

с 1998 года

КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ГРУППА ДЕПАРТАМЕНТ ОЦЕНКИ

Москва, Лесная улица, 39

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

Вход № Ул. Лесная - 0051
от 28.01.2016г

ОТЧЁТ

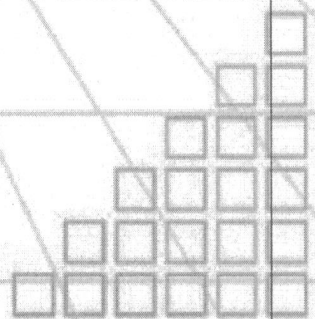
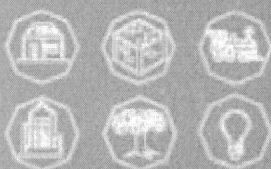
№ 01/ДС № 127/Д(У)-001-0404

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)



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 №127 от 30 декабря 2015 г. к Договору № Д(У)-001-0404 от 04 апреля 2006г. «О проведении оценки имущества»
Объект оценки	Двухкомнатные жилые квартиры №№ 28, 32, 35, 38, 39, 42, 45, 46, 48, 49, 52, 53, 56, 59, 60, 63, 66, 67, 70, 73, 74, 80, 81
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 № 127/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 права требования объекта оценки в рублях РФ
28	5	32 500	1 729 000
32	6	32 500	1 911 000
35	6	32 500	1 768 000
38	7	32 500	1 927 250
39	7	32 500	1 914 250
42	7	32 500	1 771 250
45	8	32 500	1 943 500
46	8	32 500	1 914 250
48	8	32 500	1 530 750
49	8	32 500	1 768 000
52	9	32 500	1 927 250
53	9	32 500	1 924 000
56	9	32 500	1 764 750
59	10	32 500	1 933 750
60	10	32 500	1 924 000
63	10	32 500	1 768 000
66	11	32 500	1 924 000
67	11	32 500	1 924 000
70	11	32 500	1 761 500
73	12	32 500	1 917 500
74	12	32 500	1 920 750
80	13	32 500	1 924 000
81	13	32 500	1 927 250

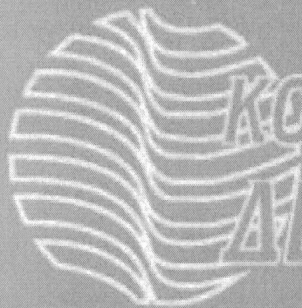
Генеральный директор
ООО «АКЦ «ДЕПАРТАМЕНТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ»

Курочкин Александр Леонидович

Оценщик

Крылова Ксения Александровна

М.П.



с 1998 года

КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ГРУППА ДЕПАРТАМЕНТ ОЦЕНКИ

Москва, Лесная улица, 39

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

ОТЧЁТ

№ 02/ДС № 127/Д(У)-001-0404

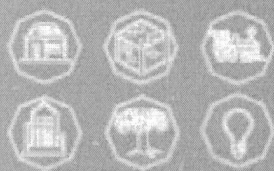
от 11.01.2016 г.

об оценке объектов недвижимости,
расположенных по адресу:

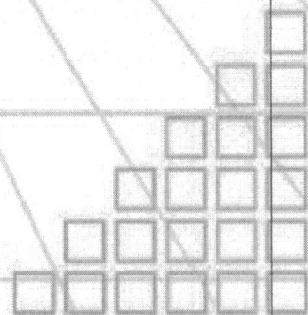
Россия, г. Магнитогорск, пр. К.Маркса, д. № 212

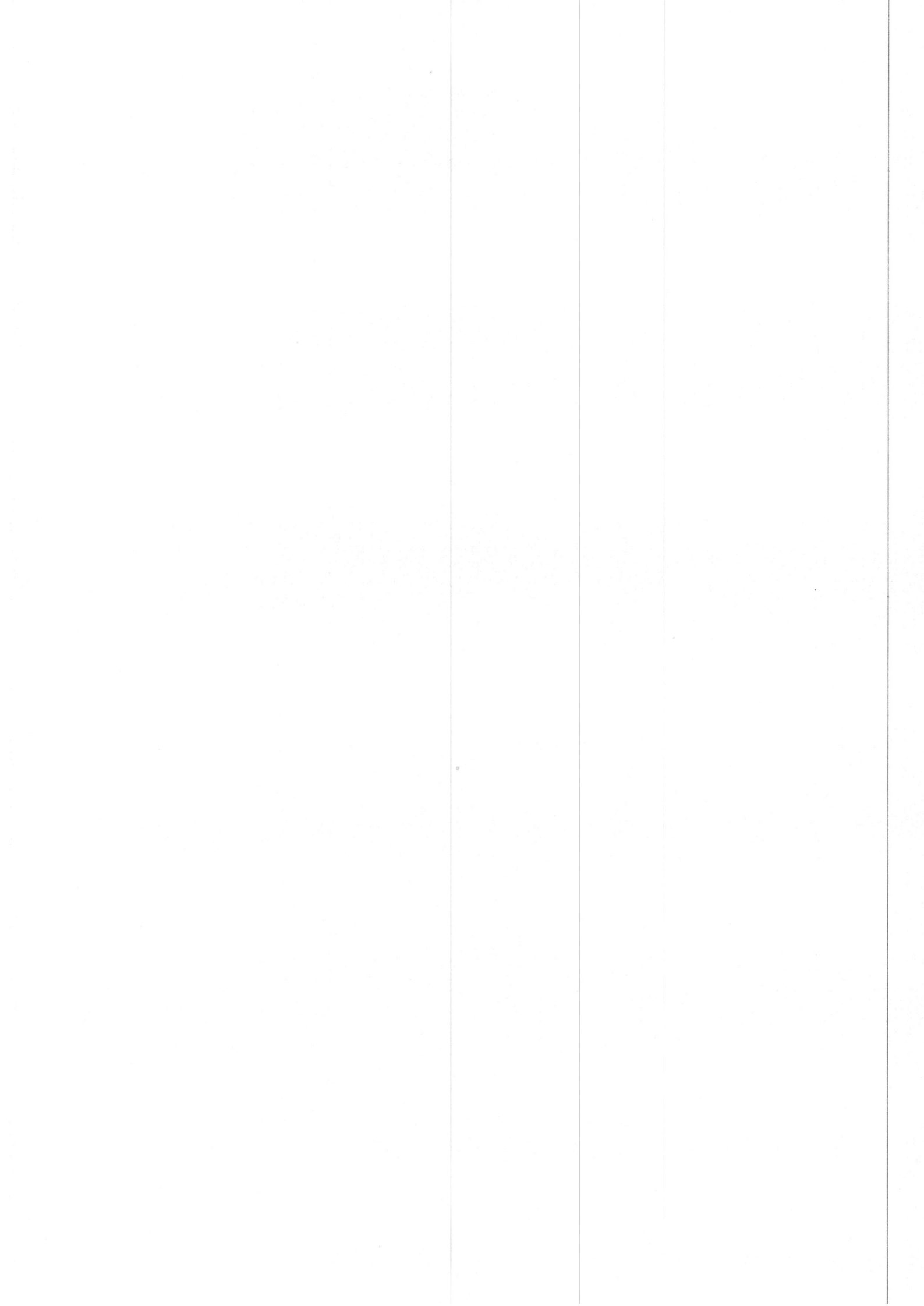
в соответствии с требованиями
стандартов международной финансовой
отчетности МСФО (IFRS)

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 №127 от 30 декабря 2015 г. к Договору № Д(У)-001-0404 от 04 апреля 2006г. «О проведении оценки имущества»
Объект оценки	Трехкомнатные жилые квартиры №№ 30, 40, 44, 47, 51, 54, 58, 61, 68, 72, 75, 79, 82
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 № 02/ДС № 127/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

№ п/п	Этаж	№ квартиры	Справедливая (рыночная) стоимость 1 кв.м жилой квартиры, руб./кв.м	Справедливая (рыночная) стоимость права требования объекта оценки в рублях РФ
1	6	30	31 900	2 287 230
2	7	40	31 900	2 284 040
3	8	44	31 900	2 277 660
4	8	47	31 900	2 306 370
5	9	51	31 900	2 284 040
6	9	54	31 900	2 287 230
7	10	58	31 900	2 287 230
8	10	61	31 900	2 299 990
9	11	68	31 900	2 293 610
10	12	72	31 900	2 271 280
11	12	75	31 900	2 293 610
12	13	79	31 900	2 287 230
13	13	82	31 900	2 299 990

Генеральный директор
ООО «АКЦ «ДЕПАРТАМЕНТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ»

Курочкин Александр Леонидович

Оценщик

Крылова Ксения Александровна

М.П.



с 1998 года

КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ГРУППА ДЕПАРТАМЕНТ ОЦЕНКИ

Москва, Лесная улица, 39

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

ОТЧЁТ

№ 03/ДС № 127/Д(У)-001-0404

от 11.01.2016 г.

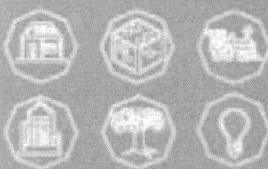
об оценке объектов недвижимости,
расположенных по адресу:

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

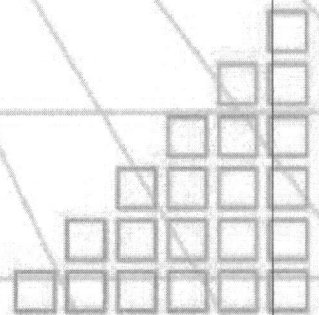
в соответствии с требованиями

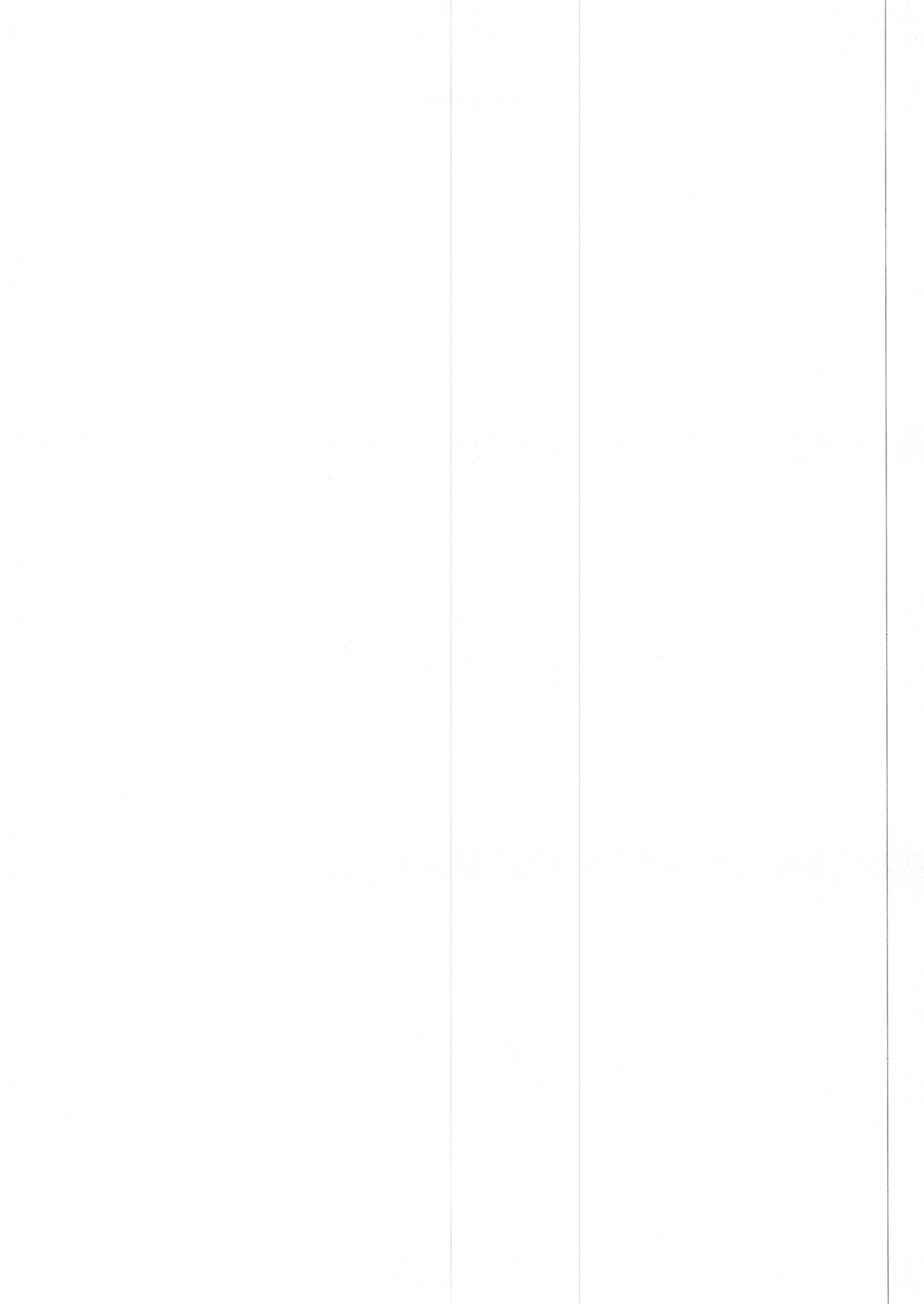
стандартов международной финансовой
отчетности МСФО (IFRS)

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 №127 от 30 декабря 2015 г. к Договору № Д(У)-001-0404 от 04 апреля 2006г. «О проведении оценки имущества»
Объект оценки	Четырехкомнатные жилые квартиры №№ 29, 36, 43, 50, 57, 64, 71, 78
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 № 03/ДС № 127/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	31 700
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. г.Магнитогорск, пр. К. Маркса, дом 212

№ квартиры	Этаж	Общая площадь, кв.м	Справедливая (рыночная) стоимость 1 кв.м жилой квартиры, руб./кв.м	Справедливая (рыночная) стоимость права требования объекта оценки в рублях РФ
29	6	103,80	31 700	3 290 460
36	7	104,00	31 700	3 296 800
43	8	104,30	31 700	3 306 310
50	9	104,30	31 700	3 306 310
57	10	104,20	31 700	3 303 140
64	11	104,10	31 700	3 299 970
71	12	104,30	31 700	3 306 310
78	13	104,30	31 700	3 306 310

Генеральный директор
ООО «АКЦ «ДЕПАРТАМЕНТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ»

Курочкин Александр Леонидович

Оценщик

Крылова Ксения Александровна

М.П.