

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ»

Российская Федерация, 119334, г. Москва, улица Вавилова, дом 5, корпус 3, тел.: (495)231-46-68

Пояснительная записка к Справке о стоимости чистых активов по состоянию на 30.03.2012г.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Югра"
Правила доверительного управления № 1676-94162677 зарегистрированы 15.12.2009
ФСФР России

Управляющая компания: **Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "ОРЕОЛ"**

Лицензия № 21-000-1-00758 выдана ФСФР России 07 сентября 2010 г.
Место нахождения управляющей компании: 119334, г.Москва, ул.Вавилова, д. 5, корпус 3,
тел. 231-46-68

За 1 квартал 2012 года ошибок, приведших к изменению расчетной стоимости инвестиционного пая Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Югра» (далее – Фонд) на 0,5 и более процентов за отчетный период, допущено не было.

Забалансовых рисков Фонда, включая требования и обязательства Фонда, не включаемые в расчет стоимости чистых активов по опционам, форвардным и фьючерсным контрактам, активов, обремененных залогом, за отчетный период нет.

На определение стоимости чистых активов Фонда за отчетный период оказали существенное влияние следующие события:

- суммы объявленных, но не полученных дивидендов - нет;
- существенные (на 10 и более процентов за отчетный квартал) изменения признаваемых котировок ценных бумаг, составляющих активы Фонда – нет;
- сумма начисленных, но не полученных доходов по инвестиционным паям закрытых паевых инвестиционных фондов, составляющим активы Фонда - нет;
- сумма начисленных, но не полученных платежей по обязательствам (выплат по ипотечным сертификатам участия), требования по которым составляют ипотечное покрытие, долю в праве общей собственности на которое удостоверяют ипотечные сертификаты участия, составляющие активы Фонда – нет.

- выбытие (продажа) по договорам купли-продажи квартир, составляющих имущество Фонда:

- г. Лангепас, ул. Ленина, д. 88 А, кв. 57;
- г. Лангепас, ул. Ленина, д. 88, кв. 31;
- г. Нижневартовск, ул. Интернациональная, д. 27 а, кв. 28;
- г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 186;
- г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 206;
- г. Пыть-Ях, 2 "А" мкр-н ул. Сибирская, д. 2, кв. 92;

- г. Сургут, набережная Ивана Кайдалова, д. 30, кв. 5;
- г. Сургут, набережная Ивана Кайдалова, д. 30, кв. 70;
- г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 13/1, кв. 112;
- г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 13/1, кв. 140;
- г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 13/1, кв. 40;
- г. Сургут, ул. Семена Билецкого, д. 12/1, кв. 119;
- г. Сургут, ул. Университетская, д. 21, кв. 368;
- г. Сургут, ул. Университетская, д. 21, кв. 424;
- г. Сургут, ул. Университетская, д. 21, кв. 589;
- г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 44/4, кв. 12;
- г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 44/4, кв. 3;

- выбытие имущественных прав по договорам уступки прав требования по договорам участия в долевом строительстве (далее – ДУДС):

• прав требования объектов долевого строительства по договору долевого строительства:

- (ДУДС №1) г. Нягань, микрорайон 6, участок 2, дом 2, кв.175;
- (ДУДС №1) г. Нягань, микрорайон 6, участок 2, дом 2, кв.222;
- (ДУДС №1) г. Нягань, микрорайон 6, участок 2, дом 2, кв.355;
- (ДУДС №1) г. Нягань, микрорайон 6, участок 2, дом 2, кв.68;
- (ДУДС №11) г.Сургут, микрорайон 39, дом. 2, кв. 164;
- (ДУДС №11) г.Сургут, микрорайон 39, дом. 2, кв. 170;
- (ДУДС №11) г.Сургут, микрорайон 39, дом. 2, кв. 179;
- (ДУДС №11) г.Сургут, микрорайон 39, дом. 2, кв. 185;
- (ДУДС №11) г.Сургут, микрорайон 39, дом. 2, кв. 203;
- (ДУДС №11) г.Сургут, микрорайон 39, дом. 2, кв. 207;
- (ДУДС №11) г.Сургут, микрорайон 39, дом. 2, кв. 218;
- (ДУДС №11) г.Сургут, микрорайон 39, дом. 2, кв. 225;
- (ДУДС №11) г.Сургут, микрорайон 39, дом. 2, кв. 227;
- (ДУДС №11) г.Сургут, микрорайон 39, дом. 2, кв. 237;
- (ДУДС №11) г.Сургут, микрорайон 39, дом. 2, кв. 240;
- (ДУДС №11) г.Сургут, микрорайон 39, дом. 2, кв. 241;
- (ДУДС №11) г.Сургут, микрорайон 39, дом. 2, кв. 44;

- прекращение договоров участия в долевом строительстве в связи с их полным исполнением и введением объектов в эксплуатацию:

- (ДУДС №3) г. Нягань, микрорайон 6, участок 2, дом 1.кв.153;
- (ДУДС №3) г. Нягань, микрорайон 6, участок 2, дом 1.кв.154;
- (ДУДС №3) г. Нягань, микрорайон 6, участок 2, дом 1.кв.160;
- (ДУДС №3) г. Нягань, микрорайон 6, участок 2, дом 1.кв.190;
- (ДУДС №3) г. Нягань, микрорайон 6, участок 2, дом 1.кв.200;
- (ДУДС №10) г. Нижневартовск, дом 3 общей площадью 41026 кв.м.

- переоценка недвижимого имущества, а также имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества:

| Описание объектов недвижимости | Рыночная стоимость, тыс. руб. | | Изменение стоимости объектов недвижимости (%) |
|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|---|
| | На конец 4 квартала 2011г. | На конец 1 квартала 2012г. | |
| Квартира, назначение: жилое, Россия, | 3 781,48 | 4 338,00 | 14,72 |

| | | | |
|--|------------|------------|--------|
| Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 188 | | | |
| Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: Тюменская область, г.Сургут, мкрн.30 пристроенные стоянки автотранспортного закрытого типа к жилому дому №4 по обязательству из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома. Назначение: нежилое | 108 054,00 | 86 940,00 | -19,54 |
| г. Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: Тюменская область, г.Сургут, мкрн.30 пристроенные стоянки автотранспортного закрытого типа к жилым домам №1,2,3 по обязательству из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома. Назначение: нежилое | 169 911,00 | 136 710,00 | -19,54 |

Генеральный директор

_____ Сукманов Д. В.

Начальник управления
внутреннего учета и отчетности

_____ Тукачинская И. Л.

Представитель специализированного
депозитария, ответственный за
осуществление контроля за управлением
имуществом фонда
