

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 №134 от 25 мая 2016 г. к Договору № Д(У)-001-0404 от 4 апреля 2006г. «О проведении оценки имущества»	
Объект оценки	Развлекательный центр с буфетом и газовой котельной, общей площадью 3 271,2 кв.м, расположенный на земельном участке площадью 3 203 кв.м	
Оцениваемые имущественные права	Здание, назначение: нежилое, наименование: Развлекательный центр с буфетом и газовой котельной общей площадью 3 271,2 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г. Екатеринбург, ул. Отдыха, д. 4-а	Право собственности
	Право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 3 203 кв. м, адрес объекта: г. Екатеринбург, ул. Отдыха, д.4-а. Кадастровый (или условный) номер: 66:41:07 11072:0018	Аренда до 2021 года
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	14.06.2016 г.	
Дата составления отчета об оценке	21.06.2016 г.	
Порядковый номер отчета об оценке	Отчет № 01/ДС № 134/Д(У)-001-0404 от 21.06.2016 г.	

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ПОДХОДОВ

При определении справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки был применен сравнительный и доходный подходы. Обоснован отказ от применения затратного 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 14.06.2016 г.)

Подходы	Расчетная величина в рамках подходов, руб.
Сравнительный подход	68 712 652
Доходный подход	66 949 487
Затратный подход	Не применялся

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Итоговая справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки на дату оценки (14.06.2016г.) округленно составляет:

67 831 000 (шестьдесят семь миллионов восемьсот тридцать одна тысяча) рублей без учета НДС,

в том числе рыночная стоимость прав аренды земельного участка

17 693 000 (Семнадцать миллионов шестьсот девяносто три тысячи) рублей, без учета НДС.

Таблица 3. Итоговая справедливая (рыночная) стоимость Объекта оценки расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Отдыха, д.4-а

№ п/п	Наименование Объекта оценки	Справедливая (рыночная) стоимость Объекта оценки, руб., без НДС
1	Развлекательный центр, расположенный г. Екатеринбург, ул. Отдыха, д.4-а, литер А	67 831 000
В том числе		
2	Нежилое помещение развлекательный центр с буфетом и газовой котельной общей площадью 3 271,2 кв.м	50 138 000
3	Право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 3 203 кв. м, адрес объекта: г. Екатеринбург, Кировский, ул. Отдыха. д.4-а Кадастровый (или условный) номер: 66:41:07 11072:0018	17 693 000
Итого		67 831 000

Генеральный директор
ООО «АКЦ «ДЕПАРТАМЕНТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ»

Курочкин Александр Леонидович

Оценщик

Крылова Ксения Александровна

М.П.