



ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ №62/2026-О

Дата регистрации заключения о независимой оценке: 25 марта 2026 года.

Исполнитель оценки: Общество с ограниченной ответственностью «ИПМ-Консалт оценка».

Оценщики:

1. Королькова Ольга Васильевна, оценщик ООО «ИПМ-Консалт оценка»,
Свидетельство об аттестации оценщика №70026 от 07 июня 2021 года (срок действия продлен с 15 декабря 2024 года на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 02 декабря 2024 года №258), действительно по 15 декабря 2027 года;

2. Мирошников Сергей Владимирович, оценщик ООО «ИПМ-Консалт оценка»,
Свидетельство об аттестации оценщика №70021 от 28 мая 2021 года (срок действия продлен с 15 декабря 2024 года на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 02 декабря 2024 года №258), действительно по 15 декабря 2027 года.

Основание проведения независимой оценки: Договор №62/2026-О от 23 февраля 2026 года.

Дата оценки: 06 марта 2026 года.

Цель оценки стоимости, предмет оценки:

Иные, не противоречащие законодательству: определение рыночной стоимости в текущем использовании объектов оценки для цели обеспечения гарантии возврата инвестиций и минимизации рисков инвесторов.

Валюта оценки: Доллары США, белорусские рубли.

Результат независимой оценки: Без учета НДС.

Валюта расчета: Доллары США.

Срок действия результата независимой оценки: 12 месяцев с даты оценки для цели обеспечения гарантии возврата инвестиций и минимизации рисков инвесторов (согласно п. 12 ТКП 52.0.01-2020 с изменением №1).

Наименования объектов оценки, их индивидуальные признаки:

Наименования объектов оценки, их индивидуальные признаки представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Наименования объектов оценки, их индивидуальные признаки

№ о.о.	Наименование и состав	Общая площадь, м.кв.	Адрес
1	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988228934 (назначение - Торговое помещение, наименование - Торговое помещение, общая площадь - 1397,4 м.кв, адрес - г. Минск, ул. Свердлова, 11-327)	1397,4	г. Минск, ул. Свердлова, 11-327
2	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-978816933 (назначение - Помещение для организации азартных игр, наименование - Казино, общая площадь - 763,3 м.кв, адрес - г. Минск, ул. Свердлова, 11-328)	763,3	г. Минск, ул. Свердлова, 11-328
3	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988228935 (назначение - Торговое помещение, наименование - Торговое помещение, общая площадь - 1294,7 м.кв, адрес - г. Минск, ул. Свердлова, 11-327а)	1294,7	г. Минск, ул. Свердлова, 11-327а

Окончание заключения о независимой оценке на странице №2

Директор ООО «ИПМ-Консалт оценка»

Мирошников С.В.

Оценщик
(Свидетельство об аттестации оценщика №70026)

Королькова О.В.

Оценщик
(Свидетельство об аттестации оценщика №70021)

Мирошников С.В.

Используемые методы оценки и методы расчета стоимости:

Методы оценки: доходный метод оценки, сравнительный метод оценки.

Методы расчета рыночной стоимости в текущем использовании: метод капитализации по норме отдачи, метод компенсационных корректировок.

Результат независимой оценки:

На основании анализа, расчетов, фактов и выводов, с учетом принимаемых в отчете о независимой оценке предпосылок и ограничений, **суммарная рыночная стоимость в текущем использовании** объектов оценки для цели оценки стоимости – обеспечение гарантии возврата инвестиций и минимизации рисков инвесторов, на дату оценки **06 марта 2026 года** без учета НДС составила:

– в долларах США (округленно): 5 210 000,00 (Пять миллионов двести десять тысяч долларов США 00 центов);

– в белорусских рублях: 15 115 773,00 (Пятнадцать миллионов сто пятнадцать тысяч семьсот семьдесят три белорусских рубля 00 копеек), в том числе:

Таблица 2 – Результат независимой оценки

№ о.о.	Наименование и состав	Рыночная стоимость в текущем использовании, без учета НДС	
		долл. США (округленно)	бел. руб.
1	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988228934 (назначение - Торговое помещение, наименование - Торговое помещение, общая площадь - 1397,4 м.кв, адрес - г. Минск, ул. Свердлова, 11-327)	2 070 000,00	6 005 691,00
2	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-978816933 (назначение - Помещение для организации азартных игр, наименование - Казино, общая площадь - 763,3 м.кв, адрес - г. Минск, ул. Свердлова, 11-328)	1 220 000,00	3 539 586,00
3	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988228935 (назначение - Торговое помещение, наименование - Торговое помещение, общая площадь - 1294,7 м.кв, адрес - г. Минск, ул. Свердлова, 11-327а)	1 920 000,00	5 570 496,00
Всего:		5 210 000,00	15 115 773,00

Настоящее заключение о независимой оценке составлено на 2 (двух) страницах на основании отчета о независимой оценке №62/2026-О от 25 марта 2026 г. Заключение и отчет о независимой оценке №62/2026-О от 25 марта 2026 г. составлены в трех экземплярах.

Приложение: Отчет о независимой оценке №62/2026-О от 25 марта 2026 г., являющийся неотъемлемой частью настоящего заключения о независимой оценке.

Директор ООО «ИПМ-Консалт оценка»
(25.03.2026 г.)

Оценщик
(Свидетельство об аттестации оценщика №70026)

Оценщик
(Свидетельство об аттестации оценщика №70021)



Мирошников С.В.

Королькова О.В.

Мирошников С.В.