

# 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 29.12.2012г.

#### 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 4 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, нежилых помещений, составляющих имущество Фонда:

<i>Квартира, назначение: жилое, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Лангепас, ул. Ленина, д. 88, кв. 37</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Лангепас, ул. Ленина, д. 88, кв. 72</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 11</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 12</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 15</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 16</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 2</i>

<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 20</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 21</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 23</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 28</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 48</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 52</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 57</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 6</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 60</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 62</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 65</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7 кв. 67</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 68</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 71</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 7, кв. 75</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 9, кв. 12</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 9, кв. 17</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 9, кв. 50</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 9, кв. 55</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, дом 9, кв. 70</i>
<i>Нежилое помещение, назначение: нежилое, г. Сургут, ул. Крылова, д. 36, № 1-5</i>
<i>Нежилое помещение, назначение: нежилое, г. Сургут, ул. Крылова, д. 36, № 13-19</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нягань, мкр-н 6, д.2, кв.153, общая площадь 80,7 кв.м</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нягань, мкр-н 6, д.2, кв.190, общая площадь 97,3 кв.м</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нягань, мкр-н 6, д.3, кв.13, общая площадь 49.0 кв.м</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нягань, мкр-н 6, д.3, кв.19, общая площадь 77.9 кв.м</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нягань, мкр-н 6, д.3, кв.39, общая площадь 77.1 кв.м</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нягань, мкр-н 6, д.3, кв.43, общая площадь 76.7 кв.м</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нягань, мкр-н 6, д.3, кв.44, общая площадь 48.9 кв.м</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нягань, мкр-н 6, д.3, кв.45, общая площадь 49 кв.м</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нягань, мкр-н 6, д.3, кв.51, общая площадь 77.8 кв.м</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нягань, мкр-н 6, д.3, кв.66, общая площадь 77.1 кв.м</i>
<i>Квартира, назначение: жилое, г. Нягань, мкр-н 6, д.3, кв.7, общая площадь 76.4 кв.м</i>
<i>Нежилое помещение, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 14, общая площадь 514,2 кв.м, цокольный этаж</i>

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

- ДУДС 1 (г. Нягань, микрорайон 6 участок 2);

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

• ДУДС 9 (г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 12);

• ДУДС 12 (г. Сургут, микрорайон 30);

• ДУДС 13 (г. Сургут, микрорайон 30).

- приобретение имущественных прав по договору уступки права требования (г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, 25, корпус 1);

- 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 3 квартала 2012г.	На конец 4 квартала 2012г.	
<i>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</i>	362 422,03	530 154,00	46,28

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 \_\_\_\_\_