

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ВЕДЕНИЯ  
БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И СОСТАВЛЕНИЯ  
ОТЧЕТНОСТИ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА,  
СОСТАВЛЯЮЩЕГО ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ  
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ  
«ЮГРА», И ОПЕРАЦИЙ С ЭТИМ ИМУЩЕСТВОМ  
ЗА 2011 ГОД**



**ФИНЭКСПЕРТИЗА**  
АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

ПАЙЩИКАМ

## СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

**Наименование фонда:** Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Югра» (ЗПИФ недвижимости «Югра»)

**Тип фонда:** закрытый

**Правила доверительного управления фондом № 1676-94162677** зарегистрированы в ФСФР России 15.12.2009 г.

**Наименование управляющей компании:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ» (ООО «УК «ОРЕОЛ»)

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00758, выдана ФСФР России 07.09.2010 г. (бессрочно)

Государственный регистрационный номер: 1107746237147

Место нахождения: 119334, г. Москва, ул. Вавилова, д.5, корп. 3

## СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

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

**Государственный регистрационный номер:** 1027739127734

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

**Наименование саморегулируемой организации auditors:** Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» (свидетельство № 4209 от 28 декабря 2009 года)

**Номер в реестре auditors и аудиторских организаций саморегулируемой организации auditors:** 10201028038

Мы провели аудит прилагаемой отчетности в отношении имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «Югра», и операций с этим имуществом за 2011 год, состоящей из:

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

- справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ОТЧЕТНОСТЬ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА, СОСТАВЛЯЮЩЕГО ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД, И ОПЕРАЦИЙ С ЭТИМ ИМУЩЕСТВОМ**

Ответственность за составление и достоверность отчетности в отношении имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «Югра», и операций с этим имуществом в соответствии с требованиями федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, а также за систему внутреннего контроля, необходимую для составления отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, несет управляющая компания ООО «УК «ОРЕОЛ».

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности отчетности в отношении имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «Югра», и операций с этим имуществом на основе проведенного нами аудита.

Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что указанная отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение:

- бухгалтерского учета, ведения учета и составление отчетности в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом;
- состава и структуры имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- расчета стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда, оценку расчетной стоимости одного инвестиционного пая, или суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая;
- соблюдения требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- сделок, совершенных с активами паевого инвестиционного фонда.

Мы полагаем, что проведенный аудит предоставляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности отчетности в отношении имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «Югра», и операций с этим имуществом.

## МНЕНИЕ

По нашему мнению отчетность ЗПИФ недвижимости «Югра» отражает достоверно во всех существенных отношениях информацию об имуществе, составляющем ЗПИФ недвижимости «Югра» на 30.12.2011 г., и операций с этим имуществом за период с 01.01.2011 по 30.12.2011 г. включительно в соответствии с требованиями федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Руководитель проектов  
Управления общего, страхового и инвестиционного аудита  
ООО «ФинЭкспертиза»

Действует на основании доверенности № 029-01/12  
от 31.01.2012 г. сроком до 30.06.2012 г.

Квалификационный аттестат аудитора № 01-000337  
ОРНЗ в реестре аудиторов: № 20501034502

  
И.В. Шестаков  


« 11 » марта 2012 г.