

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 28.09.2012г.

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 3 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:

<i>•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Лангепас, ул. Ленина, д. 88, кв. 47</i>
<i>•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Лангепас, ул. Ленина, д. 88, кв. 52</i>
<i>•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Лангепас, ул. Ленина, д. 88, кв. 57</i>
<i>•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Лангепас, ул. Ленина, д. 88, кв. 62</i>
<i>•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Лангепас, ул. Ленина, д. 88, кв. 67</i>
<i>•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 188</i>
<i>•Квартира, назначение: жилое,г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 1, этаж 1</i>

•Квартира, назначение: жилое,г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 13, этаж 3
•Квартира, назначение: жилое,г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 14, этаж 3
•Квартира, назначение: жилое,г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 17, этаж 4
•Квартира, назначение: жилое,г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 18, этаж 4
•Квартира, назначение: жилое,г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 19, этаж 4
•Квартира, назначение: жилое,г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 24, этаж 5
•Квартира, назначение: жилое,г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7 кв. 29, этаж 6
•Квартира, назначение: жилое,г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 3, этаж 1
•Квартира, назначение: жилое,г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 34, этаж 7
•Квартира, назначение: жилое,г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 4, этаж 1
•Квартира, назначение: жилое,г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 53, этаж 3
•Квартира, назначение: жилое,г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 58, этаж 4
•Квартира, назначение: жилое,г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 63, этаж 5
•Квартира, назначение: жилое,г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 69, этаж 6
•Квартира, назначение: жилое,г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 73, этаж 7
•Квартира, назначение: жилое,г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 8, этаж 2
•Квартира, назначение: жилое,г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 9, этаж 2
•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях, 2 "А" мкр-н ул. Сибирская, д. 2, кв. 100
•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях, 2 "А" мкр-н ул. Сибирская, д. 2, кв. 101
•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях, 2 "А" мкр-н ул. Сибирская, д. 2, кв. 113
•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях, 2 "А" мкр-н ул. Сибирская, д. 2, кв. 117
•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях, 2 "А" мкр-н ул. Сибирская, д. 2, кв. 120
•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях, 2 "А" мкр-н ул. Сибирская, д. 2, кв. 24
•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях, 2 "А" мкр-н ул. Сибирская, д. 2, кв. 37
•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях, 2 "А" мкр-н ул. Сибирская, д. 2, кв. 57
•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях, 2 "А" мкр-н ул. Сибирская, д. 2, кв. 60
•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях, 2 "А" мкр-н ул. Сибирская, д. 2, кв. 77
•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях, 2 "А" мкр-н ул. Сибирская, д. 2, кв. 80
•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях, 2 "А" мкр-н ул. Сибирская, д. 2, кв. 84
•Квартира, назначение: жилое,Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях, 2 "А" мкр-н ул. Сибирская, д. 2, кв. 97
•Квартира, назначение: жилое,г.Нягань, мкр-н 6, д.2, кв.200, общая площадь 80,6 кв.м, этаж 16
•Квартира, назначение: жилое,г.Нягань, мкр-н 6, д.3, кв.57, общая площадь 50.1кв.м, этаж 6
•Квартира, назначение: жилое,г.Нягань, мкр-н 6, д.3, кв.42, общая площадь 76.8 кв.м, этаж 2

- прекращение договоров участия в долевом строительстве связи с их исполнением и введением объектов в эксплуатацию, а также в связи с соглашением о расторжении:

- (ДУДС №4)г. Нижневартовск, дом 4 общ.площадь 41 026 кв.м;
- (ДУДС №7)Тюменская область, г.Сургут, мкрн.30 (автостоянка к дому №4);
- (ДУДС №8)Тюменская область, г.Сургут, мкрн.30 (автостоянка к домам 1,2,3);
- (ДУДС №14) г.Сургут, микрорайон 39, дом. 4,5.

- 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 2 квартала 2012г.	На конец 3 квартала 2012г.	
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 11, этаж 3</i>	3 133,20	2936,00	-6,293884846
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 12, этаж 3</i>	2 864,40	2 718,00	-5,111018014
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 15, этаж 3</i>	3 759,90	3 488,00	-7,231575308
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 16, этаж 4</i>	3 133,20	2 936,00	-6,293884846
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 2, этаж 1</i>	2 842,75	2 661,00	-6,39345704
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 20, этаж 4</i>	3 759,90	3 488,00	-7,231575308
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 5, этаж 1</i>	3 743,30	3 530,00	-5,69818075
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 6, этаж 2</i>	3 133,20	2 936,00	-6,293884846
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 65, этаж 5</i>	3 133,20	2 936,00	-6,293884846
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 68, этаж 6</i>	1 931,40	1 739,00	-9,961685824
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 71, этаж 7</i>	3 755,75	3 483,00	-7,262197963
<i>Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: Тюменская область, г. Сургут, мкрн. 30. проектный №1 по обязательству из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома. Назначение: нежилое</i>	60 337,83	56 936,88	-5,63651361

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
