ВИСНОВКИ ПРО ВАРТІСТЬ

Об'єкт оцінки	Нежитлова будівля – магазин продовольчих та непродовольчих товарів (літера Ф-1-2), загальною площею 3 604 кв.м., що розташована на земельних ділянках загальною площею 0,5709 га (кадастрові номери: 3222484501:01:007:5028, 3222484501:01:007:0013, 3222484501:01:007:0002, 3222484501:01:001:1255) за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, с. Лісники, вул. Ватутіна, 170.
Підстава для проведення оцінки	Договір №1/24-С від 01.01.2024 року
Оцінювач	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.
Замовник оцінки	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.
Користувачі оцінки	Власники, топ-менеджмент, аудитори
Дата оцінки	31 грудня 2023 р.
Мета оцінки та вид вартості	Визначення ринкової вартості з метою складання фінансової звітності.
Застосовані методи та підходи	➢ метод прямої капіталізації доходу (Дохідний підхід).
Використані стандарти	Міжнародні стандарти оцінки (МСО).
Достовірність інформації	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.
Умови та обмеження	Дані висновки про вартість можуть бути використані тільки разом зі Звітом про оцінку, тільки для зазначеної мети та тільки вказаними Користувачами.
Терміни проведення оцінки	січень 2024 р.
Дата формування звіту	25 січня 2024 р.
Курс НБУ на дату оцінки	37,9824 грн. / $
Результати оцінки	Ринкова вартість нежитлової будівлі – магазину продовольчих та непродовольчих товарів (літера Ф-1-2), загальною площею 3 604 кв.м., що розташована на земельних ділянках загальною площею 0,5709 га (кадастрові номери: 3222484501:01:007:5028, 3222484501:01:007:0013, 3222484501:01:007:0002, 3222484501:01:001:1255) за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, с. Лісники, вул. Ватутіна, 170 станом на Дату оцінки становить **(округлено, без ПДВ): 246 399 400 гривень або 6 487 200 дол. США** за курсом обміну на Дату оцінки.

Оцінювачі:

Директор ДП «Бейкер Тіллі Україна Консалтинг»

Андрій Каліушенко

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № від р. та МФ № від р.