

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по результатам проверки ведения учета и
составления отчетности в отношении имущества,
составляющего**

**Закрытый паевой инвестиционный фонд
недвижимости «Югра»**

за 2012 год



ФИНЭКСПЕРТИЗА
АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПАЙЩИКАМ ЗПИФ недвижимости «Югра»

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

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

Тип фонда: закрытый.

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: Российская Федерация, 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 аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» (свидетельство № 4209 от 28 декабря 2009 года)

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

Мы провели аудит прилагаемой отчетности в отношении имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «Югра» за за период с 01.01.2012 г. по 29.12.2012 г., состоящей из:

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ОТЧЕТНОСТЬ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА, СОСТАВЛЯЮЩЕГО ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД

Ответственность за составление и достоверность отчетности в отношении имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «Югра», 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», 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:
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».

МНЕНИЕ

По нашему мнению отчетность в отношении имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «Югра», отражает достоверно во всех существенных отношениях информацию об имуществе, составляющем ЗПИФ недвижимости «Югра» на 29.12.2012 г., и операций с этим имуществом за период с 01.01.2012 г. по 29.12.2012 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, инвестиционного и
страхового аудита ООО «ФинЭкспертиза»
действует на основании доверенности № 015-01/13 от
09.01.2013 г. сроком до 30.06.2013 г.



М.М. Терентьева

«21» апреля 2013 г.