

Вход. № УХРРРРР - 0033
дд 01 2016
1004/1005



с 1998 года

КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ГРУППА ДЕПАРТАМЕНТ ОЦЕНКИ

Москва, Лесная улица, 39

775-2818 info@dpo.ru www.dpo.ru

ОТЧЁТ

№ 02/ДС № 125/Д(У)-001-0404

от 11.01.2016 г.

об оценке справедливой (рыночной) стоимости
объектов недвижимости,
расположенных по адресу:

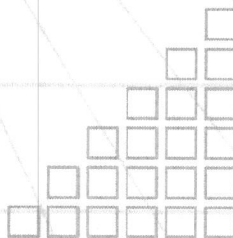
Россия, г. Магнитогорск, пр. К.Маркса, д. № 212

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 | Трехкомнатные жилые квартиры №№ 2, 5, 9, 16, 23, 26, 33 |
| Оцениваемые имущественные права | 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 № 02/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 | 31 900 |
| Доходный подход | Не применялся |
| Затратный подход | Не применялся |

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Итоговая справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки на дату оценки округлённо 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 |
|------------|------|---|--|
| 2 | 2 | 31 900 | 2 245 760 |
| 5 | 2 | 31 900 | 2 255 330 |
| 9 | 3 | 31 900 | 2 242 570 |
| 16 | 4 | 31 900 | 2 242 570 |
| 23 | 5 | 31 900 | 2 268 090 |
| 26 | 5 | 31 900 | 2 261 710 |
| 33 | 6 | 31 900 | 2 290 420 |

Генеральный директор
ООО «АКЦ «ДЕПАРТАМЕНТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ»

М.П.

Курочкин Александр Леонидович

Оценщик

Крылова Ксения Александровна