

Вход. № УКР99У-0047
26 01 2016 г.
подпись



с 1998 года

КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ГРУППА ДЕПАРТАМЕНТ ОЦЕНКИ

Москва, Лесная улица, 39

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

ОТЧЁТ

№ 01/ДС № 126/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

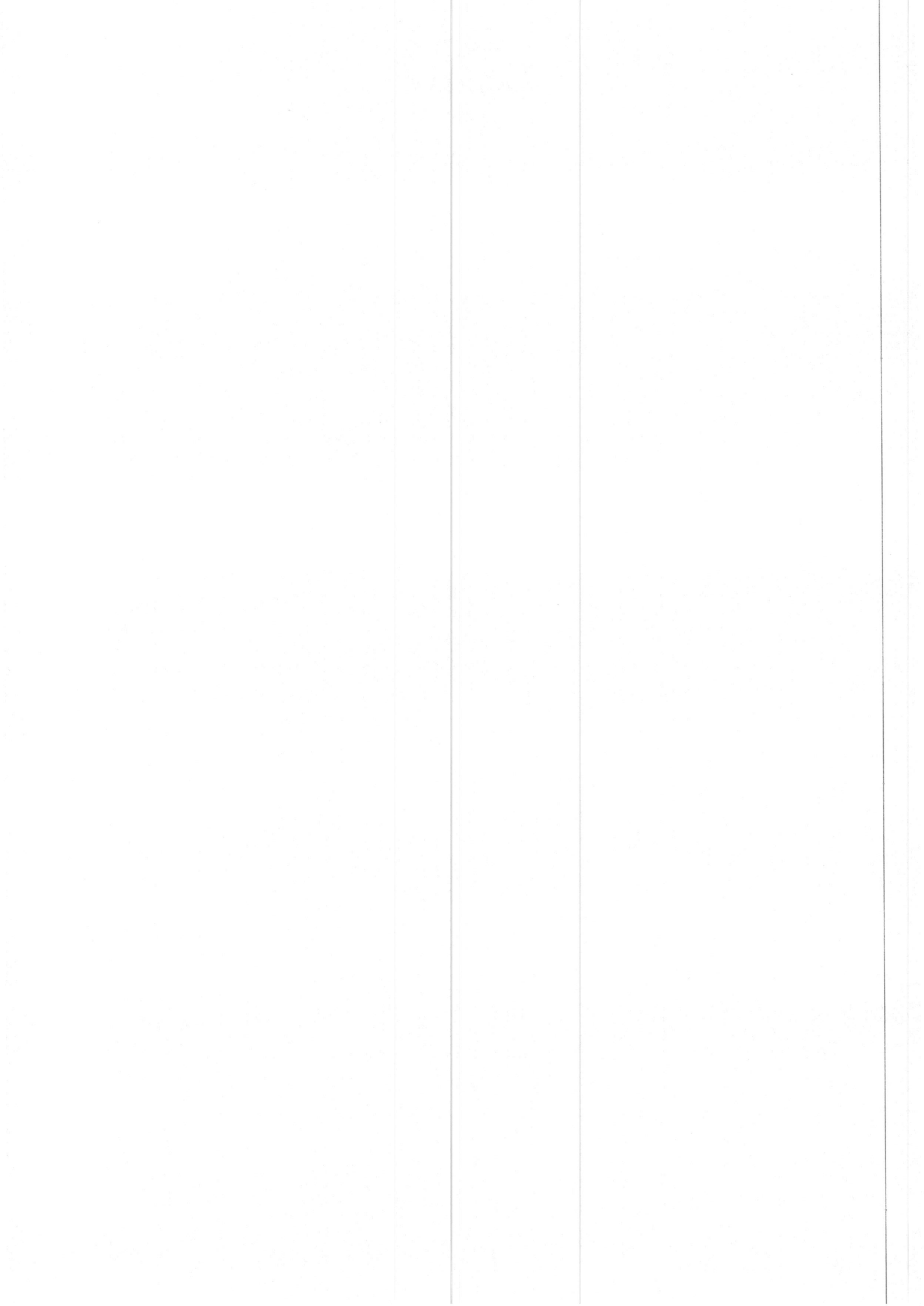


APPROVED
BY THE
TEGNAF



Партнерство РОО





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 №126 от 30 декабря 2015 г. к Договору № Д(У)-001-0404 от 04 апреля 2006г. «О проведении оценки имущества»
Объект оценки	Нежилые помещения №№ 1, 2, 3, 4
Оцениваемые имущественные права	Права требования
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 № 126/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	26 600
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
1	1	26 600	2 239 188
2	1	26 600	3 583 286
3	1	26 600	3 572 114
4	1	26 600	2 857 106

Генеральный директор
ООО «АКЦ «ДЕПАРТАМЕНТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ»

Курочкин Александр Леонидович

Оценщик

Крылова Ксения Александровна

М.П.