

с 1998 года

КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ГРУППА ДЕПАРТАМЕНТ ОЦЕНКИ

Москва, Лесная улица, 39

☎ 775-2818 Info@dpo.ru www.dpo.ru

ОТЧЁТ

№ 01/ДС № 125/Д(У)-001-0404

от 11.01.2016 г.

об оценке объектов недвижимости,
расположенных по адресу:

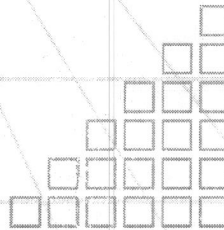
Россия, г. Магнитогорск, пр. К.Маркса, д. № 212

в соответствии с требованиями
стандартов международной финансовой
отчетности МСФО (IFRS)

ISO 9001



Москва 2016



ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ**

Таблица 1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Параметры оценки	Характеристика
Основание для проведения оценки	Дополнительное соглашение №125 от 30 декабря 2015 г. к Договору № Д(У)-001-0404 от 04 апреля 2006г. «О проведении оценки имущества»
Объект оценки	Двухкомнатные жилые квартиры №№ 3, 4, 6, 7, 10, 11, 13, 14, 17, 18, 20, 21, 24, 25, 83
Оцениваемые имущественные права	Общая долевая собственность (право собственности)
Цель оценки	Определение справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
Предполагаемое использование результата оценки	Для принятия управленческих решений
Принятый вариант НЭИ	Текущий вариант использования
Дата оценки	11.01.2016 г.
Дата составления отчета об оценке	11.01.2016 г.
Порядковый номер отчета об оценке	Отчет № 01/ДС № 125/Д(У)-001-0404 от 11.01.2016 г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ПОДХОДОВ

При определении справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки был применен сравнительный подход. Обоснован отказ от применения методов доходного и затратного подходов.

В результате применения подходов к оценке, получены следующие величины справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки (стоимость оцениваемых активов определяется Оценщиком без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством РФ или иностранного государства при приобретении, или реализации указанных активов):

Таблица 2. Данные по трём подходам оценки (дата оценки 11.01.2016 г.)

Подходы	Расчетная величина в рамках подходов, руб./кв.м
Сравнительный подход	32 500
Доходный подход	Не применялся
Затратный подход	Не применялся

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Итоговая справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки на дату оценки округленно составляет:

Таблица 3. Итоговая справедливая (рыночная) стоимость Объекта оценки расположенного по адресу: г. Магнитогорск, пр. К. Маркса, дом 212

№ квартиры	Этаж	Справедливая (рыночная) стоимость 1 кв.м жилой квартиры, руб./кв.м	Справедливая (рыночная) стоимость объекта в рублях РФ
3	2	32 500	1 868 750
4	2	32 500	1 872 000
6	2	32 500	1 488 500
7	2	32 500	1 712 750
10	3	32 500	1 885 000
11	3	32 500	1 885 000
13	3	32 500	1 498 250
14	3	32 500	1 722 500
17	4	32 500	1 875 250
18	4	32 500	1 865 500
20	4	32 500	1 540 500
21	4	32 500	1 768 000
24	5	32 500	1 914 250
25	5	32 500	1 881 750
83	13	32 500	1 524 250

Генеральный директор
ООО «АКЦ «ДЕПАРТАМЕНТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ»

Курочкин Александр Леонидович

Оценщик

Крылова Ксения Александровна

М.П.