

Порядок определения стоимости приобретения объектов недвижимости

Стоимость приобретения объектов (цена сделки) по каждому объекту недвижимости определена как среднее арифметическое значение на основании трех отчетов об оценке:

$$\text{Цена сделки} = \frac{CC1+CC2+CC3}{3}, \text{ где}$$

CC1 – оценка справедливой стоимости для целей учета объектов недвижимого имущества (и совершения сделок с ними) в составе Комбинированного ЗПИФ «Современный арендный бизнес 3», определенная ООО «Лабриум Консалтинг»;

CC2 – оценка справедливой стоимости, осуществленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности НАО «Евроэксперт»;

CC3 – оценка справедливой стоимости, определенной оценщиком АО «НЭО Центр» для целей приобретения в состав ЗПИФ недвижимости «Современный арендный бизнес 7».

Результаты оценки и расчет цены сделки:

Объекты недвижимости	Оценка справедливой стоимости CC1 (для САБ 3), млрд. руб. без НДС	Оценка справедливой стоимости (МСФО) CC2, млрд. руб. без НДС	Оценка справедливой стоимости CC3 (для САБ 7), млрд. руб. без НДС	Цена сделки (среднее арифметическое значение 3х оценок), млрд. руб. без НДС
СК «Домодедово»	10,51	9,08	10,29	9,959
СК «Вешки»	10,45	9,50	9,99	9,978
СК «Толмачево 10»	4,43	3,92	4,23	4,194
СК «Кольцово»	7,77	6,98	7,44	7,397

Отчеты имеют положительное заключение Саморегулируемых организаций: Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков», Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», Ассоциация «Русское общество оценщиков», которые подтверждают корректность определенной в отчете величины стоимости, а также выполнение требований законодательства об оценочной деятельности.