



Отчет № 041/2007(5) об оценке  
справедливой стоимости  
ЗАО «Лидер-Технологии»

**Дата оценки: 19 апреля 2017 года**

**ЗАКАЗЧИК: ООО «Управляющая компания «АГНА» Д.У. Закрытым паевым  
инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы»**

**ОЦЕНЩИК: ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»**

**28 апреля 2017 года**

28 апреля 2017 года  
Генеральному директору  
ООО «УК «АГАНА» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы»  
Кругляк Любови Израильевне

### **Уважаемая Любовь Израильевна!**

В соответствии с Заданием на оценку №5 (Дополнительное соглашение № 05-04-17 от 17.04.2017 г. к Договору № 041/2007 от 04 апреля 2007 г. об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки) в рамках Договора № 041/2007 от 04 апреля 2007 г. об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки (в редакции Дополнительного соглашения №1 от 26.02.2016 г. к Договору № 041/2007 от 04 апреля 2007 г. об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки) между ООО «УК «АГАНА» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы» и ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» мы провели оценку справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпуска 1-02-53333-Н в составе пакетов акций: от 75% до 100% уставного капитала Общества, от 50% до 75% включительно уставного капитала Общества, от 25% до 50% включительно уставного капитала Общества, от 0% до 25% включительно уставного капитала Общества.

Оценка проведена по состоянию на 19 апреля 2017 года.

Оценка производится для цели определения справедливой стоимости объекта оценки для отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Стратегические активы».

Проведенные исследования позволяют сделать следующий вывод:

**Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпуска 1-02-53333-Н по состоянию на 19 апреля 2017 г., с учетом ограничений и допущений, составляет:**

- в составе пакета от 75% до 100%: 3 780,19 руб.;
- в составе пакета от 50% до 75% включительно: 3 455,78 руб.;
- в составе пакета от 25% до 50% включительно: 3 438,60 руб.;
- в составе пакета от 0% до 25% включительно: 3 174,88 руб.

Методика расчетов и заключений, источники информации, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом Отчете об оценке. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

В процессе оценки мы использовали Затратный подход (Метод чистых активов). Настоящая оценка была проведена в соответствии с законом РФ «Об оценочной деятельности в РФ», Федеральными стандартами оценки, Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», Международными стандартами финансовой отчетности, Международными стандартами оценки (IVS) 2011, Стандартами и правилами Ассоциации СРО «НКССО».

С уважением,

Генеральный директор  
ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»



Иванов А.С.

# Оглавление

Оглавление	4
Перечень таблиц	6
Основные факты и выводы	7
Краткие выводы	7
Сведения о Заказчике оценки и об оценщиках	10
Информация об Исполнителе	13
Задание на оценку	17
Объект оценки	17
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	18
Предполагаемое использование результатов оценки	18
Цель оценки	18
Вид стоимости	18
Дата оценки	19
Требования к проведению оценки	19
Допущения и ограничения	19
Используемые методы оценки	20
Требования к составлению Отчета об определении стоимости	20
Процесс оценки	22
Методология оценки	24
Доходный подход	24
Сравнительный подход	25
Затратный подход	27
Сокращения и условные обозначения	28
Макроэкономический анализ	29
Основные тенденции развития мировой экономики	29
Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации	31
Прогноз макроэкономических показателей	38
Описание объекта оценки	41
Объект оценки	41
Анализ финансового состояния	43

Основные выводы	50
Определение справедливой стоимости объекта оценки	51
Определение справедливой стоимости объекта оценки Доходным подходом	51
Определение справедливой стоимости объекта оценки Сравнительным подходом	53
Определение справедливой стоимости объекта оценки Затратным подходом	56
Основные выводы	60
Согласование результатов оценки и заключение о справедливой стоимости	61
Основные выводы	62
Сертификация оценки	63
Используемые источники информации	64
Приложения	65
Приложение 1 Расчет премий и скидок за контроль	65
Приложение 2 Предоставленные документы	68

## Перечень таблиц

Таблица 1 Сокращения и условные обозначения .....	28
Таблица 2 Основные показатели развития мировой экономики в 2009-2016 гг.....	29
Таблица 3 Основные показатели социально-экономического развития РФ в 2010 – 2016 гг. ....	32
Таблица 4 Методика прогнозирования макроэкономических показателей.....	38
Таблица 5 Динамика основных макроэкономических показателей в 2017-2026 гг.....	40
Таблица 6 Общие сведения об ЗАО «Лидер-Технологии».....	41
Таблица 7 Сведения о выпусках акций Компанией.....	41
Таблица 8 Бухгалтерский баланс Компании за 31.12.2016 - 19.04.2017 гг., млн руб.....	44
Таблица 9 Структура баланса Компании за 31.12.2016 - 19.04.2017 гг., %.....	44
Таблица 10 Структура дебиторской задолженности по состоянию на 19.04.2017 г., млн руб.....	46
Таблица 11 Структура депозитных счетов на 19.04.2017 г., млн руб.....	47
Таблица 12 Отчет о прибылях и убытках за 31.12.2014 - 31.12.2016 гг., млн руб. ....	49
Таблица 13 Расчет справедливой стоимости краткосрочных финансовых вложений ЗАО «Лидер-Технологии», млн руб. ....	58
Таблица 14 Расчет справедливой стоимости дебиторской задолженности ЗАО «Лидер-Технологии», млн руб.....	58
Таблица 15 Расчет справедливой стоимости кредиторской задолженности ЗАО «Лидер-Технологии», млн руб.....	59
Таблица 16 Расчет стоимости собственного капитала Компании Методом чистых активов на 19.04.2017 г., млн руб. ....	59
Таблица 17 Расчет стоимости одной акции в составе пакетов акций уставного капитала ЗАО «Лидер-Технологии» на 19.04.2017, руб.....	59
Таблица 18 Согласование результатов и заключение о справедливой стоимости ЗАО «Лидер-Технологии».....	61
Таблица 19 Количество сделок M&A в зависимости от размера пакета.....	65
Таблица 20 Премия за контроль в зависимости от размера пакета.....	65
Таблица 21 Премии за контроль и скидки за неконтрольный характер пакетов .....	67

## Основные факты и выводы

### Краткие выводы

Данные о Заказчике и Исполнителе	
Заказчик:	ООО «Управляющая компания «АГАНА» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы»
Исполнитель:	ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» Юридический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А Фактический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А Тел: (495) 775 00 50 ОГРН: 1027700423915 Дата присвоения ОГРН: 12 ноября 2002 г. ИНН 7718112874 КПП 771401001 р/с 407 028 107 003 013 340 03 АО КБ «Ситибанк» г. Москва БИК 044525202 к/с 30101810300000000202
Реквизиты Исполнителя:	
Оценщики:	Дмитриева Елена Борисовна Живчиков Денис Викторович
Участие/членство Оценщика в профессиональных ассоциациях:	Ассоциация саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (Ассоциация СРО «НКСО»)
Основание для проведения оценки:	Договор № 041/2007 от 04 апреля 2007 г. Задание на оценку №5 (Дополнительное соглашение № 05-04-17 от 17.04.2017 к Договору № 041/2007 от 04 апреля 2007 г. об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки)
Цель использования результатов оценки:	Определение справедливой стоимости объекта оценки для отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Стратегические активы»
Объект оценки:	Обыкновенные именные бездокументарные акции ЗАО «Лидер-Технологии» (государственный регистрационный номер 1-02-53333-Н) в составе пакетов акций: от 75% до 100% уставного капитала Общества, от 50% до 75% включительно уставного капитала Общества, от 25% до 50% включительно уставного капитала Общества, от 0% до 25% включительно уставного капитала Общества.
Информация, идентифицирующая Объект оценки:	Категория (тип) оцениваемых акций: обыкновенные именные бездокументарные акции. Даты государственной регистрации выпусков акций: - акции с регистрационным номером 1-02-53333-Н от 07 мая 2010 г. (15 010 шт);

Данные о Заказчике и Исполнителе	
Используемые стандарты оценки:	<p>1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).</p> <p>2. Федеральные стандарты оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 297.</li> <li>• Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 298.</li> <li>• Федеральный стандарт оценки «Требования к Отчету об оценке (ФСО N 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 299.</li> <li>• Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 июня 2015 г. № 326.</li> </ul> <p>3. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»</p> <p>4. Международные стандарты финансовой отчетности.</p> <p>5. Международные стандарты оценки (IVS) 2011.</p> <p>6. Правила деловой и профессиональной этики Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков»</p>
Вид стоимости, подлежащей определению:	Справедливая стоимость
Дата определения стоимости объекта оценки:	19 апреля 2017 года
Порядковый номер Отчета	№ 041/2007(5)
Срок проведения оценки	С 17 апреля 2017 г. по 28 апреля 2017 г.
Дата составления Отчета	28 апреля 2017 года
Сведения о добровольном страховании гражданской ответственности ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»	Страховой полис о страховании гражданской ответственности № 022-073-000438/16, выдан ООО Страховая компания «Абсолют Страхование» 18 октября 2016 года, сумма страхового покрытия 620 000 000 (Шестьсот двадцать миллионов) рублей, срок действия с 18 октября 2016 года по 31 декабря 2017 года
Результаты оценки стоимости при применении различных подходов	<p>Доходный подход – не применялся</p> <p>Сравнительный подход – не применялся.</p> <p>Затратный подход –</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в составе пакета от 75% до 100%: 3 780,19 руб.;</li> <li>- в составе пакета от 50% до 75% включительно: 3 455,78 руб.;</li> <li>- в составе пакета от 25% до 50% включительно: 3 438,60 руб.;</li> <li>- в составе пакета от 0% до 25% включительно: 3 174,88 руб.</li> </ul>
Балансовая стоимость объекта оценки	<p>Балансовая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпуска 1-02-53333-Н составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в составе пакета от 75% до 100%: 3 654,64 руб.;</li> <li>- в составе пакета от 50% до 75% включительно: 3 343,10 руб.;</li> <li>- в составе пакета от 25% до 50% включительно: 3 330,10 руб.;</li> <li>- в составе пакета от 0% до 25% включительно: 3 074,39 руб.</li> </ul>



Данные о Заказчике и Исполнителе	
Итоговая величина стоимости объекта оценки:	Справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 19.04.2017 г. составляет в составе пакета акций: - в составе пакета от 75% до 100%: 3 780,19 руб.; - в составе пакета от 50% до 75% включительно: 3 455,78 руб.; - в составе пакета от 25% до 50% включительно: 3 438,60 руб.; - в составе пакета от 0% до 25% включительно: 3 174,88 руб.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Результаты оценки могут быть использованы для целей отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Стратегические активы».
Информация о привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Сторонние организации и специалисты для проведения оценки и подготовки отчета об оценке не привлекались.

## Сведения о Заказчике оценки и об оценщиках

Сведения о Заказчике	
Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы»
Реквизиты Заказчика:	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы» Место нахождения: 115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, стр. Б Почтовый адрес: 115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, стр. Б Тел/факс: +7 (495) 980-13-31 e-mail: info@agana.ru ИНН 7706219982 КПП 772501001 р/с: 40701810500000107609 Наименование банка: Банк ГПБ (АО) Местонахождение банка: г. Москва к/с: 30101810200000000823 БИК 044525823

Сведения об оценщиках	
Ф.И.О.	Живчиков Денис Викторович
Контактная информация	Электронная почта: denis.zhivchikov@rosocenka.com Тел: (495) 775 00 50 Почтовый адрес: 123007, г.Москва, Хорошевское шоссе, д.32А
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:	Является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (Ассоциация НП СРО «НКСО»), внесен в реестр за № 00933 от 14.01.2008.
Сведения о страховом полисе:	Страховой полис №022-073-000322/16, выдан ООО Страховая компания «Абсолют Страхование» 13 сентября 2016 года, сумма страхового покрытия 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия с 29 сентября 2016 года по 28 сентября 2017 года
Стаж работы в оценочной деятельности:	10 лет

Сведения об оценщиках	
Документ, подтверждающий образование Оценщика в области оценочной деятельности:	- Московский государственный университет им. Ломоносова, 22.01.2007г., «Физика», Диплом ВСА 0554268 - НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия», Оценка стоимости предприятий (бизнеса)», 26.09.2008, Диплом ПП № 984753
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор:	ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» Юридический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А Фактический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А Тел: (495) 775 00 50 ОГРН: 1027700423915 Дата присвоения ОГРН: 12 ноября 2002 г.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика.
Место нахождения Оценщика	Место нахождения Оценщика соответствует месту нахождения юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор
Сведения о независимости оценщика:	Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Ф.И.О.	Дмитриева Елена Борисовна
Контактная информация:	Электронная почта: elena.dmitrieva@rosocenka.com Тел: (495) 775 00 50 Почтовый адрес: 123007, г.Москва, Хорошевское шоссе, д.32А
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:	Является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (Ассоциация НП СРО «НКСО»), внесен в реестр за № 00933 от 14.01.2008.
Сведения о страховом полисе:	Страховой полис №022-073-000318/16, выдан ООО Страховая компания «Абсолют Страхование» 13 сентября 2016 года, сумма страхового покрытия 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия с 29 сентября 2016 года по 28 сентября 2017 года
Стаж работы в оценочной деятельности:	17 лет
Документ, подтверждающий образование Оценщика в области оценочной деятельности:	- Финансовая академия при Правительстве РФ (г. Москва), 20.06.2001г., «Финансы и кредит», Диплом БВС № 0179336. - НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия», свидетельство о повышении квалификации, рег. № 033 от 05.02.2010.
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор:	ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» Юридический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А Фактический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А Тел: (495) 775 00 50 ОГРН: 1027700423860.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика.
Место нахождения Оценщика	Место нахождения Оценщика соответствует месту нахождения юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Сведения об оценщиках	
Сведения о независимости оценщика:	<p>Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.</p> <p>Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>

Степень участия Оценщиков в проведении оценки оцениваемого объекта		
Пункт	Этапы	Оценщик
А	заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку:	Дмитриева Е.Б
Б	сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки:	в равной степени- Дмитриева Е.Б., Живчиков Д.В.
В	применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов:	в равной степени- Дмитриева Е.Б., Живчиков Д.В.
Г	согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки:	в равной степени- Дмитриева Е.Б., Живчиков Д.В.
Д	составление отчета об оценке:	в равной степени- Дмитриева Е.Б., Живчиков Д.В.

# Информация об Исполнителе

## **Наименование**

- Компания создана в 1995 году;
- наименование «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» присвоено в 2000 году решением Комиссии при Правительстве РФ;
- краткое наименование – «РОСОЦЕНКА»;
- наименование на английском языке – «RUSSIAN APPRAISAL».

## **Виды услуг**

- оценка для целей МСФО;
- оценка предприятий (бизнеса);
- оценка недвижимого имущества;
- оценка инвестиционных проектов;
- разработка бизнес планов и финансовых моделей;
- оценка интеллектуальной собственности;
- оценка машин, оборудования и транспортных средств;
- оценка ценных бумаг;
- финансовый и инвестиционный консалтинг;
- финансовые расследования (forensic)
- экспертиза инвестиционных проектов;
- маркетинговые исследования и анализ рынков;
- проведение прединвестиционного анализа (due diligence);
- привлечение финансирования (долгового и в капитал);
- проектное финансирование;
- структурирование и сопровождение сделок;
- переоценка основных средств.

## **Опыт работы**

- более 50 000 объектов недвижимости;
- более 400 000 единиц оборудования;
- более 350 самолетов и вертолетов, а также речных и морских судов;
- более 600 пакетов акций акционерных компаний;
- более 100 предприятий как имущественных комплексов;

- основных фондов более 500 предприятий;
- более 100 инвестиционных проектов;
- более 30 торговых марок и брендов;
- более 100 проведенных процедур due diligence;
- более 30 мандатов в области проектного финансирования и M&A;
- работы проводились на территории более 70 Субъектов Российской Федерации и более 20 зарубежных государств.

### **Выигранные конкурсы федерального уровня по отбору оценочных организаций**

РФФИ (1999, 2004, 2005, 2006 – 2 конкурса, 2007), РОСИМУЩЕСТВО (2000, 2005 – оценка, 2005 - экспертиза), ФСФО России (2000 и 2001), ЦУМР МИНОБОРОНЫ РФ (2003, 2005), ФАПРОМ (2004), ОАО «ГАЗПРОМ» (2001, 2002, 2005 и 2010), РАО «ЕЭС России» (2001 и 2002), АРКО (2001 и 2003), ОАО «ЛУКОЙЛ» (2003, 2008, 2010 и 2016), Агентство по управлению имуществом РАН (2003), ОАО «АльфаБанк» (2004), ОАО «НИКОЙЛ» (2004), ОАО «РЖД» (2004, 2007, 2009, 2011 и 2013 – 2 конкурса), ЦБ РФ (2006 и 2014\*), ГК «РОСНАНО» (2008), ОАО «Холдинг МРСК» (2008), ОАО «РусГидро» (2008 и 2013), ГК «РОСТЕХНОЛОГИИ» (2009), ОАО «Объединенная судостроительная корпорация» (2009, 2015), ГК «ВНЕШЭКОНОМБАНК» (2011), ОАО «СБЕРБАНК РФ» (2011), ОАО «Концерн ПВО «Алмаз - Антей» (2015), ОАО «ОРКК – Объединенная ракетно-космическая корпорация» (2015), ОАО «РОСНЕФТЬ» (2015).

*\* Приказ ЦБ РФ от 14 апреля 2014 года №Од-663 «О перечне оценочных организаций, действующих в соответствии с законодательством Российской Федерации, рекомендуемых Банком России для подтверждения оценки активов кредитных организаций» - 1-е место из 100 отобранных.*

### **Некоторые другие крупные клиенты**

РОСАТОМ, РОСОБОРОНЭКСПОРТ, РОСТЕЛЕКОМ, Российская Электроника, МЧС России, Управление делами Президента РФ, Правительство Москвы, ГТК «Россия», Аэрофлот-российские авиалинии, ФГУП «Администрация гражданских аэропортов (аэродромов)», ФГУП «РОСМОРПОРТ», ООО "НОВАПОРТ ХОЛДИНГ", Фонд РЖС, Международный аэропорт Шереметьево, Аэроэкспресс, Объединенная авиационная корпорация, РСК «МиГ», Компания «Сухой», «Туполев», «ИЛ-РЕСУРС», КАЗ им. С.П.Горбунова, Национальный центр авиационного строительства (НЦА), «КнААЗ им. Ю.А. Гагарина», ЦАГИ, ЦНИИМАШ, Международный аэропорт «Внуково», Гражданские самолеты Сухого, ОАО «Ростоваэроинвест», ЗАО "АэроКомпозит", Объединенная судостроительная корпорация, Группа компаний «Ренова», ОХК «УРАЛХИМ», АК «ТРАНСНЕФТЬ», ОАО «ЗВЕЗДА», Группа «СТАН», НПО «Родина», Корпорация МИТ, АО «ММЗ «АВАНГАРД», МЕЧЕЛ, Металлургический Завод «ЭЛЕКТРОСТАЛЬ», Магнитогорский металлургический комбинат, Машиностроительный завод «МАЯК», Вятско-Полянский машиностроительный завод «МОЛОТ», ГРУППА «ПОЛИПЛАСТИК», Казанский завод синтетического каучука, ОАО "Росспиртпром», Группа Компаний ПИК, Сочи-Парк, АК «АЛРОСА», ТВЭЛ, ФГУП МКЦ «НУКЛИД», МНИИ «АГАТ», ОАО «АЛМАЗ», ОАО «АВИАПАРК», НПФ ГАЗФОНД, МТС, ОАО «Ростелеком», Телекомпания НТВ, ПАО «Вымпел-Коммуникации», Вагоно-ремонтная Компания - 1, Вагоно-ремонтная Компания-2, Первая нерудная компания, Желдорипотека, ЗИЛ, «МОСКВИЧ», ГазпромПурИнвест, МОСЭНЕРГО, ИРКУТСКЭНЕРГО, Харанорская ГРЭС, ООО «ГЭС Оренбург», Северо-Западная ТЭЦ, МРСК Сибири (входит в группу ОАО «Россети») - «АЛТАЙЭНЕРГО», МРСК Центра - «ВОРОНЕЖЭНЕРГО», МРСК Северного Кавказа - Филиал «ДАГЭНЕРГО», Филиал

ОАО «МРСК Сибири» - «КРАСНОЯРСКЭНЕРГО», МРСК Сибири - «ОМСКЭНЕРГО», ФИЛИАЛ ОАО "МРСК Волги" «ПЕНЗАЭНЕРГО», «ПСКОВЭНЕРГО» — филиал ОАО «МРСК Северо-Запада», ОАО «ТЮМЕНЬЭНЕРГО», Филиал ОАО «МРСК Центра» – «ЯРЭНЕРГО», Объединенная энергетическая компания, ТГК-1, ТГК-10, ТГК-11, ТГК-13, ТГК-14, ОГК-3, ОГК-2, ОГК-5 (в 2013 г. переименована в «ЭНЕЛ Россия»), Кубаньгазпром, Газпромтрансгаз Москва (прежнее название - Моострансгаз), Аптека 36,6, ГК РОСГОССТРАХ, Группа «СОГАЗ», ЖАСО (страховая группа), ЛОТТЭ Групп, МЕТРО Кэш энд Керри, ROCKWOOL, САН ИнБев» - российское ответвление пивоваренной корпорации AB InBev», EFES Beer Group, Компания Милкиленд Н.В, Морской торговый порт Усть-Луга, Скоростные магистрали - дочерняя компания ОАО "РЖД",

ГК «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (ВНШЭКОНОМБАНК)», Группа ВТБ, АБ «РОССИЯ», Газпромбанк, Газэнергопромбанк, ТрансКредитБанк, ФК УРАЛСИБ, Банк Москвы, КБ ДельтаКредит, АКБ «ЕВРОФИНАНС МОСНАРБАНК», АКБ «Держава», УРСА Банк, INTERNATIONAL - Bank of Cyprus Country Cyprus, Банк Жилищного Финансирования, АКБ «РБР», АйСиАйСиАй Банк Евразия (ООО)- дочерний банк ICICI Bank Ltd., Банк «Петрокоммерц», Райффайзенбанк, МИнБ (Московский индустриальный банк), ММБР, Экспобанк, КБ «Юниаструм Банк», ХКФ Банк» - дочерний банк Чешской Home Credit Group (входит в состав международной PPF Group), Банк ЗЕНИТ, ИК «ОТКРЫТИЕ».

### **Рейтинги**

- победитель открытых конкурсов Российской Гильдии Риэлторов 1998 и 2002 г.г. в номинации «Лучшая оценочная фирма РФ»;
- с 1999 года по 2016 г.г. - 1-е место в «Рейтинге победителей конкурсов федерального уровня по отбору оценочных организаций» Рейтингового агентства журнала «Эксперт»;
- с 2002 по 2010, 2014 и 2015 г. г.- 1-е место в рейтинге Российской Коллегии оценщиков;
- с 2005 по 2015 г.г. - максимальный рейтинг делового потенциала Рейтингового агентства журнала «Эксперт»;
- с 2009 по 2014 г.г. – 1-е место в «Рейтинге наиболее стратегичных оценочных компаний» журнала «Экономические стратегии»;
- с 2009 по 2015 г.г. – наивысший индекс в Рейтинге оценочных компаний ЮНИПРАВЭКС.

### **Кадры**

- тридцать сотрудников являются членами саморегулируемых организаций оценщиков;
- сорок сотрудников сдали Единый квалификационный экзамен;
- в составе компании 1 доктор наук, 5 кандидатов наук и 11 обладателей международных сертификатов ASA, EECO, CCIM, CPM, MRICS, REV(TEGoVA);
- шестеро сотрудников являются авторами и преподавателями курсов оценочных дисциплин в высших учебных заведениях Москвы;
- Генеральный директор А.С. Иванов – член Экспертно-консультативного совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, сопредседатель Экспертного совета Саморегулируемой организации «Национальная Коллегия Специалистов-оценщиков»;

- Председатель Совета директоров Д.А. Кувалдин – председатель Правлений Национальной Коллегии Специалистов-оценщиков и Российской Коллегии оценщиков, член Комитета по оценке Ассоциации российских банков, член-корреспондент Российской Академии Естественных наук.

#### **Страхование ответственности**

- гражданская ответственность застрахована на 720 млн. рублей;
- профессиональная ответственность оценщиков застрахована на 425 млн. рублей.

#### **Лицензия**

- лицензия ФСБ, дающая возможность проведения работ со сведениями, составляющими государственную тайну.

#### **Сертификаты и премии**

- сертификаты ISO 9001:2000 и ISO 9001:2008 системы менеджмента качества в области услуг по оценке;
- НАЦИОНАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ «Лучшая оценочная компания Российской Федерации» (2009 год);
- МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРЕМИЯ «International Star Award for Quality» в категории Золото (2010 год – Женева);
- МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРЕМИЯ «International Quality Summit» в категории Платина (2011 год – Нью-Йорк);
- МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРЕМИЯ «UNI AWARD» в области оценки по итогам десятилетия (2013 год - Москва);
- Победитель МЕЖДУНАРОДНОГО КОНКУРСА профессионального признания на рынке недвижимости в категории «ЛУЧШИЙ ОЦЕНЩИК» (2016 год – Москва).

#### **Международная деятельность:**

- выполнены проекты по оценке активов и компаний, расположенных более чем в 20 странах ближнего и дальнего зарубежья;
- с 2006 по 2014 год - членство в международной аудиторско-консалтинговой сети «Грант Торнтон Интернешнл»;
- с 2015 года - членство в международной аудиторско-консалтинговой сети «Бейкер Тилли Интернешнл»;
- в рамках международной кооперации выполнены несколько десятков работ.

#### **Кодекс этики**

- В 2015 году принята 4-я редакция Кодекса этики Компании «Правила деловой и профессиональной этики».

#### **Миссия**

- Стать эталоном качества оценочных услуг.



## Задание на оценку

Оценка стоимости проводится в соответствии с Договором №041/2007 от 04 апреля 2007 г. и заданием на оценку №5 (Дополнительное соглашение № 05-04-17 от 17.04.2017 г. к Договору №041/2007 от 04 апреля 2007 г. об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки) между ООО «Управляющая компания «АГНА» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы» и ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА».

Техническое задание и Договор на оценку содержат следующую информацию:

- объект оценки;
- имущественные права на объект оценки;
- цель оценки;
- предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения;
- вид стоимости;
- дата проведения оценки.

### Объект оценки

Одна обыкновенная именная бездокументарная акция ЗАО «Лидер-Технологии» (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-02-53333-Н от 07.05.2010г.) в составе пакетов акций: от 75% до 100% уставного капитала общества; от 50% до 75% включительно уставного капитала общества; от 25% до 50% включительно уставного капитала общества; от 0% до 25% включительно уставного капитала общества.

Основные сведения об ЗАО «Лидер-Технологии» представлены ниже.

Наименование	Данные
Полное наименование Компании на русском языке:	Закрытое Акционерное Общество «Лидер-Технологии»
Сокращенное наименование на русском языке:	ЗАО «Лидер-Технологии»
Место нахождения кредитной организации-эмитента	117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д. 95 корп. 1
Основной вид деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги
Дата государственной регистрации	25.11.2004
ИНН	7709579528
ОГРН	1047796901680

### **Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки**

Право собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Стратегические активы».

### **Предполагаемое использование результатов оценки**

Оценка производится для цели отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Стратегические активы».

### **Цель оценки**

Определение справедливой стоимости объекта оценки.

### **Вид стоимости**

Вид определяемой стоимости: справедливая стоимость.

Согласно Федеральному стандарту оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298, Оценщик вправе использовать другие виды стоимости помимо рыночной, инвестиционной, ликвидационной и кадастровой стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки. Так как оценка производится для отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Стратегические активы», определяется справедливая стоимость согласно Указанию Банка России от 25.08.2015 N 3758-У "Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.10.2015 N 39234). Согласно данному Указанию стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Термин «справедливая стоимость», используемый нами в настоящем Отчете, определяется следующим образом согласно Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

**Справедливая стоимость** – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

### **Дата оценки**

Справедливая стоимость объекта оценки определяется по состоянию на 19 апреля 2017 года.

### **Требования к проведению оценки**

Процедура оценки включает в себя следующие этапы:

- Заключение Договора на проведение оценки, включающего Задание на оценку.
- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки: информацию об экономических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки; информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах имущества, объеме повреждений, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устаревания, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и Отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.
- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов. Расчет справедливой стоимости объекта оценки с применением каждого из подходов к оценке, либо обоснованный отказ от его использования.
- Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
- Составление Отчета об оценке в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 года №135-ФЗ, Федеральных стандартов оценки № 1, 2, 3, утвержденных приказами Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. № 297, 298, 299 и Федерального стандарта № 8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года №326.

### **Допущения и ограничения**

При выполнении настоящей работы Оценщик исходил из следующих допущений:

- Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно справедливой стоимости Объекта оценки.
- Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами, поэтому указывается источник информации, и Оценщик не несет ответственности в случае предоставления некорректной и заведомо ложной информации.
- Расчеты и выводы, полученные Оценщиком, основаны на имеющейся в его распоряжении информации, а так же устной информации, полученной от контактного лица со стороны Заказчика и Компании.
- Отчет об оценке действителен только в полном объеме, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать точку зрения Оценщика.

- Оценщик не несет ответственности за изменение рыночных условий и не дает никаких обязательств по исправлению данного Отчета, с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.
- В соответствии с условиями задания Оценщиком не проводится какая-либо юридическая экспертиза прав собственности на активы Заказчика. Также в обязанности Оценщика не входила проверка достоверности предоставленной ему финансовой отчетности Заказчика.

### **Используемые методы оценки**

В рамках отчета об оценке предполагается использование следующих подходов и методов:

- Затратный подход (Метод чистых активов).

Использование доходного и сравнительного подходов не проводилось, так как ЗАО «Лидер-Технологии» получает прибыль от инвестиций в ценные бумаги, доход от размещения средств в депозитах и предоставления займов юридическим лицам. Тем самым не представляется возможным построить прогноз доходов Компании и найти торгуемые на рынке аналоги.

### **Требования к составлению Отчета об определении стоимости**

Письменный Отчет в соответствии с:

- ФЗ №135 – «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 г. в последней редакции от ред. от 23.07.2013 г.;
- ФСО N 1, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 297;
- ФСО N 2, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 298;
- ФСО N 3, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 299;
- ФСО N 8, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года N 326;
- Стандартами и правилами оценочной деятельности, правилами деловой и профессиональной этики, саморегулируемых организаций Ассоциации СРО «НКССО».

В рамках настоящей оценки Оценщик использовал Федеральные Стандарты Оценки, Международные стандарты оценки (IVS) 2011, Международные стандарты финансовой отчетности и Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» в соответствии с Заданием на оценку.

Кроме того, в рамках настоящей оценки использовались Стандарты и правила Ассоциации «СРО «НКССО» ввиду того, что Оценщики являются членами данной СРО.

Оценка производится в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав. Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по объекту оценки.

Прочие допущения и ограничения, возникающие в процессе оценки, будут приведены в соответствующих разделах Отчета об оценке.

## Процесс оценки

На первом этапе были проанализированы документы, предоставленные Заказчиком и характеризующие качественные и количественные характеристики объекта оценки.

Далее был проведен анализ текущего и ожидаемого социально-экономического развития России.

Следующий этап оценки – определение стоимости. Определение стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и на ценность рассматриваемых активов. При определении стоимости обычно применяются три основных подхода:

- Сравнительный;
- Затратный;
- Доходный.

В каждом подходе, в свою очередь, используются различные методы оценки. Выбор конкретных методов оценки осуществляется Оценщиком исходя из его опыта, профессиональных навыков, объема доступной информации и задания на оценку.

В нашем анализе мы использовали следующий метод оценки:

- Метод чистых активов Затратного подхода.

Использование доходного и сравнительного подхода не представляется возможным ввиду того, что ЗАО «Лидер-Технологии» получает прибыль от вложений в ценные бумаги, от доходов от размещения средств в депозитах и от предоставления займов юридическим лицам. Тем самым, Компания не ведет производственную деятельность, и построение прогноза доходов не представляется возможным. Ввиду особенностей деятельности ЗАО «Лидер-Технологии», поиск торгуемых на рынке аналогов также не представляется возможным.

Заключительным этапом процесса оценки является сравнение оценок, полученных на основе используемых методов, и сведение полученных оценок к единой стоимости объекта на основе слабых и сильных сторон каждого метода, с учетом того, насколько существенно они отражают при оценке объекта реальное состояние рынка и

оцениваемой Компании. Таким образом, устанавливается окончательная стоимость объекта оценки.

После определения стоимости подготавливается Отчет об оценке и передается Заказчику.

## Методология оценки

### Доходный подход

В рамках Доходного подхода к оценке Компании традиционно выделяют два основных метода:

- Метод прямой капитализации;
- Метод дисконтирования денежных потоков.

Основное содержание обоих методов основывается на предположении, что оценка доли собственности в компании равна текущей стоимости будущих доходов от этой доли собственности.

### Метод дисконтирования денежных потоков

В рамках Метода дисконтирования денежных потоков Оценщик дисконтирует будущие денежные потоки компании, приводя их к текущей стоимости. При использовании Метода дисконтирования будущих доходов в расчет принимаются следующие факторы:

- денежные потоки, которые собственник актива ожидает получить в будущем;
- сроки получения данных денежных потоков;
- риск, который несет собственник компании.

Кроме того, этот метод предполагает, что доходы, получаемые в будущем, имеют меньшую стоимость, чем доходы, полученные сегодня (принцип временной стоимости денег).

Основная формула Метода дисконтирования выглядит следующим образом:

$$V = \sum_{k=1}^n PV_k = \sum_{k=1}^n \frac{CF_k}{(1+R)^k} = \frac{CF_1}{1+R} + \frac{CF_2}{(1+R)^2} + \dots + \frac{CF_n}{(1+R)^n}$$

где:

- PV - справедливая стоимость компании, рассчитанная методом дисконтированных денежных потоков;



- $CF_t$  - денежный поток компании в t-й год прогнозного периода;
- $R$  - ставка дисконтирования;
- $n$  - последний год прогнозного периода.

Стоимость компании в постпрогнозный период, как правило, определяется Оценщиком с использованием модели Гордона.

Использование модели Гордона предполагает, что темпы роста денежного потока в постпрогнозный период стабильны.

При этом стоимость компании на начало первого года постпрогнозного периода будет равна величине капитализированного дохода постпрогнозного периода (т.е. сумме стоимостей всех ежегодных будущих доходов в постпрогножном периоде), которая представляет собой остаточную стоимость компании на конец прогнозного года и рассчитывается по формуле:

$$TV = \frac{CF_n \cdot (1 + g)}{R - g}, \text{ где:}$$

- $CF_n$  - нормализованный денежный поток компании, который может быть получен в последний год прогнозного периода
- $R$  – ставка дисконтирования;
- $g$  – ожидаемые долгосрочные темпы прироста денежных потоков в постпрогножном периоде.

Метод дисконтирования будущих доходов, как правило, определяет стоимость 100% доли владения предприятием. Для оценки стоимости миноритарных пакетов необходимо дополнительно учесть скидки на неконтрольный характер миноритарного пакета акций.

ЗАО «Лидер-Технологии» получает прибыль от вложений в ценные бумаги, от доходов от размещения средств в депозитах и от предоставления займов юридическим лицам. Тем самым, Компания не ведет производственную деятельность, и построение прогноза доходов не представляется возможным.

### **Сравнительный подход**

Сравнительный подход в оценке бизнеса предполагает, что ценность активов определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного финансового рынка.

Теоретической основой Сравнительного подхода, доказывающей возможность его применения, а также объективность результативной величины, являются следующие базовые положения:

Во-первых, Оценщик использует в качестве ориентира реально сформированные рынком цены на акции компаний-аналогов. При наличии развитого финансового рынка

фактическая цена купли-продажи предприятия в целом или одной акции наиболее интегрально учитывает многочисленные факторы, влияющие на величину стоимости Компании.

Во-вторых, Сравнительный подход базируется на принципе альтернативных инвестиций. Стремление получить максимальный доход на размещенные инвестиции при адекватном риске и свободном размещении капитала обеспечивает выравнивание рыночных цен.

В-третьих, цена акций Компании отражает ее производственные и финансовые возможности, положение на рынке, перспективы развития. Следовательно, для аналогичных компаний должно совпадать соотношение между ценой и важнейшими финансовыми параметрами, такими как прибыль, дивидендные выплаты, объем реализации, балансовая стоимость собственного капитала.

В рамках данного подхода обычно используются следующие методы оценки акций компании:

- Метод рынка капитала - основан на ценах, реально выплаченных за акции сходных компаний, которые котируются на фондовых рынках;
- Метод сделок - основан на ценах приобретения контрольных пакетов акций сходных компаний;
- Метод отраслевой оценки - основан на специальных формулах или ценовых показателях, используемых для различных отраслей.

Сравнительный подход предполагает следующие основные этапы:

1. Сбор необходимой информации.
2. Составление списка аналогичных компаний. Критерии отбора: сходство отрасли, производимой продукции, объемов производства, соотношения собственных и заемных средств.
3. Расчет мультипликаторов. Мультипликатор представляет собой соотношение между ценой на акцию и определенным финансовым (или производственным) показателем. Для оценки компаний, функционирующих в финансовом секторе, наиболее применим мультипликатор: Цена/Балансовая стоимость чистых активов.
4. Выбор величины мультипликатора. Консультант отсекает экстремальные величины и определяет среднюю величину (медианное значение) показателя по группе аналогов.
5. Определение итоговой величины стоимости. Общепринятой практикой определения итоговой величины является метод взвешивания. Консультант в зависимости от конкретных условий, целей и объекта оценки, степени доверия к той или иной информации придает каждому мультипликатору свой вес. На основе взвешивания

получается итоговая величина стоимости, которая может быть взята за основу для проведения последующих корректировок.

6. Внесение итоговых корректировок. К рассчитанной величине справедливой стоимости Консультант должен прибавить стоимость непрофильных активов компании на дату оценки. К полученному значению также должны быть применены соответствующие корректировки на степень контроля и ликвидности.

ЗАО «Лидер-Технологии» получает прибыль от вложений в ценные бумаги, от доходов от размещения средств в депозитах и от предоставления займов юридическим лицам. Ввиду особенностей деятельности ЗАО «Лидер-Технологии», поиск торгуемых на рынке аналогов не представляется возможным.

### **Затратный подход**

Затратный подход к оценке справедливой стоимости базируется на предположении, что у потенциального покупателя существует возможность приобрести или создать аналогичные активы на рынке и создать бизнес, аналогичный оцениваемой Компании.

Наиболее часто используемый метод оценки действующих предприятий в рамках Затратного подхода – Метод накопления активов (Метод чистых активов) по справедливой или по ликвидационной стоимости.

В соответствии с п. 11 ФСО № 8 применение затратного подхода носит ограниченный характер, и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

Основные этапы Метода чистых активов (Метода накопления активов):

- Расчет по справедливой (ликвидационной) стоимости внеоборотных материальных активов: земельных участков, зданий и сооружений, машин и оборудования, транспортных средств, долгосрочных финансовых вложений и пр.
- Определение стоимости текущих активов на основании анализа стоимости оборотных активов: денежных средств, товарно-материальных запасов, ценных бумаг, дебиторской задолженности и пр.
- Оценка нематериальных активов: патентов, лицензий, клиентской базы, торговых марок, гудвила и пр.
- Определение текущей стоимости всех учтенных и неучтенных обязательств. Расчет стоимости собственного капитала как разности между стоимостью всех активов и текущей стоимостью обязательств.

## Сокращения и условные обозначения

Данный раздел содержит расшифровки сокращений и условных обозначений, наиболее часто употребляемых в настоящем Отчете.

**Таблица 1 Сокращения и условные обозначения**

Сокращение	Расшифровка
ВВП	Валовый внутренний продукт
Дата оценки	19 апреля 2017 года
Объект оценки	ЗАО «Лидер-Технологии»
Компания	ЗАО «Лидер-Технологии»
Общество	ЗАО «Лидер-Технологии»
Банк ГПБ	Газпромбанк (АО)
ФСО	Федеральные стандарты оценки
МЭР	Министерство экономического развития РФ
ЦБ РФ	Центральный банк РФ
ФА	Финансовые активы
EIU	European Intelligence Unit

# Макроэкономический анализ

## Основные тенденции развития мировой экономики

В данном разделе настоящего Отчета приведены основные тенденции развития мировой и российской экономики за 2009-2016 гг. Динамика основных экономических показателей мировой экономики в 2009-2016 гг. представлена в следующей таблице.

**Таблица 2 Основные показатели развития мировой экономики в 2009-2016 гг.**

Показатель	Единица	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Рост реального мирового валового продукта	%	0,01%	5,43%	4,14%	3,37%	3,28%	3,31%	3,2%	3,1%
Рост ВВП США	%	-2,78%	2,53%	1,60%	2,32%	2,22%	2,15%	2,6%	1,6%
Рост ВВП зоны Евро	%	-4,46%	1,95%	1,59%	-0,66%	-0,43%	0,83%	2,0%	1,7%
Рост ВВП развивающихся стран		3,08%	7,48%	6,20%	5,08%	4,74%	4,43%	4,1%	4,1%
Рост ВВП стран СНГ	%	-6,24%	4,96%	4,82%	3,45%	2,15%	0,75%	-2,8%	-0,1%
Рост ВВП стран Азии	%	7,49%	9,55%	7,74%	6,65%	6,59%	6,48%	6,7%	6,3%
Рост ВВП стран Латинской Америки	%	-1,33%	6,00%	4,50%	2,90%	2,74%	1,32%	0,1%	-0,7%
Темп роста объема мировой торговли	%	-10,70%	12,80%	6,90%	2,40%	3,10%	4,50%	2,7%	1,9%
Индекс потребительских цен	%	2,80%	3,85%	5,20%	4,24%	3,88%	3,80%	3,31%	2,72%
ИПЦ США	%	-0,32%	1,64%	3,14%	2,08%	1,46%	1,98%	0,73%	1,26%
ИПЦ Европейского союза	%	0,30%	1,61%	2,72%	2,50%	1,35%	0,54%	0,17%	0,24%
ИПЦ развивающихся стран	%	5,27%	5,89%	7,32%	6,08%	5,87%	5,55%	5,5%	4,5%
Цены на нефть	долл./баррель	61	78	109	111	108	98	50,92	42,7
Курс евро/долл. США	евро	1,39	1,33	1,39	1,29	1,33	1,32	1,11	1,11

Источник: МВФ

В начале 2017 года мировые экономические организации обновили прогнозы на кратко- и среднесрочную перспективу. Международный Валютный Фонд ожидает ускорения роста мировой экономики с 3,1 % в 2016 г. до 3,4 % в 2017 г. и до 3,6 % в 2018 году. В январском прогнозе Мирового Банка сохранены ожидания ускорения темпов роста мировой экономики – 3,5 % в 2017 году и 3,7 % в 2018 году в условиях ослабления факторов, препятствующих экономической активности в развивающихся странах – экспортёрах биржевых товаров, и сохранения стабильного внутреннего спроса в странах–импортёрах биржевых товаров.

Риски снижения прогнозов мирового экономического роста являются двусторонними, но согласно оценкам смещены в сторону ухудшения ситуации, особенно в среднесрочной перспективе. На текущий момент мировая экономика подвержена следующим негативным факторам:

- Развитие международной экономической интеграции поставлено под вопрос последними политическими изменениями. Возможный рост глобальные дисбалансов, а также волатильность курсов валют, в значительной степени могут повлиять на укрепление протекционистской политики государств. Так, возможное ограничение на миграцию населения, а также на мировую торговлю негативно сказалось бы на настроении участников рынка, производительности и доходах.
- В странах с развитой экономикой, где балансы остаются неблагоприятными, недостаточный спрос частного сектора и недостаточное продвижение реформ (в том числе по восстановлению балансов банков) могут привести к более низким темпам роста и инфляции, что в конечном итоге, негативно скажется на динамике долга.
- В некоторых крупных странах с формирующимся рынком сохраняются базовые факторы уязвимости. К таким факторам относят высокую задолженность предприятий, падающую рентабельность, слабые банковские балансы и недостаточные резервы. Таким образом, перечисленные факторы означают, что уязвимость по отношению к ужесточению мировых финансовых условий, развороту потоков капитала и последствиям резких снижений курсов своих валют для балансов сохраняется для стран с формирующимися рынками. Во многих странах с низкими доходами низкие цены на биржевые товары и ориентированная на рост политика сократили бюджетные резервы и в некоторых случаях привели к нестабильной экономической ситуации, повысив уязвимость к дальнейшим внешним шокам.
- Геополитические и ряд других неэкономических факторов продолжают негативно сказываться на перспективах различных регионов: гражданские войны и внутренние конфликты в некоторых странах Ближнего Востока и Африки, трагическое положение беженцев и мигрантов в соседних странах и в Европе, акты террора во всем мире. Усиление перечисленных факторов может серьезно подорвать настроения участников мировых рынков и экономическую уверенность.

Что касается факторов, способствующих улучшению экономической ситуации в мире, то прежде всего высока вероятность, что меры стимулирования экономики в США и/или Китае окажутся более масштабными, чем отражено в текущих прогнозах, это также приведет к более высокой активности стран-партнеров по торговле, если положительные вторичные эффекты не будут ограничены из-за протекционизма в области внешнеторговой политики. Кроме того оказать существенное влияние на стимулирование экономического роста могут более высокие инвестиции, если укрепится уверенность в подъеме глобального спроса, о чем свидетельствуют показатели финансового рынка

В целом, экономическая активность как в странах с развитой экономикой, так и в странах с развивающейся экономикой, по прогнозам, ускорится в 2017–2018 годах. Согласно текущему прогнозу, рост в развитых странах составит 1,9 процента в 2017 году и 2,0 процента в 2018 году. Этот прогноз сопряжен с особенно высокой неопределенностью из-за возможных изменений курса политики США при новой администрации. Так, возможный бюджетный стимул ускорит темпы роста экономика США до 2,3%. Вместе с тем, главным фактором, объясняющим улучшение перспектив мировой экономики в 2017–2018 годах, является постепенная нормализация условий в ряде крупных стран с развивающимися экономиками, которые сегодня испытывают макроэкономические трудности. По текущим оценкам, ожидается, что рост в этих странах составит 2017 году 4,5 процента, а в 2018 году - 4,8 %.

### **Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации**

В течение 2016 года происходило последовательное замедление экономического спада. В соответствии с 1-ой оценкой, в 2016 г. произведенный ВВП составил 85880,6 млрд. руб. Снижение произведенного ВВП по итогам 2016 г. замедлилось до 0,2% г/г, по сравнению с падением на 2,8 % годом ранее, благодаря позитивной динамике промышленного производства и сельского хозяйства, а также замедлению спада в строительстве.

Тем не менее, сохранение отрицательной динамики произведенного ВВП связано с низким потребительским спросом (ВАС розничной торговли сократилась на 6,2 % г/г) и сохранением низкого спроса на строительно-монтажные работы (СМР), на которые, в свою очередь, негативно влияет низкая инвестиционная активность.

В структуре ВВП по источникам доходов снизилась доля валовой прибыли и валовых смешанных доходов, на фоне увеличения удельного веса доли оплаты труда наемных работников и сокращения чистых налогов на производство и импорт. Со стороны расходов – динамику произведенного ВВП поддержали инвестиционный (3,3 % г/г) и внешний спрос (2,3 % г/г), в то время как потребительский показал отрицательную динамику (-3,8 % г/г)

Динамика основных социально-экономических показателей за 2010 – 2016 гг. представлена в следующей таблице.

Таблица 3 Основные показатели социально-экономического развития РФ в 2010 – 2016 гг.

Показатель	Единица	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Валовой внутренний продукт, текущих ценах	млрд руб.	46 308,5	55 967,2	62 147,0	66 193,7	70 975,8	80 412,5	85 880,6
Индекс физического объема ВВП, к предыдущему году	%	104,50%	104,30%	103,40%	101,30%	100,60%	96,3%	99,8%
Индекс промышленного производства, к предыдущему году	%	108,20%	104,70%	102,60%	100,40%	101,70%	96,6%	101,1%
Объем инвестиций основной капитал	млрд руб.	9 152,0	11 035,6	12 568,8	13 255,5	13 460,5	14 555,9	9116,1
темпа роста, к предыдущему году	%	106,30%	110,80%	106,60%	99,80%	97,50%	91,6%	97,7%
Индекс потребительских цен	%	106,90%	108,40%	105,10%	106,50%	111,40%	112,9%	105,4%
Индекс цен производителей	%	112,20%	117,70%	106,80%	103,70%	105,90%	112,4%	104,0%
Курс руб./долл. США (среднегодовой)	руб.	30,4	29,3	31,1	32,0	38,7	60,7	66,8
Курс руб./евро (среднегодовой)	руб.	40,4	40,8	40,1	42,5	51,1	67,4	74,0
Цена на нефть Urals (среднегодовая)	долл./баррель	78,2	109,3	110,5	107,8	97,6	51,2	41,7
Экспорт	млрд долл.	400,4	515,4	528,0	523,3	493,6	339,6	279,2
Импорт	млрд долл.	248,7	318,6	335,7	341,3	308,0	194,0	191,4
Численность населения	млн чел	142,9	142,9	143,0	143,3	146,3	146,5	146,8
Среднемесячная заработная плата	руб.	20 952	23 369	26 629	29 792	32 600	34 030	36 700
Уровень безработицы населения	%	7,60%	6,80%	5,70%	5,50%	5,20%	5,6%	5,5%

Источник: Центральный банк РФ, Росстат, Минэкономразвития России, Минфин России

Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный индекс также показывает, что динамика промышленного производства в декабре положительна (0,4 % м/м). С исключением сезонных и календарных факторов, добыча полезных ископаемых увеличилась на 0,3 % м/м. В обрабатывающих производств зафиксирован аналогичный рост (0,3 % м/м). Производство и распределение электроэнергии, газа и воды выросло на 0,6 % м/м.

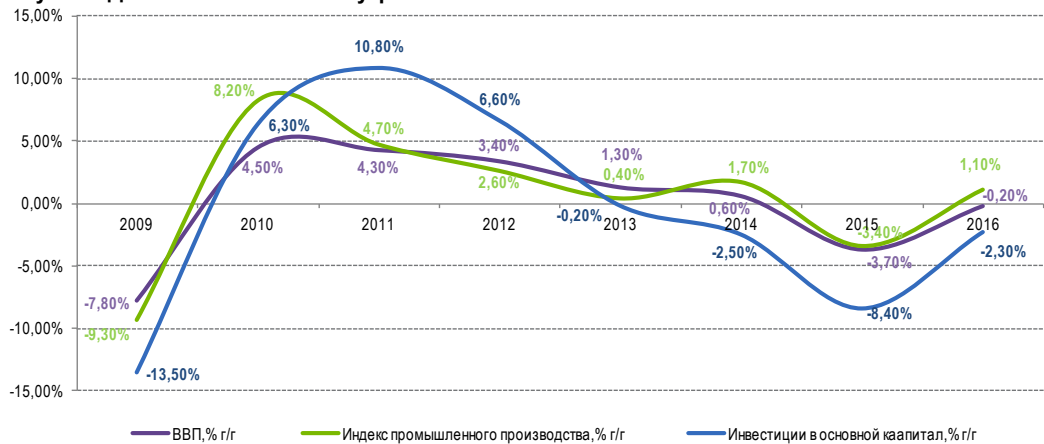
По итогам года инфляция составила 5,4 %, в среднем за год потребительские цены выросли на 7,1 % (в 2015 году – 12,9 % и 15,5 % соответственно).

Цены на нефть закрепились в диапазоне 50-56 долл. за баррель благодаря постепенному сокращению избытка предложения. В конце 2016 г. странам нефтяного картеля, впервые за 8 лет удалось договориться об ограничении уровня добычи нефти. Среднемесячная



цена на нефть марки «Юралс» в октябре 2016 г. выросла до 47,7 долл. США за баррель, в ноябре 2016 г. – до 43,5 долл. США за баррель, в декабре 2016 г. – до 51,9 долл. США за баррель.

**Рисунок 1** Динамика основных внутриэкономических показателей



Источник: МЭР, Росстат

Экспорт товаров в январе-ноябре 2016 г. уменьшился на 19,2 %, по сравнению с январем-ноябрём 2015 г., и составил 254,1 млрд. долл. США.

За период с января по ноябрь 2016 г. падение российского импорта составило всего -1,4 % г/г. Импорт сократился до 163,9 млрд. долл. США. При этом, в ноябре импорт товаров продолжил восстанавливаться, замедлившись до 6,3 % г/г после 8,0 % г/г в октябре.

В ноябре 2016г. внешнеторговый оборот России со странами дальнего зарубежья составил в текущих ценах 38,5 млрд.долларов США (2475,2 млрд.рублей) и по сравнению с соответствующим месяцем 2015г. увеличился на 6,2%, с государствами-участниками СНГ - 5,7 млрд. долларов США (366,9 млрд. рублей) и увеличился на 0,8%.

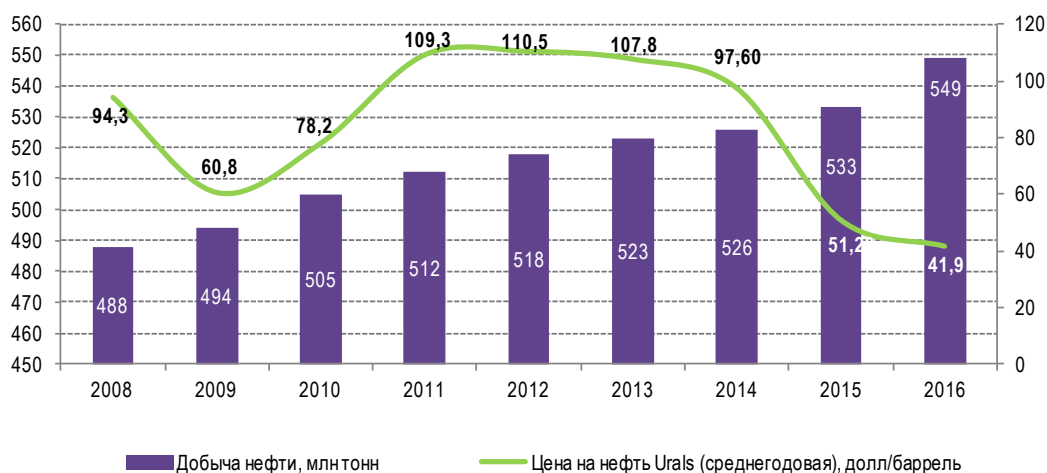
### Промышленное производство

Индекс промышленного производства по итогам декабря показал лучшие темпы прироста за весь год, увеличившись на 3,2 % г/г, что способствовало тому, что по итогам 2016 года по сравнению с прошлым годом индекс промышленного производства вырос на 1,1 процента. В декабре добыча полезных ископаемых выросла на 2,9 % г/г, за 2016 год рост сегмента составил 2,5 %, что внесло основной положительный вклад в рост индекса промышленного производства. Обрабатывающие производства увеличились в декабре на 2,6 %, по итогам года сегмент сумел выйти в область положительных значений – 0,1 % г/г. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды возросло в декабре на 5,5 % г/г, в 2016 году рост составил 1,5 % г/г

По данным Росстата, в декабре 2016 г. объемы добычи нефти в России выросли на 3,3 %, а по итогам года составили 549 млн. тонн и увеличились на 2,6 % г/г. Данные Минэнерго России подтверждают уверенную положительную динамику - ежедневная добыча

составила рекордные 11,2 млн. баррелей в сутки, что является новым постсоветским максимумом. Динамика добычи газа природного, по данным Росстата, в декабре выросла на 4,6 % г/г, а в 2016 г. не изменилась по сравнению с прошлым годом. Добыча угля в декабре снизилась на 2,7 %, за год увеличилась на 3,4 % г/г.

**Рисунок 2 Динамика цен на нефть, объёмов добычи нефти в 2008 - 2016 гг.**



Источник: Bloomberg, МЭР

Российская экономика сохраняет довольно сильную зависимость от процессов, происходящих в мировой экономике. Для России наиболее существенным каналом влияния остается динамика цен на сырьевые товары, прежде всего цен на нефть, которая во многом определяет устойчивость позиций федерального бюджета и платежного баланса.

## Инфляция

В целом, по итогам 2016 года инфляция на потребительском рынке снизилась до минимальных значений за весь период наблюдения — до 5,4 процента. Годом ранее инфляция составила 12,9 процента. Основным фактором столь низкой инфляции в 2016 году стало беспрецедентное снижение потребительского спроса, так как в 2016 г. товарооборот сократился на 5,2 %, а за два последних года снижение составило 14,7 процента. Другими факторами были укрепление рубля и рост предложения на отдельных товарных рынках.

В декабре 2016 г. прирост потребительских цен сохранился на уровне октября-ноября и составил 0,4 % м/м. При этом, наблюдалось замедление роста цен в секторе продовольственных и непродовольственных товаров. В секторе услуг, за счет сезонной специфики рост цен напротив усилился.

Структура инфляции в 2016 г. претерпела значительные изменения. Вклад всех компонент в инфляцию снизился. При этом возросло влияние роста цен на

непродовольственные товары и услуги, а воздействие цен на продовольственные товары, напротив, снизилось в следствие значительного замедления роста цен.

На продовольственные товары цены в 2016 г. выросли на 4,6 %, что стало минимальным ростом цен с 2011 г., после ускоренного роста цен в 2014-2015 гг. За два года прирост цен составил 31,6 процента. Основными факторами сдерживания продовольственной инфляции в 2016 г. стали: сохраняющиеся ограничения со стороны спроса и рост предложения отечественной продукции. Производство пищевых продуктов выросло в 2016 г. на 2,4 процента. В 2016 г. цены на плодоовощную продукцию впервые с 2011 г. снизились по причине сбалансированности рынков после значительного роста цен в 2014-2015 гг. на 43,1 процента. Снижению цен способствовала высокая насыщенность рынков за счет роста предложения отечественной продукции и импортных поставок.

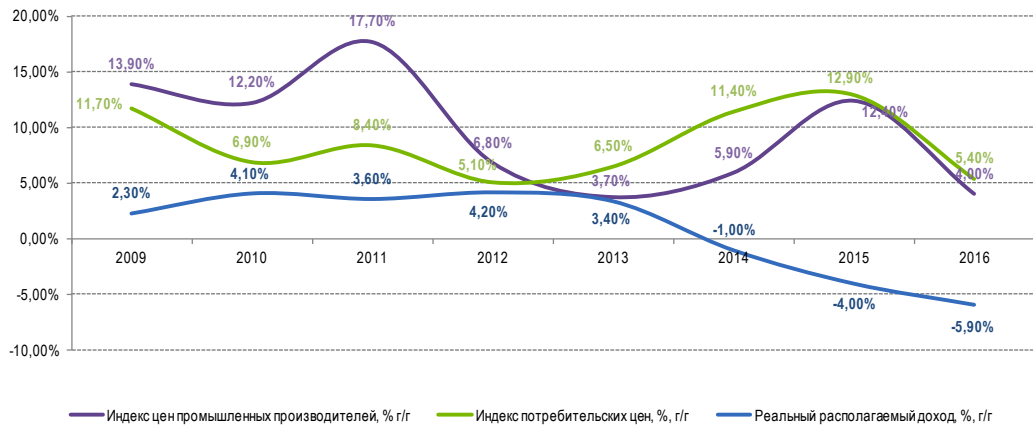
На непродовольственные товары цены практически на протяжении всего года росли опережающими инфляцию темпами. По итогам года, прирост цен составил 6,5 %, что в 2 раза ниже прошлогоднего роста и на 1,1 процентного пункта выше инфляции. В 2015 г. цены выросли на 13,7 процента.

В промышленности в 2016 г. цены производителей выросли на 7,4 %, что почти на треть ниже, чем годом ранее (10,7 %), в том числе в декабре – на 0,6 процента.

Динамика цен в течение года была неравномерной, и, в основном, определялась динамикой цен в нефтяном секторе. Если в первые месяцы года на фоне падения внутренних цен в нефтегазовом секторе наблюдалась дефляция, то последующий восстановительный рост в данном секторе, обусловленный ростом мировых цен на нефть, способствовал ускорению ценовой динамики. За март-июль цены выросли на 8,4 процента. Во второй половине года динамика цен производителей имела ступенчатый характер, ближе к концу года рост цен стабилизировался на уровне 0,6- 0,7 % м/м.

С исключением нефтяного сектора (нефтедобычи и нефтепереработки) в 2016 г. рост цен производителей в промышленности был гораздо умеренней, почти вавое ниже прошлогоднего: в 2016 г. – 6,9 %, в 2015 г. – 12,5 процента. Вялая ценовая динамика, наблюдавшаяся последние три месяца, в декабре сменилась резким скачком цен (на 1,5 % м/м) вследствие роста цен на отдельные товары российского экспорта и в отдельных производствах в секторе неторгуемых на внешних рынках товаров.

Рисунок 3 Динамика основных индикаторов инфляции, уровня жизни населения, 2009-1 кв. 2016 гг.



Источник: МЭР, Росстат

### Финансовые рынки

В течение 2016 года Банк России проводил умеренно жесткую денежно-кредитную политику, направленную на замедление инфляции к концу 2017 г. до целевого уровня 4%. При этом Банк России учитывал ситуацию в экономике и необходимость обеспечения финансовой стабильности.

Практически до конца I полугодия 2016 г. ключевая ставка сохранялась на уровне 11 процентов. Однако, на протяжении I полугодия наблюдалось повышение устойчивости российской экономики к колебаниям цен на нефть, замедление инфляции, некоторое снижение инфляционных ожиданий, что позволило Банку России в июне понизить ключевую ставку на 50 базисных пунктов (далее – б.п.) до 10,5 процентов.

Во II полугодии 2016 г. инфляционные риски несколько снизились, но оставались на повышенном уровне, сохранялась инерция повышенных инфляционных ожиданий. В сентябре Банк России принял решение о снижении ключевой ставки еще на 50 б.п. до 10%, указывая на необходимость ее поддержания на достигнутом уровне до конца 2016 г. с возможностью ее снижения в I-II квартале 2017 г. по мере закрепления тенденции к устойчивому снижению темпа роста потребительских цен.

После существенного ослабления российской национальной валюты относительно основных мировых валют в январе 2016 г., обусловленного снижением мировых цен на нефть и действием внутренних факторов (в частности, поведением крупных участников российского валютного рынка), с середины февраля 2016 г. началось укрепление рубля, и волатильность его курса постепенно снижалась. Этому способствовали повышение цены на нефть на мировых товарных рынках, сохранение умеренно жесткой денежно-кредитной политики Банка России и ослабление ожиданий относительно повышения ставки ФРС США до конца 2016 года. В летние месяцы укреплению рубля способствовало сезонное повышение спроса на рубли в связи с традиционной массовой выплатой дивидендов российскими компаниями. В октябре-ноябре курс российской национальной валюты несколько снизился относительно основных мировых валют в

условиях усиления ожиданий ужесточения денежно-кредитной политики ФРС США до конца 2016 г. и роста доходности государственных облигаций США после президентских выборов в США. В декабре конъюнктура внутреннего валютного рынка улучшилась, рубль укрепился. Этому способствовали значительный рост нефтяных котировок в начале месяца и их стабилизация на достигнутом уровне после заключения странами-членами ОПЕК и другими нефтедобывающими государствами соглашения об ограничении добычи нефти, а также масштабные продажи валютной выручки российскими экспортерами. К концу 2016 г. курс рубля к доллару США обновил максимумы, достигнутые в октябре 2015 г.

По итогам 2016 года, официальный курс доллара США к рублю снизился на 17 %, до 60,6569 руб. за доллар США на 01.01.2017, курс евро к рублю – на 20 %, до 63,8111 руб. за евро, стоимость бивалютной корзины понизилась на 18 %, до 62,0763 руб.

Средний дневной биржевой оборот торгов по операциям рубль/доллар США в 2016 г., по сравнению с 2015 г., снизился на 13 %, до 13,7 млрд. долл. США, по операциям рубль/евро – на 16 %, составив 2,1 млрд. евро.

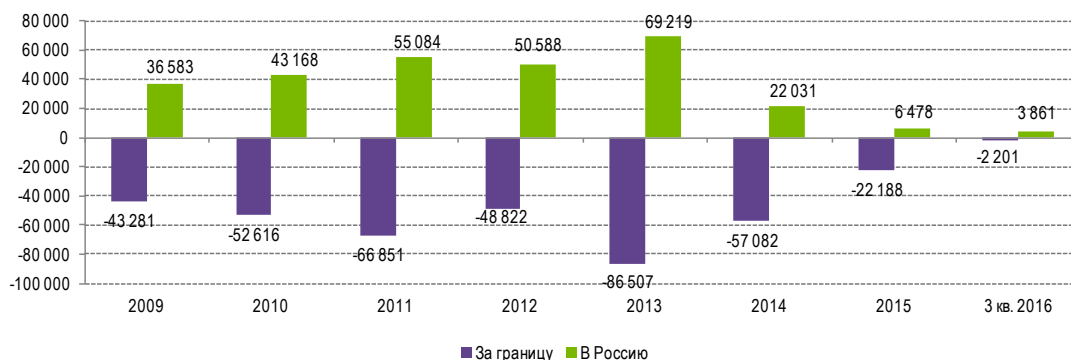
**Рисунок 4** Динамика курса доллара и евро за 01.01.2016-31.12.2016



Источник: ЦБ РФ

По расчетам Минэкономразвития России, в декабре текущего года реальное (с учетом внешней и внутренней инфляции) укрепление рубля к доллару США составило 3,85 %, к евро – 6 %, к фунту стерлингов – 2,8 %, к швейцарскому франку – 6,6 %, к японской иене – 12,2 %, к канадскому доллару – 2,55%, к австралийскому доллару – 6,3 процента. В целом, за январь-декабрь (из расчета декабрь 2016 г. к декабрю 2015 г.) реальное укрепление рубля к доллару США составило 15,6 %, к евро – 20,5 %, к фунту стерлингов – 39,8 %, к швейцарскому франку – 21,1 %, к японской иене - 12,4 %, к канадскому доллару – 13,5 %, к австралийскому доллару – 14,7 процента. Укрепление реального эффективного курса рубля за 2016 год (из расчета декабрь 2016 г. к декабрю 2015 г.) оценивается в 20,7 % (в том числе за декабрь – в 6,1 процента).

Рисунок 5 Динамика прямых инвестиций 2008-1 квартал 2016 гг., млн. долл.



Источник: ЦБ РФ

### Прогноз макроэкономических показателей

При построении прогноза макроэкономических показателей мы опирались на следующие основные источники информации:

- Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2016-2018 годы, подготовленный Министерством Экономического Развития (базовый сценарий развития);
- данные Международного валютного фонда (International Monetary Fund) (октябрь 2015);
- данные Института «ЦЕНТР РАЗВИТИЯ» НИУ «ВШЭ» (декабрь 2015);
- данные Всемирного Банка (World Bank Quarterly Report:) (январь 2016);
- данные информационного агентства Business Monitor International (январь 2016);
- данные информационного агентства Economist Intelligence Unit (январь 2016 г.);
- данные информационного агентства Bloomberg (декабрь 2015 – январь 2016 гг.);
- данные информационного источника Oxford Economics Data (январь 2016 г.);
- данные информационного источника CEEMEA Business Group (январь 2016 г.);
- данные ведущих инвестиционных банков (Ренессанс, Открытие, Citibank, HSBC, Merrill Lynch, Morgan Stanley, JP Morgan, BNP Paribas, Nomura, Shinhan, прочие).

Таблица 4 Методика прогнозирования макроэкономических показателей

Показатель	Подход к прогнозированию
Валовый внутренний продукт	Средневзвешенное значение прогнозов МЭР, МВФ, ВМІ, Economist Intelligence Unit, Oxford Economics Data, институт «Центр развития» НИУ ВШЭ, CEEMEA, Bloomberg.
Индекс потребительских цен	Средневзвешенное значение прогнозов МЭР, МВФ, ВМІ, Global Insight, Economist Intelligence Unit, Oxford Economics Data, институт «Центр развития» НИУ ВШЭ, CEEMEA, Bloomberg.
Индекс промышленного производства	Значение 2015 г. скорректированное на темп роста реального ВВП.

Показатель	Подход к прогнозированию
<b>Индекс цен товаров промышленных производителей</b>	Прогнозы МЭР, после 2018 г. приравнивается к индексу потребительских цен
<b>Курс RUB/\$</b>	Средневзвешенное значение прогнозов BMI, Economist Intelligence Unit, Oxford Economics Data, институт «Центр развития» НИУ ВШЭ, Bloomberg. С 2019 г. данные BMI, Oxford Economics Data, институт «Центр развития» НИУ ВШЭ. С 2019 года используется корректировка на соотношение рублевой и долларовой инфляций.
<b>Инфляция США</b>	Средневзвешенное значение прогнозов Economist Intelligence Unit, BMI, Oxford Economics Data и ведущих инвестиционных банков.
<b>Темпы прироста цен на нефть</b>	Средневзвешенное значение прогнозов МВФ, BMI, Economist Intelligence Unit, CEEMEA, Global Insight и ведущих инвестиционных банков. С 2019 г. - показатель инфляции США, скорректированный с учетом разниц в курсах валют (\$ и RUB).
<b>Темпы прироста цен на электроэнергию</b>	Прогноз МЭР
<b>Темпы прироста цен на газ, регулируемые и свободные цены</b>	Прогноз МЭР
<b>Темпы роста тарифов на ЖКХ</b>	Прогноз МЭР
<b>Темпы роста цен на алюминий, медь, золото, платину и серебро</b>	Средневзвешенное значение прогнозов World Bank, EIU и ведущих инвестиционных банков.

*Источник: анализ Оценщика*

Детализация прогноза макроэкономических показателей в 2017-2026 гг. представлена в следующей таблице.

**Таблица 5 Динамика основных макроэкономических показателей в 2017-2026 гг.**

Показатель	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Реальный ВВП, % (к предыдущему году)	1,02%	1,65%	1,60%	1,25%	1,18%	1,08%	0,99%	0,96%	1,14%	1,26%
Индекс потребительских цен, % (в среднем за год)	4,97%	4,05%	4,18%	4,30%	4,35%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Индекс промышленного производства, % (в среднем за год)	1,56%	1,65%	1,65%	1,25%	1,18%	1,08%	0,99%	0,96%	1,14%	1,26%
Индекс цен товаров промышленных производителей, % (в среднем за год)	4,50%	3,61%	3,91%	4,03%	4,08%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%
Курс RUB/\$ на середину года	62,91	64,54	66,14	67,75	69,35	70,71	72,08	73,49	74,91	76,35
Курс RUB/EUR на середину года	68,89	69,57	73,14	74,92	76,69	78,18	79,70	81,26	82,83	84,43
Курс \$/EUR на середину года	1,09	1,08	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11
Инфляция Еврозоны (CPI), в EUR	1,35%	1,49%	1,67%	1,81%	1,80%	1,89%	1,90%	1,93%	1,94%	1,94%
Инфляция США (CPI) %, в US\$	2,38%	2,32%	1,64%	1,82%	1,94%	2,01%	2,02%	2,01%	2,03%	2,03%
Темпы прироста цен на электроэнергию (кроме населения), %	6,50%	4,80%	4,18%	4,30%	4,35%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Темпы прироста цены на газ в России, регулируемые и свободные цены, %	3,90%	3,40%	4,18%	4,30%	4,35%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Темпы роста тарифов на ЖКХ, %	4,00%	4,00%	4,18%	4,30%	4,35%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Темпы роста цен на алюминий, %	-1,21%	5,89%	4,18%	4,30%	4,35%	4,00%	4,00%	4,01%	3,99%	3,98%
Темпы роста цен на медь, %	3,47%	7,88%	4,18%	4,30%	4,35%	4,00%	4,00%	4,01%	3,99%	3,98%
Темпы роста цен на золото, %	-7,14%	3,44%	4,18%	4,30%	4,35%	4,00%	4,00%	4,01%	3,99%	3,98%
Темпы роста цен на платину, %	-3,04%	11,78%	4,18%	4,30%	4,35%	4,00%	4,00%	4,01%	3,99%	3,98%
Темпы роста цен на серебро, %	-2,77%	5,48%	4,18%	4,30%	4,35%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Темпы роста цен на никель, %	8,05%	9,98%	4,18%	4,30%	4,35%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Темпы роста цен на цинк, %	15,24%	4,96%	4,18%	4,30%	4,35%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Темпы прироста цены на нефть (Brent) (среднегодовые цены), %	16,93%	11,76%	4,18%	4,30%	4,35%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%

*Источник: анализ Оценщика*



## Описание объекта оценки

### Объект оценки

ЗАО «Лидер-Технологии» учреждено с целью получения прибыли от вложений в инвестиционно привлекательные объекты. В таблице ниже представлены общие сведения об ЗАО «Лидер-Технологии».

**Таблица 6 Общие сведения об ЗАО «Лидер-Технологии»**

Наименование	Данные
Полное наименование Компании на русском языке:	Закрытое Акционерное Общество «Лидер-Технологии»
Сокращенное наименование на русском языке:	ЗАО «Лидер-Технологии»
Место нахождения кредитной организации-эмитента	117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д. 95 корп. 1
Основной вид деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги
Дата государственной регистрации	25.11.2004
ИНН	7709579528
ОГРН	1047796901680

*Источник: данные Компании*

Уставный капитал ЗАО «Лидер-Технологии» по состоянию на дату оценки составляет 15 010 000 (Пятнадцать миллионов десять тысяч) руб., разделен на 15 010 (Пятнадцать тысяч десять) штук номиналом 1000 рублей каждая. В таблице ниже представлены сведения о выпусках акций Компанией.

**Таблица 7 Сведения о выпусках акций Компанией**

Дата государственной регистрации	Номер государственной регистрации	Вид акции	Номинал, руб.	Количество акций
07.05.2010	1-02-53333-Н	Обыкновенная бездокументарная	1000	15 010

*Источник: данные Компании*

По состоянию на дату проведения оценки 100% акций ЗАО «Лидер-Технологии» принадлежит одному юридическому лицу. Собственником 100% пакета акций ЗАО «Лидер-Технологии» является Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы».

### **Основные сведения о Компании**

В настоящее время (а также в перспективе) основным направлением деятельности Компании является инвестиционная деятельность (вложения в инструменты рынка ценных бумаг), получение дохода от размещения средств на депозитных счетах, от предоставления займов юридическим лицам.

В рамках данного Отчета Оценщик не проводил обзор отрасли, поскольку ЗАО «Лидер-Технологии» не вовлечено в операционную деятельность, а выполняет специфическую функцию по получению дохода от размещения средств на депозитных счетах и от предоставления займов юридическим лицам.

### **Дивидендная история Компании**

Дивиденды за период с 01.01.2008 г. по 19.04.2017 г. Обществом не выплачивались.

## Анализ финансового состояния

Анализ финансового состояния является основной отправной точкой для определения стоимости ЗАО «Лидер-Технологии». Финансовый анализ Компании охватывает следующие процедуры:

- анализ финансового состояния и финансовых результатов.

Финансовый анализ Компании проводился на основе финансовой отчетности за 2014 - 2016 гг., а также на основе информации о событиях за период с 01.01.2017 г. по 19.04.2017 г.

### **Анализ баланса ЗАО «Лидер-Технологии»**

В связи с тем, что дата оценки – 19.04.2017 г. не совпадает с датой последней отчетности (31.12.2017 г.). Компанией была предоставлена информация о событиях за период с 01.01.2017 по 19.04.2017 гг. Данная информация была учтена при финансовом анализе.

По данным анализируемой отчетности за рассматриваемый период валюта баланса Компании возросла на 19,2% или на 0,9 млн руб. В таблице ниже представлен бухгалтерский баланс за 31.12.2016 - 19.04.2017 гг.

Таблица 8 Бухгалтерский баланс Компании за 31.12.2016 - 19.04.2017 гг., млн руб.

Бухгалтерский баланс	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	19.04.2016
<b>Внеоборотные активы</b>				
Отложенные налоговые активы	0,5	0,5	0,5	0,5
<b>Итого:</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>
<b>Оборотные активы</b>				
Дебиторская задолженность	0,2	5,5	0,3	0,8
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	0,0	0,0	0,0	-
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	0,1	0,1	0,3	-
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	0,1	5,5	0,1	-
Финансовые вложения	45,0	45,0	54,5	54,0
<i>Долговые ценные бумаги</i>	0,0	0,0	-	-
<i>Депозитные счета</i>	45,0	45,0	54,5	54,0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1,9	0,9	0,2	1,4
<b>Итого:</b>	<b>47,1</b>	<b>51,4</b>	<b>55,0</b>	<b>56,2</b>
<b>Итого активы:</b>	<b>47,6</b>	<b>51,9</b>	<b>55,5</b>	<b>56,7</b>
<b>Капитал и резервы</b>				
Уставный капитал	15,0	15,0	15,0	15,0
Резервный капитал	0,8	0,8	0,8	0,8
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	31,6	36,1	39,7	41,0
<b>Итого:</b>	<b>47,3</b>	<b>51,9</b>	<b>55,5</b>	<b>56,7</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Кредиторская задолженность	0,3	0,0	0,0	-
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	-	-	0,0	-
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	0,3	0,0	-	-
<b>Итого:</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>
<b>Итого пассивы</b>	<b>47,6</b>	<b>51,9</b>	<b>55,5</b>	<b>56,7</b>

Источник: данные Компании

В таблице ниже представлена структура баланса Компании по отдельным статьям за анализируемый период.

Таблица 9 Структура баланса Компании за 31.12.2016 - 19.04.2017 гг., %

Бухгалтерский баланс	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	19.04.2016
<b>Внеоборотные активы</b>				
Отложенные налоговые активы	1,1%	1,0%	0,9%	0,9%
<b>Итого:</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,0%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,9%</b>
<b>Оборотные активы</b>				
Дебиторская задолженность	0,4%	10,7%	0,6%	1,4%
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	0,1%	0,1%	0,5%	0,0%
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	0,2%	10,5%	0,1%	0,0%
Финансовые вложения	94,6%	86,7%	98,2%	95,2%
<i>Долговые ценные бумаги</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Депозитные счета</i>	94,6%	86,7%	98,2%	95,2%
Денежные средства и денежные эквиваленты	4,0%	1,7%	0,3%	2,5%
<b>Итого:</b>	<b>98,9%</b>	<b>99,0%</b>	<b>99,1%</b>	<b>99,1%</b>
<b>Итого активы:</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Капитал и резервы</b>				
Уставный капитал	31,5%	28,9%	27,0%	26,5%
Резервный капитал	1,6%	1,4%	1,4%	1,3%

Бухгалтерский баланс	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	19.04.2016
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	66,3%	69,6%	71,6%	72,2%
<b>Итого:</b>	<b>99,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Кредиторская задолженность	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Расчеты по налогам и сборам	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Итого:</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Итого пассивы</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Источник: данные Компании

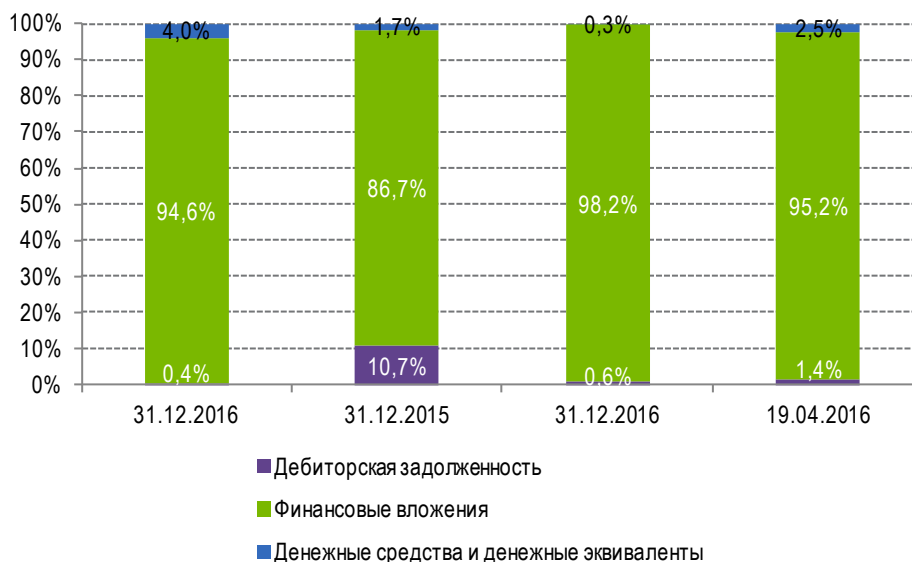
Как видно из таблицы, на протяжении рассматриваемого периода структура активов, капитала и обязательств не претерпевала серьезных изменений. Далее будет подробно рассмотрен каждый раздел баланса.

### Анализ активов

Внеоборотные активы Компании незначительны. Они представлены исключительно отложенными налоговыми активами в сумме 0,51 млн руб. На протяжении всего анализируемого периода данная величина не изменялась.

Оборотные активы составляли около 99% всех активов компании на протяжении анализируемого периода. Динамика структуры оборотных активов представлена на рисунке ниже.

Рисунок 6 Динамика структуры оборотных активов Компании за 31.12.2016 - 19.04.2017 гг., %



Источник: данные Компании

Как видно из рисунка, за рассматриваемый промежуток времени наибольшую долю в оборотных активах занимали финансовые вложения. На их долю приходилось более

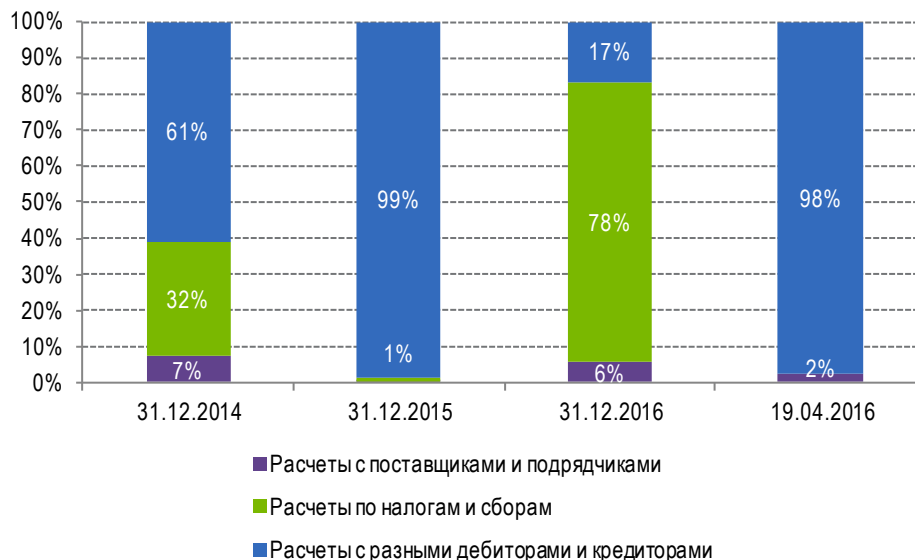
85% всех оборотных активов. Преобладание финансовых вложений обуславливается спецификой деятельности Компании.

Оборотные активы на дату оценки возросли на 2,2% или 1,21 млн руб. относительно конца 2016 г. Ранее, величина оборотных активов также демонстрировала рост. В период с 2014 по 2015 гг. рост составил 9,2%, в период с 2015 по 2016 гг. – 7,0%.

#### Дебиторская задолженность

По состоянию на 19.04.2017 г. величина дебиторской задолженности составила 0,80 млн руб., что на 0,47 млн руб. больше значения на конец 2016 г. Рост величины дебиторской задолженности обусловлен начисленными, но не выплаченными процентами по депозитам.

**Рисунок 7** Динамика структуры дебиторской задолженности Компании за 31.12.2016 - 19.04.2017 гг., %



*Источник: данные Компании*

В таблице ниже представлена структура дебиторской задолженности по состоянию на 19.04.2016 г.

**Таблица 10** Структура дебиторской задолженности по состоянию на 19.04.2017 г., млн руб.

Наименование дебитора	Дата возникновения задолженности (мес./год)	Дата планируемого погашения задолженности, (мес./год)	Остаточная стоимость задолженности, млн. руб.
Банк ГПБ (АО)	Февраль 2016	Апрель 2017	0,78
ООО «Такском»	Январь 2016	Октябрь 2017	0,02
<b>Итого</b>			<b>0,80</b>

*Источник: данные Компании*

Дебиторская задолженность представлена начисленными процентами по банковским депозитам в сумме 0,78 млн руб., а также задолженностью компании ООО «Такском» в сумме 0,02 млн руб.

### Финансовые вложения

В течение анализируемого периода финансовые вложения компании были представлены исключительно депозитными счетами в банке ГПБ (АО). По состоянию на 19.04.2017 г. компания имела 1 депозитный счет в данном банке на сумму 54 млн руб.

**Таблица 11 Структура депозитных счетов на 19.04.2017 г., млн руб.**

Наименование банка	Дата размещения депозита (мес./год)	Дата закрытия депозита, (мес./год)	Сумма размещения, млн. руб.	% ставка	Начисленные % на 19.04.2016, млн. руб.
Банк ГПБ (АО)	21.12.2016	24.04.2017	54,00	9,5	0,78
<b>Итого</b>					<b>0,78</b>

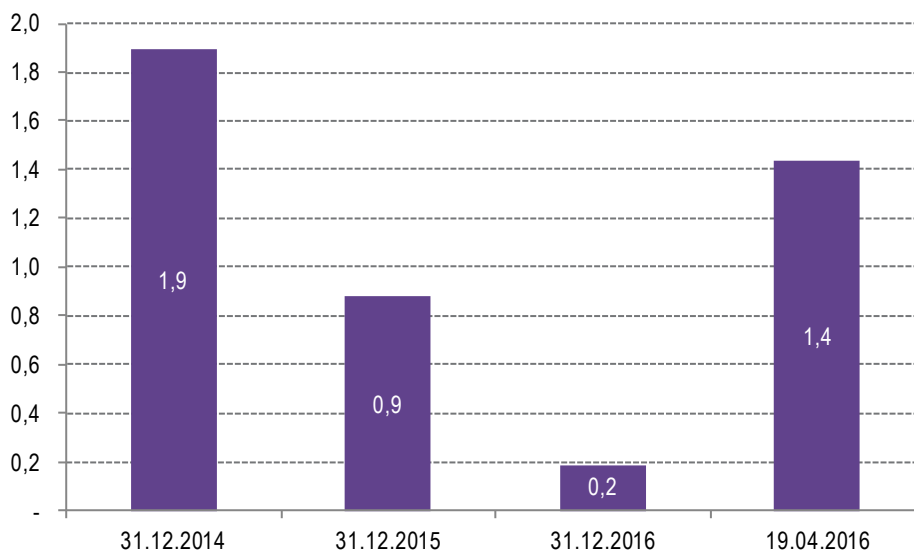
*Источник: данные Компании*

Необходимо отметить, что за период с 01.01.2017 по 19.04.2017 был закрыт ряд депозитных счетов, что было учтено Оценщиком при проведении Финансового анализа.

### Денежные средства

На протяжении анализируемого периода, денежные средства не занимали существенной доли в структуре активов Компании. Произошедший рост относительно конца 2016 г. связан с закрытием нескольких депозитов. Динамика денежных средств представлена далее.

**Рисунок 8 Динамика денежных средств Компании за 31.12.2016 - 19.04.2017 гг., %**



*Источник: данные Компании*

### **Анализ пассивов**

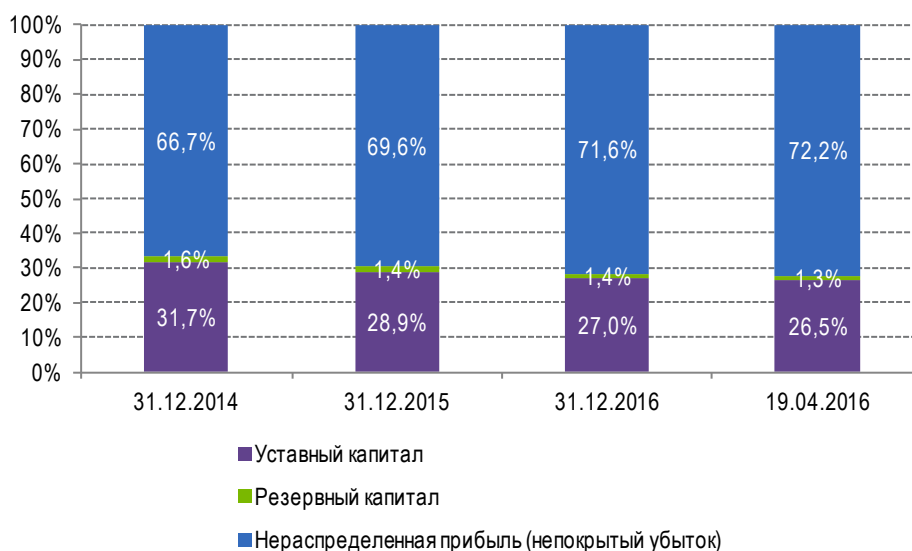
По состоянию на 19.04.2016 г. величина пассивов составила 56,74 млн руб. При этом, они полностью представлены собственными средствами Компании. На протяжении всего анализируемого периода Компания не прибегала к использованию долгосрочных

заемных средств. Краткосрочные обязательства составляли менее 1% всех источников финансирования, и были представлены кредиторской задолженностью. По состоянию на дату оценки ЗАО «Лидер-Технологии» погасило всю кредиторскую задолженность.

### Капитал и резервы

По состоянию на 19.04.2017 г. раздел «Капитал и резервы» представлен уставным капиталом, резервным капиталом и нераспределенной прибылью. Величина раздела «Капитал и резервы» по состоянию на 19.04.2017 г. составила 56,74 млн руб., что на 2,2% больше значения на конец 2016 г. На рисунке ниже представлена динамика структуры раздела «Капитал и резервы» Компании за период с 2014 г. по дату оценки.

**Рисунок 9 Динамика структуры раздела «Капитал и резервы» Компании за 31.12.2016 - 19.04.2017 гг., %**



*Источник: данные Компании*

За рассматриваемый период времени структура раздела «Капитал и резервы» практически не изменилась. Сократилась доля уставного капитала с 31,7% до 26,5%, вследствие роста нераспределенной прибыли Компании, а также незначительно сократилась доля резервного капитала с 1,6% до 1,3%.

По состоянию на 19.04.2016 г. уставной капитал Компании равен 15,01 млн руб., и разделен на обыкновенные именные акции в количестве 15 010 штук номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая.

Нераспределенная прибыль Компании составила 41,98 млн руб., что на 3,1% больше значения на конец 2016 г.

### **Анализ финансовых результатов**

В таблице ниже представлен отчет о прибылях и убытках Компании за 2014- 2016 гг.



Таблица 12 Отчет о прибылях и убытках за 31.12.2014 - 31.12.2016 гг., млн руб.

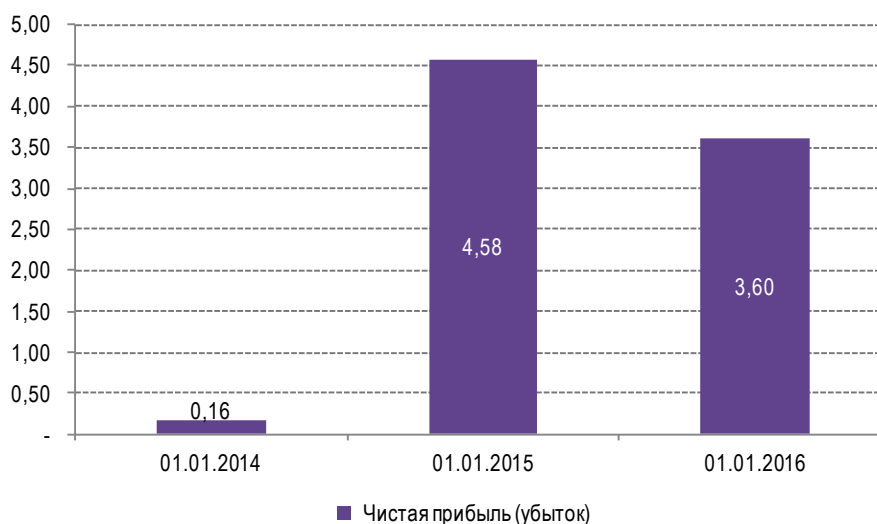
Отчет о финансовых результатах	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
<b>Выручка</b>	-	-	-
Себестоимость продаж	-	-	-
<b>Валовая прибыль</b>	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	-
Управленческие расходы	(0,78)	(0,82)	(0,94)
<b>Прибыль от продаж</b>	<b>(0,78)</b>	<b>(0,87)</b>	<b>(0,94)</b>
Доходы от участия в других организациях	-	-	-
Проценты к получению	4,82	6,75	5,20
Проценты к уплате	(0,58)	-	-
Прочие доходы	9 235,92	0,03	5 800,49
Прочие расходы	(9 238,50)	(0,19)	(5 800,25)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>0,88</b>	<b>5,72</b>	<b>4,51</b>
Текущий налог на прибыль	(0,72)	(1,15)	(0,90)
<i>в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)</i>	-	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	-	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-	-
Прочее	-	-	-
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>0,16</b>	<b>4,68</b>	<b>3,60</b>

Источник: данные Компании

Как видно из таблицы, Компания не ведет операционной деятельности, тем самым у нее отсутствует выручка и себестоимость продаж. Основной доход Компании формируется за счет процентов к получению.

Чистая прибыль по итогам 31.12.2016 г. составила 3,60 млн руб., что на 21,3 % меньше значения за 2015 г. Это связано сокращением величины полученных процентов, а также ростом управленческих расходов.

Рисунок 10 Динамика чистой прибыли Компании за 31.12.2016 - 19.04.2017 гг., %



Источник: данные Компании

### **Основные выводы**

Основным видом деятельности ЗАО «Лидер-Технологии» являются капиталовложения в ценные бумаги и размещение денежных средств на депозитных счетах в банках. Таким образом, в течение анализируемого периода активы Компании были представлены в основном краткосрочными финансовыми вложениями.

На дату оценки основная часть оборотных активов была представлена финансовыми вложениями. Они составили 98,9% от всех активов ЗАО «Лидер-Технологии».

Пассивы Компании на 19.04.2016 были представлены исключительно собственными средствами. При этом, основную часть собственных средств составляла накопленная нераспределенная прибыль (72,2% на дату оценки). В течение всего рассматриваемого промежутка времени компания не использовала заемных источников финансирования.

По итогам 2016 г., Компания получила чистую прибыль в размере 3,6 млн руб., что на 16,1% или 0,98 млн руб. меньше значения за 2016 г.

В целом финансовое состояние Компании является типичным для компаний, занимающихся вложениями в ценные бумаги.

# Определение справедливой стоимости объекта оценки

## **Определение справедливой стоимости объекта оценки Доходным подходом**

### **Общие положения**

Способность бизнеса приносить доход является важнейшим показателем при его оценке. Доходный подход позволяет определить справедливую (оценочную) стоимость предприятия в зависимости от ожидаемых в будущем доходов.

Определение стоимости бизнеса Доходным подходом основано на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого бизнеса, а собственник не продаст свой бизнес по цене ниже текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов.

### **Отказ от использования Доходного подхода**

В соответствии с п. 11 ФСО № 1, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации.

При расчете справедливой стоимости ЗАО «Лидер-Технологии» Оценщик принял решение отказаться от использования Доходного подхода.

Федеральные стандарты оценки № 1 и № 8 содержат следующие положения в отношении Доходного подхода:

- Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (п. 15 ФСО № 1).

- Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы (п. 16 ФСО № 1).
- В рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (п. 9 ФСО № 8).
- Прогнозирование денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности Компании проводится, в том числе, на основе анализа информации о деятельности организации, ведущей бизнес, которая велась ранее в течение репрезентативного периода (п. 9 ФСО № 8).

В связи с этим, агрегированными условиями корректного применения Доходного подхода являются следующие:

- Компанией предоставлена информация о производственной деятельности в ретроспективном и прогнозном периоде, позволяющая прогнозировать величину доходов, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы и моменты их получения.
- Объект оценки способен приносить стабильные денежные потоки в течение периода прогнозирования, а также в период после периода прогнозирования.

Как уже отмечалось ранее, ЗАО «Лидер-Технологии» получает доход от инвестиций в ценные бумаги, от размещения средств на депозитах и от предоставления займов юридическим лицам.

Таким образом, Оценщику не представляется возможным построить прогноз доходов Компании в соответствии с ФСО №8 п.9, в связи с чем, в рамках данного Отчета было принято решение отказаться от использования Доходного подхода для определения справедливой стоимости ЗАО «Лидер-Технологии».

## **Определение справедливой стоимости объекта оценки Сравнительным подходом**

### **Общие положения**

Сравнительный подход в оценке бизнеса предполагает, что ценность активов определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного финансового рынка.

Теоретической основой Сравнительного подхода, доказывающей возможность его применения, а также объективность результативной величины, являются следующие базовые положения:

- во-первых, Оценщик использует в качестве ориентира реально сформированные рынком цены на акции компаний-аналогов. При наличии развитого финансового рынка фактическая цена купли-продажи предприятия в целом или одной акции наиболее интегрально учитывает многочисленные факторы, влияющие на величину стоимости Компании;
- во-вторых, Сравнительный подход базируется на принципе альтернативных инвестиций. Стремление получить максимальный доход на размещенные инвестиции при адекватном риске и свободном размещении капитала обеспечивает выравнивание рыночных цен;
- в-третьих, цена акций компании отражает ее производственные и финансовые возможности, положение на рынке, перспективы развития. Следовательно, в аналогичных компаниях должно совпадать соотношение между ценой и важнейшими финансовыми параметрами.

При расчете стоимости Сравнительным подходом обычно используются 2 метода:

1. метод сделок, основанный на использовании данных об имевших место сделках по продаже компаний или их контрольных пакетов. Например, такие сделки могут происходить при слияниях или поглощениях. Этот метод применим для оценки контрольного пакета акций, либо небольших компаний.
2. метод рынка капитала (компаний-аналогов), согласно которому оценка стоимости Компании проводится на основе информации о стоимости компаний-аналогов, акции которых котируются на рынке.

### **Отказ от использования Сравнительного подхода**

В соответствии с п. 11 ФСО № 1, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации.

ФСО №№ 1-3, №8 содержат следующие положения в отношении Сравнительного подхода.

1. Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. (п. 12,13 ФСО № 1).
2. Организацией-аналогом признается организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес, а также организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки (п. 10.1 ФСО № 8).
3. При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода Оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в частности: рассмотреть положение организации, ведущей бизнес, в отрасли и составить список организаций-аналогов; выбрать мультипликаторы, которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки; провести расчет базы для определения мультипликаторов по организациям-аналогам с учетом необходимых корректировок; рассчитать значения мультипликаторов на основе информации по организациям-аналогам; провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации (п. 10.2 ФСО № 8).

Таким образом, для корректного применения Сравнительного подхода необходимо наличие следующих условий:

1. Имеется адекватное число предприятий-аналогов, по которым известна цена сделки/предложения, совершенной с их акциями. При этом рынок акций аналогичных предприятий характеризуется ликвидностью, открытостью, информативностью, объективностью, что позволит признать условия совершения сделки/предложения рыночными.
2. По предприятиям-аналогам известна достаточная, достоверная и доступная информация по характеристикам элементов сравнения наиболее значимых в формировании ценности предприятия.
3. Имеется достаточно информации (достоверной и доступной) для осуществления корректного и обоснованного расчета корректировок на отличия между предприятиями-аналогам и оцениваемым предприятием.

Как уже отмечалось ранее, ЗАО «Лидер-Технологии» получает доход от инвестиций в ценные бумаги, от размещения средств в депозитах и от предоставления займов юридическим лицам.

Ввиду данных особенностей, поиск торгуемых на рынке аналогов не представляется возможным. Структура активов каждой компании уникальна, в связи с чем, невозможно сформировать необходимую и достоверную базу компаний-аналогов.

Таким образом, в рамках данного Отчета Оценщиком было принято решение отказаться от использования Сравнительного подхода для определения справедливой стоимости ЗАО «Лидер-Технологии».

### **Определение справедливой стоимости объекта оценки Затратным подходом**

В соответствии с п. 11 ФСО № 8 применение затратного подхода носит ограниченный характер, и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

Поскольку на балансе Компании основным активом являются финансовые вложения, в рамках настоящей оценки справедливой стоимости ЗАО «Лидер-Технологии» в соответствии с п. 11 ФСО № 8 определялась Оценщиком в рамках Затратного подхода.

Затратный подход оценивает 100%-ый или контрольный пакет акций Компаний. При оценке пакета акций ЗАО «Лидер-Технологии» был использован Метод чистых активов.

### **Общие положения**

Затратный подход к оценке справедливой стоимости базируется на предположении, что у потенциального покупателя существует возможность приобрести или создать аналогичные активы на рынке и создать бизнес, аналогичный оцениваемой Компании.

Наиболее часто используемый метод оценки действующих предприятий в рамках Затратного подхода – Метод накопления активов (Метод чистых активов) по справедливой или по ликвидационной стоимости.

Основные этапы оценки данным методом:

- анализ данных бухгалтерского учета по состоянию на дату определения стоимости объекта оценки;
- определение справедливой стоимости всех имеющихся у Компании активов;
- определение справедливой стоимости всех обязательств Компании;
- расчет стоимости собственного капитала как разности между стоимостью всех активов и справедливой стоимостью обязательств.

В рамках данного анализа Оценщик определил справедливую стоимость активов и обязательств Компании. В качестве информационной базы для данного метода были использованы данные, предоставленные Заказчиком, а также иные сведения, указанные в настоящем Отчете.

### **Метод чистых активов**

Оценщиком не проводились анализ и экспертиза права собственности на активы Компании. Оценщик не берет на себя ответственность за правовые аспекты, включая какие-либо права требования или обременения, которые могут существовать в отношении активов Компании.



В основу расчета стоимости Компании Методом чистых активов были положены данные отчетности ЗАО «Лидер-Технологии» по РСБУ, а также данные Компании о событиях за период с 31.12.2016 г. по 19.04.2017 г.

В рамках определения справедливой стоимости Компании Затратным подходом Оценщик провел необходимые корректировки отдельных статей активов и обязательств Компании. Расчет справедливой стоимости объекта оценки Методом чистых активов представлен далее.

### **Расчет справедливой стоимости активов и обязательств**

В связи с тем, что дата оценки – 19.04.2017 г. не совпадает с датой последней отчетности 31.12.2016 г. Компанией была предоставлена информация о событиях за период с 31.12.2016 г. по 19.04.2017 г. Данная информация была учтена при оценке справедливой стоимости активов и обязательств.

### **Корректировка стоимости краткосрочных финансовых вложений**

При расчете справедливой стоимости краткосрочных финансовых вложений были учтены следующие факты, произошедшие за период с 31.12.2016 г. по 19.04.2017 г.:

- Свободные денежные средства Общества были размещены на депозитных счетах в Банке ГПБ (АО):
  - дата размещения 16.01.2017 г., сумма: 7 млн. руб. дата возврата 23.01.2017 г. под 9,5% годовых;
  - дата размещения 23.01.2017, сумма: 30 млн. руб. дата возврата 22.02.2017 г. под 9,5% годовых;
  - дата размещения 22.02.2017 г., сумма: 61 млн. руб. дата возврата 24.04.2017 г. под 9,5% годовых.
- Депозитные счета в Банке ГПБ (АО) со сроком закрытия до 19.04.2017 г. были закрыты, и по ним были доначислены проценты за период с 01.01.2017 г. до 19.04.2017 г. Данные средства были учтены по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты».

В связи с тем, что основным активом Компании являются краткосрочные финансовые вложения, Оценщик провел анализ на необходимость их переоценки при расчете справедливой стоимости. Результаты корректировок стоимости краткосрочных финансовых вложений представлены в таблице ниже.

**Таблица 13 Расчет справедливой стоимости краткосрочных финансовых вложений ЗАО «Лидер-Технологии», млн руб.**

Финансовые вложения	Балансовая стоимость на 31.12.2016 г.	% ставка	Балансовая стоимость на 19.04.2017 г.	Справедливая стоимость на 19.04.2017 г.	Разница
<b>Депозитные счета</b>					
Банк ГПБ (АО)	54,50	От 9,25% до 9,5%	54,00	54,00	0

*Источник: расчеты Оценщика*

Стоимость депозитных счетов была скорректирована на события за период с 01.01.2017 г. по 19.04.2017 г. Было учтено открытие трех новых счетов в банке ГПБ (АО) и закрытие четырех счетов в связи с окончанием срока договора. Проведенный анализ показал, что ставки по депозитам соответствуют рыночным.

Таким образом, Оценщиком было принято решение не проводить корректировку финансовых вложений.

### **Корректировка дебиторской задолженности**

Величина дебиторской задолженности была скорректирована на операции по событиям за период с 01.01.2017 г. по 19.04.2017 г.: были начислены проценты по депозитным счетам в банке ГПБ (АО) и зачтена переплата по налогам и сборам ИФНС № 26.

Поскольку вся дебиторская задолженность является ликвидной, справедливая стоимость дебиторской задолженности была принята равной расчетной балансовой стоимости по состоянию на 19.04.2017 г. В таблице ниже представлена корректировка дебиторской задолженности.

**Таблица 14 Расчет справедливой стоимости дебиторской задолженности ЗАО «Лидер-Технологии», млн руб.**

Наименование дебитора	Балансовая стоимость на 31.12.2016 г.	Балансовая стоимость на 19.04.2017 г.	Справедливая стоимость на 19.04.2017 г.	Разница
Банк ГПБ (АО)	0,06	0,78	0,78	0
ООО «ТАКСКОМ»	0,02	0,02	0,02	0
ИФНС № 25	0,26	0	0	0
<b>ИТОГО</b>	<b>0,34</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0</b>

*Источник: расчеты Оценщика*

### **Корректировка стоимости денежных средств**

Балансовая стоимость денежных средств по состоянию на 31.12.2016 г. составила 0,18 млн руб. При расчете балансовой стоимости на 19.04.2017 г. Оценщиком были учтены события за период с 01.01.2017 г. по 19.04.2017 г., указанные выше. Тем самым балансовая стоимость денежных средств на 19.04.2017 г. составила 1,43 млн руб. Поскольку денежные средства являются наиболее ликвидными активами, их справедливая стоимость принимается равной балансовой стоимости на 19.04.2017 г.

### Расчет стоимости кредиторской задолженности

Величина кредиторской задолженности была скорректирована на операции по событиям за период с 01.01.2017 г. по 19.04.2017 г. Согласно данным компании была погашена вся имеющаяся кредиторская задолженность.

Таблица 15 Расчет справедливой стоимости кредиторской задолженности ЗАО «Лидер-Технологии», млн руб.

Наименование кредитора	Балансовая стоимость на 31.12.2016 г.	Балансовая стоимость на 19.04.2016 г.	Справедливая стоимость на 19.04.2016 г.	Разница
Инфинитум	0,02	0	0	0
<b>ИТОГО</b>	<b>0,02</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Источник: расчеты Оценщика

Так как на дату оценки Компания не имеет кредиторской задолженности, корректировка данной статьи не требуется.

### Расчет справедливой стоимости собственного капитала

В таблице ниже представлен расчет справедливой стоимости собственного капитала ЗАО «Лидер-Технологии» по состоянию на дату оценки.

Таблица 16 Расчет стоимости собственного капитала Компании Методом чистых активов на 19.04.2017 г., млн руб.

Показатель	Балансовая стоимость на 19.04.2017 г.	Справедливая стоимость на 19.04.2017 г.	Корректировка
Отложенные налоговые активы	0,51	0,51	0
Дебиторская задолженность	0,80	0,80	0
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	0,02	0,02	0
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	0,78	0,78	
Финансовые вложения	54,00	54,00	0
Денежные средства и эквиваленты	1,43	1,43	0
Кредиторская задолженность	0	0	0
<b>Итого активы</b>	<b>56,74</b>	<b>56,74</b>	<b>0</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>56,74</b>	<b>56,74</b>	<b>0</b>

Источник: расчеты Оценщика

В таблице ниже представлен расчет справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции в составе различных пакетов акций уставного капитала ЗАО «Лидер-Технологии». При расчете справедливой стоимости учитывалась скидка за контроль. При расчете стоимости одной акции в составе пакета от 0% до 25% бралась средняя скидка по пакетам от 10% до 25%, от 1% до 10%, от 0% до 1%. Детальный расчет скидок представлен в Приложении 1.

Таблица 17 Расчет стоимости одной акции в составе пакетов акций уставного капитала ЗАО «Лидер-Технологии» на 19.04.2017, руб.

Размер пакета	Стоимость одной акции в составе пакета, руб.	Скидка за контроль, %
75-100%	3 780,19	0,00%
50-75%	3 455,78	8,6%
25-50%	3 438,60	9,0%
0-25%	3 174,88	16,0%

Источник: расчеты Оценщика

**Основные выводы**

Таким образом, справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпуска 1-02-53333-Н в составе различных пакетов уставного капитала ЗАО «Лидер-Технологии», рассчитанная Затратным подходом, по состоянию на 19 апреля 2017 г., с учетом допущений и ограничений, составляет:

- в составе пакета от 75% до 100%: 3 780,19 руб.;
- в составе пакета от 50% до 75% включительно: 3 455,78 руб.;
- в составе пакета от 25% до 50% включительно: 3 438,60 руб.;
- в составе пакета от 0% до 25% включительно: 3 174,88 руб.

## Согласование результатов оценки и заключение о справедливой стоимости

В настоящем пункте Отчета сведены результаты используемых подходов при оценке справедливой стоимости ЗАО «Лидер-Технологии».

**Доходный подход** позволяет оценить влияние на стоимость таких факторов, как перспективы роста Компании, изменения положения на рынке и так далее. Ключевым недостатком данного подхода является необходимость использовать прогнозные данные. В рамках настоящего Отчета Оценщиком было принято решение отказаться от применения данного подхода в связи со спецификой деятельности Компании. ЗАО «Лидер-Технологии» не ведет операционной деятельности, а является держателем процентных активов и обязательств. В связи с этим, Оценщику не представляется возможным корректно спрогнозировать доходы и расходы Компании в соответствии с ФСО №8 п.9. Таким образом, Доходному подходу был присвоен вес 0%.

**Сравнительный подход** является точным инструментом оценки в тех случаях, когда имеется достаточное количество репрезентативных рыночных данных для проведения сопоставлений с оцениваемым объектом. Оценщик отказался от применения данного подхода в связи с уникальностью набора финансовых активов корпорации. Несмотря на то, что существует возможность подобрать для сравнения компании со схожими финансовыми показателями, они не смогут повторить структуру финансовых активов ЗАО «Лидер-Технологии» и, как следствие, отразить все риски и выгоды от подобного портфеля. Таким образом, Сравнительному подходу был присвоен вес 0%.

**Затратный подход** основывается на оценке справедливой стоимости активов и обязательств Компании. Данный подход позволяет получить стоимость активов и обязательств Компании по элементам. Ввиду того, что Компании является управляющей компанией, не ведущей производственной деятельности, Затратный подход (Метод чистых активов) является в наибольшей степени применимым. Соответственно, в рамках настоящего Отчета Оценщик присвоил Затратному подходу вес, равный 100%.

**Таблица 18** Согласование результатов и заключение о справедливой стоимости ЗАО «Лидер-Технологии»

Подход оценки	Справедливая стоимость 100% уставного капитала, млн руб.	Вес подхода
Доходный подход	Не применялся	0,00
Сравнительный подход	Не применялся	0,00
Затратный подход	56,74	1,00
<b>Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпуска 1-02-53333-Н в составе пакетов:</b>		
<b>75-100%</b>	3 780,19 руб.	
<b>50-75%</b>	3 455,78 руб.	
<b>25-50%</b>	3 438,60 руб.	
<b>0-25%</b>	3 174,88 руб.	

Источник: расчеты Оценщика

**Основные выводы**

Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпуска 1-02-53333-Н в составе различных пакетов ЗАО «Лидер-Технологии» по состоянию на 19 апреля 2017 года, с учетом допущений и ограничений, составляет:

- в составе пакета от 75% до 100%: 3 780,19 руб.;
- в составе пакета от 50% до 75% включительно: 3 455,78 руб.;
- в составе пакета от 25% до 50% включительно: 3 438,60 руб.;
- в составе пакета от 0% до 25% включительно: 3 174,88 руб.

### Сертификация оценки

Мы, нижеподписавшиеся, данным удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными:

- изложенные в данном Отчете факты правильны и соответствуют действительности;
- сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах оговоренных в данном Отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими персональными, непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями и выводами;
- мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объектах собственности, являющихся предметом данного Отчета; мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении сторон, имеющих интерес к этим объектам;
- наше вознаграждение ни в какой степени не связано с объявлением заранее predetermined стоимости, или тенденции в определении стоимости в пользу клиента с суммой оценки стоимости, с достижением заранее оговоренного результата или с последующими событиями;
- задание на оценку не основывалось на требованиях определения минимальной цены, оговоренной цены или одобрения ссуды;
- ни одно лицо, кроме подписавших данный Отчет, не оказывало профессионального содействия Оценщикам, подписавшим данный Отчет;
- расчетная стоимость признается действительной на 19 апреля 2017 года;
- по всем вопросам, связанным с данным Отчетом, просим обращаться лично к нам, подписавшим настоящий Отчет.

С уважением,

Дмитриева Елена Борисовна

(Страховой полис №022-073-000318/16, выдан ООО Страховая компания «Абсолют Страхование», срок действия с 29 сентября 2016 года по 28 сентября 2017 года)

Живчиков Денис Викторович

(Страховой полис №022-073-000322/16, выдан ООО Страховая компания «Абсолют Страхование», срок действия с 29 сентября 2016 года по 28 сентября 2017 года)



### **Используемые источники информации**

В рамках настоящего исследования Оценщик опирался на следующие источники информации:

1. Министерством Экономического Развития (базовый сценарий развития);
2. Сценарные условия долгосрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2030 года, подготовленные Министерством Экономического развития (базовый сценарий развития);
3. Данные Международного валютного фонда;
4. Прогнозы Всемирного банка;
5. Данные информационного агентства Global Insight;
6. Данные информационного агентства Econstats;
7. Данные информационного агентства Economist Intelligence Unit;
8. Данные информационного агентства Bloomberg;
9. Данные ведущих инвестиционных банков (Ренессанс, Открытие, Атон, ТКВ Capital, Финам, Citibank, HSBC, Merrill Lynch, Morgan Stanley, JP Morgan, BNP Paribas, Nomura, Shinhan, прочие).

Руководством Компании были предоставлены следующие документы:

1. Справка об отсутствии изменений в уставе ЗАО «Лидер-Технологии» на 19.04.2017.
2. Свидетельство о государственной регистрации ЗАО «Лидер-Технологии», свидетельство о постановке на учет в налоговом органе ЗАО «Лидер-Технологии».
3. Справка о ценных бумагах ЗАО «Лидер-Технологии» на 19.04.2017.
4. Финансовая отчетность ЗАО «Лидер-Технологии» за период 31.12.2014- 31.12.2016 гг.
5. Справка о событиях с 01.01.2017 г. по 19.04.2017 г.
6. Расшифровка статьи «Дебиторская задолженность» на 19.04.2017 г.
7. Расшифровка статьи «Краткосрочные финансовые вложения» на 19.04.2017 г.
8. Расшифровка статьи «Кредиторская задолженность» на 19.04.2017 г.



# Приложения

## Приложение 1 Расчет премий и скидок за контроль

Для расчета премий за контроль и скидок за неконтрольный характер пакетов использовались данные информационного агентства<sup>1</sup> Bloomberg о сделках M&A по всему миру, анонсированных за период с 01.01.1998 г. по 01.10.2016 г.<sup>2</sup>. За рассматриваемый период в базе данных ИА Bloomberg содержится 488 601 сделка M&A, из которых по 25 677 сделкам указана анонсированная премия<sup>3</sup>, которая представляет собой превышение цены обыкновенной акции приобретаемого пакета над средней ценой одной котируемой на бирже акции за 20 дней до даты анонсирования сделки. По данной анонсированной премии мы в дальнейшем проводили расчет премий и скидок.

Прежде всего, 24 834 сделок были распределены по группам в зависимости от размера приобретаемого (выкупаемого) пакета.

**Таблица 19 Количество сделок M&A в зависимости от размера пакета**

№ группы	Размер пакета		Количество сделок
	Левая граница ( $\geq$ )	Правая граница ( $<$ )	
1	0%	1%	1 565
2	1%	10%	2 064
3	10%	25%	2 926
4	25%	50%	3 310
5	50%	75%	2 002
6	75%	100%	1 750
7	= 100%		11 164

*Источник: I/A Bloomberg, расчеты Оценщика*

Далее по каждой группе была рассчитана премия за контроль как медианное значение анонсированной премии всех сделок, входящих в группу.

**Таблица 20 Премия за контроль в зависимости от размера пакета**

№ группы	Размер пакета		Премия за контроль
	Левая граница ( $\geq$ )	Правая граница ( $<$ )	
1	0%	1%	3,85%
2	1%	10%	4,40%
3	10%	25%	10,60%
4	25%	50%	15,11%
5	50%	75%	15,69%
6	75%	100%	23,81%

<sup>1</sup> далее по тексту - ИА

<sup>2</sup> далее по тексту – Рассматриваемый период

<sup>3</sup> Announced premium

№ группы	Размер пакета		Премия за контроль
	Левая граница (>=)	Правая граница (<)	
7	= 100%		26,55%

Источник: IFA Bloomberg, расчеты Оценщика

В результате нами получена средняя премия за контроль, которая представляет собой процент превышения цены одной акции приобретаемого (выкупаемого) пакета над ценой одной приобретаемой акции, котируемой на бирже.

Далее на основе рассчитанной премии за контроль («Премия от 1 акции до пакета») мы рассчитали премию за контроль от данного пакета до пакета размером 100% («Премия от пакета до 100%») по следующей формуле:

$$P_{p-100} = \frac{1 + P_{1-100}}{1 + P_{1-p}} - 1, \text{ где:}$$

- $P_{p-100}$  – «Премия от пакета до 100%», доли;
- $P_{1-100}$  – премия на цену одной акции приобретаемого (выкупаемого) пакета размером 100% над ценой одной приобретаемой (выкупаемой) акции, доли;
- $P_{1-p}$  – «Премия от 1 акции до пакета», доли;

Расчет скидок за неконтрольный характер пакетов также основывался на рассчитанной выше «Премии от 1 акции до данного пакета». Скидка на цену одной приобретаемой акции с цены одной акции приобретаемого пакета («Скидка от пакета до одной акции») рассчитывалась по следующей формуле :

$$D_{p-1} = 1 - \frac{1}{1 + P_{1-p}}, \text{ где:}$$

- $D_{p-1}$  – «Скидка от пакета до одной акции», доли;

Скидка на цену одной акции данного пакета с цены одной акции пакета размером 100% («Скидка от 100% до пакета») рассчитывалась по следующей формуле (см. табл. 3):

$$D_{100-p} = 1 - \frac{1 + P_{1-p}}{1 + P_{1-100}}, \text{ где:}$$

- $D_{100-p}$  – «Скидка от 100% до пакета», доли

Таблица 21 Премии за контроль и скидки за неконтрольный характер пакетов

№ группы	Размер пакета		Премия от 1 акции до пакета (прибавлять)	Премия от пакета до 100% (прибавлять)	Скидка от пакета до 1 акции (вычитать)	Скидка от 100% до пакета (вычитать)
	>=	<				
1	1 акция		0,0%	26,5%	0,0%	21,0%
2	0%	3,9%	21,9%	3,7%	17,9%	17,78%
3	1%	4,4%	21,2%	4,2%	17,5%	17,40%
4	10%	10,6%	14,4%	9,6%	12,6%	12,46%
5	25%	15,1%	9,9%	13,1%	9,0%	8,88%
6	50%	15,7%	9,4%	13,6%	8,6%	8,52%
7	75%	23,8%	2,2%	19,2%	2,2%	2,10%
8	= 100%		26,5%	0,0%	21,0%	0,0%

Источник: IIA Bloomberg, расчеты Оценщика

## **Приложение 2 Предоставленные документы**

КОПИЯ  
ВЕРНА

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 Декабря 2016 г.

Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Лидер-Технологии"</u>	Дата ( число, месяц, год)	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710001		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность в области права и бухгалтерского учета</u>	по ОКПО	75352099		
Организационно-правовая форма	<u>частная</u>	ИНН	7709579528		
Закрытое акционерное общество	<u>частная</u>	по ОКВЭД	69		
Единица измерения: тыс руб		по ОКФС / ОКФС	67	16	
Местонахождение (адрес)	<u>117556, Москва г, Варшавское ш, д. 95, кор. 1</u>	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.	На 31 Декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	506	506	506
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>506</b>	<b>506</b>	<b>506</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	336	5532	182
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	19	16	13
	Расчеты по налогам и сборам	12302	261	62	58
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	56	5454	111
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	54500	45001	45001
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	-	1	1
	Депозитные счета	12402	54500	45000	45000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	183	881	1898
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	183	881	1898
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>55019</b>	<b>51414</b>	<b>47081</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>55525</b>	<b>51920</b>	<b>47587</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15010	15010	15010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	751	751	751
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	39745	36142	31564
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>55506</b>	<b>51903</b>	<b>47325</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	19	17	262
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	19	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	17	262
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>262</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>55525</b>	<b>51920</b>	<b>47587</b>

Руководитель

  
 Тузенько Вероника Сергеевна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

03 Февраля 2017 г.



2

**Отчет о финансовых результатах  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2016 г.**

		Коды		
Форма по ОКУД		0710002		
Дата ( число, месяц, год)		31	12	2016
Организация <u>Закрытое акционерное общество "Лидер-Технологии"</u> по ОКПО		75352099		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7709579528		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области права и бухгалтерского учета</u> по ОКВЭД		69		
Организационно-правовая форма <u>частная</u> форма собственности		67	16	
Закрытое акционерное общество по ОКOPФ / ОКФС		384		
Единица измерения: тыс руб по ОКЕИ		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(940)	(872)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(940)	(872)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5202	6753
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5800491	30
	Прочие расходы	2350	(5800248)	(187)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4505	5724
	Текущий налог на прибыль	2410	(902)	(1146)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1)	(1)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3603	4578

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3603	4578
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



03 февраля 2017



**Закрытое акционерное общество  
«Лидер-Технологии»**

117 556, Россия, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1

**Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности за 2016 год**

Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Лидер-Технологии»

Сокращенное наименование: ЗАО «Лидер-Технологии»

Адрес местонахождения: 117 556, Россия, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1

ОГРН: 1047796901680

Выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

ИНН/КПП 7709579528/ 772601001

Выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по г. Москве

ОКПО 75352099 ОКВЭД 69

Телефон: (495) 280-05-60

Директор: Титенко Вероника Сергеевна

Банковские реквизиты:

Наименование банка: Банк ГПБ (АО) г. Москва

БИК: 044525823

р/счет: 40702810092000000116

к/счет: 30101810200000000823

Среднесписочная численность за 2016 год составила 1 человек, численность работающих по состоянию на 31.12.2016 г. – 1 человек.

Основной вид деятельности – Деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из положений Закона РФ № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н, и Приказа Минфина РФ № 66н от 02.07.2010 г. «О формах бухгалтерской отчетности организации», на основе учетной политики, утвержденной приказом директора.

Основные положения учетной политики:

Финансовые вложения относятся к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) составляет не более 12 месяцев. Все остальные финансовые вложения относятся к долгосрочным.

Депозитные вклады в кредитных организациях, займы, предоставленные другим организациям, в целях бухгалтерского учета входят в состав финансовых вложений.

Резервы по сомнительным долгам и предстоящим расходам не создавались.

Выручка от реализации, выполнения работ и оказания услуг определяется по отгрузке.

Методом оценки ценных бумаг для определения их стоимости при выбытии является метод первых по времени приобретения ценных бумаг (ФИФО).

В течение отчетного периода изменения и дополнения в учетную политику общества, приведшие к изменениям входящих остатков и сравнительных данных в отчетности за 2015 год, не вносились. Общество не планирует вносить изменения в учетную политику на 2016 год, которые могут привести к изменениям входящих остатков и сравнительных данных.

Признанные оценочные обязательства отсутствуют.

По состоянию на 31.12.16г. Общество не участвует в судебных процессах, отсутствуют условные факты хозяйственной деятельности и события после отчетной даты.

Размер уставного капитала по состоянию на 31.12.2016 года не изменился по сравнению с прошлым годом и составил 15010 тысяч рублей. Уставный капитал разделен на 15010 обыкновенных именных акций номиналом 1 тысяча рублей каждая, все акции оплачены.

**Список связанных сторон Закрытого акционерного общества «Лидер-Технологии» на 31.12.2016**

№ п/п	Полное наименование или ФИО связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия в уставном капитале Общества, %
1	Титенко Вероника Сергеевна	Российская Федерация	осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	0
2	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА» Д.У.	115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б	Лицо, контролирующее Общество	100%
3	Общество с ограниченной ответственностью «Вторая юридическая контора»	119017, г.Москва, Старомонетный пер., д.9, стр.1	Лицо, контролирующее Общество (контролирует ООО «Управляющая компания «АГАНА»)	0
4	Акционерное общество «Лидер-Инновации» (до 17.02.2016 г.)	115035, г. Москва, Раушская набережная, д. 14	организация и Общество контролируются одним и тем же юридическим и лицом (ООО «Управляющая компания «АГАНА» Д.У.) (до 17.02.2016 г.)	0
5	Акционерное общество «Ф-Коллектор»	117556, г. Москва, Варшавское ш., д. 95, кор. 1	организация и Общество контролируются одним и тем же юридическим и лицом (ООО «Управляющая компания «АГАНА» Д.У.)	0

6

**Список связанных сторон Закрытого акционерного общества «Лидер-Технологии» на 31.12.2015**

№ п/п	Полное наименование или ФИО связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия в уставном капитале Общества, %
1	Титенко Вероника Сергеевна	Российская Федерация	осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	0
2	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА» Д.У.	115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б	Лицо, контролирующее Общество	100%
3	Закрытое акционерное общество «Петропорт Констракшн Менеджмент» (до 01.09.2015 г.)	117556, г. Москва, Варшавское ш., д. 95, кор. 1	организация и Общество контролируются одним и тем же юридическим и лицом (ООО «Управляющая компания «АГАНА» Д.У.)	0
4	Общество с ограниченной ответственностью «Вторая юридическая контора»	119017, г. Москва, Старомонетный пер., д.9, стр.1	Лицо, контролирующее Общество (контролирует ООО «Управляющая компания «АГАНА»)	0
5	Закрытое акционерное общество «Лидер-Инновации»	115035, г. Москва, Раушская набережная, д. 14	организация и Общество контролируются одним и тем же юридическим и лицом (ООО «Управляющая компания «АГАНА» Д.У.)	0
6	Открытое акционерное общество «Ф-Коллектор»	117556, г. Москва, Варшавское ш., д. 95, кор. 1	организация и Общество контролируются одним и тем же юридическим и лицом (ООО «Управляющая компания «АГАНА» Д.У.)	0

Операции со связанными обществами в 2016 году, в 2015 году, 2014 году не проводились.

Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу (тыс. руб.):

	За 2016 год	За 2015 год	За 2014 год
Выплата заработной платы	151	149	151
в т.ч. НДФЛ	20	21	20
Взносы в Фонды	45	45	46



В качестве раскрытия сведений, содержащихся в годовой бухгалтерской отчетности, сообщая следующее:

- На начало и конец 2016г., 2015г., 2014г. на балансе ЗАО «Лидер-Технологии» отсутствуют нематериальные активы и отсутствует их движение в течение отчетного периода;

- На начало и конец 2016г., 2015г., 2014г. на балансе ЗАО «Лидер-Технологии» отсутствуют основные средства (в том числе арендованные) и отсутствует их движение в течение отчетного периода;

- На начало и конец 2016г., 2015г., 2014г. на балансе ЗАО «Лидер-Технологии» отсутствуют полученные и/или выданные обеспечения обязательств и платежей;

- На начало 2016г. на балансе ЗАО «Лидер-Технологии» присутствовали финансовые вложения:

- Депозит в сумме 45000тыс. руб. на срок до 03.03.16г. по ставке 14,6% (годовых) в АО «Газпромбанк»,

- Облигации российских эмитентов на сумму 0,5 тыс.руб.;

- На конец 2016г. на балансе ЗАО «Лидер-Технологии» присутствуют финансовые вложения:

- Депозит в сумме 54000тыс. руб. на срок до 16.01.17г. по ставке 9,4% (годовых) в АО «Газпромбанк»,

- Депозит в сумме 500тыс. руб. на срок до 09.01.17г. по ставке 9,25% (годовых) в АО «Газпромбанк»,

- На начало 2015г. на балансе ЗАО «Лидер-Технологии» присутствовали финансовые вложения:

- Депозит в сумме 44000тыс. руб. на срок до 25.02.15г. по ставке 18% (годовых) в АО «Газпромбанк», вернулся в срок,

- Депозит в сумме 1000тыс. руб. на срок до 25.02.15г. по ставке 18% (годовых) в АО «Газпромбанк», вернулся в срок,

- Облигации российских эмитентов на сумму 0,5 тыс.руб.;

- На конец 2015г. на балансе ЗАО «Лидер-Технологии» присутствуют финансовые вложения:

- Депозит в сумме 45000тыс. руб. на срок до 03.03.16г. по ставке 14,6% (годовых) в АО «Газпромбанк»,

- Облигации российских эмитентов на сумму 0,5 тыс.руб.;

- На начало 2014г. на балансе ЗАО «Лидер-Технологии» присутствуют финансовые вложения:

- Депозит в сумме 24000тыс. руб. на срок до 07.03.14г. по ставке 8,4% (годовых) в АО «Газпромбанк», вернулся в срок,

- Депозит в сумме 14000тыс. руб. на срок до 16.06.14г. по ставке 7,15% (годовых) в АО «Газпромбанк», вернулся в срок,

- Акции ОАО «Арктел» в кол-ве 9 374 870 шт. на сумму 2 531 тыс. руб.;

- Облигации российских эмитентов на сумму 0,500 тыс.руб.;

- На конец 2014г. на балансе ЗАО «Лидер-Технологии» присутствуют финансовые вложения:

- Депозит в сумме 44000тыс. руб. на срок до 25.02.15г. по ставке 18% (годовых) в АО «Газпромбанк»,

- Депозит в сумме 1000тыс. руб. на срок до 25.02.15г. по ставке 18% (годовых) в АО «Газпромбанк»,

- Облигации российских эмитентов на сумму 0,5 тыс.руб.;

- На начало и конец 2016 года на балансе ЗАО «Лидер-Технологии» присутствует следующая дебиторская задолженность и обороты по ней составляют (тыс. руб.):

	На начало 2016 года	Движение в течение 2016 года		На конец 2016 года
		Поступление Дебиторской задолженности	Погашение Дебиторской задолженности	
Проценты начисленные к получению по депозитам	5 454	5 202	10 600	56
Переплата по налогам и взносам	62	1121	922	261
Авансы выданные	16	757 (выдано поставщикам)	754 (списано на расходы)	19

- На начало и конец 2015 года на балансе ЗАО «Лидер-Технологии» присутствует следующая дебиторская задолженность и обороты по ней составляют (тыс. руб.):

	На начало 2015 года	Движение в течение 2015 года		На конец 2015 года
		Поступление Дебиторской задолженности	Погашение Дебиторской задолженности	
Проценты начисленные к получению по депозитам	111	7 055	1 712	5 454
Переплата по налогам и взносам	57,8	4,1	-	61,9
Авансы выданные	13,2	714,9 (выдано поставщикам)	712,5 (списано на расходы)	15,6

- На начало и конец 2014 года на балансе ЗАО «Лидер-Технологии» присутствует следующая дебиторская задолженность и обороты по ней составляют (тыс. руб.):

	На начало 2014 года	Движение в течение 2014 года		На конец 2014 года
		Поступление Дебиторской задолженности	Погашение Дебиторской задолженности	
Гарантийный взнос по договору аренды	6,6	-	6,6 (возвратили)	-
Проценты начисленные к получению по депозитам	2205,5	3 119,1	5 213,6	111
Переплата по налогам и взносам	-	57,8		57,8
Авансы выданные	14,6	579,9 (выдано поставщикам)	581,3 (списано на расходы)	13,2

- На начало и конец 2016 года на балансе присутствует следующая кредиторская задолженность (тыс. руб.):

	На начало 2016 года	Движение в течение 2016 года		На конец 2016 года
		Поступление Кредиторской	Погашение Кредиторской	

		задолженности	задолженности	
Задолженность по налогам и взносам	17 (просроченная задолженность отсутствует)	-	17	-
Расчеты с поставщиками услуг	-	19	-	19 (просроченная задолженность отсутствует)

- На начало и конец 2015 года на балансе присутствует следующая кредиторская задолженность (тыс. руб.):

	На начало 2015 года	Движение в течение 2015 года		На конец 2015 года
		Поступление Кредиторской задолженности	Погашение Кредиторской задолженности	
Задолженность по налогам и взносам	262,3 (просроченная задолженность отсутствует)	-	245	17,3 (просроченная задолженность отсутствует)

- На начало и конец 2014 года на балансе присутствует следующая кредиторская задолженность (тыс. руб.):

	На начало 2014 года	Движение в течение 2014 года		На конец 2014 года
		Поступление Кредиторской задолженности	Погашение Кредиторской задолженности	
Расчеты с поставщиками услуг	5,6 (просроченная задолженность отсутствует)	-	-	-
Задолженность по налогам и взносам	413,4 (просроченная задолженность отсутствует)	-	151,1	262,3 (просроченная задолженность отсутствует)

- В течение 2016 года общество получило всего доходов на сумму 5 805 693 тыс.руб., в том числе:

- Доходы от реализации ценных бумаг российских компаний обращаемых на рынке ценных бумаг на сумму 5 800 474
- Процентов по депозитам: 5 202 тыс.руб.,
- Прочих доходов: 17 тыс.руб., которые полностью состоят из доходов по договорам цессии;

- В течение 2015 года общество получило всего доходов на сумму 6 783 тыс.руб., в том числе:

- Процентов по депозитам: 6 753 тыс.руб.,
- Прочих доходов: 30 тыс.руб., которые полностью состоят из доходов по договорам цессии;

- В течение 2014 года общество получило всего доходов на сумму 9 240 739 тыс.руб., в том числе:

- Процентов по депозитам и договорам займов: 4 819 тыс.руб.,
- Прочих доходов 9 235 920 тыс.руб.,  
в том числе: по договорам купли продажи ценных бумаг 9 235 672 тыс.руб.;



- Состав затрат в 2016 году определялся следующим образом:

Управленческие расходы 940 тыс.руб. (арендные платежи, расходы на оплату труда управленческого персонала (в том числе налоги с ФОТ), расходы на Такском и прочее),

Прочие расходы составили всего 5800248 тыс.руб., в том числе:

-расходы на приобретение реализованных ценных бумаг 5800060 тыс.руб.,

-оплата услуг банков 26 тыс.руб.,

-оплата услуг депозитариев: 160 тыс.руб.,

-госпошлина 2 тыс.руб..

- Состав затрат в 2015 году определялся следующим образом:

Управленческие расходы 872 тыс.руб. (арендные платежи, расходы на оплату труда управленческого персонала (в том числе налоги с ФОТ), расходы на Такском и прочее),

Прочие расходы составили всего 187,3 тыс.руб., в том числе:

-оплата услуг банков 15,5 тыс.руб.,

-оплата услуг депозитариев: 171,2 тыс.руб.,

-госпошлина 0,6 тыс.руб..

- Состав затрат в 2014 году определялся следующим образом:

Управленческие расходы 780 тыс.руб. (арендные платежи, расходы на оплату труда управленческого персонала (в том числе налоги с ФОТ), расходы на Такском и прочее),

Прочие расходы составили всего 9 238 501 тыс.руб., в том числе:

-оплата услуг банков 157,8 тыс.руб.,

-стоимость реализованных ценных бумаг 9 235 464,7 тыс.руб.,

-оплата услуг депозитариев: 172,7 тыс.руб..

Прибыль в целях налогового учета в 2016 году составила 4 509 тыс.руб., что на 1 215 тыс.руб. меньше, чем за 2015 год.

Налог на прибыль за 2016 год составил 902 тыс.руб., что на 244 тыс.руб. меньше, чем за 2015 год.

Прибыль в целях налогового учета в 2015 году составила 5 724 тыс.руб., что на 4 848 тыс.руб. больше, чем за 2014 год.

Налог на прибыль за 2015 год составил 1 146 тыс.руб., что на 430 тыс.руб. больше, чем за 2014 год.

В 2016 году чистая прибыль по итогам года составила 3603 тыс. руб., что на 975 тыс.руб. меньше, чем в 2015 году.

В 2015 году чистая прибыль по итогам года составила 4578 тыс. руб., что на 4 418 тыс.руб. больше, чем в 2014 году.

Ответственность за ведение бухгалтерского и налогового учета возложена на Директора.

В ЗАО «Лидер-Технологии» применяется общий режим налогообложения, предусматривающий уплату налога на прибыль, налога на добавленную стоимость и иных налогов в соответствии с Налоговым Кодексом РФ. ЗАО «Лидер-Технологии» производит уплату взносов в государственные фонды в соответствии с законодательством РФ. Уплата иных налогов осуществляется в соответствии с общим режимом налогообложения.

Директор

03.02.2017г.



Гришанко Вероника Сергеевна

**Отчет об изменениях капитала  
за 2016 г.**

Организация Закрытое акционерное общество "Лидер-Технологии"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность в области права и бухгалтерского учета  
 Организационно-правовая форма частная форма собственности \_\_\_\_\_  
Закрытое акционерное общество \_\_\_\_\_  
 Единица измерения тыс руб

КОДЫ			
Форма по ОКУД <b>0710003</b>			
Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
по ОКПО	<b>75352099</b>		
ИНН	<b>7709579528</b>		
по ОКВЭД	<b>69</b>		
по	<b>67</b>	<b>16</b>	
ОКОПФ/ОКФС			
по ОКЕИ	<b>384</b>		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 Декабря 2014 г.	3100	15010	-	-	751	31564	47325
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4578	4578
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4578	4578
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

12



Форма 0710023 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2015 г.	3200	15010	-	-	751	36142	51903
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3603	3603
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3603	3603
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2016 г.	3300	15010	-	-	751	39745	55506

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 Декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.	На 31 Декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	55506	51903	47325

Руководитель    
(подпись) Титяева Вероника Сергеевна  
(расшифровка подписи)

03 Февраля 2017 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2016 г.**

Организация <u>Закрытое акционерное общество "Лидер-Технологии"</u>	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	КОДЫ 0710004 31   12   2016
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	75352099
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области права и бухгалтерского учета</u>	ИНН	7709579528
Организационно - правовая форма <u>форма собственности</u>	по ОКВЭД	69
<u>Закрытое акционерное общество</u> <u>частная</u>	по ОКФС /ОКФС	67   16
Единица измерения <u>тыс руб</u>	по ОКЕИ	384

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2016 г. 1	За Январь - Декабрь 2015 г. 2
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Платежи - всего	4120	(2229)	(2457)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(915)	(867)
в связи с оплатой труда работников	4122	(131)	(130)
налога на прибыль организаций	4124	(1118)	(1392)
другие налоги, взносы	4125	(65)	(68)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2229)	(2457)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	6593591	48212
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	5800474	-
от возврата депозитов	4215	782500	46500
процентов по депозитам	4216	10600	1410
прочие поступления	4219	17	302
Платежи - всего	4220	(6592060)	(46772)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(5800060)	-
с размещением на депозит	4225	(792000)	(46500)
прочие платежи	4229	-	(272)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1531	1440

Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(698)	(1017)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	881	1898
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	183	881
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Титанко Вероника Сергеевна  
(подпись) (подпись)

03 Февраля 2017 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Приложение №2  
к Договору № 041/2007 от 04 апреля 2007 г.  
об оказании услуг по определению  
стоимости объектов оценки

к Дополнительному соглашению № 05-04-17  
Договора № 041/2007 от 04 апреля 2007 г.  
об оказании услуг по определению  
стоимости объектов оценки

**Дата оценки: 19 апреля 2017 г.**

**Объект оценки (Компания):** Полное наименование: **Закрытое акционерное общество «Лидер-Технологии»** (Краткое наименование: **ЗАО «Лидер-Технологии»**);

Местонахождение: Российская Федерация, 117556, г. Москва, Варшавское ш., д. 95, корп. 1.  
ОГРН: 1047796901680 (дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 25.11.2004).

**Перечень документов, передаваемых для проведения оценки стоимости компании и перечень данных, необходимых (передаваемых) для проведения оценки стоимости компании:**

**1. Общие сведения**

Перечень данных, необходимых для проведения оценки стоимости действующего предприятия по состоянию на дату оценки:

1. Общие сведения

- 1.1. Копия устава Компании, действующая по состоянию на дату оценки (заверенная уполномоченным лицом) *(документы прилагаются)*.
- 1.2. Копия свидетельства о государственной регистрации Компании (заверенная уполномоченным лицом) *(документы прилагаются)*.
- 1.3. Копия свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе (заверенная уполномоченным лицом) *(документы прилагаются)*.
- 1.4. Сведения о структуре капитала Компании, количестве, категориях (типах) размещенных акций (реквизиты всех выпусков — дата регистрации и регистрационные номера выпусков),

данные об акционерах. (Выписка из реестра акционеров с указанием количества акций, принадлежащих акционерам по состоянию на дату оценки) *(документы прилагаются)*.

1.4. Среднесписочная численность сотрудников Компании по состоянию на дату оценки.

*Среднесписочная численность сотрудников на 19.04.2017 г. составляет 1 чел.*

1.5. Сведения о выплаченных дивидендах.

*Дивиденды за период с 31.12.2016 г. по 19.04.2017 г. Обществом не выплачивались.*

1.6. Перечень зависимых и дочерних обществ.

Наименование организации	Дата приобретения	Основные сведения об Обществе	Стоимость вклада, руб.	Доля в УК, %
<i>отсутствуют</i>				

## 2. Финансовое состояние

2.1 Основные формы годовой бухгалтерской отчетности Компании №1, 2, 3, 4, 5 на 31.12.16 г. справки и приложения к балансам, пояснительная записка, аудиторское заключение *(документы прилагаются)*.

*Примечание: аудиторское заключение (отсутствует).*

2.2 Справка об отсутствии существенных изменений в отчетности (балансе) компании за период с 31.12.16 г. по 19.04.17 г. или промежуточный баланс (форма 1) на дату оценки *(документы прилагаются)*.

### 2.3. Расшифровки статей бухгалтерского баланса Компании:

Расшифровка статьи «Дебиторская задолженность» на 31.12.16 г.: перечень дебиторов с указанием просроченной и безнадежной задолженности в случае ее наличия, вероятности возврата.

Таблица. Предоставление данных по дебиторской задолженности

№	Наименование дебитора	Дата возникновения задолженности (мес./год)	Остаточная стоимость задолженности, тыс. руб.	Дата планируемого погашения задолженности, (мес./год)	Вероятность возврата	Примечание
1.	Банк ГПБ (АО)	Декабрь 2016	56	Январь 2017	100%	% по Депозитам, Погашена в срок
2.	УФК по г.Москве (ИФНС России № 26 по г.Москве)	Декабрь 2016	261	Март 2017	100%	Переплата по Налогам и сборам
3	ООО «ТАКСКОМ»	Декабрь 2016	19	Октябрь 2017	100%	Авансовый платеж по оказываемым услугам в рамках договора

2.4. **Расшифровка статьи «Краткосрочные финансовые вложения»** на 31.12.2016 г. (вид вложения, сроки выдачи и погашения, процентные ставки и прочие условия). В случае наличия на балансе контрольных долей предприятий (дочерние общества) предоставить по ним РСБУ.

Общая сумма финансовых вложений по состоянию на 31.12.2016 г. составила 54 500 тыс. руб.



3

№	Наименование банка	Дата размещения депозита (мес./год)	Дата закрытия депозита. (мес./год)	Сумма размещения, тыс. руб.	% ставка	Начисленные % на 31.12.2016, тыс. руб.
1.	Банк ГПБ (АО)	Декабрь 2016	Январь 2017	54000	9.4	55
2.	Банк ГПБ (АО)	Декабрь 2016	Январь 2017	500	9.25	1

3.5. **Расшифровка статьи «Прочие оборотные активы»** на 31.12.2016г.: *сведения отсутствуют*

3.6 **Расшифровка статьи «Кредиторская задолженность»** на 31.12.2016г.:

№	Наименование кредитора	Дата возникновения задолженности (мес./год)	Остаточная стоимость задолженности, тыс. руб.	Дата планируемого погашения задолженности, (мес./год)	Вероятность погашения	Примечание
1.	Инфинитум	Декабрь 2016г.	19	Январь 2017	100%	Погашено в срок

4. Расшифровка статьи «Краткосрочные заемные средства» на 31.12.2016 г. с указанием кредиторов, условий привлечения кредитов (сроки, процентная ставка, первоначальная сумма и валюта кредита): *сведения отсутствуют*

5. Расшифровка статьи «Долгосрочные заемные средства» на 31.12.2016 г. с указанием кредиторов, условий привлечения кредитов (сроки, процентная ставка, первоначальная сумма и валюта кредита): *сведения отсутствуют*

Директор



Титенко В.С.

**Отчет о движении денежных средств  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2016 г.**

Организация <u>Закрытое акционерное общество "Лидер-Технологии"</u>	Форма по ОКУД	0710004	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	12 2016
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области права и бухгалтерского учета</u>	по ОКПО	75352099	
Организационно - правовая форма <u>частная</u>	ИНН	7709579528	
Единица измерения <u>тыс руб</u>	по ОКВЭД	69	
	по ОКФС	67	16
	по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	код	За	
		Январь - Декабрь 2016 г. <sup>1</sup>	Январь - Декабрь 2015 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Платежи - всего	4120	(2229)	(2457)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(915)	(867)
в связи с оплатой труда работников	4122	(131)	(130)
налога на прибыль организаций	4124	(1118)	(1392)
другие налоги, взносы	4125	(65)	(68)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2229)	(2457)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	6593591	48212
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	5900474	-
от возврата депозитов	4215	782500	46500
процентов по депозитам	4216	10600	1410
прочие поступления	4219	-17	302
Платежи - всего	4220	(6592060)	(46772)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(6800060)	-
с размещением на депозит	4225	(792000)	(46500)
прочие платежи	4229	-	(272)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1531	1440
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(698)	(1017)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	881	1898
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	183	881
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Титенко Вероника Сергеевна  
(подпись) (подпись)  
03 Февраля 2017 г.

Примечания  
1. Указывается отчетный период.  
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



**Закрытое акционерное общество  
«Лидер-Технологии»**

---

117556, Россия, г. Москва, Варшавское ш., д.95, корп. 1

*Иск. №3-ЛТ от 19.04.18г.*

По месту требования

Настоящим ЗАО «Лидер-Технологии» (далее – Общество) подтверждает отсутствие существенных изменений в отчетности (балансе) компании за период с 31.12.2016 г. по 19.04.2017 г. (на дату оценки).

Одновременно дополнительно сообщаем, что свободные денежные средства Общества были размещены на депозитных счетах в Банке ГПБ (АО):

- дата размещения 16.01.2017 г., сумма: 54 млн. руб. дата возврата 23.01.2017 г. под 9,5% годовых;

- дата размещения 23.01.2017, сумма: 54 млн. руб. дата возврата 22.02.2017 г. под 9,5% годовых;

- дата размещения 22.02.2017 г., сумма: 54 млн. руб. дата возврата 24.04.2017 г. под 9,5% годовых.

Директор



Титенко В.С.

КОПИЯ  
ВЕРНА



НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР

**Наименование регистратора:** Акционерное общество "Новый регистратор"  
**Место нахождения:** 107023, г. Москва, ул. Буженинова, д.30, корп.(стр.1)  
**Почтовый адрес:** 107996, г. Москва, ул. Буженинова, д.30, корп.(стр.1)  
**Контактные реквизиты:** тел.: +7 (495) 980-11-00 факс: +7 (495) 980-11-00 e-mail: newreg@newreg.ru  
**Лицензия:** Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13951-000001, дата выдачи 30.03.2006, бессрочная  
Орган, выдавший лицензию: ФНС РФ России

Иск. 77:17/12129 от 25.04.2017г.  
На ак. 77:17/017591 от 25.04.2017г.  
На иск от 00.00.0000г.

**СПИСОК**

лиц, зарегистрированных в реестре владельцев именных ценных бумаг  
Закрываемое акционерное общество "Лидер-Технологии"

по состоянию на 19.04.2017 [24:00]  
ОГРН 1047796901680 выдан 25.11.2004г. Межрайонная инспекция ФНС №46 по г.Москве  
117356, г. Москва, ш. Варшавское, д.95, корп.(стр.1)  
тел.: 8-495-280-05-60

Краткая информация о ценных бумагах, выпущенных эмитентом:

1	2	3	4	5	6
Акция обыкновенная именная (вып.2)	1-02-53333-Н	07.05.2010	2	1000	15 010
ИТОГО по обыкновенным					15 010
ИТОГО по привилегированным					15 010
ИТОГО					15 010

\*) – Помеченные выпуски ЦБ не участвуют при составлении списка лиц.

Исп.: Морозова О.А.

Уполномоченное лицо регистратора

Морозова О.А.

ЗАО "ЛИДЕР-ТЕХНОЛОГИИ"						Лист	2
№ п/п	2	3	4	5	6	7	
	Фамилия, имя, отчество или наименование организации	Номер счета	Вид счета	Удостоверяющий документ (для ФЛ) или данные государственной регистрации (для ЮЛ)	Почтовый адрес / адрес регистрации (для ФЛ) или местонахождение (для ЮЛ)	Количество обыкновенных акций (шт.)	
1	Акционерное общество "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ" ИТОГО по списку: (счетов: 1)	8	4	ИН ОУГРН 1027739039283 выдан 02.08.2002г. ЮЛ Межрайонная инспекция ФНС России № 39 по г. Москва	115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д.31, корп.(стр.)"Б" 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д.31, корп.(стр.)"Б"	15 010	
						7	
						15 010	

**Примечания:****1. Виды счетов**

ВЛ – владелец  
 НД – номинальный держатель  
 ЦД – центральный депозитарий  
 ДУ – доверительный управляющий  
 ДП – доверительный управляющий правами  
 НТ – нотариус  
 НЛ – счет неустановленных лиц  
 СС – специальный счет  
 ЗД – залогодержатель

**2. Типы лиц**

ЮЛ – юридическое лицо  
 ФЛ – физическое лицо  
 ОС – общая долевая собственность



Уполномоченное лицо регистратора

/Морозова О.А./

**НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР**

Наименование регистратора:

Акционерное общество "Новый регистратор"

Место нахождения:

107023, г. Москва, ул. Буженинова, д.30, корп.(стр.)1

Почтовый адрес:

107996, г. Москва, ул. Буженинова, д.30, корп.(стр.)1

Контактные реквизиты:

тел.: +7 (495) 980-11-00 факс: +7 (495) 980-11-00 e-mail: newreg@newreg.ru

Лицензия:

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13951-000001, дата выдачи 30.03.2006, бессрочная

Орган, выдавший лицензию: ФСФР России

Исх. 77-17/12130

от 25.04.2017г.

На исх. 77-17/017591

от 25.04.2017г.

№ исх.

от 00.00.0000г.

Приложение к списку исх. № 77:17/12129 от 25.04.2017г.

**Сведения о лицах, в интересах которых указаны в списке лица осуществляют права по ценным бумагам.  
Закрывающее акционерное общество "Лидер-Технологии"**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество или наименование организации	Сведения о бенефициарных владельцах
1	Акционерное общество "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ"	<p>• (БВ) Пасс Павел Игоревич (Ф.И.); Паспорт гражданина РФ 45 16 № 908856 выдан 11.11.2016г. Отделом УФМС России по гор.Москве по району Раменки код подразделения 770-070; Дата рождения: 22.10.1971; Место рождения: пос. Комсомольский Советского р-на Тюменской обл.; ИНН: 645000378494; Адрес: 119607 г.Москва ул. Раменки 20-231; т.(495) 644-37-70; E-mail: depo@spesdep.ru;</p>

Уполномоченное лицо регистратора

*Слепа* /Морозова О.А./



**Закрытое акционерное общество  
«Лидер-Технологии»**

---

117556, Россия, г. Москва, Варшавское ш., д.95, корп.1

*Иск. № 2 - ЛТ от 19.04.17г.*

По месту требования

Настоящим ЗАО «Лидер-Технологии» (далее – Общество) сообщает, об отсутствии изменений в Уставе Общества Утвержденного Решением единственного акционера ЗАО «Лидер-Технологии» «20» июля 2010 г. по состоянию на 19.04.2017 г. Действующая редакция Устава зарегистрирована под ГРН 2107748505126.

Подтверждаем отсутствие изменений в свидетельстве о государственной регистрации (действующее свидетельство Серия 77 №006502423), и в свидетельстве о постановке на учет юридического лица в налоговом органе (действующее свидетельство Серия 77 №010797181), по состоянию на 19.04.2017 г.

Директор



Титенко В.С.



ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»

+7 495 775 00 50