

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 № 136 от 11 ноября 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	11.11.2016 г.	
Дата составления отчета об оценке	11.11.2016 г.	
Порядковый номер отчета об оценке	Отчет № 01/ДС № 136/Д(У)-001-0404 от 11.11.2016 г.	

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ПОДХОДОВ

При определении справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки был применен затратный, сравнительный и доходный подход.

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 11.11.2016 г.)

Подходы	Расчетная величина в рамках подходов, руб., без учета НДС
Сравнительный подход	191 634 824
Доходный подход	166 517 404
Затратный подход	91 832 000

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Итоговая справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки на дату оценки (11.11.2016г.) 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 оценки, руб., без учета НДС
1	Административное здание (комбинатууправление)	136 643 200
В том числе:		
2	Административное здание (комбинатууправление) - нежилое, 5 этажей, общей площадью 8 849,4 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, Солнечный район, ПГТ Солнечный, ул.Ленина д.27	126 590 200
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	10 053 000
Итого		136 643 200

Генеральный директор
ООО «АКЦ «ДЕПАРТАМЕНТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ»

Курочкин Александр Леонидович

Оценщик

Крылова Ксения Александровна

М.П.