

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 29.03.2013г.

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 2013 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, нежилых помещений, составляющих имущество Фонда:

Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартонск, ул. Нововартонская, дом 7, кв. 72, общая площадь 44,40 кв.м, этаж 7

Нежилое помещение, назначение: нежилое, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 12, № на поэтажном плане цокольного этажа 1,2; общая площадь 44,2 кв.м.

- выбытие имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве (ДУДС) объектов недвижимого имущества в результате возврата прав застройщику по объектам:

Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г.Сургут, микрорайон 30, дом. 12, кв. 10 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Описание объектов недвижимости	Рыночная стоимость, тыс. руб.		Изменение стоимости объектов недвижимости (%)
	На конец 1 квартала 2013г.	На конец 4 квартала 2012г.	
Нежилое помещение, назначение: нежилое, г. Сургут, ул. Крылова, д. 36, № 20-26, общая площадь 214,8 кв.м, этаж 1	13 317,60	11 489,82	15,90782101
Нежилое помещение, назначение: нежилое, г. Сургут, ул. Крылова, д. 36, № 27-33, общая площадь 214,1 кв.м, этаж 1	13 274,20	11 452,38	15,90778511
Нежилое помещение, назначение: нежилое, г. Сургут, ул. Крылова, д. 36, № 34-40, общая площадь 251,4 кв.м, этаж 1	15 586,80	13 447,59	15,90775745
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартовск, Мусы Джалиля ул., д. 25 по обязательству из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома. Назначение: жилое	609 336,90	530 154,00	14,93582997
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 106 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	3 322,00	2 857,17	16,26889545
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 107 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	3 263,00	2 812,35	16,02396572
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 108 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	3 545,00	3 053,21	16,10731001
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 109 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	2 857,00	2 460,24	16,12688193
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 110 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	3 752,00	3 223,94	16,37933708
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 111 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	3 875,00	3 329,00	16,40132172
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 112 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	4 480,00	3 850,94	16,33523244
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 113 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	6 217,00	5 333,77	16,55920671
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 114 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	4 880,00	4 190,99	16,44026829
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 115 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	5 085,00	4 373,39	16,27135929
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 116 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	5 881,00	5 049,54	16,46605433
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 117 по обязательству из	6 318,00	5 418,64	16,59752263

договора уступки права требования. Назначение: жилое			
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартковск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 118 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	6 419,00	5 505,40	16,5946162
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартковск, ул. Мусы Джалиля, дом 25 корп. 1, кв. 119 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	6 466,00	5 543,53	16,64047998
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартковск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 120 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	3 322,00	2 857,18	16,26848851
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартковск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 121 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	3 263,00	2 812,35	16,02396572
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартковск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 122 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	3 545,00	3 053,21	16,10731001
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартковск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 123 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	2 857,00	2 460,24	16,12688193
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартковск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 124 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	3 752,00	3 223,94	16,37933708
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартковск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 125 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	3 875,00	3 329,00	16,40132172
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартковск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 126 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	4 480,00	3 850,94	16,33523244
Имущественное право на объект долевого строительства по адресу: г. Нижневартковск, ул. Мусы Джалиля, дом 25, корп. 1, кв. 42 по обязательству из договора уступки права требования. Назначение: жилое	4 221,00	3 630,42	16,26753929

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