

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОТЧЕТНОСТИ
«ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ
«ПРОТОН»
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ООО «РЕГИОН ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

ЗА 2014 ГОД

ООО Аудиторская компания «Мариллион»
125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского Поля, д.18
Телефон/Факс: +7 (495) 933 00 05
E-mail: audit@marillion.ru
<http://www.marillion.ru>

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование Фонда: «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон» (далее - Фонд)

Наименование Управляющей компании: Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» (далее - Управляющая компания)

Место нахождения: Российская Федерация, 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корп. 2.

Правила доверительного управления Фондом: Зарегистрированы ФСФР России 17 января 2012 года № 2299 с учетом изменений и дополнений (далее - Правила доверительного управления Фондом).

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «Мариллион»

Место нахождения: 129090, г. Москва, Протопоповский пер., д.25а.

Государственная регистрация: Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 07 мая 2001 года за номером 001.019.822, внесено в государственный реестр юридических лиц, зарегистрированных до 01 июля 2002 года, записью от 05 сентября 2002 года, присвоен основной государственный регистрационный номер 1027700190429.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов
Член Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России» (СРО НП АПР) согласно протоколу Совета СРО НП АПР от 31 июля 2009 года (свидетельство о членстве №4075).
СРО НП АПР внесено в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов за №1 на основании приказа Минфина РФ №455 от 01 октября 2009 года.
СРО НП АПР является ассоциированным членом Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC).

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) 10401026793

ООО Аудиторская компания «Мариллион»

125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского Поля, д.18

Телефон/Факс: +7 (495) 933 00 05

E-mail: audit@marillion.ru

<http://www.marillion.ru>

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОТЧЕТНОСТИ
«ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ
«ПРОТОН»
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕГИОН
ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

ЗА 2014 ГОД

**ПАЙЩИКАМ «ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ
«ПРОТОН»**

Мы провели аудит прилагаемой отчетности «Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Протон», составленной по состоянию на 31 декабря 2014 года включительно. Представленная на аудит отчетность (далее - Отчетность Фонда) состоит из:

- Баланса имущества, составляющего Фонд на 31.12.14;
- Отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего Фонд на 31.12.14;
- Отчета о вознаграждении управляющей компании Фонда и расходах, связанных с доверительным управлением Фондом за 2014 год;
- Отчета о владельцах инвестиционных паев Фонда на 31.12.14;
- Справки о стоимости активов Фонда на 31.12.14;
- Справки о стоимости чистых активов Фонда, составленной по состоянию на 31.12.14;
- Отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.14;
- Пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов на 31.12.14;
- Справки о несоблюдении требований к составу и структуре активов на 31.12.14.

Ответственность аудируемого лица за Отчетность Фонда

Руководство Управляющей компании несет ответственность за составление и достоверность указанной Отчетности Фонда в соответствии с российскими правилами составления отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления Отчетности Фонда, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности Отчетности Фонда на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с Федеральным Законом от 30 декабря 2008 года № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», федеральными стандартами аудиторской деятельности, а также внутрифирменными стандартами. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что представленная на аудит Отчетность Фонда не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в Отчетности Фонда и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность отчетности с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применения Учетной политики, Правил доверительного управления Фонда, а также оценку представления Отчетности Фонда в целом.

БАЛАНС ИМУЩЕСТВА, СОСТАВЛЯЮЩЕГО ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД

на 31 Декабря 2014 г.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"

(тип и полное название паевого инвестиционного фонда)

зарегистрированы **Федеральной службой по финансовым рынкам № 2299 от 17 Января 2012 г.**

(дата и номер регистрации Правил)

Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент"

(полное фирменное наименование управляющей компании)

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00591 выдана ФСФР 21 Августа 2008 г.

(наименование органа, выдавшего лицензию управляющей компании, номер и дата выдачи лицензии)

119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корп.2, (495) 777-29-64

(место нахождения управляющей компании, телефон)

тыс руб

Имущество (обязательства)	Код стр	На начало года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд			
Денежные средства на банковских счетах, всего	010	0,79	283,64
в том числе:			
- в рублях, в т.ч.	011	0,79	283,64
ГПБ (ОАО)		0,79	283,64
- в иностранной валюте	012		
Денежные средства в банковских вкладах, всего	020		
в том числе:			
- в рублях	021		
в том числе со сроком погашения до 1 года	021.1		
в том числе со сроком погашения от 1 года до 3-х лет	021.2		
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	021.3		
- в иностранной валюте	022		
Ценные бумаги российских эмитентов, имеющие признаваемую котировку, всего	030		
в том числе:			
- акции	031		
- облигации	032		
в том числе со сроком погашения до 1 года	032.1		
в том числе со сроком погашения от 1 года до 3-х лет	032.2		
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	032.3		
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего	040	58 130,44	24 117,33
в том числе:			
- акции	041		
- облигации	042	58 130,44	24 117,33
в том числе со сроком погашения до 1 года	042.1	7 300,00	15 002,94
в том числе со сроком погашения от 1 года до 3-х лет	042.2	11 108,81	8 235,50
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	042.3	39 721,64	878,89
в том числе составляющие более 5% активов			
ОАО "Нефтяная компания "Роснефть", 4B02-05-00122-A		39 031,20	
- векселя	043		
в том числе со сроком погашения до 1 года	043.1		
в том числе со сроком погашения от 1 года до 3-х лет	043.2		
в том числе со сроком погашения более 3-х лет	043.3		
- иные ценные бумаги	044		
Денежные требования по обеспеченным ипотекой обязательствам из кредитных договоров и права залогодержателя по договорам об ипотеке -всего	045		
в том числе:			
- удостоверенные закладными			
Дебиторская задолженность:	050	583,18	17 895,75
в том числе:			
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	051	68,52	9,44
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	052		17 482,80
в том числе составляющие более 5% активов			
КУДЕЯР (ООО) ДС №8 от 19.11.2014 к ДУДС 250113-П от 25.01.13			17 482,80
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	053	514,66	403,51
- прочая дебиторская задолженность	054		
в том числе:			
- налог на добавленную стоимость			
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	060		
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего	070		

в том числе:			
- ценные бумаги иностранных государств	071		
- ценные бумаги международных финансовых организаций	072		
- акции иностранных акционерных обществ	073		
- облигации иностранных коммерческих организаций	074		
Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью	080		
Доходные вложения в материальные ценности, всего	090	207 211,53	245 839,30
в том числе:			
- объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и реконструируемых объектов	091		
- строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества	092	207 211,53	245 839,30
в том числе составляющие более 5% активов			
Имущ.права из договора участия в долевом строительстве объекта недвиж. имущества, адрес: Воронежская обл. г. Нововоронеж, район жилого дома №7 по ул. Первомайская, общей площадью 7023.98 кв.м.(г.		207 211,53	245 839,30
- имущественные права на недвижимое имущество	093		
- проектно-сметная документация	094		
Итого имущества: (строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 +060 +070 + 080 + 090)	100	265 925,93	288 136,02
Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд			
Кредиторская задолженность	110	604,90	631,20
Резервы на выплату вознаграждений	120	765,25	944,13
Инвестиционные паи	130	264 555,78	286 560,69
Итого обязательства: (строки 110 + 120 + 130)	140	265 925,93	288 136,02

Генеральный директор управляющей компании

А.Е. Жуйков

Начальник отдела внутреннего учета

Л.В. Андреева

Начальник Отдела Специализированного депозитария по обслуживанию паевых инвестиционных фондов ЗАО "ДК РЕГИОН"

О.В. Полякова



**ОТЧЕТ О ПРИРОСТЕ (ОБ УМЕНЬШЕНИИ) СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА
ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА**

на 31 Декабря 2014 г.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"

(тип и полное название паевого инвестиционного фонда)

зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам № 2299 от 17 Января 2012 г.

(дата и номер регистрации Правил)

Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент"

(полное фирменное наименование управляющей компании)

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00591 выдана ФСФР 21 Августа 2008 г.
(наименование органа, выдавшего лицензию управляющей компании, номер и дата выдачи лицензии)

119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корп.2, (495) 777-29-64

(место нахождения управляющей компании, телефон)

тыс руб

Наименование показателя	Код стр	За отчетный период	За соответствующий период прошлого года
Выручка от продажи ценных бумаг	010	53 810,39	401 066,27
Расходы, связанные с продажей ценных бумаг	020	53 814,05	401 130,22
Результат от продажи ценных бумаг (010-020)	030	-3,66	-63,94
Выручка от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество	040		
Расходы, связанные с продажей недвижимого имущества или передачей имущественных прав на недвижимое имущество	050		
Результат от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество (040-050)	060		
Выручка от продажи иного имущества	070		
Расходы, связанные с продажей иного имущества	080		
Результат от продажи иного имущества (070 - 080)	090		
Процентный доход по банковским вкладам и ценным бумагам, в том числе:	100	2 158,74	7 771,08
-начисленный процентный доход		403,51	502,13
-полученный процентный доход		1 755,23	7 268,95
Дивиденды по акциям	110		
Прирост (уменьшение) средств в иностранной валюте	120		
Выручка от сдачи недвижимого имущества в аренду	130		
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, имеющих признаваемую котировку, всего	140	-365,08	35,49
в том числе:			
-акции	141		
-облигации	142	-365,08	35,49
-инвестиционные паи	143		
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, не имеющих признаваемую котировку, всего	150	-717,07	291,79
в том числе:			
-акции	151		
-облигации	152	-717,07	291,79
в том числе составляющих более 5% активов			
ОАО "Нефтяная компания "Роснефть", 4B02-05-00122-A			31,20
-векселя	153		
-иные ценные бумаги	154		
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости недвижимого имущества или имущественных прав на недвижимое имущество	160	26 085,98	9 033,93
в том числе составляющих более 5% активов			
Имущ.права из договора участия в долевом строительстве объекта недвиж. имущества, адрес: Воронежская обл. г. Нововоронеж, район жилого дома №7 по ул. Первомайская, общей площадью 7023,98 кв.м.		26 085,98	9 033,93
Вознаграждение и расходы, связанные с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	170	8 764,23	7 719,56
-в том числе резерв на выплату вознаграждений	171	8 739,46	7 569,17
Прочие доходы	180	3 627,33	514,82
Прочие расходы	190	17,10	90,83
Прирост имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате выдачи инвестиционных паев	200		100 000,00
Уменьшение имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате погашения или обмена инвестиционных паев	210		
Итого: прирост (+) или уменьшение (-) стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд (030 + 060 + 090 + 100 + 110 + 120 + 130 + 140 + 150 + 160 + 180 - 170 - 190 + 200 - 210)	220	22 004,91	109 772,78

Генеральный директор управляющей компании

Начальник отдела внутреннего учета

Начальник Отдела Специализированного депозитария по обслуживанию паевых инвестиционных фондов ЗАО "ДК РЕГИОН"



 А.Е. Жуйков
 Л.В. Андреева
 О.В. Полякова


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

за 2014 год

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"

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

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент»

(полное фирменное наименование управляющей компании)

Наименование показателя	Код строки	Сумма (тыс. рублей)	Доля расходов в среднегодовой стоимости чистых активов (процентов)
Сумма начисленного вознаграждения, всего	10	7 796,45	2,85%
в том числе			
- управляющей компании	11	6 828,82	2,50%
- специализированному депозитарию	12	546,22	0,20%
- лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда	13	136,55	0,05%
- оценщику	14	195,00	0,07%
- аудитору	15	89,86	0,03%
Расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом (доверительным управлением паевым инвестиционным фондом), всего	20	24,77	0,01%
в том числе (по видам расходов)			
РКО счетов Фонда	21	1,58	0,00%
Стахование и обслуживание имущества Фонда	22	1,95	0,00%
учетная регистрация сделок с имуществом Фонда	23	0,40	0,00%
оплата посреднических услуг при совершении сделок с имуществом Фонда	24	20,85	0,01%
Сформированный резерв на выплату вознаграждений	30	8 739,46	3,20%
Превышение (+) или недостаток (-) резерва на выплату	40	943,01	0,35%
Итого расходов	50	7 821,22	2,86%
Превышение нормируемых расходов	60	-	-

Генеральный директор

А.Е. Жуйков

Начальник отдела внутреннего учета

Л.В. Андреева

Начальник Отдела Специализированного депозитария по обслуживанию паевых инвестиционных фондов ЗАО "ДК РЕГИОН"

О.В. Полякова



**ОТЧЕТ О ВЛАДЕЛЬЦАХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЁВ
ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА**

на 31 Декабря 2014 г.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"

(тип и полное название паевого инвестиционного фонда)

зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам № 2299 от 17 Января 2012 г.

(дата и номер регистрации Правил)

Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент"

(полное фирменное наименование управляющей компании)

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами

и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00591 выдана ФСФР 21 Августа 2008 г.

(наименование органа, выдавшего лицензию управляющей компании, номер и дата выдачи лицензии)

119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корп.2, (495) 777-29-64

(место нахождения управляющей компании, телефон)

Наименование показателя	Код стр	На начало отчетного периода	На отчетную дату
Количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, всего	100	245354,73011	245354,73011
из них:			
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится в РФ	110	0,00000	0,00000
принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в РФ	120	0,00000	0,00000
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории РФ	130	0,00000	0,00000
принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится за пределами территории РФ	140	0,00000	0,00000
находящихся у номинальных держателей	150	245354,73011	245354,73011
Количество лицевых счетов в реестре владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, всего	200	2	2
из них:			
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится в РФ	210	0	0
лицевых счетов юридических лиц, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в РФ	220	1	1
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории РФ	230	0	0
лицевых счетов юридических лиц, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится за пределами территории РФ	240	0	0
лицевых счетов номинальных держателей	250	1	1

Генеральный директор управляющей компании

А.Е. Жуйков

Начальник отдела внутреннего учета

Л.В. Андреева

Начальник Отдела Специализированного депозитария по обслуживанию паевых инвестиционных фондов ЗАО "ДК РЕГИОН"

О.В. Полякова



**СПРАВКА О СТОИМОСТИ АКТИВОВ
ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА**

на 31 Декабря 2014 г.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
(тип и полное название паевого инвестиционного фонда)
зарегистрированы **Федеральной службой по финансовым рынкам № 2299 от 17 Января 2012 г.**
(дата и номер регистрации Правил)

Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент"
(полное фирменное наименование управляющей компании)

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00591 выдана ФСФР 21 Августа 2008 г.
(наименование органа, выдавшего лицензию управляющей компании, номер и дата выдачи лицензии)

119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корп.2, (495) 777-29-64
(место нахождения управляющей компании, телефон)

тыс руб

Наименование показателя	Код стр	Сумма денежных средств или стоимость иного имущества (тыс.руб)	Доля общей стоимости активов (процентов)	Доля от общего количества размещенных (выданных) ценных бумаг (долей, процентов)
1	2	3	4	5
Денежные средства на банковских счетах, всего	100	283,64	0,10	x
в том числе:				
- в рублях, в т.ч.	110	283,64	0,10	x
ГПБ (ОАО)		283,64	0,10	
- в иностранной валюте	120			x
Денежные средства в банковских вкладах, всего	200			x
в том числе:				
- в рублях	210			x
- в иностранной валюте	220			x
Ценные бумаги, имеющие признаваемую котировку, всего	300			x
в том числе:				
- ценные бумаги российских эмитентов, включенные в котировальные списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг:	310			x
включая				
- государственные ценные бумаги РФ	311			
- государственные ценные бумаги субъектов РФ	312			
- муниципальные ценные бумаги	313			
- облигации российских хозяйственных обществ	314			x
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	315			
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	316			
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	317			x
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	318			
- ценные бумаги российских эмитентов, не включенные в котировальные списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг	320			x
включая				
- государственные ценные бумаги РФ	321			
- государственные ценные бумаги субъектов РФ	322			
- муниципальные ценные бумаги	323			
- облигации российских хозяйственных обществ	324			x
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	325			
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	326			
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	327			x
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	328			
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	329			
Ценные бумаги, не имеющие признаваемую котировку, всего	400	24 117,33	8,37	x
в том числе:				
- государственные ценные бумаги РФ	410			
- государственные ценные бумаги субъектов РФ	420	8 235,50	2,86	
в том числе:				
Правительство Москвы, RU25067MOS0		8 235,50	2,86	0,03048
- муниципальные ценные бумаги	430			
- облигации российских хозяйственных обществ	440	15 881,83	5,51	x
в том числе:				
Банк ВТБ ОАО, 4B020701000B		9 894,00	3,43	x
Банк ВТБ ОАО, 4B020801000B		392,40	0,14	x
Банк Петрокоммерц, 4B020201776B		4 716,54	1,64	x
ОАО "ГТЛК", 4-02-32432-H		660,21	0,23	x
ОАО "Нефтяная компания "Роснефть", 4B02-05-00122-A		218,68	0,08	x
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	450			
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	460			
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	470			x
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	480			
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	490			
- векселя	491			x
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего	500			x
в том числе:				

- ценные бумаги иностранных государств	510			
- ценные бумаги международных финансовых организаций	520			
- облигации иностранных коммерческих организаций	530			
- акции иностранных акционерных обществ	540			
Денежные требования по обеспеченным ипотекой обязательствам из кредитных договоров и пра залогодержателя по договорам об ипотеке -всего	550			
в том числе:				
- удостоверенные закладными	560			
Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью	600			
Недвижимое имущество	700			x
в том числе:				
Имущественные права на недвижимое имущество	800			x
в том числе:				
Строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества	900	245 839,30	85,32	x
в том числе:				
Имуц.права из договора участия в долевом строительстве объекта недвиж. имущества, адрес: Воронежская обл. г. Нововоронеж, район жилого дома №7 по ул. Первомайская, общей площадью 7023,98 кв.м.		245 839,30	85,32	
Проектно-сметная документация	1000			x
Иные доходные вложения в материальные ценности	1100			x
Дебиторская задолженность:	1200	17 895,75	6,21	x
в том числе:				
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	1210	9,44		x
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	1220	17 482,80	6,07	x
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	1230	403,51	0,14	x
- прочая дебиторская задолженность	1240			x
ИТОГО АКТИВОВ (строки 100 + 200 + 300 + 400 + 500 +600 +700 + 800 + 900 + 1000 +1100 + 1200)	1300	288 136,02	x	x

Примечание:

Вид активов, номер выпуска, серия	Код субъекта РФ	Дата погашения ЦБ
1	2	3
Облигация, Банк ВТБ ОАО, 4B020701000B		23.01.15
Облигация, Банк ВТБ ОАО, 4B020801000B		01.09.15
Облигация, Банк Петрокоммерц, 4B020201776B		23.08.15
Облигация, ОАО "ГТЛК", 4-02-32432-Н		26.01.18
Облигация, ОАО "Нефтяная компания "Роснефть", 4B02-05-00122-A		11.12.23
Облигация, Правительство Москвы, RU25067MOS0	77	01.06.16

Генеральный директор управляющей компании

Начальник отдела внутреннего учета
Начальник Отдела Специализированного депозитария по обслуживанию паевых инвестиционных фондов ЗАО "ДК РЕГИОН"



А.Е. Жуйков

Л.В. Андреева

О.В. Полякова

**СПРАВКА
О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ
ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА**

Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
(тип и полное название паевого инвестиционного фонда)
зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам № 2299 от 17 Января 2012 г.
(дата и номер регистрации Правил)

Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент"
(полное фирменное наименование управляющей компании)

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00591 выдана ФСФР 21 Августа 2008 г.
(наименование органа, выдавшего лицензию управляющей компании, номер и дата выдачи лицензии)
119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корп.2, (495) 777-29-64
(место нахождения управляющей компании, телефон)

Дата определения стоимости чистых активов 31 Декабря 2014 г. (20:00)

(руб)

Вид имущества	Код стр.	Сумма	Сумма
		(оценочная стоимость) на 31 Декабря 2014 г.	(оценочная стоимость) на 28 Ноября 2014 г.
1	2	3	4
Активы:			
Денежные средства на счетах - всего:	010	283 635,39	45 397,73
в том числе:			
-в рублях	011	283 635,39	45 397,73
-в иностранной валюте	012		
Денежные средства во вкладах - всего:	020		
в том числе:			
-в рублях	021		
-в иностранной валюте	022		
Государственные ценные бумаги Российской Федерации	030		
Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	040	8 235 500,00	8 668 090,00
Муниципальные ценные бумаги	050		
Облигации российских хозяйственных обществ (кроме облигаций с ипотечным покрытием)	060	15 881 831,00	16 785 051,70
Акции российских акционерных обществ	070		
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	080		
Ипотечные ценные бумаги - всего:	090		
в том числе:			
-облигации с ипотечным покрытием	091		
-ипотечные сертификаты участия	092		
Векселя, выданные российскими хозяйственными обществами	100		
Ценные бумаги иностранных эмитентов - всего:	110		
в том числе:			
-ценные бумаги иностранных государств	111		
-ценные бумаги международных финансовых организаций	112		
-акции иностранных акционерных обществ	113		
-облигации иностранных коммерческих организаций	114		
Закладные	120		
Денежные требования по обеспеченным ипотекой обязательствам из кредитных договоров и прав залогодержателя по договорам об ипотеке (за исключением удостоверенных закладными)	130		
Денежные требования по обязательствам из кредитных договоров или договоров займа, по которым кредиты (займы) предоставлены для уплаты цены по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества и права залогодержателя по договорам залога имущественных прав по указанным договорам	140		
Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью	150		
Недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации - всего:	160		
в том числе:			
-объекты незавершенного строительства	161		
Недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств - всего:	170		
в том числе:			
-объекты незавершенного строительства	171		
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации - всего:	180		
в том числе:			
-право аренды недвижимого имущества	181		
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств - всего:	190		
в том числе:			
-право аренды недвижимого имущества	191		
Имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества	200	245 839 300,04	250 974 605,62
Имущественные права по обязательствам из инвестиционных договоров	210		
Имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимости на земельном участке, составляющем активы паевого инвестиционного фонда	220		
Имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы паевого инвестиционного фонда	230		
Проектно-сметная документация	240		
Иное имущество	250		
Дебиторская задолженность - всего:	260	17 895 749,83	563 783,09
в том числе:			
-средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг	261	9 437,73	7 501,03
-дебиторская задолженность по сделкам купли продажи имущества	262	17 482 800,00	
-дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по денежным средствам на счетах, во вкладах и по ценным бумагам	263	403 512,10	556 282,06
-прочая дебиторская задолженность	264		
Итого сумма активов: (строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 + 070 + 080 + 090 + 100 + 110 + 120 + 130 + 140 + 150 + 160 + 170 + 180 + 190 + 200 + 210 + 220 + 230+240+250+260)	270	288 136 016,26	277 036 928,14
Обязательства:			
Кредиторская задолженность	300	631 199,21	632 648,53
Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения	310	944 125,47	971 900,94
Резерв для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	320		
Итого сумма обязательств (строки 300 + 310 + 320)	330	1 575 324,68	1 604 549,47
Стоимость чистых активов: (строка 270 - строка 330)	400	286 560 691,58	275 432 378,67
Количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда - штук	500	245 354,73011	245 354,73011
Расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда (строка 400 / строка 500)	600	1 167,94	1 122,59

Генеральный директор

Начальник отдела внутреннего учета

Начальник Отдела Специализированного депозитария по обслуживанию паевых инвестиционных фондов ЗАО "ДК РЕГИОН"



**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ
ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА**

на 31 Декабря 2014 г.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"

(тип и полное название паевого инвестиционного фонда)

зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам № 2299 от 17 Января 2012 г.

(дата и номер регистрации Правил)

Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент"

(полное фирменное наименование управляющей компании)

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00591 выдана ФСФР 21 Августа 2008 г.

(наименование органа, выдавшего лицензию управляющей компании, номер и дата выдачи лицензии)

119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корп.2. (495) 777-29-64

(место нахождения управляющей компании, телефон)

Дата определения стоимости чистых активов 31 Декабря 2014 г. (20:00)

руб

Причина изменения стоимости чистых активов	Код стр	Сумма
Стоимость чистых активов на начало отчетного периода	010	264 555 784,90
Выдача инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда	020	
Погашение инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда	030	
Обмен инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	040	
Обмен инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	050	
Выплата дохода от доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом	060	
Изменение стоимости чистых активов в результате операций с активами паевого инвестиционного фонда и изменения стоимости имущества	070	22 004 906,68
Стоимость чистых активов на конец отчетного периода (строки 010+020-030-040+050-060+(-)070)	080	286 560 691,58

Генеральный директор управляющей компании

А.Е. Жуйков

Начальник отдела внутреннего учета

Л.В. Андреева

Начальник Отдела Специализированного депозитария по обслуживанию паевых инвестиционных фондов ЗАО "ДК РЕГИОН"

О.В. Полякова



**Пояснительная записка к Справке о стоимости чистых активов
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости
«Протон»
по состоянию на 31 декабря 2014 года**

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» «Д.У.» (далее по тексту – «Управляющая компания») Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон» (далее по тексту – «Фонд»), в соответствии с требованиями Приказа ФСФР РФ от 15.06.2005 № 05-21/пз-н «Об утверждении положения о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию», сообщает:

1. По состоянию на 31 декабря 2014 года стоимость чистых активов Фонда составила 286 560 691 (Двести восемьдесят шесть миллионов пятьсот шестьдесят тысяч шестьсот девяносто один) рубль 58 копеек, стоимость одного инвестиционного пая – 1 167 (одна тысяча сто шестьдесят семь) рублей 94 копейки.

2. При оценке и составлении отчетности о стоимости чистых активов Фонда Управляющая компания руководствуется Федеральным законом № 156-ФЗ от 29.11.2001 «Об инвестиционных фондах», Приказом ФСФР РФ от 15.06.2005 № 05-21/пз-н «Об утверждении положения о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционный паев паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию», Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 28.12.2010 г. N 10-79/пз-н «Об утверждении Положения о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов», Правилами доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Протон», зарегистрированными Федеральной службой по финансовым рынкам «17» января 2012 года № 2299, Правилами определения стоимости активов и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов паевого инвестиционного фонда «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон» на 2014 год.

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

В 4 квартале 2014 года таких ошибок выявлено не было.

4. Информация о забалансовых рисках паевого инвестиционного фонда, включая требования и обязательства фонда, не включаемые в расчет стоимости чистых активов по опционам, форвардным и фьючерсным контрактам и активы, обремененные залогом:

В 4 квартале 2014 года таких рисков нет.

5. Сведения о событиях, которые оказали существенное влияние на стоимость фонда:

а) сумма объявленных, но не полученных дивидендов по акциям, составляющим активы Фонда

Таких дивидендов нет, т.к. акции в состав активов фонда не входят.

б) сумма начисленных, но не полученных доходов по инвестиционным паям закрытых паевых инвестиционных фондов, составляющим активы фонда

Таких объектов в составе активов Фонда нет.

в) сумма начисленных, но не полученных платежей по обязательствам (выплат по ипотечным сертификатам участия), требования по которым (которые) составляют ипотечное покрытие, долю в праве общей собственности на которое удостоверяют ипотечные сертификаты участия, составляющие активы фонда

Таких объектов в составе активов Фонда нет.

г) существенные (на 10 и более процентов) изменения признаваемых котировок ценных бумаг, составляющих активы Фонда:

Таких изменений не было.

д) сведения о прочих событиях, которые существенно повлияли на стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда.

В отчетном квартале была произведена переоценка имущественных прав по Договору участия в долевом строительстве, что привело к увеличению стоимости чистых активов и инвестиционного пая Фонда.

К данному моменту все изменения в составе и стоимости активов, составляющих Фонд, учтены в регистрах бухгалтерского учета имущества, составляющего Фонд, и отражены в справке о стоимости чистых активов Фонда.

Генеральный директор



/А.Е. Жуйков/

Начальник отдела внутреннего учета

/Л.В. Андреева/

Начальник Отдела Специализированного депозитария по обслуживанию паевых инвестиционных фондов ЗАО "ДК РЕГИОН"



/О.В. Полякова/

СПРАВКА
о несоблюдении требований к составу и структуре активов,
составляющих закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости
на "31" декабря 2014 г.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
 (полное название и тип паевого инвестиционного фонда)

зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам № 2299 от 17 Января 2012 г.
 (дата и номер регистрации Правил)

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент»
 (полное фирменное наименование управляющей компании)

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами
 и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00591 выдана ФСФР 21 августа 2008г.
 (наименование органа, выдавшего лицензию управляющей компании, номер и дата выдачи лицензии)

119049, г.Москва, ул. Шаболовка, д.10, корп.2, тел. (495) 777-29-64
 (место нахождения управляющей компании, телефон)

1. Несоблюдение требований к составу активов

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

2. Несоблюдение требований к структуре активов

2.1. Несоблюдение ограничений, установленных в процентах от стоимости активов

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

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

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

Генеральный директор

А.Е. Жуйков

Начальник отдела внутреннего учета

Л.В. Андреева

Начальник Отдела Специализированного депозитария по обслуживанию паевых инвестиционных фондов ЗАО "ДК РЕГИОН"

С.В. Полякова



