанные в течение отчетного года, - всего	01	7 361 441,94	6 819 293,70
в том числе:			
управляющей компании	01.01	5 900 000,00	5 900 000,00
специализированному депозитарию	01.02	754 499,22	401 121,17
лицу, осуществляющему ведение реестра акционеров акционерного инвестиционного фонда (владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	01.03	62 874,92	33 426,77
оценщику	01.04	500 000,00	400 000,00
аудиторской организации	01.05	144 067,80	84 745,76
бирже	01.06	0,00	0,00
Сумма расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим активы акционерного инвестиционного фонда (имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд), - всего	02	18 684 037,87	21 422 751,07
в том числе (по видам расходов)			
расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии	02.01	0,00	2 641 242,92
расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом	02.02	18 650 281,00	18 669 145,00
...	02.03	0,00	0,00
...	02.04	0,00	0,00
...	02.05	0,00	0,00
ИТОГО сумма вознаграждений и расходов (сумма строк 01 + 02)	03	26 045 479,81	28 242 044,77

Руководитель акционерного инвестиционного фонда
(управляющей компании паевого инвестиционного фонда)

Прояев А.В.
(инициалы, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария
акционерного инвестиционного фонда
(паевого инвестиционного фонда)

Семенов А.А.
(инициалы, фамилия)



Приложение 3
к Указанию Банка России
№ 4323-У от 24 марта 2017 года
"О формах, сроках и порядке
составления и представления в
Банк России отчетности
акционерного инвестиционного
фонда и отчетности управляющей
компании инвестиционных
фондов, паевых инвестиционных
фондов и негосударственных
пенсионных фондов"

**Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества,
принадлежащего акционерному инвестиционному фонду
(составляющего паевой инвестиционный фонд)**

Код формы по ОКУД 0420503
Месячная

Раздел I. Реквизиты акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда (полное название паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии акционерного инвестиционного фонда (регистрационный номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом)	Полное фирменное наименование управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)
1	2	3	4
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Северная столица" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	1801	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	21-000-1-00878

Раздел II. Параметры отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества

Отчетный период	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
1	2
Январь 2018	RUB

Раздел III Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд)

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату
1	2	3
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с имуществом - всего	01	
в том числе в результате сделок:		
с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)	01.01	
с ценными бумагами иностранных эмитентов	01.02	
недвижимым имуществом и правами аренды недвижимого имущества	01.03	
с имущественными правами (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	01.04	
с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными	01.05	
с долями в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и правами участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	01.06	
проектной документацией	01.07	
с драгоценными металлами и требованиями к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	01.08	
с художественными ценностями	01.09	
с иным имуществом	01.10	
с дебиторской задолженностью	01.11	
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	01.12	
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущества – всего	02	-26 933,41
в том числе в результате изменения справедливой стоимости:		
ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)	02.01	
ценных бумаг иностранных эмитентов	02.02	
недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества	02.03	
имущественных прав (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	02.04	
денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными	02.05	
долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и прав участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	02.06	
проектной документации	02.07	
драгоценных металлов и требований к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	02.08	
художественных ценностей	02.09	
иного имущества	02.10	
дебиторской задолженности	02.11	-26 933,41
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	02.12	
Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) – всего	03	1 555 847,90
в том числе:		
процентный доход по банковским счетам (счетах по депозиту)	03.01	
процентный доход по облигациям	03.02	
дивиденды по акциям акционерных обществ	03.03	
доходы по инвестиционным паям (акциям) инвестиционных фондов	03.04	

распределение прибыли обществ с ограниченной ответственностью (иностраных коммерческих организаций)	03.05	
доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду)	03.06	1 555 847,90
платежи по кредитным договорам (договорам займа), имущественные права по обязательствам из которых составляют имущество фонда	03.07	
иные доходы по имуществу	03.08	
Оплата по договорам, в том числе по договорам аренды, права из которых составляют имущество фонда	04	
Сумма начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже – всего	05	1 107 106,75
в том числе:		
управляющей компании	05.01	1 071 274,84
специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже	05.02	35 831,91
Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	06	150,00
Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)	07	
Прочие доходы	08	6 867 720,93
Прочие расходы	09	1 499 784,77
Прирост «+» имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	10	
Уменьшение «-» имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	11	
Прирост «+» имущества в результате обмена инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	12	
Уменьшение «-» имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	13	
Итого: прирост «+» или уменьшение «-» стоимости имущества (строки 01 + 02 + 03 - 04 - 05 - 06 - 07 + 08 - 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	14	5 789 593,90

Раздел IV Отчет о финансовых вложениях, переданных (полученных) с обязательством обратного выкупа (обратной продажи) по сделкам РЕПО

Наименование ценной бумаги	Код строки	Государственный регистрационный номер	Код ISIN	Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда	
				оборот по покупке	оборот по продаже
1	2	3	4	5	6
Ценные бумаги российских эмитентов – всего	1				
в том числе: акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.01				
в том числе: по каждой акции	1.01.1				
.....					
акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.02				
в том числе: по каждой акции	1.02.1				
.....					
облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.03				
в том числе: по каждой облигации	1.03.1				
.....					
облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.04				
в том числе: по каждой облигации	1.04.1				
.....					
инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.05				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.05.1				
.....					
инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.06				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.06.1				
.....					
векселя	1.07				
в том числе: по каждому векселю	1.07.1				
.....					
ипотечные сертификаты	1.08				
в том числе: по каждому ипотечному сертификату	1.08.1				
.....					
депозитные сертификаты	1.09				
в том числе: по каждому депозитному сертификату	1.09.1				
.....					
закладные	1.10				
в том числе: по каждой закладной	1.10.1				
.....					
иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие)	1.11				
в том числе: по каждой ценной бумаге	1.11.1				
.....					
Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг, – всего	2				
в том числе: по каждой ценной бумаге	2.1				
.....					

Руководитель акционерного инвестиционного фонда
(управляющей компании паевого инвестиционного фонда)



Прояев А.В.
(инициалы, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария
акционерного инвестиционного фонда
(паевого инвестиционного фонда)

Семенов А.А.
(инициалы, фамилия)

Приложение 3
к Указанию Банка России
№ 4323-У от 24 марта 2017 года
"О формах, сроках и порядке
составления и представления в
Банк России отчетности
акционерного инвестиционного
фонда и отчетности управляющей
компании инвестиционных
фондов, паевых инвестиционных
фондов и негосударственных
пенсионных фондов"

**Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества,
принадлежащего акционерному инвестиционному фонду
(составляющего паевой инвестиционный фонд)**

Код формы по ОКУД 0420503
Месячная

Раздел I. Реквизиты акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда (полное название паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии акционерного инвестиционного фонда (регистрационный номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом)	Полное фирменное наименование управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии управляющей компаний акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)
1	2	3	4
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Северная столица" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	1801	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	21-000-1-00878

Раздел II. Параметры отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества

Отчетный период	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
1	2
Февраль 2018	RUB

Раздел III Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд)

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату
1	2	3
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с имуществом - всего	01	
в том числе в результате сделок:		
с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)	01.01	
с ценными бумагами иностранных эмитентов	01.02	
недвижимым имуществом и правами аренды недвижимого имущества	01.03	
с имущественными правами (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	01.04	
с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными	01.05	
с долями в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и правами участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	01.06	
проектной документацией	01.07	
с драгоценными металлами и требованиями к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	01.08	
с художественными ценностями	01.09	
с иным имуществом	01.10	
с дебиторской задолженностью	01.11	
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	01.12	
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущества – всего	02	-38 565 452,60
в том числе в результате изменения справедливой стоимости:		
ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)	02.01	
ценных бумаг иностранных эмитентов	02.02	
недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества	02.03	-38 542 600,00
<i>Общество с ограниченной ответственностью Консалтинговый центр "ФИНАУДИТ", 62 от 04.12.2015</i>		-38 542 600,00
имущественных прав (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	02.04	
денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными	02.05	
долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и прав участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	02.06	
проектной документации	02.07	
драгоценных металлов и требований к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	02.08	
художественных ценностей	02.09	
иного имущества	02.10	
дебиторской задолженности	02.11	-22 852,60
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	02.12	
Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) – всего	03	1 555 847,90
в том числе:		
процентный доход по банковским счетам (счетах по депозиту)	03.01	
процентный доход по облигациям	03.02	
дивиденды по акциям акционерных обществ	03.03	

доходы по инвестиционным паям (акциям) инвестиционных фондов	03.04	
распределение прибыли обществ с ограниченной ответственностью (иностранных коммерческих организаций)	03.05	
доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду)	03.06	1 555 847,90
платежи по кредитным договорам (договорам займа), имущественные права по обязательствам из которых составляют имущество фонда	03.07	
иные доходы по имуществу	03.08	
Оплата по договорам, в том числе по договорам аренды, права из которых составляют имущество фонда	04	
Сумма начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже – всего	05	1 580 865,66
в том числе:		
управляющей компании	05.01	1 294 406,54
специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже	05.02	286 459,12
Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	06	985,00
Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)	07	
Прочие доходы	08	1 580 865,66
Прочие расходы	09	1 812 169,16
Прирост «+» имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	10	
Уменьшение «-» имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	11	
Прирост «+» имущества в результате обмена инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	12	
Уменьшение «-» имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	13	
Итого: прирост «+» или уменьшение «-» стоимости имущества (строки 01 + 02 + 03 - 04 - 05 - 06 - 07 + 08 - 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	14	-38 822 758,86

Раздел IV Отчет о финансовых вложениях, переданных (полученных) с обязательством обратного выкупа (обратной продажи) по сделкам РЕПО

Наименование ценной бумаги	Код строки	Государственный регистрационный номер	Код ISIN	Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда	
				оборот по покупке	оборот по продаже
1	2	3	4	5	6
Ценные бумаги российских эмитентов – всего	1				
в том числе: акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.01				
в том числе: по каждой акции	1.01.1				
.....					
акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.02				
в том числе: по каждой акции	1.02.1				
.....					
облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.03				
в том числе: по каждой облигации	1.03.1				
.....					
облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.04				
в том числе: по каждой облигации	1.04.1				
.....					
инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.05				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.05.1				
.....					
инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.06				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.06.1				
.....					
векселя	1.07				
в том числе: по каждому векселю	1.07.1				
.....					
ипотечные сертификаты	1.08				
в том числе: по каждому ипотечному сертификату	1.08.1				
.....					
деPOSITные сертификаты	1.09				
в том числе: по каждому депозитному сертификату	1.09.1				
.....					
закладные	1.10				
в том числе: по каждой закладной	1.10.1				
.....					
иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие)	1.11				
в том числе: по каждой ценной бумаге	1.11.1				
.....					
Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг, – всего	2				
в том числе: по каждой ценной бумаге	2.1				
.....					

Руководитель акционерного инвестиционного фонда
(управляющей компании паевого инвестиционного фонда)

Прояев А.В.
(инициалы, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария
акционерного инвестиционного фонда
(паевого инвестиционного фонда)

Семенов А.А.
(инициалы, фамилия)



**Пояснительная записка
к отчету о приросте (об уменьшении) стоимости имущества,
составляющего паевой инвестиционный фонд**
составлена в соответствии с Указанием Банка России №4323-У от 24.03.2017 г.

на 28 февраля 2018 г.

**Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Северная столица»
под управлением Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент»**

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

Правила Фонда зарегистрированы ФСФР России за № 1801-94151596 от 08 июня 2010 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент»

Лицензия № 21-000-1-00878 предоставлена ФСФР России 08 июня 2012 г.

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

Сообщаем, что за период деятельности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Северная столица" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент" с 31 января по 28 февраля 2018 г.:

- Переоценка недвижимого имущества по отчету № 354/0218 от 16.02.2018 г. оценщика Общество с ограниченной ответственностью Консалтинговый центр "ФИНАУДИТ" привела к уменьшению стоимости имущества на 38 542 600,00 рублей следующих объектов:

N	Объект имущества
1	Здание административно-гостиничного комплекса (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3)
2	Здание лыжной базы, 2-этажное (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3)
3	Здание 1-этажное, тир 25 м. (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3)
4	Здание 1-этажное, проходная № 2 (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3)
5	Здание 1-этажное, насосная (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3)
6	Здание 1-этажное, тир 50 м. (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3)
7	Здание 1-этажное, финская баня - восстановительный корпус (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3)
8	Здание 1-этажное, тир "Бегущий кабан" (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3)
9	Здание 1-этажное нежилое (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3)
10	Склад инвентаря (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3)
11	Земельный участок, 50:12:0101302:18
12	Земельный участок, 50:12:0101302:19
13	Земельный участок, 50:12:0101302:20
14	Земельный участок, 50:12:0101302:21
15	Земельный участок, 50:12:0101302:22
16	Земельный участок, 50:12:0101302:23
17	Земельный участок, 50:12:0101302:24
18	Земельный участок, 50:12:0101302:25
19	Земельный участок, 50:12:0101302:26
20	Земельный участок, 50:12:0101302:27
21	Земельный участок, 50:12:0101302:28
22	Земельный участок, 50:12:0101302:29
23	Земельный участок, 50:12:0101302:30

Генеральный директор
ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент»

Начальник отдела специализированных
депозитарных операций
ООО «ДКТ»



Прояев А.В.

Семенов А.А.

Приложение 3
к Указанию Банка России
№ 4323-У от 24 марта 2017 года
"О формах, сроках и порядке
составления и представления в
Банк России отчетности
акционерного инвестиционного
фонда и отчетности управляющей
компании инвестиционных
фондов, паевых инвестиционных
фондов и негосударственных
пенсионных фондов"

**Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества,
принадлежащего акционерному инвестиционному фонду
(составляющего паевой инвестиционный фонд)**

Код формы по ОКУД 0420503
Месячная

Раздел I. Реквизиты акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда (полное название паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии акционерного инвестиционного фонда (регистрационный номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом)	Полное фирменное наименование управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)
1	2	3	4
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Северная столица" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	1801	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	21-000-1-00878

Раздел II. Параметры отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества

Отчетный период	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
1	2
Март 2018	RUB

Раздел III Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд)

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату
1	2	3
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с имуществом - всего	01	
в том числе в результате сделок:		
с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)	01.01	
с ценными бумагами иностранных эмитентов	01.02	
недвижимым имуществом и правами аренды недвижимого имущества	01.03	
с имущественными правами (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	01.04	
с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными	01.05	
с долями в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и правами участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	01.06	
проектной документацией	01.07	
с драгоценными металлами и требованиями к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	01.08	
с художественными ценностями	01.09	
с иным имуществом	01.10	
с дебиторской задолженностью	01.11	
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	01.12	
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущества – всего	02	-24 484,93
в том числе в результате изменения справедливой стоимости:		
ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)	02.01	
ценных бумаг иностранных эмитентов	02.02	
недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества	02.03	
имущественных прав (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	02.04	
денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными	02.05	
долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и прав участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	02.06	
проектной документации	02.07	
драгоценных металлов и требований к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	02.08	
художественных ценностей	02.09	
иного имущества	02.10	
дебиторской задолженности	02.11	-24 484,93
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	02.12	
Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) – всего	03	1 555 847,90
в том числе:		
процентный доход по банковским счетам (счетах по депозиту)	03.01	
процентный доход по облигациям	03.02	
дивиденды по акциям акционерных обществ	03.03	
доходы по инвестиционным паям (акциям) инвестиционных фондов	03.04	

распределение прибыли обществ с ограниченной ответственностью (иностраннх коммерческих организаций)	03.05	
доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду)	03.06	1 555 847,90
платежи по кредитным договорам (договорам займа), имущественные права по обязательствам из которых составляют имущество фонда	03.07	
иные доходы по имуществу	03.08	
Оплата по договорам, в том числе по договорам аренды, права из которых составляют имущество фонда	04	
Сумма начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже – всего	05	1 237 609,34
в том числе:		
управляющей компании	05.01	1 205 356,03
специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже	05.02	32 253,31
Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	06	4 664 399,00
Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)	07	
Прочие доходы	08	1 237 609,34
Прочие расходы	09	1 687 498,44
Прирост «+» имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	10	
Уменьшение «-» имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	11	
Прирост «+» имущества в результате обмена инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	12	
Уменьшение «-» имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	13	
Итого: прирост «+» или уменьшение «-» стоимости имущества (строки 01 + 02 + 03 - 04 - 05 - 06 - 07 + 08 - 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	14	-4 820 534,47

Раздел IV Отчет о финансовых вложениях, переданных (полученных) с обязательством обратного выкупа (обратной продажи) по сделкам РЕПО

Наименование ценной бумаги	Код строки	Государственный регистрационный номер	Код ISIN	Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда	
				оборот по покупке	оборот по продаже
1	2	3	4	5	6
Ценные бумаги российских эмитентов – всего	1				
в том числе: акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.01				
в том числе: по каждой акции	1.01.1				
.....					
акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.02				
в том числе: по каждой акции	1.02.1				
.....					
облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.03				
в том числе: по каждой облигации	1.03.1				
.....					
облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.04				
в том числе: по каждой облигации	1.04.1				
.....					
инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.05				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.05.1				
.....					
инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.06				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.06.1				
.....					
векселя	1.07				
в том числе: по каждому векселю	1.07.1				
.....					
ипотечные сертификаты	1.08				
в том числе: по каждому ипотечному сертификату	1.08.1				
.....					
деPOSITные сертификаты	1.09				
в том числе: по каждому депозитному сертификату	1.09.1				
.....					
закладные	1.10				
в том числе: по каждой закладной	1.10.1				
.....					
иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие)	1.11				
в том числе: по каждой ценной бумаге	1.11.1				
.....					
Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг, – всего	2				
в том числе: по каждой ценной бумаге	2.1				
.....					

Руководитель акционерного инвестиционного фонда
(управляющей компании паевого инвестиционного фонда)


Прояев А.В.
(инициалы, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария
акционерного инвестиционного фонда
(паевого инвестиционного фонда)

Семенов А.А.
(инициалы, фамилия)



**Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества,
принадлежащего акционерному инвестиционному фонду
(составляющего паевой инвестиционный фонд)**

Код формы по ОКУД 0420503
Месячная

Раздел I. Реквизиты акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда (полное название паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии акционерного инвестиционного фонда (регистрационный номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом)	Полное фирменное наименование управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)
1	2	3	4
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Северная столица" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	1801	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	21-000-1-00878

Раздел II. Параметры отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества

Отчетный период	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
1	2
Апрель 2018	RUB

Раздел III Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд)

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату
1	2	3
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с имуществом - всего	01	
в том числе в результате сделок:		
с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)	01.01	
с ценными бумагами иностранных эмитентов	01.02	
недвижимым имуществом и правами аренды недвижимого имущества	01.03	
с имущественными правами (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	01.04	
с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными	01.05	
с долями в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и правами участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	01.06	
проектной документацией	01.07	
с драгоценными металлами и требованиями к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	01.08	
с художественными ценностями	01.09	
с иным имуществом	01.10	
с дебиторской задолженностью	01.11	
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	01.12	
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущества – всего	02	-23 668,78
в том числе в результате изменения справедливой стоимости:		
ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)	02.01	
ценных бумаг иностранных эмитентов	02.02	
недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества	02.03	
имущественных прав (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	02.04	
денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными	02.05	
долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и прав участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	02.06	
проектной документации	02.07	
драгоценных металлов и требований к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	02.08	
художественных ценностей	02.09	
иного имущества	02.10	
дебиторской задолженности	02.11	-23 668,78
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	02.12	
Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) – всего	03	1 555 847,90
в том числе:		
процентный доход по банковским счетам (счетах по депозиту)	03.01	
процентный доход по облигациям	03.02	
дивиденды по акциям акционерных обществ	03.03	
доходы по инвестиционным паям (акциям) инвестиционных фондов	03.04	

распределение прибыли обществ с ограниченной ответственностью (иностраных коммерческих организаций)	03.05	
доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду)	03.06	1 555 847,90
платежи по кредитным договорам (договорам займа), имущественные права по обязательствам из которых составляют имущество фонда	03.07	
иные доходы по имуществу	03.08	
Оплата по договорам, в том числе по договорам аренды, права из которых составляют имущество фонда	04	
Сумма начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже – всего	05	1 420 930,58
в том числе:		
управляющей компании	05.01	1 245 131,69
специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже	05.02	175 798,89
Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	06	30 240,75
Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)	07	
Прочие доходы	08	1 420 930,58
Прочие расходы	09	1 743 184,37
Прирост «+» имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	10	
Уменьшение «-» имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	11	
Прирост «+» имущества в результате обмена инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	12	
Уменьшение «-» имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	13	
Итого: прирост «+» или уменьшение «-» стоимости имущества (строки 01. + 02 + 03 - 04 - 05 - 06 - 07 + 08 - 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	14	-241 246,00

Раздел IV Отчет о финансовых вложениях, переданных (полученных) с обязательством обратного выкупа (обратной продажи) по сделкам РЕПО

Наименование ценной бумаги	Код строки	Государственный регистрационный номер	Код ISIN	Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда	
				оборот по покупке	оборот по продаже
1	2	3	4	5	6
Ценные бумаги российских эмитентов – всего	1				
в том числе: акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.01				
в том числе: по каждой акции	1.01.1				
.....					
акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.02				
в том числе: по каждой акции	1.02.1				
.....					
облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.03				
в том числе: по каждой облигации	1.03.1				
.....					
облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.04				
в том числе: по каждой облигации	1.04.1				
.....					
инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.05				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.05.1				
.....					
инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.06				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.06.1				
.....					
векселя	1.07				
в том числе: по каждому векселю	1.07.1				
.....					
ипотечные сертификаты	1.08				
в том числе: по каждому ипотечному сертификату	1.08.1				
.....					
деPOSITные сертификаты	1.09				
в том числе: по каждому депозитному сертификату	1.09.1				
.....					
закладные	1.10				
в том числе: по каждой закладной	1.10.1				
.....					
иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие)	1.11				
в том числе: по каждой ценной бумаге	1.11.1				
.....					
Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг, – всего	2				
в том числе: по каждой ценной бумаге	2.1				
.....					

Руководитель акционерного инвестиционного фонда
(управляющей компании паевого инвестиционного фонда)



Прояев А.В.
(инициалы, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария
акционерного инвестиционного фонда
(паевого инвестиционного фонда)

Семенов А.А.
(инициалы, фамилия)

**Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества,
принадлежащего акционерному инвестиционному фонду
(составляющего паевой инвестиционный фонд)**

Код формы по ОКУД 0420503
Месячная

Раздел I. Реквизиты акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда (полное название паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии акционерного инвестиционного фонда (регистрационный номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом)	Полное фирменное наименование управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)
1	2	3	4
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Северная столица" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	1801	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	21-000-1-00878

Раздел II. Параметры отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества

Отчетный период	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
1	2
Май 2018	RUB

Раздел III Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд)

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату
1	2	3
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с имуществом - всего	01	
в том числе в результате сделок:		
с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением залладных)	01.01	
с ценными бумагами иностранных эмитентов	01.02	
недвижимым имуществом и правами аренды недвижимого имущества	01.03	
с имущественными правами (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	01.04	
с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными залладными	01.05	
с долями в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и правами участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	01.06	
проектной документацией	01.07	
с драгоценными металлами и требованиями к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	01.08	
с художественными ценностями	01.09	
с иным имуществом	01.10	
с дебиторской задолженностью	01.11	
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	01.12	
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущества – всего	02	-26 933,42
в том числе в результате изменения справедливой стоимости:		
ценных бумаг российских эмитентов (за исключением залладных)	02.01	
ценных бумаг иностранных эмитентов	02.02	
недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества	02.03	
имущественных прав (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	02.04	
денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными залладными	02.05	
долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и прав участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	02.06	
проектной документации	02.07	
драгоценных металлов и требований к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	02.08	
художественных ценностей	02.09	
иного имущества	02.10	
дебиторской задолженности	02.11	-26 933,42
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	02.12	
Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) – всего	03	1 555 847,90
в том числе:		
процентный доход по банковским счетам (счетам по депозиту)	03.01	
процентный доход по облигациям	03.02	
дивиденды по акциям акционерных обществ	03.03	
доходы по инвестиционным паям (акциям) инвестиционных фондов	03.04	

распределение прибыли обществ с ограниченной ответственностью (иностранных коммерческих организаций)	03.05	
доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду)	03.06	1 555 847,90
платежи по кредитным договорам (договорам займа), имущественные права по обязательствам из которых составляют имущество фонда	03.07	
иные доходы по имуществу	03.08	
Оплата по договорам, в том числе по договорам аренды, права из которых составляют имущество фонда	04	
Сумма начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже – всего	05	1 115 535,86
в том числе:		
управляющей компании	05.01	1 083 830,90
специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже	05.02	31 704,96
Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	06	120,00
Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)	07	
Прочие доходы	08	1 115 535,86
Прочие расходы	09	1 557 776,10
Прирост «+» имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	10	
Уменьшение «-» имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	11	
Прирост «+» имущества в результате обмена инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	12	
Уменьшение «-» имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	13	
Итого: прирост «+» или уменьшение «-» стоимости имущества (строки 01 + 02 + 03 - 04 - 05 - 06 - 07 + 08 - 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	14	-28 981,62

Раздел IV Отчет о финансовых вложениях, переданных (полученных) с обязательством обратного выкупа (обратной продажи) по сделкам РЕПО

Наименование ценной бумаги	Код строки	Государственный регистрационный номер	Код ISIN	Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда	
				оборот по покупке	оборот по продаже
1	2	3	4	5	6
Ценные бумаги российских эмитентов – всего	1				
в том числе: акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.01				
в том числе: по каждой акции	1.01.1				
.....					
акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.02				
в том числе: по каждой акции	1.02.1				
.....					
облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.03				
в том числе: по каждой облигации	1.03.1				
.....					
облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.04				
в том числе: по каждой облигации	1.04.1				
.....					
инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.05				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.05.1				
.....					
инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.06				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.06.1				
.....					
векселя	1.07				
в том числе: по каждому векселю	1.07.1				
.....					
ипотечные сертификаты	1.08				
в том числе: по каждому ипотечному сертификату	1.08.1				
.....					
депозитные сертификаты	1.09				
в том числе: по каждому депозитному сертификату	1.09.1				
.....					
закладные	1.10				
в том числе: по каждой закладной	1.10.1				
.....					
иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие)	1.11				
в том числе: по каждой ценной бумаге	1.11.1				
.....					
Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг, – всего	2				
в том числе: по каждой ценной бумаге	2.1				
.....					

Руководитель акционерного инвестиционного фонда
(управляющей компании паевого инвестиционного фонда)



Прояев А.В.
(инициалы, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария
акционерного инвестиционного фонда
(паевого инвестиционного фонда)

Семенов А.А.
(инициалы, фамилия)

Приложение 3
к Указанию Банка России
№ 4323-У от 24 марта 2017 года
"О формах, сроках и порядке
составления и представления в
Банк России отчетности
акционерного инвестиционного
фонда и отчетности управляющей
компании инвестиционных
фондов, паевых инвестиционных
фондов и негосударственных
пенсионных фондов"

**Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества,
принадлежащего акционерному инвестиционному фонду
(составляющего паевой инвестиционный фонд)**

Код формы по ОКУД 0420503
Месячная

Раздел I. Реквизиты акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда (полное название паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии акционерного инвестиционного фонда (регистрационный номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом)	Полное фирменное наименование управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)
1	2	3	4
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Северная столица" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	1801	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	21-000-1-00878

Раздел II. Параметры отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества

Отчетный период	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
1	2
Июнь 2018	RUB

Раздел III Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд)

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату
1	2	3
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с имуществом - всего	01	
в том числе в результате сделок:		
с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)	01.01	
с ценными бумагами иностранных эмитентов	01.02	
недвижимым имуществом и правами аренды недвижимого имущества	01.03	
с имущественными правами (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	01.04	
с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными	01.05	
с долями в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и правами участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	01.06	
проектной документацией	01.07	
с драгоценными металлами и требованиями к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	01.08	
с художественными ценностями	01.09	
с иным имуществом	01.10	
с дебиторской задолженностью	01.11	
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	01.12	
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущества – всего	02	-23 668,77
в том числе в результате изменения справедливой стоимости:		
ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)	02.01	
ценных бумаг иностранных эмитентов	02.02	
недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества	02.03	
имущественных прав (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	02.04	
денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными	02.05	
долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и прав участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	02.06	
проектной документации	02.07	
драгоценных металлов и требований к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	02.08	
художественных ценностей	02.09	
иного имущества	02.10	
дебиторской задолженности	02.11	-23 668,77
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	02.12	
Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) – всего	03	1 555 847,90
в том числе:		
процентный доход по банковским счетам (счетах по депозиту)	03.01	
процентный доход по облигациям	03.02	
дивиденды по акциям акционерных обществ	03.03	
доходы по инвестиционным паям (акциям) инвестиционных фондов	03.04	

распределение прибыли обществ с ограниченной ответственностью (иностранных коммерческих организаций)	03.05	
доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду)	03.06	1 555 847,90
платежи по кредитным договорам (договорам займа), имущественные права по обязательствам из которых составляют имущество фонда	03.07	
иные доходы по имуществу	03.08	
Оплата по договорам, в том числе по договорам аренды, права из которых составляют имущество фонда	04	
Сумма начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже – всего	05	31 701,82
в том числе:		
управляющей компании	05.01	
специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже	05.02	31 701,82
Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	06	4 663 809,00
Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)	07	
Прочие доходы	08	31 701,82
Прочие расходы	09	473 898,26
Прирост «+» имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	10	
Уменьшение «-» имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	11	
Прирост «+» имущества в результате обмена инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	12	
Уменьшение «-» имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	13	
Итого: прирост «+» или уменьшение «-» стоимости имущества (строки 01 + 02 + 03 - 04 - 05 - 06 - 07 + 08 - 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	14	-3 605 528,13

Раздел IV Отчет о финансовых вложениях, переданных (полученных) с обязательством обратного выкупа (обратной продажи) по сделкам РЕПО

Наименование ценной бумаги	Код строки	Государственный регистрационный номер	Код ISIN	Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда	
				оборот по покупке	оборот по продаже
1	2	3	4	5	6
Ценные бумаги российских эмитентов – всего	1				
в том числе: акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.01				
в том числе: по каждой акции	1.01.1				
.....					
акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.02				
в том числе: по каждой акции	1.02.1				
.....					
облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.03				
в том числе: по каждой облигации	1.03.1				
.....					
облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.04				
в том числе: по каждой облигации	1.04.1				
.....					
инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.05				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.05.1				
.....					
инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.06				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.06.1				
.....					
векселя	1.07				
в том числе: по каждому векселю	1.07.1				
.....					
ипотечные сертификаты	1.08				
в том числе: по каждому ипотечному сертификату	1.08.1				
.....					
деPOSITные сертификаты	1.09				
в том числе: по каждому депозитному сертификату	1.09.1				
.....					
закладные	1.10				
в том числе: по каждой закладной	1.10.1				
.....					
иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие)	1.11				
в том числе: по каждой ценной бумаге	1.11.1				
.....					
Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг, – всего	2				
в том числе: по каждой ценной бумаге	2.1				
.....					

Руководитель акционерного инвестиционного фонда
(управляющей компании паевого инвестиционного фонда)



Прояев А.В.
(инициалы, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария
акционерного инвестиционного фонда
(паевого инвестиционного фонда)

Семенов А.А.
(инициалы, фамилия)

Приложение 3
к Указанию Банка России
№ 4323-У от 24 марта 2017 года
"О формах, сроках и порядке
составления и представления в
Банк России отчетности
акционерного инвестиционного
фонда и отчетности управляющей
компании инвестиционных
фондов, паевых инвестиционных
фондов и негосударственных
пенсионных фондов"

**Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества,
принадлежащего акционерному инвестиционному фонду
(составляющего паевой инвестиционный фонд)**

Код формы по ОКУД 0420503
Месячная

Раздел I. Реквизиты акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда (полное название паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии акционерного инвестиционного фонда (регистрационный номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом)	Полное фирменное наименование управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)
1	2	3	4
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Северная столица" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	1801	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	21-000-1-00878

Раздел II. Параметры отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества

Отчетный период	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
1	2
Июль 2018	RUB

24

Раздел III Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд)

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату
1	2	3
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с имуществом - всего	01	
в том числе в результате сделок:		
с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением залладных)	01.01	
с ценными бумагами иностранных эмитентов	01.02	
недвижимым имуществом и правами аренды недвижимого имущества	01.03	
с имущественными правами (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	01.04	
с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными залладными	01.05	
с долями в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и правами участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	01.06	
проектной документацией	01.07	
с драгоценными металлами и требованиями к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	01.08	
с художественными ценностями	01.09	
с иным имуществом	01.10	
с дебиторской задолженностью	01.11	
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	01.12	
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущества – всего	02	-26 117,26
в том числе в результате изменения справедливой стоимости:		
ценных бумаг российских эмитентов (за исключением залладных)	02.01	
ценных бумаг иностранных эмитентов	02.02	
недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества	02.03	
имущественных прав (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	02.04	
денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными залладными	02.05	
долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и прав участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	02.06	
проектной документации	02.07	
драгоценных металлов и требований к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	02.08	
художественных ценностей	02.09	
иного имущества	02.10	
дебиторской задолженности	02.11	-26 117,26
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	02.12	
Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) – всего	03	1 555 847,90
в том числе:		
процентный доход по банковским счетам (счетам по депозиту)	03.01	
процентный доход по облигациям	03.02	
дивиденды по акциям акционерных обществ	03.03	
доходы по инвестиционным паям (акциям) инвестиционных фондов	03.04	

распределение прибыли обществ с ограниченной ответственностью (иностраннх коммерческих организаций)	03.05	
доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду)	03.06	1 555 847,90
платежи по кредитным договорам (договорам займа), имущественные права по обязательствам из которых составляют имущество фонда	03.07	
иные доходы по имуществу	03.08	
Оплата по договорам, в том числе по договорам аренды, права из которых составляют имущество фонда	04	
Сумма начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже – всего	05	31 311,23
в том числе:		
управляющей компании	05.01	
специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже	05.02	31 311,23
Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	06	990,00
Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)	07	
Прочие доходы	08	31 311,23
Прочие расходы	09	514 865,29
Прирост «+» имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	10	
Уменьшение «-» имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	11	
Прирост «+» имущества в результате обмена инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	12	
Уменьшение «-» имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	13	
Итого: прирост «+» или уменьшение «-» стоимости имущества (строки 01 + 02 + 03 - 04 - 05 - 06 - 07 + 08 - 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	14	1 013 875,35

Раздел IV Отчет о финансовых вложениях, переданных (полученных) с обязательством обратного выкупа (обратной продажи) по сделкам РЕПО

Наименование ценной бумаги	Код строки	Государственный регистрационный номер	Код ISIN	Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда	
				оборот по покупке	оборот по продаже
1	2	3	4	5	6
Ценные бумаги российских эмитентов – всего	1				
в том числе: акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.01				
в том числе: по каждой акции	1.01.1				
.....					
акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.02				
в том числе: по каждой акции	1.02.1				
.....					
облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.03				
в том числе: по каждой облигации	1.03.1				
.....					
облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.04				
в том числе: по каждой облигации	1.04.1				
.....					
инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.05				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.05.1				
.....					
инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.06				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.06.1				
.....					
векселя	1.07				
в том числе: по каждому векселю	1.07.1				
.....					
ипотечные сертификаты	1.08				
в том числе: по каждому ипотечному сертификату	1.08.1				
.....					
деPOSITные сертификаты	1.09				
в том числе: по каждому депозитному сертификату	1.09.1				
.....					
закладные	1.10				
в том числе: по каждой закладной	1.10.1				
.....					
иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие)	1.11				
в том числе: по каждой ценной бумаге	1.11.1				
.....					
Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг, – всего	2				
в том числе: по каждой ценной бумаге	2.1				
.....					

Руководитель акционерного инвестиционного фонда
(управляющей компании паевого инвестиционного фонда)



Прояев А.В.
(инициалы, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария
акционерного инвестиционного фонда
(паевого инвестиционного фонда)

Семенов А.А.
(инициалы, фамилия)

Приложение 3
к Указанию Банка России
№ 4323-У от 24 марта 2017 года
"О формах, сроках и порядке
составления и представления в
Банк России отчетности
акционерного инвестиционного
фонда и отчетности управляющей
компании инвестиционных
фондов, паевых инвестиционных
фондов и негосударственных
пенсионных фондов"

**Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества,
принадлежащего акционерному инвестиционному фонду
(составляющего паевой инвестиционный фонд)**

Код формы по ОКУД 0420503
Месячная

Раздел I. Реквизиты акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда (полное название паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии акционерного инвестиционного фонда (регистрационный номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом)	Полное фирменное наименование управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)
1	2	3	4
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Северная столица" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	1801	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	21-000-1-00878

Раздел II. Параметры отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества

Отчетный период	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
1	2
Август 2018	RUB

57

Раздел III Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд)

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату
1	2	3
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с имуществом - всего	01	
в том числе в результате сделок:		
с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением залладных)	01.01	
с ценными бумагами иностранных эмитентов	01.02	
недвижимым имуществом и правами аренды недвижимого имущества	01.03	
с имущественными правами (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	01.04	
с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными залладными	01.05	
с долями в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и правами участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	01.06	
проектной документацией	01.07	
с драгоценными металлами и требованиями к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	01.08	
с художественными ценностями	01.09	
с иным имуществом	01.10	
с дебиторской задолженностью	01.11	
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	01.12	
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущества – всего	02	993 825 698,90
в том числе в результате изменения справедливой стоимости:		
ценных бумаг российских эмитентов (за исключением залладных)	02.01	
ценных бумаг иностранных эмитентов	02.02	
недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества	02.03	993 851 000,00
Общество с ограниченной ответственностью Консалтинговый центр "ФИНАУДИТ", 62 от 04.12.2015 (Недвижимое имущество с кадастровыми номерами: 50:12:10:02390:001:0000; 50:12:10:02390:015; 50:12:10:02390:003:0000; 50:12:10:02390:014:0000; 50:12:10:02390:004:0000; 50:12:10:02390:010:0000; 50:12:10:02390:002:0000; 50:12:10:02390:009:0000; 50:12:10:02390:011:0000; 50:12:10:02390:006:0000; Земельные участки с кадастровыми номерами: 50:12:0101302:29; 50:12:0101302:30; 50:12:0101302:28; 50:12:0101302:27; 50:12:0101302:25; 50:12:0101302:24; 50:12:0101302:23; 50:12:0101302:19; 50:12:0101302:20; 50:12:0101302:21; 50:12:0101302:18; 50:12:0101302:22; 50:12:0101302:26)		993 851 000,00
имущественных прав (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	02.04	
денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными залладными	02.05	
долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и прав участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	02.06	
проектной документации	02.07	
драгоценных металлов и требований к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	02.08	
художественных ценностей	02.09	
иного имущества	02.10	
дебиторской задолженности	02.11	-25 301,10

с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	02.12	
Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) – всего	03	1 555 847,90
в том числе:		
процентный доход по банковским счетам (счетах по депозиту)	03.01	
процентный доход по облигациям	03.02	
дивиденды по акциям акционерных обществ	03.03	
доходы по инвестиционным паям (акциям) инвестиционных фондов	03.04	
распределение прибыли обществ с ограниченной ответственностью (иностраннх коммерческих организаций)	03.05	
доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду)	03.06	1 555 847,90
платежи по кредитным договорам (договорам займа), имущественные права по обязательствам из которых составляют имущество фонда	03.07	
иные доходы по имуществу	03.08	
Оплата по договорам, в том числе по договорам аренды, права из которых составляют имущество фонда	04	
Сумма начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже – всего	05	281 421,05
в том числе:		
управляющей компании	05.01	
специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже	05.02	281 421,05
Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	06	953,12
Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)	07	
Прочие доходы	08	281 421,05
Прочие расходы	09	540 156,45
Прирост «+» имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	10	
Уменьшение «-» имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	11	
Прирост «+» имущества в результате обмена инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	12	
Уменьшение «-» имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	13	
Итого: прирост «+» или уменьшение «-» стоимости имущества (строки 01 + 02 + 03 - 04 - 05 - 06 - 07 + 08 - 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	14	994 840 437,23

Раздел IV Отчет о финансовых вложениях, переданных (полученных) с обязательством обратного выкупа (обратной продажи) по сделкам РЕПО

Наименование ценной бумаги	Код строки	Государственный регистрационный номер	Код ISIN	Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда	
				оборот по покупке	оборот по продаже
1	2	3	4	5	6
Ценные бумаги российских эмитентов – всего	1				
в том числе: акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.01				
в том числе: по каждой акции	1.01.1				
.....					
акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.02				
в том числе: по каждой акции	1.02.1				
.....					
облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.03				
в том числе: по каждой облигации	1.03.1				
.....					
облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.04				
в том числе: по каждой облигации	1.04.1				
.....					
инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.05				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.05.1				
.....					
инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.06				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.06.1				
.....					
векселя	1.07				
в том числе: по каждому векселю	1.07.1				
.....					
ипотечные сертификаты	1.08				
в том числе: по каждому ипотечному сертификату	1.08.1				
.....					
деPOSITные сертификаты	1.09				
в том числе: по каждому депозитному сертификату	1.09.1				
.....					
закладные	1.10				
в том числе: по каждой закладной	1.10.1				
.....					
иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие)	1.11				
в том числе: по каждой ценной бумаге	1.11.1				
.....					
Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг, – всего	2				
в том числе: по каждой ценной бумаге	2.1				
.....					

Руководитель акционерного инвестиционного фонда
(управляющей компании паевого инвестиционного фонда)



Прояев А.В.
(инициалы, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария
акционерного инвестиционного фонда
(паевого инвестиционного фонда)

Семенов А.А.
(инициалы, фамилия)

**Пояснительная записка
к отчету о приросте (об уменьшении) стоимости имущества,
составляющего паевой инвестиционный фонд**
составлена в соответствии с указанием Банка России № 4715-У от 08.02.2018 г.

на 31 августа 2018 г.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Северная столица"

под управлением Общества с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент»

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

Правила Фонда зарегистрированы ФСФР России за № 1484-94138615 от 28 июля 2009г.

(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 «Эверест Эссет

Менеджмент»

Лицензия № 21-000-1-00878 от 08 июня 2012 года, выдана ФСФР России

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

Сообщаем, что за период деятельности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Северная столица" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент " с 31 июля 2018 г. по 31 августа 2018 г. были совершены операции, которые привели к изменению стоимости чистых активов на 5% и более процентов:

- расшифровка строки 02.03 раздела III Отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд: переоценка недвижимого имущества по отчету оценщика ООО Консалтинговый центр "ФИНАУДИТ" № 422/0718 от 06.08.2018 г. привела к изменению стоимости следующих объектов:

№ п/п	Недвижимое имущество
1	Земельный участок, 50:12:0101302:29
2	Здание административно-гостиничного комплекса (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3), 50:12:10:02390:001:0000
3	Здание лыжной базы, 2-этажное (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3), 50:12:10:02390:015
4	Здание 1-этажное, тир 25 м. (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3), 50:12:10:02390:003:0000
5	Здание 1-этажное, проходная № 2 (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3), 50:12:10:02390:014:0000
6	Здание 1-этажное, насосная (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3), 50:12:10:02390:006:0000
7	Здание 1-этажное, тир 50 м. (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3), 50:12:10:02390:004:0000
8	Здание 1-этажное, финская баня - восстановительный корпус (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3), 50:12:10:02390:010:0000
9	Здание 1-этажное, тир "Бегущий кабан" (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3), 50:12:10:02390:009:0000
10	Здание 1-этажное нежилое (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3), 50:12:10:02390:002:0000
11	Склад инвентаря (МО, г.Мытищи, ул.Силикатная, д.41 корп.3), 50:12:10:02390:011:0000
12	Земельный участок, 50:12:0101302:30
13	Земельный участок, 50:12:0101302:28
14	Земельный участок, 50:12:0101302:27
15	Земельный участок, 50:12:0101302:25
16	Земельный участок, 50:12:0101302:24
17	Земельный участок, 50:12:0101302:23
18	Земельный участок, 50:12:0101302:19
19	Земельный участок, 50:12:0101302:20
20	Земельный участок, 50:12:0101302:21
21	Земельный участок, 50:12:0101302:18

40

№ п/п	Недвижимое имущество
22	Земельный участок, 50:12:0101302:22
23	Земельный участок, 50:12:0101302:26

Генеральный директор
ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент»



Прояев А.В.

ООО «ДКТ»

Приложение 3
к Указанию Банка России
№ 4323-У от 24 марта 2017 года
"О формах, сроках и порядке
составления и представления в
Банк России отчетности
акционерного инвестиционного
фонда и отчетности управляющей
компании инвестиционных
фондов, паевых инвестиционных
фондов и негосударственных
пенсионных фондов"

**Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества,
принадлежащего акционерному инвестиционному фонду
(составляющего паевой инвестиционный фонд)**

Код формы по ОКУД 0420503
Месячная

Раздел I. Реквизиты акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда (полное название паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии акционерного инвестиционного фонда (регистрационный номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом)	Полное фирменное наименование управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)
1	2	3	4
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Северная столица" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	1801	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	21-000-1-00878

Раздел II. Параметры отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества

Отчетный период	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
1	2
Сентябрь 2018	RUB

44

Раздел III Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд)

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату
1	2	3
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с имуществом - всего	01	
в том числе в результате сделок:		
с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)	01.01	
с ценными бумагами иностранных эмитентов	01.02	
недвижимым имуществом и правами аренды недвижимого имущества	01.03	
с имущественными правами (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	01.04	
с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными	01.05	
с долями в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и правами участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	01.06	
проектной документацией	01.07	
с драгоценными металлами и требованиями к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	01.08	
с художественными ценностями	01.09	
с иным имуществом	01.10	
с дебиторской задолженностью	01.11	
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	01.12	
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущества – всего	02	-22 852,58
в том числе в результате изменения справедливой стоимости:		
ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)	02.01	
ценных бумаг иностранных эмитентов	02.02	
недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества	02.03	
имущественных прав (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	02.04	
денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными	02.05	
долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и прав участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	02.06	
проектной документации	02.07	
драгоценных металлов и требований к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	02.08	
художественных ценностей	02.09	
иного имущества	02.10	
дебиторской задолженности	02.11	-22 852,58
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	02.12	
Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) – всего	03	1 555 847,90
в том числе:		
процентный доход по банковским счетам (счетах по депозиту)	03.01	
процентный доход по облигациям	03.02	
дивиденды по акциям акционерных обществ	03.03	
доходы по инвестиционным паям (акциям) инвестиционных фондов	03.04	

распределение прибыли обществ с ограниченной ответственностью (иностраннх коммерческих организаций)	03.05	
доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду)	03.06	1 555 847,90
платежи по кредитным договорам (договорам займа), имущественные права по обязательствам из которых составляют имущество фонда	03.07	
иные доходы по имуществу	03.08	
Оплата по договорам, в том числе по договорам аренды, права из которых составляют имущество фонда	04	
Сумма начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже – всего	05	139 195,44
в том числе:		
управляющей компании	05.01	
специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже	05.02	139 195,44
Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	06	4 663 224,00
Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)	07	
Прочие доходы	08	139 195,44
Прочие расходы	09	2 080 778,89
Прирост «+» имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	10	
Уменьшение «-» имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	11	
Прирост «+» имущества в результате обмена инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	12	
Уменьшение «-» имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	13	
Итого: прирост «+» или уменьшение «-» стоимости имущества (строки 01 + 02 + 03 - 04 - 05 - 06 - 07 + 08 - 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	14	-5 211 007,57

Раздел IV Отчет о финансовых вложениях, переданных (полученных) с обязательством обратного выкупа (обратной продажи) по сделкам РЕПО

Наименование ценной бумаги	Код строки	Государственный регистрационный номер	Код ISIN	Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда	
				оборот по покупке	оборот по продаже
1	2	3	4	5	6
Ценные бумаги российских эмитентов – всего	1				
в том числе: акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.01				
в том числе: по каждой акции	1.01.1				
.....					
акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.02				
в том числе: по каждой акции	1.02.1				
.....					
облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.03				
в том числе: по каждой облигации	1.03.1				
.....					
облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.04				
в том числе: по каждой облигации	1.04.1				
.....					
инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.05				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.05.1				
.....					
инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.06				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.06.1				
.....					
векселя	1.07				
в том числе: по каждому векселю	1.07.1				
.....					
ипотечные сертификаты	1.08				
в том числе: по каждому ипотечному сертификату	1.08.1				
.....					
деPOSITные сертификаты	1.09				
в том числе: по каждому депозитному сертификату	1.09.1				
.....					
закладные	1.10				
в том числе: по каждой закладной	1.10.1				
.....					
иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие)	1.11				
в том числе: по каждой ценной бумаге	1.11.1				
.....					
Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг, – всего	2				
в том числе: по каждой ценной бумаге	2.1				
.....					

Руководитель акционерного инвестиционного фонда
(управляющей компании паевого инвестиционного фонда)



Прояев А.В.
(инициалы, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария
акционерного инвестиционного фонда
(паевого инвестиционного фонда)

Семенов А.А.
(инициалы, фамилия)

Приложение 3
к Указанию Банка России
№ 4323-У от 24 марта 2017 года
"О формах, сроках и порядке
составления и представления в
Банк России отчетности
акционерного инвестиционного
фонда и отчетности управляющей
компания инвестиционных
фондов, паевых инвестиционных
фондов и негосударственных
пенсионных фондов"

**Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества,
принадлежащего акционерному инвестиционному фонду
(составляющего паевой инвестиционный фонд)**

Код формы по ОКУД 0420503
Месячная

Раздел I. Реквизиты акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда (полное название паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии акционерного инвестиционного фонда (регистрационный номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом)	Полное фирменное наименование управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)
1	2	3	4
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Северная столица" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	1801	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	21-000-1-00878

Раздел II. Параметры отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества

Отчетный период	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
1	2
Октябрь 2018	RUB

Раздел III Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд)

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату
1	2	3
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с имуществом - всего	01	
в том числе в результате сделок:		
с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением залоговых)	01.01	
с ценными бумагами иностранных эмитентов	01.02	
недвижимым имуществом и правами аренды недвижимого имущества	01.03	
с имущественными правами (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	01.04	
с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными залоговыми	01.05	
с долями в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и правами участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	01.06	
проектной документацией	01.07	
с драгоценными металлами и требованиями к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	01.08	
с художественными ценностями	01.09	
с иным имуществом	01.10	
с дебиторской задолженностью	01.11	
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	01.12	
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущества – всего	02	-17 292,34
в том числе в результате изменения справедливой стоимости:		
ценных бумаг российских эмитентов (за исключением залоговых)	02.01	
ценных бумаг иностранных эмитентов	02.02	
недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества	02.03	
имущественных прав (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	02.04	
денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными залоговыми	02.05	
долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и прав участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	02.06	
проектной документации	02.07	
драгоценных металлов и требований к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	02.08	
художественных ценностей	02.09	
иного имущества	02.10	
дебиторской задолженности	02.11	-17 292,34
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	02.12	
Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) – всего	03	1 555 847,90
в том числе:		
процентный доход по банковским счетам (счетам по депозиту)	03.01	
процентный доход по облигациям	03.02	
дивиденды по акциям акционерных обществ	03.03	
доходы по инвестиционным паям (акциям) инвестиционных фондов	03.04	

распределение прибыли обществ с ограниченной ответственностью (иностраных коммерческих организаций)	03.05	
доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду)	03.06	1 555 847,90
платежи по кредитным договорам (договорам займа), имущественные права по обязательствам из которых составляют имущество фонда	03.07	
иные доходы по имуществу	03.08	
Оплата по договорам, в том числе по договорам аренды, права из которых составляют имущество фонда	04	
Сумма начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже – всего	05	138 630,92
в том числе:		
управляющей компании	05.01	
специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже	05.02	138 630,92
Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	06	96,00
Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)	07	
Прочие доходы	08	699 973,65
Прочие расходы	09	2 383 191,01
Прирост «+» имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	10	
Уменьшение «-» имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	11	
Прирост «+» имущества в результате обмена инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	12	
Уменьшение «-» имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	13	
Итого: прирост «+» или уменьшение «-» стоимости имущества (строки 01 + 02 + 03 - 04 - 05 - 06 - 07 + 08 - 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	14	-283 388,72

Раздел IV Отчет о финансовых вложениях, переданных (полученных) с обязательством обратного выкупа (обратной продажи) по сделкам РЕПО

Наименование ценной бумаги	Код строки	Государственный регистрационный номер	Код ISIN	Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда	
				оборот по покупке	оборот по продаже
1	2	3	4	5	6
Ценные бумаги российских эмитентов – всего	1				
в том числе: акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.01				
в том числе: по каждой акции	1.01.1				
.....					
акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.02				
в том числе: по каждой акции	1.02.1				
.....					
облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.03				
в том числе: по каждой облигации	1.03.1				
.....					
облигаций, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.04				
в том числе: по каждой облигации	1.04.1				
.....					
инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.05				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.05.1				
.....					
инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.06				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.06.1				
.....					
векселя	1.07				
в том числе: по каждому векселю	1.07.1				
.....					
ипотечные сертификаты	1.08				
в том числе: по каждому ипотечному сертификату	1.08.1				
.....					
деPOSITные сертификаты	1.09				
в том числе: по каждому депозитному сертификату	1.09.1				
.....					
закладные	1.10				
в том числе: по каждой закладной	1.10.1				
.....					
иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие)	1.11				
в том числе: по каждой ценной бумаге	1.11.1				
.....					
Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг, – всего	2				
в том числе: по каждой ценной бумаге	2.1				
.....					

Руководитель акционерного инвестиционного фонда
(управляющей компании паевого инвестиционного фонда)



Прояев А.В.
(инициалы, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария
акционерного инвестиционного фонда
(паевого инвестиционного фонда)

Семенов А.А.
(инициалы, фамилия)

**Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества,
принадлежащего акционерному инвестиционному фонду
(составляющего паевой инвестиционный фонд)**

Код формы по ОКУД 0420503
Месячная

Раздел I. Реквизиты акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда (полное название паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии акционерного инвестиционного фонда (регистрационный номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом)	Полное фирменное наименование управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)
1	2	3	4
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Северная столица" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	1801	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	21-000-1-00878

Раздел II. Параметры отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества

Отчетный период	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
1	2
Ноябрь 2018	RUB

Раздел III Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд)

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату
1	2	3
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с имуществом - всего	01	
в том числе в результате сделок:		
с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)	01.01	
с ценными бумагами иностранных эмитентов	01.02	
недвижимым имуществом и правами аренды недвижимого имущества	01.03	
с имущественными правами (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	01.04	
с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными	01.05	
с долями в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и правами участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	01.06	
проектной документацией	01.07	
с драгоценными металлами и требованиями к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	01.08	
с художественными ценностями	01.09	
с иным имуществом	01.10	
с дебиторской задолженностью	01.11	
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	01.12	
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущества – всего	02	
в том числе в результате изменения справедливой стоимости:		
ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)	02.01	
ценных бумаг иностранных эмитентов	02.02	
недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества	02.03	
имущественных прав (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	02.04	
денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными	02.05	
долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и прав участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	02.06	
проектной документации	02.07	
драгоценных металлов и требований к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	02.08	
художественных ценностей	02.09	
иного имущества	02.10	
дебиторской задолженности	02.11	
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	02.12	
Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) – всего	03	1 555 847,90
в том числе:		
процентный доход по банковским счетам (счетах по депозиту)	03.01	
процентный доход по облигациям	03.02	
дивиденды по акциям акционерных обществ	03.03	
доходы по инвестиционным паям (акциям) инвестиционных фондов	03.04	

распределение прибыли обществ с ограниченной ответственностью (иностраных коммерческих организаций)	03.05	
доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду)	03.06	1 555 847,90
платежи по кредитным договорам (договорам займа), имущественные права по обязательствам из которых составляют имущество фонда	03.07	
иные доходы по имуществу	03.08	
Оплата по договорам, в том числе по договорам аренды, права из которых составляют имущество фонда	04	
Сумма начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже – всего	05	138 600,21
в том числе:		
управляющей компании	05.01	
специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже	05.02	138 600,21
Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	06	64,00
Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)	07	
Прочие доходы	08	138 600,21
Прочие расходы	09	2 175 475,13
Прирост «+» имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	10	
Уменьшение «-» имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	11	
Прирост «+» имущества в результате обмена инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	12	
Уменьшение «-» имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	13	
Итого: прирост «+» или уменьшение «-» стоимости имущества (строки 01 + 02 + 03 - 04 - 05 - 06 - 07 + 08 - 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	14	-619 691,23

Раздел IV Отчет о финансовых вложениях, переданных (полученных) с обязательством обратного выкупа (обратной продажи) по сделкам РЕПО

Наименование ценной бумаги	Код строки	Государственный регистрационный номер	Код ISIN	Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда	
				оборот по покупке	оборот по продаже
1	2	3	4	5	6
Ценные бумаги российских эмитентов – всего	1				
в том числе: акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.01				
в том числе: по каждой акции	1.01.1				
.....					
акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.02				
в том числе: по каждой акции	1.02.1				
.....					
облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.03				
в том числе: по каждой облигации	1.03.1				
.....					
облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.04				
в том числе: по каждой облигации	1.04.1				
.....					
инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.05				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.05.1				
.....					
инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.06				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.06.1				
.....					
векселя	1.07				
в том числе: по каждому векселю	1.07.1				
.....					
ипотечные сертификаты	1.08				
в том числе: по каждому ипотечному сертификату	1.08.1				
.....					
деPOSITные сертификаты	1.09				
в том числе: по каждому депозитному сертификату	1.09.1				
.....					
закладные	1.10				
в том числе: по каждой закладной	1.10.1				
.....					
иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие)	1.11				
в том числе: по каждой ценной бумаге	1.11.1				
.....					
Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг, – всего	2				
в том числе: по каждой ценной бумаге	2.1				
.....					

Руководитель акционерного инвестиционного фонда
(управляющей компании паевого инвестиционного фонда)



Прояев А.В.
(инициалы, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария
акционерного инвестиционного фонда
(паевого инвестиционного фонда)

Семенов А.А.
(инициалы, фамилия)

Приложение 3
к Указанию Банка России
№ 4323-У от 24 марта 2017 года
"О формах, сроках и порядке
составления и представления в
Банк России отчетности
акционерного инвестиционного
фонда и отчетности управляющей
компании инвестиционных
фондов, паевых инвестиционных
фондов и негосударственных
пенсионных фондов"

**Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества,
принадлежащего акционерному инвестиционному фонду
(составляющего паевой инвестиционный фонд)**

Код формы по ОКУД 0420503
Месячная

Раздел I. Реквизиты акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда (полное название паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии акционерного инвестиционного фонда (регистрационный номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом)	Полное фирменное наименование управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	Номер лицензии управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)
1	2	3	4
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Северная столица" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	1801	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент"	21-000-1-00878

Раздел II. Параметры отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества

Отчетный период	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
1	2
Декабрь 2018	RUB

Раздел III Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд)

Наименование показателя	Код строки	Сумма (оценочная стоимость) на текущую отчетную дату
1	2	3
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с имуществом - всего	01	
в том числе в результате сделок:		
с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением залладных)	01.01	
с ценными бумагами иностранных эмитентов	01.02	
недвижимым имуществом и правами аренды недвижимого имущества	01.03	
с имущественными правами (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	01.04	
с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными залладными	01.05	
с долями в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и правами участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	01.06	
проектной документацией	01.07	
с драгоценными металлами и требованиями к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	01.08	
с художественными ценностями	01.09	
с иным имуществом	01.10	
с дебиторской задолженностью	01.11	
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	01.12	
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущества – всего	02	
в том числе в результате изменения справедливой стоимости:		
ценных бумаг российских эмитентов (за исключением залладных)	02.01	
ценных бумаг иностранных эмитентов	02.02	
недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества	02.03	
имущественных прав (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	02.04	
денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными залладными	02.05	
долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и прав участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	02.06	
проектной документации	02.07	
драгоценных металлов и требований к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	02.08	
художественных ценностей	02.09	
иного имущества	02.10	
дебиторской задолженности	02.11	
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	02.12	
Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) – всего	03	1 555 847,90
в том числе:		
процентный доход по банковским счетам (счетам по депозиту)	03.01	
процентный доход по облигациям	03.02	
дивиденды по акциям акционерных обществ	03.03	
доходы по инвестиционным паям (акциям) инвестиционных фондов	03.04	

распределение прибыли обществ с ограниченной ответственностью (иностраных коммерческих организаций)	03.05	
доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду)	03.06	1 555 847,90
платежи по кредитным договорам (договорам займа), имущественные права по обязательствам из которых составляют имущество фонда	03.07	
иные доходы по имуществу	03.08	
Оплата по договорам, в том числе по договорам аренды, права из которых составляют имущество фонда	04	
Сумма начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже – всего	05	138 533,08
в том числе:		
управляющей компании	05.01	
специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже	05.02	138 533,08
Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	06	4 659 097,00
Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)	07	
Прочие доходы	08	138 533,08
Прочие расходы	09	2 277 714,01
Прирост «+» имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	10	
Уменьшение «-» имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	11	
Прирост «+» имущества в результате обмена инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	12	
Уменьшение «-» имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	13	
Итого: прирост «+» или уменьшение «-» стоимости имущества (строки 01 + 02 + 03 - 04 - 05 - 06 - 07 + 08 - 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	14	-5 380 963,11

Раздел IV Отчет о финансовых вложениях, переданных (полученных) с обязательством обратного выкупа (обратной продажи) по сделкам РЕПО

Наименование ценной бумаги	Код строки	Государственный регистрационный номер	Код ISIN	Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда	
				оборот по покупке	оборот по продаже
1	2	3	4	5	6
Ценные бумаги российских эмитентов – всего	1				
в том числе: акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.01				
в том числе: по каждой акции	1.01.1				
.....					
акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.02				
в том числе: по каждой акции	1.02.1				
.....					
облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.03				
в том числе: по каждой облигации	1.03.1				
.....					
облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.04				
в том числе: по каждой облигации	1.04.1				
.....					
инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.05				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.05.1				
.....					
инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1.06				
в том числе: по каждому инвестиционному паю	1.06.1				
.....					
векселя	1.07				
в том числе: по каждому векселю	1.07.1				
.....					
ипотечные сертификаты	1.08				
в том числе: по каждому ипотечному сертификату	1.08.1				
.....					
деPOSITные сертификаты	1.09				
в том числе: по каждому депозитному сертификату	1.09.1				
.....					
закладные	1.10				
в том числе: по каждой закладной	1.10.1				
.....					
иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие)	1.11				
в том числе: по каждой ценной бумаге	1.11.1				
.....					
Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг, – всего	2				
в том числе: по каждой ценной бумаге	2.1				
.....					

Руководитель акционерного инвестиционного фонда
(управляющей компании паевого инвестиционного фонда)



Прояев А.В.
(инициалы, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария
акционерного инвестиционного фонда
(паевого инвестиционного фонда)

Семенов А.А.
(инициалы, фамилия)