

**ВИСНОВКИ ПРО ВАРТІСТЬ**

<b>Об'єкт оцінки</b>	Нежитлова будівля – магазин продовольчих та непродовольчих товарів, загальною площею 3 003,9 кв.м., що розташована на земельній ділянці загальною площею 0,6916 га (кадастровий номер: 3222480401:01:003:0179) за адресою: Київська обл., Бучанський р-н, с. Білогородка, вул. Будівельна, 19.
<b>Підстава для проведення оцінки</b>	Договір №88/24-С від 08.10.2024 року.
<b>Оцінювач</b>	ДП «Бейкер Тіллі Україна Консалтинг», юридична адреса: м. Київ, вул. Грекова, буд. 3, кв. 9, 04112. Код ЄДРПОУ: 32622618. Сертифікат Суб'єкта оціночної діяльності № 125/22 від 21-02-2022 р.
<b>Замовник оцінки</b>	ТОВ «ІНЖУР», яке діє від свого імені, в інтересах та за рахунок ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ НЕРУХОМОСТІ «1001», юридична адреса: 01001, місто Київ, вул. Велика Житомирська, будинок 6/11, 4 поверх, кімната 11, код ЄДРПОУ: 44154853.
<b>Користувачі оцінки</b>	Власники, топ-менеджмент, аудитори
<b>Дата оцінки</b>	31 грудня 2024 р.
<b>Мета оцінки та вид вартості</b>	Визначення ринкової вартості з метою складання фінансової звітності.
<b>Застосовані методи та підходи</b>	► метод прямої капіталізації доходу (Дохідний підхід).
<b>Використані стандарти</b>	Міжнародні стандарти оцінки (МСО).
<b>Достовірність інформації</b>	Вся інформація технічного, економічного, юридичного характеру, надана Замовником в усній чи письмовій формі, підтверджена чи не підтверджена документально, приймалась Оцінювачем як достовірна та надійна. Відповідальність за достовірність такої інформації несе Замовник.
<b>Умови та обмеження</b>	Дані висновки про вартість можуть бути використані тільки разом зі Звітом про оцінку, тільки для зазначеної мети та тільки вказаними Користувачами.
<b>Терміни проведення оцінки</b>	грудень 2024 р. – січень 2025 р.
<b>Дата формування звіту</b>	29 січня 2025 р.
<b>Курс НБУ на дату оцінки</b>	42,0390 грн. / \$
<b>Результати оцінки</b>	Ринкова вартість нежитлової будівлі – магазину продовольчих та непродовольчих товарів, загальною площею 3 003,9 кв.м., що розташована на земельній ділянці загальною площею 0,6916 га (кадастровий номер: 3222480401:01:003:0179) за адресою: Київська обл., Бучанський р-н, с. Білогородка, вул. Будівельна, 19 станом на Дату оцінки становить <b>(округлено, без ПДВ): 228 969 617 гривень або 5 446 600 дол. США</b> за курсом обміну на Дату оцінки.

Оцінювачі:

Островський Владислав

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №114 від 12.12.2020 р.

Директор ДП «Бейкер Тіллі Україна Консалтинг»

Андрій Каліушенко

