

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 №132 от 19 мая 2016 г. к Договору № Д(У)-001-0404 от 4 апреля 2006г. «О проведении оценки имущества»	
Объект оценки	<ul style="list-style-type: none"> • Административное здание (комбинатоуправление) - нежилое, 5 этажей, общей площадью 8 849,4 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, Солнечный район, ПГТ Солнечный, ул.Ленина д.27 • Право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 9 012.90 кв. м, адрес объекта Хабаровский край, Солнечный район, ПГТ Солнечный, ул.Ленина д.27 Кадастровый (или условный) номер: 27:14:0010104:49 	
Оцениваемые имущественные права	Административное здание (комбинатоуправление) - нежилое, 5 этажей, общей площадью 8 849,4 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, Солнечный район, ПГТ Солнечный, ул.Ленина д.27	Общая долевая собственность (право собственности)
	Право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 9 012,90 кв. м, адрес объекта Хабаровский край, Солнечный район, ПГТ Солнечный, ул.Ленина д.27 Кадастровый (или условный) номер: 27:14:0010104:49	Аренда
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	12.05.2016 г.	
Дата составления отчета об оценке	20.05.2016 г.	
Порядковый номер отчета об оценке	Отчет № 01/ДС № 132/Д(У)-001-0404 от 20.05.2016 г.	

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ПОДХОДОВ

При определении справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки был применен затратный и доходный подходы. Обоснован отказ от применения сравнительного подхода.

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 12.05.2016 г.)

Подходы	Расчетная величина в рамках подходов, руб.
Сравнительный подход	Не применялся
Доходный подход	116 018 558
Затратный подход	232 986 093

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Итоговая справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки на дату оценки (12.05.2016г.) округленно составляет:

Таблица 3. Итоговая справедливая (рыночная) стоимость Объекта оценки расположенного по адресу: Хабаровский край, Солнечный район, ПГТ Солнечный, ул.Ленина д.27

№ п/п	Наименование Объекта оценки	Справедливая (рыночная) стоимость объекта в рублях РФ
1	Административное здание (комбинатуправление) - нежилое, 5 этажей, общей площадью 8 849,4 кв.м, расположенное на земельном участке площадью 9 012,9 кв.м, находится по адресу: Хабаровский край, Солнечный район, ПГТ Солнечный, ул.Ленина д.27	151 108 800
В том числе		
2	Административное здание (комбинатуправление) - нежилое, 5 этажей, общей площадью 8 849,4 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, Солнечный район, ПГТ Солнечный, ул.Ленина д.27	140 633 682
3	Право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 9 012.90 кв. м, адрес объекта Хабаровский край, Солнечный район, ПГТ Солнечный, ул.Ленина д.27 Кадастровый (или условный) номер: 27:14:0010104:49	10 475 118
Итого		151 108 800

Генеральный директор
ООО «АКЦ «ДЕПАРТАМЕНТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ»

Курочкин Александр Леонидович

Оценщик

Крылова Ксения Александровна

