



# Отчет № 041/2007(16) об оценке справедливой стоимости ЗАО «Лидер-Технологии»

**Дата оценки: 18 сентября 2018 года**

**ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания  
«АГАНА» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций  
«Стратегические активы»**

**ОЦЕНЩИК: ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»**

**27 сентября 2018 года**

27 сентября 2018 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 №16 (Дополнительное соглашение № 16-09-18 от 06.09.2018 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 18 сентября 2018 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 18 сентября 2018 г., с учетом ограничений и допущений, составляет:**

- в составе пакета от 75% до 100%: 3 990,19 руб.;
- в составе пакета от 50% до 75% включительно: 3 697,64 руб.;
- в составе пакета от 25% до 50% включительно: 3 621,27 руб.;
- в составе пакета от 0% до 25% включительно: 3 304,22 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) 2017, Стандартами и правилами Ассоциации СРО «НКСО».

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	9
Информация об Исполнителе	12
Задание на оценку	16
Объект оценки	16
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	17
Предполагаемое использование результатов оценки	17
Цель оценки	17
Вид стоимости	17
Дата оценки	18
Требования к проведению оценки	18
Допущения и ограничения	18
Используемые методы оценки	19
Требования к составлению Отчета об определении стоимости	19
Процесс оценки	21
Методология оценки	23
Доходный подход	23
Сравнительный подход	24
Затратный подход	26
Сокращения и условные обозначения	27
Макроэкономический анализ	28
Основные тенденции развития мировой экономики	28
Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации	29
Прогноз макроэкономических показателей	40
Описание объекта оценки	43
Объект оценки	43
Анализ финансового состояния	45

Основные выводы	52
Определение справедливой стоимости объекта оценки	53
Определение справедливой стоимости объекта оценки Доходным подходом	53
Определение справедливой стоимости объекта оценки Сравнительным подходом	55
Определение справедливой стоимости объекта оценки Затратным подходом	58
Основные выводы	61
Согласование результатов оценки и заключение о справедливой стоимости	62
Основные выводы	63
Сертификация оценки	64
Используемые источники информации	65
Приложения	66
Приложение 1 Расчет премий и скидок за контроль	66
Приложение 2 Полисы страхования ответственности Исполнителя и Оценщиков	69
Приложение 3 Документы, подтверждающие квалификацию Оценщиков	75
Приложение 2 Предоставленные документы	77

## Перечень таблиц

Таблица 1 Сокращения и условные обозначения .....	27
Таблица 2 Основные показатели развития мировой экономики в 2009–2017 гг.....	28
Таблица 3 Основные показатели социально-экономического развития РФ в 2010 – 2017 гг. ....	31
Таблица 4 Методика прогнозирования макроэкономических показателей.....	41
Таблица 5 Динамика основных макроэкономических показателей в 2017-2027 гг.....	42
Таблица 6 Общие сведения об ЗАО «Лидер-Технологии».....	43
Таблица 7 Сведения о выпусках акций Компанией.....	43
Таблица 8 Бухгалтерский баланс Компании за 31.12.2014 - 18.09.2018 г., тыс. руб. ....	45
Таблица 9 Структура баланса Компании за 31.12.2014 - 18.09.2018 г., %.....	46
Таблица 10 Структура дебиторской задолженности на 18.09.2018 г., тыс. руб. ....	48
Таблица 11 Структура депозитных счетов на 18.09.2018 г., тыс. руб. ....	48
Таблица 12 Отчет о прибылях и убытках за 31.12.2014 – 31.12.2017 гг., тыс. руб. ....	50
Таблица 13 Отчет о прибылях и убытках за 9 мес. 2017 и 9 мес. 2018 гг., тыс. руб. ....	51
Таблица 14 Расчет справедливой стоимости краткосрочных финансовых вложений ЗАО «Лидер-Технологии», тыс. руб. ....	59
Таблица 15 Расчет справедливой стоимости дебиторской задолженности ЗАО «Лидер-Технологии», тыс. руб. ....	60
Таблица 16 Расчет стоимости собственного капитала Компании Методом чистых активов на 18.09.2018 г., тыс. руб.....	60
Таблица 17 Расчет стоимости одной акции в составе пакетов акций уставного капитала ЗАО «Лидер-Технологии» на 18.09.2018, руб.....	61
Таблица 18 Согласование результатов и заключение о справедливой стоимости ЗАО «Лидер-Технологии».....	62
Таблица 19 Количество сделок M&A в зависимости от размера пакета.....	66
Таблица 20 Премия за контроль в зависимости от размера пакета.....	66
Таблица 21 Премии за контроль и скидки за неконтрольный характер пакетов .....	68

## Основные факты и выводы

### Краткие выводы

Данные о Заказчике и Исполнителе	
Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью «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
Реквизиты Исполнителя:	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
Оценщики:	Дмитриева Елена Борисовна Живчиков Денис Викторович
Участие/членство Оценщика в профессиональных ассоциациях:	Ассоциация саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (Ассоциация СРО «НКСО») Договор № 041/2007 от 04 апреля 2007 г. Задание на оценку №16 (Дополнительное соглашение № 16-09-18 от 06.09.2018 к Договору № 041/2007 от 04 апреля 2007 г. об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки)
Основание для проведения оценки:	Определение справедливой стоимости объекта оценки для отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Стратегические активы»
Цель использования результатов оценки:	Обыкновенные именные бездокументарные акции ЗАО «Лидер-Технологии» (государственный регистрационный номер 1-02-53333-Н) в составе пакетов акций:
Объект оценки:	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:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).</li> <li>2. Федеральные стандарты оценки: <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> </li> <li>3. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»</li> <li>4. Международные стандарты финансовой отчетности.</li> <li>5. Международные стандарты оценки (IVS) 2017.</li> <li>6. Правила деловой и профессиональной этики Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков»</li> </ol>
Вид стоимости, подлежащей определению:	Справедливая стоимость
Дата определения стоимости объекта оценки:	18 сентября 2018 года
Порядковый номер Отчета	№ 041/2007(16)
Срок проведения оценки	С 06 сентября 2018 г. по 27 сентября 2018 г.
Дата составления Отчета	27 сентября 2018 года
Сведения о добровольном страховании гражданской ответственности ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»	Страховой полис о страховании гражданской ответственности № 022-073-001410/17, выдан ООО «Абсолют Страхование» 20 октября 2017 года, сумма страхового покрытия 620 000 000 (Шестьсот двадцать миллионов) рублей, срок действия с 01 января 2018 года по 30 июня 2019 года
Результаты оценки стоимости при применении различных подходов	Доходный подход – не применялся Сравнительный подход – не применялся. Затратный подход – - в составе пакета от 75% до 100%: 3 990,19 руб.; - в составе пакета от 50% до 75% включительно: 3 697,64 руб.; - в составе пакета от 25% до 50% включительно: 3 621,27 руб.; - в составе пакета от 0% до 25% включительно: 3 304,22 руб.
Балансовая стоимость объекта оценки	Балансовая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпуска 1-02-53333-Н составляет: - в составе пакета от 75% до 100%: 3 931,36 руб.; - в составе пакета от 50% до 75% включительно: 3 643,14 руб.; - в составе пакета от 25% до 50% включительно: 3 567,89 руб.; - в составе пакета от 0% до 25% включительно: 3 255,51 руб.
Итоговая величина стоимости объекта оценки:	Справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 18.09.2018 г. составляет в составе пакете акций: - в составе пакета от 75% до 100%: 3 990,19 руб.; - в составе пакета от 50% до 75% включительно: 3 697,64 руб.; - в составе пакета от 25% до 50% включительно: 3 621,27 руб.; - в составе пакета от 0% до 25% включительно: 3 304,22 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:	Место нахождения: 115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, стр. Б, эт. 2, пом. VII, ком. 25п. Почтовый адрес: 115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, стр. Б, эт. 2, пом. VII, ком. 25п. Тел/факс: +7 (495) 980-13-31 e-mail: info@agana.ru ИНН 7706219982 КПП 772501001 r/c: 40701810919000000571 Наименование банка: Московский филиал «БАНК СГБ» к/с: 30101810245250000094 БИК 044525094
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 № 02108 от 17.11.2011.
Сведения о страховом полисе:	Страховой полис № 022-073-001207/17 к Договору № 022-073-001207/17 от 15.08.2017 г., действителен по 28.09.2018 г. Страховая сумма: 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей. Страховой полис № 022-073-002732/18 к Договору № 022-073-002732/18 от 15.08.2018 г., действителен по 28.09.2019 г. Страховая сумма: 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности:	13 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 ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор:	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.
Документ, подтверждающий сдачу квалификационного экзамена в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка бизнеса» № 000282-3 от 06.10.2017 г. Срок действия с 06.10.2017 г. по 06.10.2020 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 № 022-073-001206/17 к Договору № 022-073-001206/17 от 15.08.2017 г., действителен по 28.09.2018 г. Страховая сумма: 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей. Страховой полис № 022-073-002731/18 к Договору № 022-073-002731/18 от 15.08.2018 г., действителен по 28.09.2019 г. Страховая сумма: 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.
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.
Документ, подтверждающий сдачу квалификационного экзамена в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка бизнеса» № 001102-3 от 05.12.2017 г. Срок действия с 05.12.2017 г. по 05.12.2020 г.
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.
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:

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.

**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 № 04-663 «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 (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 (ВНЕСЭКОНОМБАНК)», 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 №16 (Дополнительное соглашение № 16-09-18 от 06.09.2018 г. к Договору №041/2007 от 04 апреля 2007 г. об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки) между Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА» 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 07.05.2010 г.) 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	Деятельность в области права и бухгалтерского учета
Дата государственной регистрации	25.11.2004
ИНН	7709579528

Наименование	Данные
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 18 сентября 2018 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) 2017, 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 предпосылке, 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	18 сентября 2018 года
Объект оценки	ЗАО «Лидер-Технологии»
Компания	ЗАО «Лидер-Технологии»
Общество	ЗАО «Лидер-Технологии»
Банк ГПБ	Газпромбанк (АО)
Банк СГБ	Севергазбанк (ПАО)
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 2009–2017 гг. Динамика основных экономических показателей мировой экономики в 2009–2017 гг. представлена в следующей таблице.

**Таблица 2 Основные показатели развития мировой экономики в 2009–2017 гг.**

Показатель	Единица	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Рост реального мирового валового продукта	%	-0,1%	5,4%	4,2%	3,5%	3,4%	3,5%	3,4%	3,1%	3,7%
Рост ВВП США	%	-2,8%	2,5%	1,6%	2,2%	1,7%	2,4%	2,6%	1,6%	2,3%
Рост ВВП зоны Евро	%	-4,5%	2,1%	1,5%	-0,9%	-0,3%	1,2%	2,0%	1,7%	2,4%
Рост ВВП развивающихся стран	%	2,9%	7,4%	6,3%	5,4%	5,1%	4,7%	4,2%	4,1%	4,7%
Рост ВВП стран СНГ	%	-6,4%	4,7%	4,6%	3,5%	2,1%	1,1%	-2,2%	0,3%	2,2%
Рост ВВП стран Азии	%	7,5%	9,6%	7,9%	7,0%	6,9%	6,8%	6,7%	6,4%	6,5%
Рост ВВП стран Латинской Америки	%	-1,8%	6,1%	4,7%	3,0%	2,9%	1,2%	0,1%	-1,0%	1,3%
Темп роста объема мировой торговли	%	-10,5%	12,5%	7,1%	2,7%	3,7%	3,7%	2,7%	2,2%	4,7%
Индекс потребительских цен	%	2,7%	3,7%	5,0%	4,1%	3,7%	3,2%	2,8%	2,8%	3,1%
ИПЦ США	%	-0,3%	1,6%	3,1%	2,1%	1,5%	1,6%	0,1%	1,3%	2,1%
ИПЦ Европейского союза	%	1,0%	2,0%	3,1%	2,6%	1,5%	0,5%	0,0%	0,2%	1,4%
ИПЦ развивающихся стран	%	5,0%	5,6%	7,1%	5,8%	5,5%	4,7%	4,7%	4,4%	4,1%
Цены на нефть	долл./баррель	61,9	79,6	111,0	112,0	108,8	98,9	52,4	44,0	52,7
Курс евро/долл. США	евро/долл.	1,4	1,3	1,4	1,3	1,3	1,3	1,1	1,1	1,1

Источник: МВФ

Мировая экономическая активность набирает обороты с долгожданным восстановлением инвестиций, производства и торговли. По состоянию на 31.12.2017 г. МВФ пересмотрел свой прогноз в сторону повышения: рост мировой экономики за 2017 составил 3,7%, а прогноз роста в 2018 и 2019 гг. составил 3,9%. Данное ускорение является следствием мягкой макроэкономической политики, которая способствовала позитивным настроениям рынка и ускорила естественные процессы восстановления. Комбинация ожиданий более надежного глобального спроса и согласованных ограничений на поставки нефти привела к восстановлению цен на товары. Цены на сырьевые товары оказали поддержку экспортно-ориентированным странам и подняли глобальную инфляцию, а также снизили дефляционное давление.

На данный момент существуют следующие факторы неопределенности, которые могут негативно повлиять на прогноз в среднесрочной перспективе:

- Сокращение темпов роста экономики Китая. Рост экономики Китая зависит от роста внутреннего кредитования, что сопряжено с рядом рисков, замедляющих развитие в среднесрочном периоде. Существует высокая вероятность сокращения бюджетного стимула и ограничения роста кредита для укрепления финансовой системы. Нельзя не отметить, что рост является столь быстрым, что может привести к проблемам для финансовой стабильности, что в результате может повлиять на другие страны.
- Угроза отказа от международной экономической интеграции в странах с развитой экономикой. Это может привести к таким неблагоприятным явлениям, как широкое распространение протекционизма или гонка уступок в области финансового надзора в целях получения конкурентных преимуществ, в результате чего положение всех стран ухудшится.
- Меры макроэкономической политики США. Несмотря на относительное снижение политических рисков, связанных с прошедшими выборами, возрастает напряженность относительно налогово-бюджетной политики США, которая, вероятно, станет более экспансионистской. В случае низкого количества неиспользуемых мощностей может возникнуть инфляция, которое приведет к повышению процентных ставок, что в дальнейшем станет результатом укрепления доллара и препятствием для развивающихся стран, которые имеют привязку к доллару США.

На этом фоне экономическая политика должна быть направлена на предотвращение неблагоприятных рисков и обеспечение восстановления. Политика должна поддерживать спрос, увеличивать продуктивность посредством структурных реформ, целенаправленных инфраструктурных расходов и других благоприятных фискальных мер. Также необходимо снизить государственный долг до устойчивого уровня. Низкие доходы от сырьевых товаров и финансовая уязвимость остаются ключевыми проблемами для многих развивающихся стран.

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

За 2017 г. ВВП в текущих ценах вырос на 5 889 млрд руб. по сравнению с предыдущим годом, что в процентном выражении составляет 6,8%. Объем ВВП России за 2017 год, по оценке Росстата, составил в текущих ценах 92 037 млрд рублей. Ожидается, что в 2018 году темп роста ВВП повысится до 1,7%, в 2019 году - до 2,1%.

Индекс физического объема ВВП в свою очередь составил 1,5%. Индекс физического объема валового внутреннего продукта в I квартале 2018 г. относительно соответствующего периода 2017г. по предварительной оценке составил 101,3%.

По оценке Минэкономразвития России, ВВП во 2 кв 2018 г. вырос на 1,8 % г/г. Положительный вклад в динамику ВВП в апреле-июне внесло промышленное производство, профессиональные услуги и финансовая деятельность. Ускорению

экономического роста по сравнению с 1 кв. 2018 г. способствовало улучшение ситуации в транспортной отрасли и торговле, а также восстановление динамики строительного сектора. Рост ВВП в целом за январь–июнь оценивается на уровне 1,7 % г/г.

Рост потребительского спроса в апреле-июне ускорился. Темп роста расходов домашних хозяйств на покупку товаров и услуг, рассчитанный по методологии баланса доходов и расходов населения, во 2 кв. 2018 г. вырос до 3,8 % г/г по сравнению с 3,3 % г/г в 1 кв. 2018 г. В июне дополнительную поддержку потребительскому спросу оказывало проведение в России Чемпионата мира по футболу, которое позитивно отразилось на показателях розничной торговли, оборота общественного питания, пассажирских перевозок. Расширение потребления основывается на устойчивом росте заработных плат.

Динамика основных социально-экономических показателей за 2010 – 2017 гг. представлена в следующей таблице.

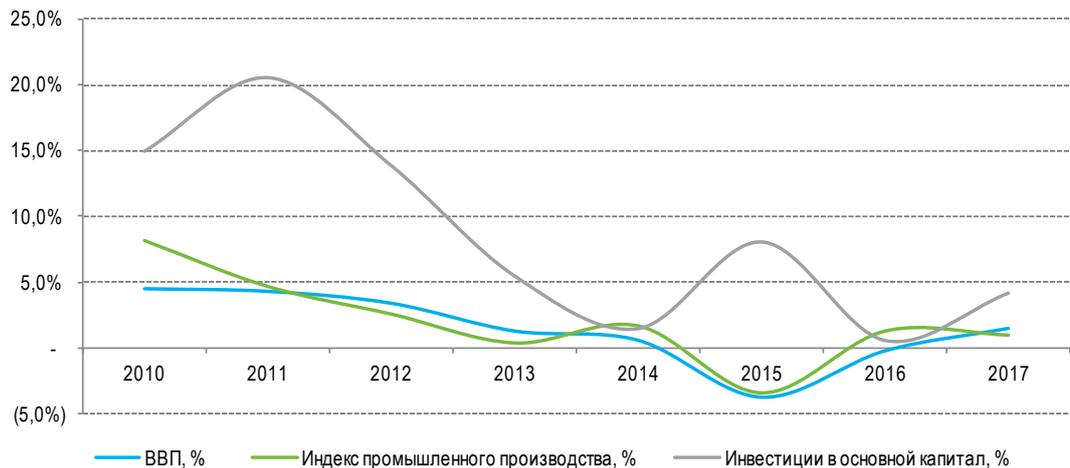
Таблица 3 Основные показатели социально-экономического развития РФ в 2010 – 2017 гг.

Показатель	Единица	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Валовой внутренний продукт, в текущих ценах	млрд руб.	46 309	55 967	62 147	66 194	70 976	80 413	86 149	92 037
Индекс физического объема ВВП, к предыдущему году	%	104,5%	104,3%	103,4%	101,3%	100,6%	96,3%	99,8%	101,5%
Индекс промышленного производства, к предыдущему году	%	108,2%	104,7%	102,6%	100,4%	101,7%	96,6%	101,3%	101,0%
Объем инвестиций в основной капитал	млрд руб.	9 152	11 036	12 569	13 256	13 461	14 556	14 640	15 967
темп роста, к предыдущему периоду	%	115%	120,6%	113,9%	105,5%	101,5%	108,1%	100,6%	104,2%
Индекс потребительских цен, за период	%	106,9%	108,4%	105,1%	106,5%	111,4%	112,9%	105,4%	103,7%
Индекс цен промышленных производителей, за период	%	112,2%	117,7%	106,8%	103,7%	105,9%	112,4%	107,4%	108,4%
Курс руб./долл. США (среднегодовой)	руб.	30	29	31	32	39	61	67	58
Курс руб./евро (среднегодовой)	руб.	40	41	40	43	51	67	74	66
Цена на нефть Urals (среднегодовая)	долл./баррель	78	109	111	108	98	51	42	53
Экспорт	млрд долл.	400	515	528	523	494	340	285	319
Импорт	млрд долл.	249	319	336	341	308	194	182	204
Реальные располагаемые доходы населения	%	5,9%	0,5%	4,6%	4,0%	-0,7%	-3,2%	-5,9%	-1,7%
Численность населения	млн чел.	143	143	143	143	146	142	147	147
Среднемесячная заработная плата	руб.	20 952	23 369	26 629	29 792	32 600	33 925	36 746	38 052
Уровень безработицы населения	%	7,6%	6,8%	5,7%	5,5%	5,2%	5,6%	5,5%	5,1%

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

Среднегодовая цена на нефть Urals в 2017 году составила 53 долл./баррель, что выше показателя трех прошлых лет. В целом за 2017 год стоимость барреля нефти выросла на 16%, с 57 долларов на начало 2017 года до 66 долларов на конец 2017 года.

**Рисунок 1** Динамика основных внутриэкономических показателей с 2010 по 1 кв. 2018 г., %



Источник: МЭР, Росстат

Экспорт товаров в 2017 г. составил 319 млрд долл. США (увеличение на 11,9% к 2016 г.). Импорт товаров в 2017 г. составил 204 млрд долл. США (увеличение на 12,1 % к 2016 г.). Сальдо торгового баланса в 2017 г. осталось положительным и составило 115 млрд долл. США (103 млрд долл. США в 2016 г.). По данным таможенной статистики в 2017 г. внешнеторговый оборот России составил 584 млрд долл. США и по сравнению с 2016 годом увеличился на 23,9%.

Профицит текущего счета платежного баланса во 2 кв. 2018 г. более чем в 11 раз превысил значение предыдущего года. Это было обусловлено в первую очередь значительным ростом физических объемов экспорта основных товаров в условиях крайне благоприятной ценовой конъюнктуры. Одновременно произошло замедление темпов роста импорта (наиболее выраженное по инвестиционным товарам) на фоне ослабления рубля в реальном выражении во 2 кв. 2018 г. С учетом коррекции на сезонность сальдо текущего счета сохранилось приблизительно на уровне предыдущего квартала.

### Промышленное производство

В июне Росстат осуществил плановый пересмотр динамики промышленного производства за 2016–2017 годы. Ретроспективное уточнение данных было связано с поступлением годовой отчетности по крупным и средним предприятиям и итогов выборочного обследования малого бизнеса за 2017 год. Данные за январь–апрель 2018 г. также были скорректированы в связи с изменением респондентами ранее поступивших форм отчетности за первые месяцы текущего года.

По итогам пересмотра темп роста промышленного производства за 2017 год был повышен до 2,1 % с 1,0 % ранее, за 1 кв. 18 – до 2,8 % г/г с 1,9 % г/г. Наиболее существенные изменения претерпела динамика обрабатывающей промышленности (+2,3 п.п. и +1,5 п.п. в 2017 году и 1 кв. 18 соответственно).

По оценке Минэкономразвития России, произошедшее уточнение данных по промышленному производству, при прочих равных условиях, приведет к повышению темпа роста ВВП в 2017 году на 0,3 п.п. После получения и обработки Росстатом итоговой годовой отчетности предприятий всех видов экономической деятельности итоговая оценка темпа роста ВВП за 2017 год может составить около 2 %<sup>4</sup>. Ранее Минэкономразвития России на основании анализа «жестких» данных отмечало, что фактический рост экономики в прошлом году мог оказаться выше первых оценок Росстата.

С учетом уточненных данных по промышленному производству за январь–март, Минэкономразвития России оценивает темп роста ВВП за 1 кв. 18 на уровне 1,5 % (текущая официальная оценка Росстата составляет 1,3 % г/г).

Индекс промышленного производства в 2017 г. по сравнению с 2016 г. увеличился на 1,0% – наибольший вклад обусловлен динамикой второго квартала (прирост составил 3,8% относительно 2 кв. 2016 г.). Добыча полезных ископаемых выросла на 2,0%, обрабатывающие производства увеличились на 0,2%, обеспечение электрической энергией, газом и паром и кондиционирование воздуха выросло на 0,1%, а водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов и деятельность по ликвидации загрязнений сократились на 0,3%.

По итогам 2017 года по данным Росстата, наибольшее снижение объемов производства наблюдалось в отрасли производства табачных изделий – 24,6%, производства компьютеров, электронных и оптических изделий – 7,3% и деятельности полиграфической и копирования носителей информации – 5,4%.

В 2017 году наибольший прирост показали «Производство прочих транспортных средств и оборудования» – 12,9%, «Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях» – 12,3%, «Производство прочих готовых изделий» – 10,2%, «Производство мебели» – 8,7%, «Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых» – 7,6%.

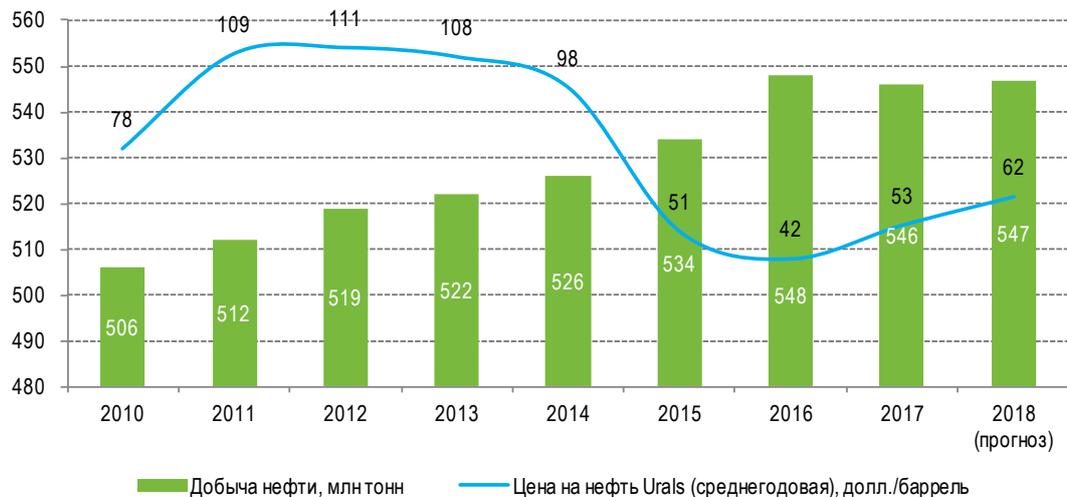
Положительный вклад в динамику ВВП в апреле-июне 2018 г. внесло промышленное производство (0,4 п.п.), услуги, связанные с профессиональной и научной деятельностью и операциями с недвижимым имуществом (0,4–0,5 п.п.), а также финансовая деятельность и чистые налоги (примерно по 0,2 п.п.). Ускорению роста по сравнению с 1 кв. 2018 г. способствовало улучшение ситуации в транспортной отрасли и торговле, а также восстановление динамики строительного сектора. Рост ВВП в целом за январь–июнь оценивается на уровне 1,7 % г/г<sup>3</sup>.

Темпы роста промышленного производства в июне снизились до 2,2 % г/г с 3,7 % г/г в мае в связи с негативными тенденциями в узком круге обрабатывающих отраслей.

Рост выпуска обрабатывающей промышленности в июне 2018 г. замедлился до 2,2 % г/г с уровня более 5 % г/г в апреле-мае. Основной вклад в снижение темпов роста обрабатывающих производств внес металлургический комплекс, где выпуск в июне снизился на 12,8 % г/г после позитивной динамики в январе-мае (+5,9 % г/г). В то же время производство продукции черной металлургии (чугуна, стали, стальных труб), основных цветных металлов, а также строительных металлических конструкций продолжало расти в годовом выражении.

Все остальные обрабатывающие отрасли, кроме металлургии, в июне продемонстрировали позитивную динамику. При этом в деревообработке, пищевой и химической промышленности наблюдалось увеличение темпов роста по сравнению с маем. Кроме того, существенно ускорился рост выпуска прочих неметаллических минеральных продуктов, среди которых преобладают стройматериалы. В июне продолжился устойчивый рост производства машиностроительной продукции.

**Рисунок 2** Динамика цен на нефть, объемов добычи нефти в 2010 – 2017 гг. и прогноз на 2018 г.



Источник: Bloomberg, МЭР, Росстат, МВФ

Добыча нефти в 2017 г. снизилась на 0,3% по сравнению с 2016 г., среднегодовая цена на нефть Urals в 2017 году составила 53 долл./баррель, в 1 кв. 2018 года - 64 доллара за баррель. 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.

Рост добычи полезных ископаемых в июне 2018 г. ускорился до 2,8 % г/г (с 1,3 % г/г месяцем ранее) на фоне позитивных тенденций в нефтегазовом комплексе. Производство нефти продемонстрировало положительные годовые темпы роста (+1,2 % г/г) впервые с

августа прошлого года. Улучшение годовых показателей нефтяной отрасли в июне связано как с исчерпанием эффекта высокой базы первых месяцев 2017 года, так и с увеличением среднесуточной добычи нефти в результате изменения параметров соглашения ОПЕК+ по итогам встречи стран-нефтеэкспортеров в Вене 22–23 июня. Ускорение в газовой отрасли (до 20,4 % г/г с 12,0 % г/г месяцем ранее) было обусловлено опережающим ростом производства сжиженного природного газа.

Что касается цен, Международный валютный фонд (МВФ) повысил прогноз мировых цен на нефть на 2018 год до \$62,3. Также был повышен прогноз средней цены нефти на 2019 год до \$58,2 за баррель.

### **Инфляция**

Согласно докладу ЦБ РФ о денежно-кредитной политике, годовая инфляция снижается быстрее, чем прогнозировалось. К концу 2017 года инфляция снизилась до 2,5%, оказавшись ниже ожидаемой. Темпы роста потребительских цен уже близки к целевому значению. Продолжилось снижение инфляционных ожиданий. Кроме сдерживающего влияния внутреннего спроса, вклад в снижение инфляции внесли укрепление рубля и политика Центрального Банка.

Темпы роста потребительских цен (месяц к предыдущему месяцу с коррекцией на сезонность) замедлились с середины 2017 г. В сентябре 2017 г. ИПЦ вырос на 3,0% относительно сентября предыдущего года. Относительно августа произошло снижение показателя на 0,1%. Годовая инфляция в России на конец 2017 года составила 3,7 %.

В 2017 г. наибольший рост цен наблюдался у услуг: за данный период (относительно соответствующего периода 2016 г.) рост составил 4,2%, наименьший рост цен наблюдался у продовольственных товаров – 3,0%.

В 2017 г. во всех федеральных округах Российской Федерации потребительские товары и услуги подорожали на 3,1-4,2%. Наибольшее увеличение цен отмечалось в Центральном Федеральном округе – на 4,2%.

В 2017 г. цены производителей промышленных товаров возросли на 8,4% по сравнению с предшествующим периодом. За весь 4 кв. 2017 г. рост составил 3,3% относительно 3 кв. 2017 г.

В июне 2018 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,5%, в том числе на продовольственные товары - 100,4%, непродовольственные товары - 100,4%, услуги - 100,7%.

За 1 полугодие 2018 г. инфляция составила 2,1% (что в годовом выражении составляет 4,1%). По оценкам Банка России, в среднесрочной перспективе данный показатель будет формироваться вблизи 4,0% и вернется к этим уровням в 2019 году. Во втором полугодии

2018 г. инфляция будет постепенно возвращаться к целевому уровню и по итогам года, по оценкам Банка России, составит 3,0 - 4,0%.

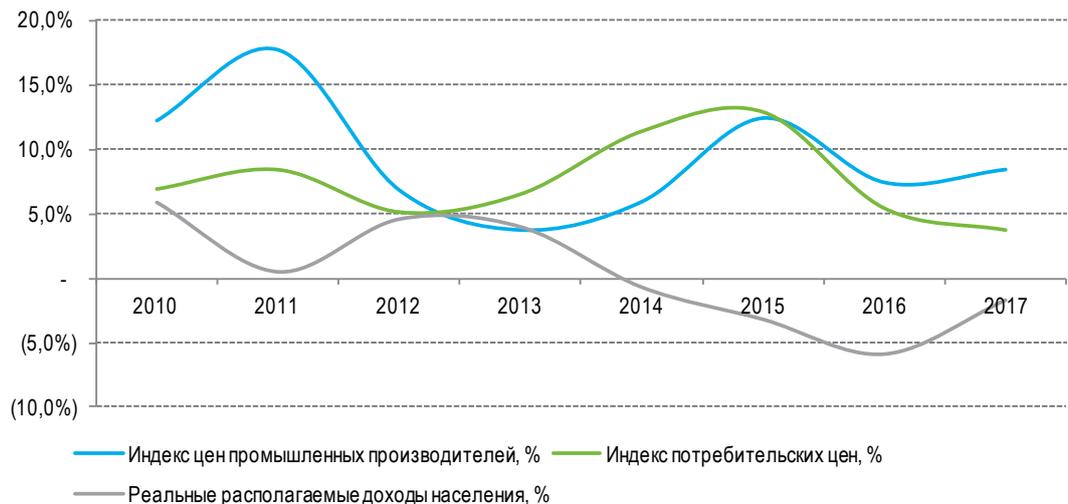
Отметим, что темпы роста цен могут ускориться в 2019 г. в результате возможного повышения ставки НДС с 18% до 20%. Доля товаров и услуг, облагаемая базовой ставкой НДС, в потребительской корзине, оставляет 76 %. Соответственно, «счетный» вклад в инфляцию от увеличения базовой ставки НДС с 18 % до 20 % оценивается в 1,3 п.п.

Кроме того, будут иметь место два противоположных по направлению «вторичных эффекта»: рост инфляционных ожиданий и частичная абсорбция эффекта повышения НДС за счет маржи производителей и продавцов, которые будут сопоставимы по масштабу. Вероятно, эффект роста инфляционных ожиданий реализуется уже в текущем году и приобретет форму «потребления впрок» товаров длительного пользования, на которые население будет ждать роста цен. С учетом описанного эффекта прогнозируется, что инфляция с текущих уровней ускорится до 3,1 % г/г в декабре 2018 года.

С учетом проведения Банком России денежно-кредитной политики, направленной на стабилизацию инфляции и сдерживание роста инфляционных ожиданий, инфляция на конец 2019 г. составит 4,3 % г/г, что в целом является незначительным отклонением от целевого ориентира Банка России 4 %. По мере выхода из базы расчета вклада от повышения НДС инфляция, вероятно, опустится ниже 4 % (прогноз инфляции на конец 2020 г. составляет 3,8 % г/г).

В целом наблюдалась следующая динамика: рост цен товаров промышленных производителей, потребительских цен и располагаемых доходов населения.

**Рисунок 3 Динамика основных индикаторов инфляции, уровня жизни населения, 2010 – 2017 гг.**



Источник: МЭР, Росстат

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), в 2017г. по сравнению с 2016г.

снизились на 1,7%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года на 1,8%.

Согласно отчетным данным Росстата, в мае 2018 года прирост заработных плат сохранился на уровне апреля как в номинальном, так и в реальном выражении (10,2 % г/г и 7,6 % г/г соответственно), несколько превысив первоначальные оценки, опубликованные в июне.

В социальном секторе, по оценке Минэкономразвития России, темпы роста оплаты труда сохраняются на высоких уровнях (19,2 % г/г в мае, 21,3 % г/г в апреле). При этом во внебюджетном секторе рост заработных плат в мае ускорился до 9,2 % г/г по сравнению с 8,1 % г/г в апреле, что было связано в том числе с очередным повышением МРОТ с 1 мая. Поддержку заработным платам также оказывает высокий спрос на трудовые ресурсы, о чем свидетельствует низкая безработица, которая с марта текущего года держится на уровне 4,8 % от рабочей силы (с исключением сезонности).

### **Финансовые рынки**

В 2017 г. для ограничения инфляционных рисков и закрепления инфляции вблизи целевого уровня в 4,0% Банк России сохранил умеренно жесткую денежно-кредитную политику. Динамика инфляции и инфляционных ожиданий стала одним из основных факторов снижения ключевой ставки Банком России в декабре 2017 г. до 7,8% годовых. Благодаря притоку валюты по текущему счету на фоне повышения цен на сырьевых рынках валютная ликвидность экономики несколько улучшилась. В декабре 2017 года уровень инфляции в России составил 0,4%, что на 0,2 п.п. больше, чем в ноябре 2017 года и на 0,02 п.п. больше, чем в декабре 2016 года. Вместе с этим, инфляция с начала 2017 года составила 2,5%, а в годовом исчислении - 2,5%, что на 2,9% ниже, чем годовой показатель инфляции за 2016 год, составляющий 5,4%. В 2017 Россия занимает 12 место по уровню инфляции в мире.

Инфляционное давление во второй половине декабря 2017 – июне 2018 гг. оставалось небольшим. Формирование темпов роста цен на низких уровнях носило достаточно однородный характер как в разрезе групп товаров и услуг, так и в региональном разрезе, все больше приобретая признаки устойчивости. Годовая инфляция в январе-июне 2018 г. составила 4,2%. Во втором полугодии она будет возвращаться к 4%, чему будет способствовать продолжающееся оживление спроса при поддержке последовательного снижения сдерживающего эффекта денежно-кредитной политики. В соответствии с базовым прогнозом, годовая инфляция составит 3-4% в 2018 г. и будет находиться вблизи 4% в 2019 году.

К 2017 г. рыночные процентные ставки практически прекратили снижение, происходившее в результате постепенного переноса снижения ключевой ставки Банка России в 2016 – 2017 гг. Последовательность сигналов Банка России при снижении ключевой ставки с октября 2016 г. позволила скорректировать ожидания рынка по ставкам. Банки в целом продолжали придерживаться консервативного подхода, выбирая наименее рискованные направления вложения средств и сохраняя достаточно высокие

требования к финансовому положению заемщиков. Учитывая, что снижение инфляции заметно опережало снижение номинальных ставок, реальные процентные ставки оставались на относительно высоком уровне.

Снижение степени жесткости денежно-кредитной политики, происходившее на протяжении 2016–2017 гг., продолжило отражаться в смягчении внутренних денежно-кредитных условий в российской экономике. Рыночные процентные ставки во второй половине декабря 2017 – июне 2018 гг. продолжили снижаться вслед за снижением ключевой ставки Банка России.

Сохранение низкой склонности к риску участников финансового рынка сдерживало рост кредитной активности в экономике. В результате по итогам 2017 г. объем кредитования показал незначительный рост. Ожидается, что в дальнейшем, по мере улучшения ситуации в экономике, постепенное смягчение требований к заемщикам будет способствовать восстановлению спроса на кредиты.

Рост цен на нефть и улучшение настроений инвесторов способствовали оживлению интереса международных инвесторов к странам с формирующимися рынками и возобновлению притока капитала в них. Кроме того, снижение страновой премии за риск для России было более значительным, чем в других странах. В этих условиях российские банки довольно успешно справляются с выплатами по внешнему долгу, а компаниям удастся его рефинансировать. Данные факторы, а также значительные продажи валютной выручки экспортерами оказывали поддержку курсу рубля. Некоторое сдерживающее влияние на масштаб укрепления рубля оказывали начавшиеся в феврале 2016 г. операции Минфина России по покупке валюты на внутреннем рынке с целью пополнения суверенных фондов. Объявление Минфина России о проведении данных операций первоначально вызвало кратковременную коррекцию курса рубля, что было связано с усилением курсовой неопределенности.

**Рисунок 4** Динамика курса доллара и евро за 01.01.2016–30.06.2018 гг., руб.



Источник: ЦБ РФ

В первом квартале 2017 г. рубль укрепился на 8,0% благодаря значительным продажам валютной выручки со стороны экспортеров. Начиная с декабря 2016 г. экспортеры продавали валюту в объемах, сравнимых с уровнем июля, на который приходится выплата дивидендов. В то же время спрос на иностранную валюту на внутреннем рынке был умеренным. В частности, объем покупок иностранной валюты со стороны физических лиц не увеличился в первом квартале 2017 г. по сравнению с четвертым кварталом 2016 г. Спрос населения на доллары США и европейскую валюту в октябре 2017 года по сравнению с предыдущим месяцем снизился в равной степени – на 3%, составив 4 и 1,5 млрд долларов соответственно. Доли долларов США и европейской валюты в структуре совокупного спроса по сравнению с сентябрем практически не изменились и составили 72,0% и 27,0% соответственно. Поддержку рублю оказало также ослабление доллара США к большинству мировых валют. В первом же полугодии 2017 г. произошел довольно крутой разворот в динамике рубля. Всего за полгода рубль укрепился на 3,8%. Основной период укрепления пришелся на 1 квартал, затем рубль замер на месте на 2,5 месяца (всего рост за первые 5 месяцев года составлял 7,7%). Следующие месяцы характеризовались небольшим ослаблением курса рубля, которое прекратилось в августе-сентябре 2017 г. В целом за 9 месяцев 2017 г. рост составил 3,1%. Подводя итоги 2017 года, можно сказать, что по сравнению с предыдущими годами, курс рубля был довольно стабильным и немного укрепился за год. На конец 2017 года отсутствует какой-либо тренд, однако укрепление рубля все же стоит отметить: с 61 до 57 рублей за доллар, 6,5%.

Относительно благоприятные внешние условия, наряду с умеренно жесткой денежно-кредитной политикой и действием бюджетного правила, способствовали сохранению достаточно стабильного обменного курса рубля. С учетом этого влияние динамики валютного курса на инфляцию в конце 2017 – начале 2018 г. было практически нейтральным.

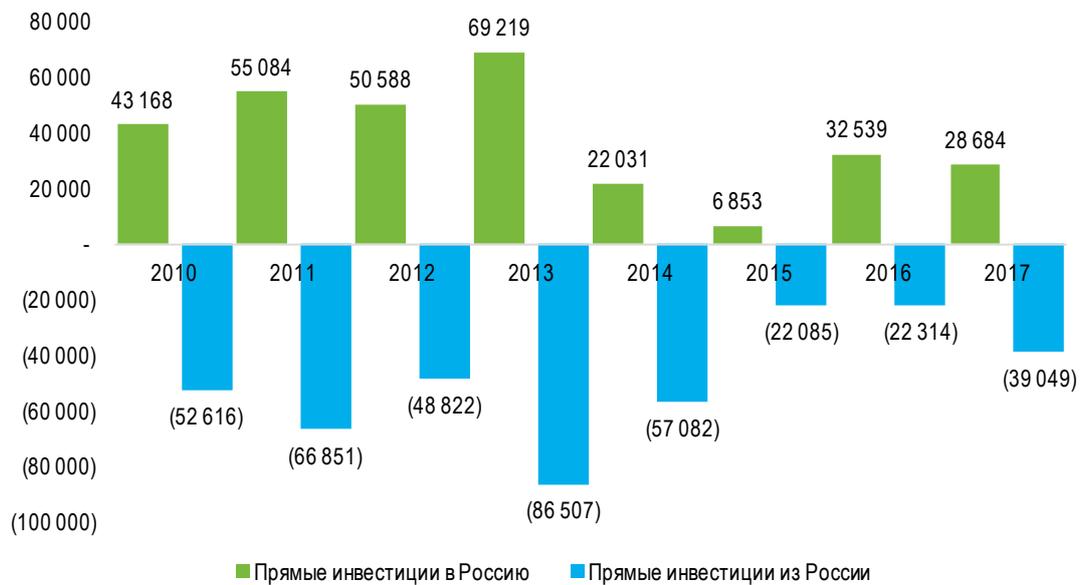
На рынке капитала в 1 и 2 кв. 2017 г. наблюдался значительный приток средств иностранных инвесторов в ОФЗ, что способствовало укреплению рубля в 1 квартале. Спрос иностранных инвесторов на российские ОФЗ носит относительно устойчивый характер и в долгосрочной перспективе может поддерживать рубль. Спрос был вызван сохранением высоких рублевых ставок и снизившейся курсовой волатильностью.

В начале 2018 г. интерес нерезидентов к российскому государственному долгу сохранился, поддерживаемый сохранением привлекательного уровня доходностей, повышением суверенного рейтинга России до инвестиционного уровня международным агентством Standard & Poor's, а также решением США не расширять в настоящий момент санкции в отношении государственных облигаций. Однако неблагоприятная динамика на финансовых рынках развивающихся стран (в том числе, обвал национальных валют Аргентины и Турции) привел к снижению спроса международных инвесторов к ценным бумагам развивающихся стран, что отразилось на спросе инвесторов-нерезидентов к ОФЗ.

В то же время на биржевом рынке акций наблюдался отток иностранного капитала. Негативные настроения были связаны с неоправдавшимися надеждами на смягчение

антироссийских санкций и неопределенностью в отношении уровня дивидендов государственных компаний. На рынке корпоративных облигаций иностранные инвесторы практически отсутствуют. Это объясняется низкой ликвидностью и относительно слабой юридической защищенностью таких облигаций. Тем не менее приток иностранного капитала на рынок ОФЗ приводит к снижению доходности государственных облигаций, которое затем транслируется и на рынок корпоративных облигаций. Это связано с тем, что по мере снижения доходности государственных облигаций российские участники фондового рынка повышают спрос на корпоративные бумаги. В декабре 2017 года общий объем выведенных средств составил 161 млн долларов. На конец 2017 года суммарный отток инвестиций из российских фондов составил 900 млн долларов.<sup>1</sup> Таким образом, 2017 год стал самым провальным для российских фондов со времен введения санкций с точки зрения привлечения иностранных инвестиций.

**Рисунок 5** Динамика прямых инвестиций 2010–2017 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 до 2020 года, подготовленный Министерством Экономического Развития (базовый сценарий развития) (октябрь 2017);
- данные Международного валютного фонда (International Monetary Fund) (октябрь 2017 г.);
- данные Всемирного Банка (World Bank Quarterly Report:) (октябрь 2017 г.);

<sup>1</sup> исследование BofA Merrill Lynch

- данные информационного источника Oxford Economics Data (январь 2018 г.);
- данные информационного источника Global Insight (декабрь 2017 г.);
- данные информационного агентства Bloomberg (декабрь 2017 – январь 2018 гг.);
- 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, Oxford Economics Data, Global Insight, Bloomberg.
Индекс потребительских цен	Средневзвешенное значение прогнозов МЭР, МВФ, Oxford Economics Data, Global Insight, Bloomberg.
Индекс промышленного производства	До 2021 – прогноз МЭР, скорректированный на темп роста реального ВВП по прогнозу Оценщика. После 2021 – по темпу роста реального ВВП.
Индекс цен товаров производителей	Прогноз с учетом темпа роста индекса цен потребителей.
Курс RUB/\$	Средневзвешенное значение прогнозов Oxford Economics Data, МЭР, Bloomberg. С 2019 года используется корректировка на соотношение рублевой и долларовой инфляций.
Инфляция США	Средневзвешенное значение прогнозов МВФ, Oxford Economics Data, Global Insight, Bloomberg.
Темпы прироста цен на нефть	Средневзвешенное значение прогнозов World Bank, Bloomberg. С 2019 г. - показатель инфляции США, скорректированный с учетом разниц в курсах валют (\$ и RUB).
Темпы прироста цен на электроэнергию	Прогноз МЭР, с 2019 г. показатель инфляции
Темпы прироста цен на газ, регулируемые и свободные цены	Прогноз МЭР, с 2019 г. показатель инфляции
Темпы роста тарифов на ЖКХ	Прогноз МЭР, с 2019 г. показатель инфляции
Темпы роста цен на алюминий, медь, золото, платину и серебро	Средневзвешенное значение прогнозов World Bank и ведущих инвестиционных банков. С 2021 г. - показатель инфляции США, скорректированный с учетом разниц в курсах валют (\$ и RUB).

*Источник: анализ Оценщика*

Детализация прогноза макроэкономических показателей в 2018-2027 гг. представлена в следующей таблице.

**Таблица 5 Динамика основных макроэкономических показателей в 2017-2027 гг.**

Показатель	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Реальный ВВП, % (к предыдущему году)	1,75%	1,64%	1,63%	1,62%	1,64%	1,64%	1,64%	1,61%	1,62%	1,59%
Индекс потребительских цен, % (в среднем за год)	3,13%	4,05%	4,03%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Индекс промышленного производства, % (в среднем за год)	2,03%	2,34%	2,37%	2,71%	2,63%	2,58%	2,35%	2,38%	2,35%	2,23%
Индекс цен товаров промышленных производителей, % (в среднем за год)	4,95%	4,51%	5,02%	5,02%	5,06%	5,10%	5,08%	5,06%	5,00%	4,98%
Курс RUB/\$ на середину года	60,40	60,48	60,85	62,05	63,26	64,53	65,83	67,14	68,47	69,82
Курс RUB/EUR на середину года	72,38	73,20	74,55	76,13	77,69	79,34	81,01	82,69	84,37	86,06
Курс \$/EUR на середину года	1,20	1,21	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23
Инфляция Еврозона (CPI), в EUR	1,67%	1,67%	1,72%	1,88%	1,98%	1,92%	1,94%	1,95%	1,95%	1,95%
Инфляция США (CPI) %, в US\$	2,47%	2,21%	1,96%	2,02%	2,08%	2,04%	2,03%	2,03%	2,01%	1,98%
Темпы прироста цен на электроэнергию (кроме населения), %	3,00%	3,00%	3,00%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы прироста цены на газ в России, регулируемые и свободные цены, %	3,40%	3,10%	3,00%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы роста тарифов на ЖКХ, %	4,00%	4,00%	4,00%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы роста цен на алюминий, %	14,55%	-1,15%	1,64%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы роста цен на медь, %	15,78%	0,59%	1,25%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы роста цен на золото, %	7,14%	0,18%	0,56%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы роста цен на платину, %	5,00%	4,72%	-0,46%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы роста цен на серебро, %	2,36%	1,09%	0,91%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы роста цен на никель, %	33,68%	3,22%	4,54%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы роста цен на цинк, %	13,85%	-4,30%	-4,74%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы прироста цены на нефть (Brent) (среднегодовые цены), %	36,04%	1,45%	-0,97%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	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	Деятельность в области права и бухгалтерского учета
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 обыкновенных акций 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 18.09.2018 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 – 30.06.2017 гг., а также на основе информации о событиях за период с 01.07.2018 г. по 18.09.2018 г.

### Анализ баланса ЗАО «Лидер-Технологии»

В связи с тем, что дата оценки – 18.09.2018 г. не совпадает с датой последней отчетности (30.06.2018 г.), Компанией была предоставлена информация о событиях за период с 01.07.2018 по 18.06.2018 гг. Данная информация была учтена при финансовом анализе.

По данным анализируемой отчетности за рассматриваемый период валюта баланса Компании возросла на 25,9% или на 12 305 тыс. руб. В таблице ниже представлен бухгалтерский баланс за 31.12.2014 - 18.09.2018 гг.

**Таблица 8 Бухгалтерский баланс Компании за 31.12.2014 - 18.09.2018 гг., тыс. руб.**

<b>Бухгалтерский баланс</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>30.06.2018</b>	<b>18.09.2018</b>
<b>Внеоборотные активы</b>						
Отложенные налоговые активы	506	506	506	506	506	506
<b>Итого:</b>	<b>506</b>	<b>506</b>	<b>506</b>	<b>506</b>	<b>506</b>	<b>506</b>
<b>Оборотные активы</b>						
Дебиторская задолженность	182	5 532	336	745	1 375	2 187
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	13	16	19	22	4	4
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	58	62	261	370	399	399
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	111	5 454	56	353	972	1 784
Финансовые вложения	45 001	45 001	54 500	56 500	56 500	56 500
<i>Долговые ценные бумаги</i>	1	1	-	-	-	-
<i>Депозитные счета</i>	45 000	45 000	54 500	56 500	56 500	56 500
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 898	881	183	564	861	699
<b>Итого:</b>	<b>47 081</b>	<b>51 414</b>	<b>55 019</b>	<b>57 809</b>	<b>58 736</b>	<b>59 386</b>
<b>Итого активы:</b>	<b>47 587</b>	<b>51 920</b>	<b>55 525</b>	<b>58 315</b>	<b>59 242</b>	<b>59 892</b>
<b>Капитал и резервы</b>						
Уставный капитал	15 010	15 010	15 010	15 010	15 010	15 010

<b>Бухгалтерский баланс</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>30.06.2018</b>	<b>18.09.2018</b>
Резервный капитал	751	751	751	751	751	751
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	31 564	36 142	39 745	42 496	43 481	44 131
<b>Итого:</b>	<b>47 325</b>	<b>51 903</b>	<b>55 506</b>	<b>58 257</b>	<b>59 242</b>	<b>59 892</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>						
Кредиторская задолженность	262	17	19	58	-	-
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>		-	19	-	-	-
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	262	17	-	58	-	-
<b>Итого:</b>	<b>262</b>	<b>17</b>	<b>19</b>	<b>58</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Итого пассивы</b>	<b>47 587</b>	<b>51 920</b>	<b>55 525</b>	<b>58 315</b>	<b>59 242</b>	<b>59 892</b>

Источник: данные Компании

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

**Таблица 9 Структура баланса Компании за 31.12.2014 - 18.09.2018 гг., %**

<b>Бухгалтерский баланс</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>18.09.2018</b>
<b>Внеоборотные активы</b>						
Отложенные налоговые активы	1,1%	1,0%	0,9%	0,9%	0,9%	0,8%
<b>Итого:</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,0%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,8%</b>
<b>Оборотные активы</b>						
Дебиторская задолженность	0,4%	10,7%	0,6%	1,3%	2,3%	3,7%
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	0,1%	0,1%	0,5%	0,6%	0,7%	0,7%
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	0,2%	10,5%	0,1%	0,6%	1,6%	3,0%
Финансовые вложения	94,6%	86,7%	98,2%	96,9%	95,4%	94,3%
<i>Долговые ценные бумаги</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Депозитные счета</i>	94,6%	86,7%	98,2%	96,9%	95,4%	94,3%
Денежные средства и денежные эквиваленты	4,0%	1,7%	0,3%	1,0%	1,5%	1,2%
<b>Итого:</b>	<b>98,9%</b>	<b>99,0%</b>	<b>99,1%</b>	<b>99,1%</b>	<b>99,1%</b>	<b>99,2%</b>
<b>Итого активы:</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</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%	25,7%	25,3%	25,1%
Резервный капитал	1,6%	1,4%	1,4%	1,3%	1,3%	1,3%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	66,3%	69,6%	71,6%	72,9%	73,4%	73,7%
<b>Итого:</b>	<b>99,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>99,9%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>						
Кредиторская задолженность	0,6%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	0,6%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%
<b>Итого:</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,1%</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>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Источник: данные Компании

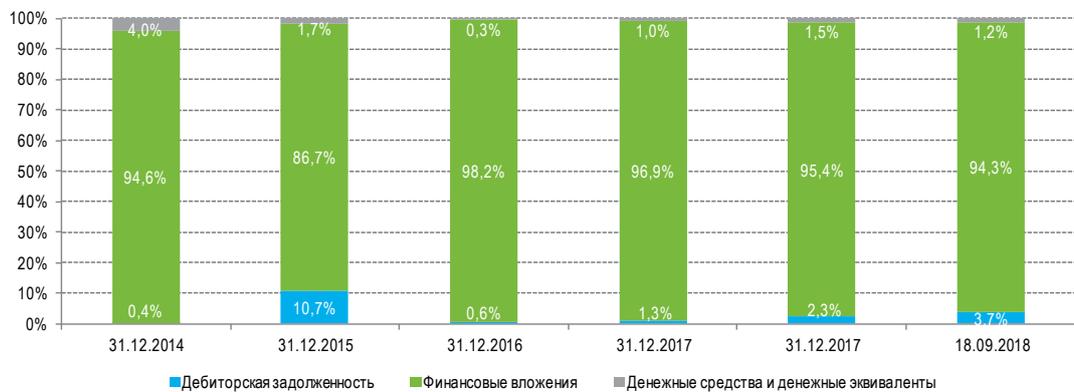
Как видно из таблицы, на протяжении рассматриваемого периода структура активов, капитала и обязательств не претерпевала серьезных изменений. Далее будет подробно рассмотрен каждый раздел баланса.

### Анализ активов

Внеоборотные активы Компании незначительны. Они представлены исключительно отложенными налоговыми активами в сумме 506 тыс. 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 31.12.2014 - 18.09.2018 гг., %**



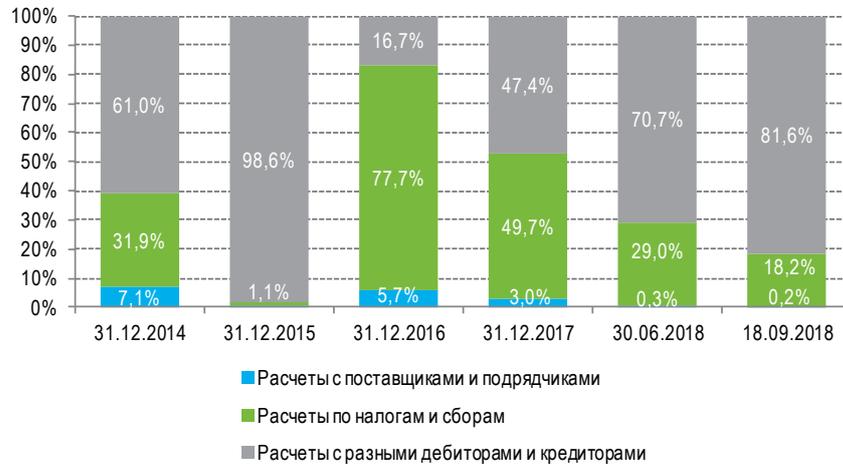
Источник: данные Компании

Как видно из рисунка, за рассматриваемый промежуток времени наибольшую долю в оборотных активах занимали финансовые вложения. На их долю приходилось более 94,3% всех оборотных активов. Преобладание финансовых вложений обуславливается спецификой деятельности Компании.

Оборотные активы на дату оценки возросли на 2,7% или 1577 тыс. руб. относительно конца 2017 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 18.09.2018 г. величина дебиторской задолженности составила 2 187 тыс. руб., что на 1 442 тыс. руб. больше значения на конец 2017 г. Рост величины дебиторской задолженности обусловлен начислением процентов по депозитам.

**Рисунок 7** Динамика структуры дебиторской задолженности Компании за 31.12.2014 - 18.09.2018 гг., %


Источник: данные Компании

В таблице ниже представлена структура дебиторской задолженности по состоянию на 18.09.2018 г.

**Таблица 10** Структура дебиторской задолженности на 18.09.2018 г., тыс. руб.

Наименование дебитора	Дата возникновения задолженности (мес./год)	Дата планируемого погашения задолженности, (мес./год)	Остаточная стоимость задолженности, тыс. руб.
ИНФС №26	01.06.2018	01.11.2018	399
ООО «Такском»	01.06.2018	01.06.2019	4
ПАО «Банк СГБ»	01.06.2018	01.11.2018	1 784
<b>Итого</b>			<b>2 187</b>

Источник: данные Компании

Дебиторская задолженность представлена начисленными процентами по банковским депозитам в сумме 1 784 тыс. руб., задолженностью компании ООО «Такском» в сумме 4 тыс. руб. а также задолженность ИНФС №26 в сумме 399 тыс. руб.

### Финансовые вложения

В течение анализируемого периода финансовые вложения Компании были представлены исключительно депозитными счетами в ПАО «Банк СГБ». По состоянию на 18.09.2018 г. компания имела 1 депозитный счет в данном банке на сумму 56 500 тыс. руб.

**Таблица 11** Структура депозитных счетов на 18.09.2018 г., тыс. руб.

Наименование банка	Дата размещения депозита (мес./год)	Дата закрытия депозита, (мес./год)	Сумма размещения, тыс. руб.	% ставка	Начисленные % на 18.09.2018, тыс. руб.
Банк ГПБ (АО)	28.11.2017	28.11.2018	56 500	6,9%	1 784

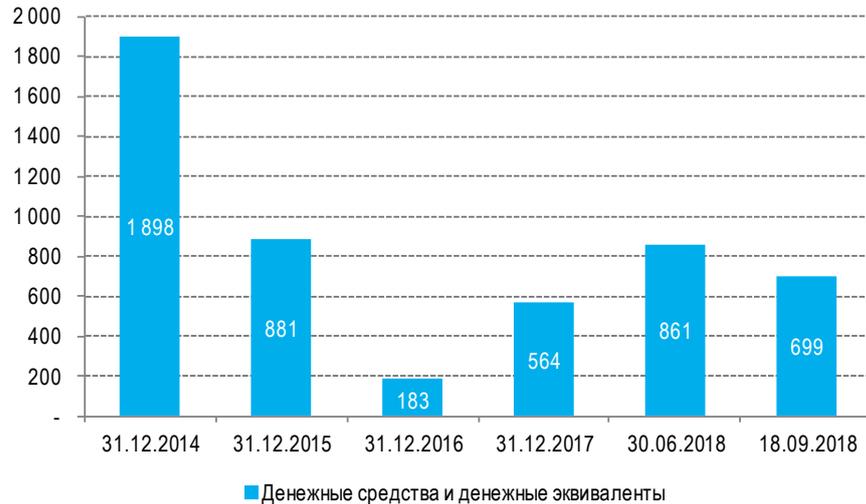
Источник: данные Компании

### Денежные средства

На протяжении анализируемого периода, денежные средства не занимали существенной доли в структуре активов Компании. Произшедшее сокращение относительно конца

2017 г. связано с погашением кредиторской задолженности. Динамика денежных средств представлена далее.

**Рисунок 8** Динамика денежных средств Компании за 31.12.2014 - 18.09.2018 гг.,



Источник: данные Компании

По состоянию на дату оценки величина денежных средств Компании составила 699 тыс. руб.

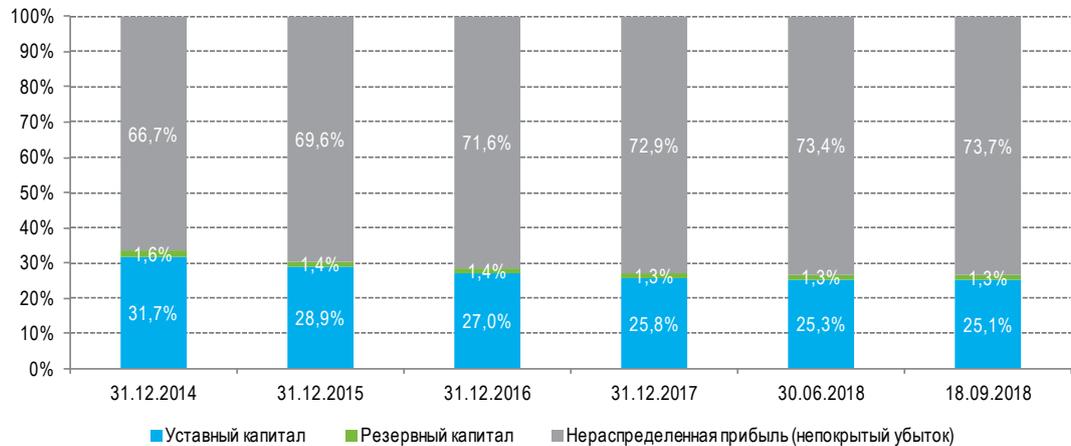
### **Анализ пассивов**

По состоянию на 18.09.2018 г. величина пассивов составила 59 892 тыс. 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 18.09.2018 г. раздел «Капитал и резервы» представлен Уставным капиталом, Резервным капиталом и Нераспределенной прибылью. Величина раздела «Капитал и резервы» по состоянию на 18.09.2018 г. составила 59 892 тыс. руб., что на 2,8% больше значения на конец 2017 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 31.12.2014 - 18.09.2018 гг., %



Источник: данные Компании

За рассматриваемый период времени структура раздела «Капитал и резервы» практически не изменилась. Доля уставного капитала сократилась с 31,7% до 25,1%, вследствие роста нераспределенной прибыли Компании, а также незначительно сократилась доля резервного капитала с 1,6% до 1,3%.

По состоянию на 18.09.2018 г. Уставной капитал Компании равен 15 010 тыс. руб., и разделен на обыкновенные именные акции в количестве 15 010 штук номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая.

Нераспределенная прибыль Компании составила 44 131 тыс. руб., что на 3,8% больше значения на конец 2017 г.

### Анализ финансовых результатов

В таблице ниже представлен отчет о прибылях и убытках Компании за 2014 – 2017 гг.

**Таблица 12** Отчет о прибылях и убытках за 31.12.2014 – 31.12.2017 гг., тыс. руб.

Отчет о финансовых результатах	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Выручка	-	-	-	-
Себестоимость продаж	-	-	-	-
<b>Валовая прибыль</b>	-	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	-	-
Управленческие расходы	(780)	(872)	(940)	(1 037)
<b>Прибыль от продаж</b>	<b>(780)</b>	<b>(872)</b>	<b>(940)</b>	<b>(1 037)</b>
Доходы от участия в других организациях	-	-	-	-
Проценты к получению	4 819	6 753	5 202	4 720
Проценты к уплате	(583)	-	-	-
Прочие доходы	9 235 920	30	5 800 491	20
Прочие расходы	(9 238 501)	(187)	(5 800 248)	(257)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>875</b>	<b>5 724</b>	<b>4 505</b>	<b>3 446</b>
Текущий налог на прибыль	(716)	(1 146)	(902)	(694)
<i>в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)</i>	-	-	(1)	(5)
Изменение отложенных налоговых активов	-	-	-	-

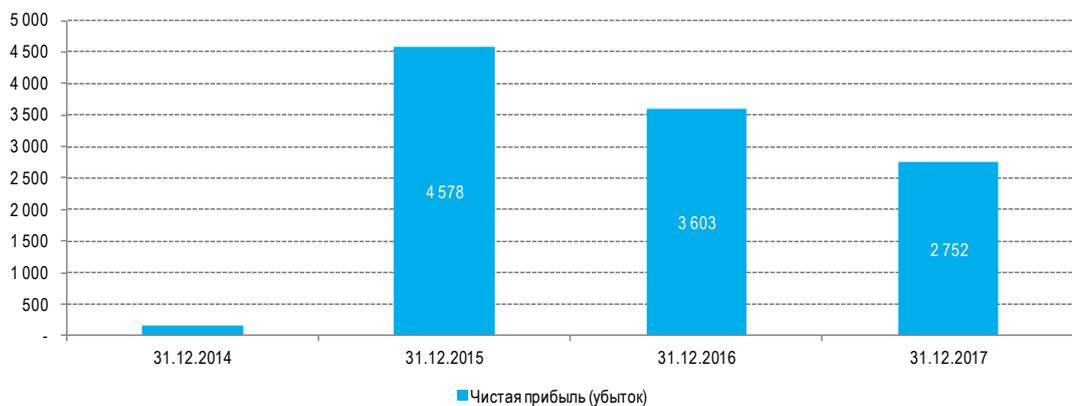
Отчет о финансовых результатах	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-	-	-
Прочее	-	-	-	-
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>159</b>	<b>4 578</b>	<b>3 603</b>	<b>2 752</b>

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 2017 г. составила 2 752 тыс. руб., что на 23,6% меньше значения за 2016 г. Это связано сокращением величины полученных процентов, а также ростом управленческих и прочих расходов.

**Рисунок 10** Динамика чистой прибыли Компании 31.12.2014 – 31.12.2017 гг., тыс. руб.



Источник: данные Компании

Для того, чтобы наиболее полно проанализировать финансовые результаты деятельности Компании, целесообразно сравнить финансовые показатели за 9 мес. 2017 и 9 мес. 2018 гг.

В таблице ниже представлен отчет о прибылях и убытках Компании за 9 мес. 2017 и 9 мес. 2018 гг.

**Таблица 13** Отчет о прибылях и убытках за 9 мес. 2017 и 9 мес. 2018 гг., тыс. руб.

Отчет о финансовых результатах	Январь-Июнь 2017 г.	Январь-Июнь 2018 г.
Выручка	-	-
Себестоимость продаж	-	-
<b>Валовая прибыль</b>	-	-
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	(508)	(580)
<b>Прибыль от продаж</b>	<b>(508)</b>	<b>(580)</b>
Доходы от участия в других организациях	-	-
Проценты к получению	2 500	1 933
Проценты к уплате	-	-
Прочие доходы	-	12
Прочие расходы	(128)	(130)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>1 864</b>	<b>1 235</b>
Текущий налог на прибыль	(374)	(250)
<i>в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)</i>	<i>(1)</i>	<i>(3)</i>
Изменение отложенных налоговых активов	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-

Отчет о финансовых результатах	Январь-Июнь 2017 г.	Январь-Июнь 2018 г.
Прочее	-	-
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>1 490</b>	<b>985</b>

*Источник: данные Компании*

Из вышеприведенной таблицы видно, что за 9 мес. 2018 г. Компания зафиксировала чистую прибыль в размере 985 тыс. руб., что на 33,9% меньше соответствующего значения за аналогичный период 2017 года.

### Основные выводы

ЗАО «Лидер-Технологии» осуществляет свою деятельность в области инвестирования свободных денежных средств в банковские депозиты и ценные бумаги. 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 94,3% от всех активов ЗАО «Лидер-Технологии».

Пассивы Компании на 18.09.2018 были представлены исключительно собственными средствами. При этом основную часть собственных средств составляла накопленная нераспределенная прибыль (73,7% на дату оценки). В течение всего рассматриваемого промежутка времени компания не использовала заемных источников финансирования.

По итогам 2017 г., Компания получила чистую прибыль в размере 2 752 тыс. руб., что на 23,6% или 851 тыс. руб. меньше значения за 2016 г.

За 9 мес. 2018 г. Компания зафиксировала чистую прибыль в размере 985 тыс. руб., что на 33,9% меньше соответствующего значения за аналогичный период 2017 года.

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 01.07.2018 г. по 18.09.2018 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 (18.09.2018 г.) не совпадает с датой последней отчетности (30.06.2018 г.), Компанией была предоставлена информация о событиях за период с 01.07.2018 г. по 18.09.2018 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 01.07.2018 г. по 18.09.2018 г.:

- По депозитному счету в ПАО «Банк СГБ» были начислены проценты за период с 01.07.2018 г. по 18.09.2018 г.

Данные операции 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 14 Расчет справедливой стоимости краткосрочных финансовых вложений ЗАО «Лидер-Технологии», тыс. руб.**

Финансовые вложения	Балансовая стоимость на 30.06.2018 г.	% ставка	Балансовая стоимость на 18.09.2018 г.	Справедливая стоимость на 18.09.2018 г.	Разница
<b>Депозитные счета</b>					
ПАО «Банк СГБ»	56 500	6,9%	56 500	56 500	0

*Источник: расчеты Оценщика*

Стоимость депозитных счетов была скорректирована на события за период с 01.07.2018 г. по 18.09.2018 г. По данному депозиту были начислены проценты за соответствующий период.

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 01.07.2018 г. по 18.09.2018 г.: были начислены проценты по депозиту в банке ПАО «Банк СГБ».

Поскольку вся дебиторская задолженность является ликвидной, справедливая стоимость дебиторской задолженности была принята равной расчетной балансовой стоимости по состоянию на 18.09.2018 г. В таблице ниже представлена корректировка дебиторской задолженности.

**Таблица 15 Расчет справедливой стоимости дебиторской задолженности ЗАО «Лидер-Технологии», тыс. руб.**

Наименование дебитора	Балансовая стоимость на 30.06.2018 г.	Балансовая стоимость на 18.09.2018 г.	Справедливая стоимость на 18.09.2018 г.	Разница
Банк ГПБ (АО)	972	1 784	1 784	0
ООО «ТАКСКОМ»	4	4	4	0
ИФНС № 25	399	399	399	0
<b>ИТОГО</b>	<b>1 375</b>	<b>2 187</b>	<b>2 187</b>	<b>0</b>

Источник: расчеты Оценщика

### Корректировка стоимости денежных средств

Балансовая стоимость денежных средств по состоянию на 30.06.2018 г. составила 861 тыс. руб. При расчете балансовой стоимости на 18.09.2018 г. Оценщиком были учтены события за период с 01.07.2018 г. по 18.09.2018 г., указанные выше. Тем самым балансовая стоимость денежных средств на 18.09.2018 г. составила 699 тыс. руб. Поскольку денежные средства являются наиболее ликвидными активами, их справедливая стоимость принимается равной балансовой стоимости на 18.09.2018 г.

### 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 18.09.2018 г., тыс. руб.**

Показатель	Балансовая стоимость на 18.09.2018 г.	Справедливая стоимость на 18.09.2018 г.	Корректировка
<b>Внеоборотные активы</b>			
Отложенные налоговые активы	506	506	-
<b>Итого:</b>	<b>506</b>	<b>506</b>	<b>-</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Дебиторская задолженность	2 187	2 187	-
Финансовые вложения	56 500	56 500	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	699	699	-
<b>Итого:</b>	<b>59 387</b>	<b>59 387</b>	<b>-</b>
<b>Итого активы:</b>	<b>59 893</b>	<b>59 893</b>	<b>-</b>
<b>Собственный капитал</b>	<b>59 893</b>	<b>59 893</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 18.09.2018, руб.

Размер пакета	Стоимость одной акции в составе пакета, руб.	Скидка за контроль, %
75-100%	3 990,19	0,00%
50-75%	3 697,64	7,3%
25-50%	3 621,27	9,2%
0-25%	3 304,22	17,2%

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 18 сентября 2018 г., с учетом допущений и ограничений, составляет:

- в составе пакета от 75% до 100%: 3 990,19 руб.;
- в составе пакета от 50% до 75% включительно: 3 697,64 руб.;
- в составе пакета от 25% до 50% включительно: 3 621,27 руб.;
- в составе пакета от 0% до 25% включительно: 3 304,22 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, тыс руб.	Вес подхода
Доходный подход	Не применялся	0,00
Сравнительный подход	Не применялся	0,00
Затратный подход	59 893	1,00
<b>Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпуска 1-02-53333-Н в составе пакетов:</b>		
<b>75-100%</b>	3 990,19 руб.	
<b>50-75%</b>	3 697,64 руб.	
<b>25-50%</b>	3 621,27 руб.	
<b>0-25%</b>	3 304,22 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 18 сентября 2018 года, с учетом допущений и ограничений, составляет:

- в составе пакета от 75% до 100%: 3 990,19 руб.;
- в составе пакета от 50% до 75% включительно: 3 697,64 руб.;
- в составе пакета от 25% до 50% включительно: 3 621,27 руб.;
- в составе пакета от 0% до 25% включительно: 3 304,22 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 18 сентября 2018 года;
- по всем вопросам, связанным с данным Отчетом, просим обращаться лично к нам, подписавшим настоящий Отчет.

С уважением,

Дмитриева Елена Борисовна

(Страховой полис № 022-073-001206/17 к Договору № 022-073-001206/17 от 15.08.2017 г., действителен по 28.09.2018 г. Страховая сумма: 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей.

Страховой полис № 022-073-002731/18 к Договору № 022-073-002731/18 от 15.08.2018 г., действителен по 28.09.2019 г. Страховая сумма: 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей.)

Живчиков Денис Викторович

(Страховой полис № 022-073-001207/17 к Договору № 022-073-001207/17 от 15.08.2017 г., действителен по 28.09.2018 г. Страховая сумма: 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.

Страховой полис № 022-073-002732/18 к Договору № 022-073-002732/18 от 15.08.2018 г., действителен по 28.09.2019 г. Страховая сумма: 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.)



### 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 18.09.2018.
2. Свидетельство о государственной регистрации ЗАО «Лидер-Технологии», свидетельство о постановке на учет в налоговом органе ЗАО «Лидер-Технологии».
3. Список лиц, зарегистрированных в реестре владельцев именных ценных бумаг ЗАО «Лидер-Технологии» на 18.09.2018 г.
4. Финансовая отчетность ЗАО «Лидер-Технологии» за период 31.12.2014 - 30.06.2018 гг.
5. Справка о событиях с 01.07.2018 г. по 18.09.2018 г.
6. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 30.06.2018 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>2</sup> Bloomberg о сделках M&A по всему миру, произошедших за период с 01.01.2000 г. по 30.09.2017 г.<sup>3</sup>. За рассматриваемый период в базе данных ИА Bloomberg содержится 494 549 сделок M&A, из которых по 21 152 сделкам указана анонсированная премия<sup>4</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, 21 152 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%	489
2	1%	10%	2 145
3	10%	25%	2 859
4	25%	50%	3 070
5	50%	75%	1 667
6	75%	100%	1 375
7	= 100%		9 547

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. При этом, премия за контроль для первой группы принималась равной 0,00%

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

№ группы	Размер пакета		Премия за контроль
	Левая граница ( $\geq$ )	Правая граница ( $<$ )	
1	0%	1%	0,04
2	1%	10%	3,92
3	10%	25%	10,15
4	25%	50%	14,75
5	50%	75%	17,17

<sup>2</sup> далее по тексту - ИА

<sup>3</sup> далее по тексту – Рассматриваемый период

<sup>4</sup> Announced premium

№ группы	Размер пакета		Премия за контроль
	Левая граница ( $\geq$ )	Правая граница ( $<$ )	
6	75%	100%	23,43
7	= 100%		26,44

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		0,00%	26,44%	0,00%	20,91%
2	0%	1%	0,04%	26,39%	0,04%	20,88%
3	1%	10%	3,92%	21,67%	3,77%	17,81%
4	10%	25%	10,15%	14,79%	9,21%	12,88%
5	25%	50%	14,75%	10,19%	12,85%	9,25%
6	50%	75%	17,17%	7,91%	14,65%	7,33%
7	75%	100%	23,43%	2,44%	18,98%	2,38%
8	= 100%		26,44%	0,00%	20,91%	0,00%

Источник: IFA Bloomberg, расчеты Оценщика

## **Приложение 2 Полисы страхования ответственности Исполнителя и Оценщиков**



Общество с ограниченной ответственностью  
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)  
115280, г. Москва, ул. Ленинская +7 (495) 987-18-38 ИНН 7728178  
Слобода, д. 26, стр. 4 info@absolutins.ru КПП 772501001  
www.absolutins.ru

**ПОЛИС № 022-073-001410/17**

**страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-001410/17 от 20.10.2017г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Закрытое акционерное общество «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, дом 32А
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	620 000 000 (Шестьсот двадцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	372 000 (Триста семьдесят две тысячи) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2018 г. по «30» июня 2019 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба;</li> <li>- причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</li> </ul> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование"</li> <li>2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 20.10.2017г.</li> </ol>

Страховщик:  
ООО «Абсолют Страхование»  
Заместитель Генерального директора  
на основании Доверенности  
№ 166/17 от 27.03.2017г.  
  
(Кривошеев В.А.)  
М.П. «20» октября 2017г.

Страхователь: Закрытое акционерное общество  
«РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»  
Генеральный директор на основании Устава  
  
(Иванов А.С.)  
М.П. «20» октября 2017г.

Исполнитель Потапова Е.Ю.  
Тел. 8 (495) 987-18-38, доб.2407



Общество с ограниченной ответственностью  
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26 +7 (495) 987-18-38  
info@absolutins.ru www.absolutins.ru ИНН 7728178  
КПП 772501001

**ПОЛИС № 022-073-001206/17**

**страхования ответственности оценщика**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-001206/17 от 15.08.2017г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	<i>Дмитриева Елена Борисовна</i>
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	<i>г. Москва, Ярославское шоссе, д.57, кв.36</i>
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	<i>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</i>
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<i>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</i>
ФРАНШИЗА:	<i>Не установлена</i>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<i>16 500 (Шестнадцать тысяч пятьсот) рублей</i>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно, безналичным платежом</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<i>с «29» сентября 2017 г. по «28» сентября 2018 г.</i>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование".</li> <li>2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 15.08.2017г.</li> </ol>

**Страховщик:**  
ООО "Абсолют Страхование"  
Представитель страховой компании  
на основании Доверенности №138/17 от 07.02.2017г.

м.п.  
«15» августа 2017г.



(Потапова Е.Ю.)

**Страхователь:**  
*Дмитриева Елена Борисовна*

«15» августа 2017г.

(Дмитриева Е.Б.)



Общество с ограниченной ответственностью  
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

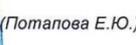
115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26 +7 (495) 987-18-38  
info@absolutins.ru www.absolutins.ru ИНН 7728178  
КПП 772501001

**ПОЛИС № 022-073-001207/17**  
**страхования ответственности оценщика**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-001207/17 от 15.08.2017г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	<b>Живчиков Денис Викторович</b>
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	<b>г. Москва, ул. Люблинская, дом 118, кв.371</b>
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
ФРАНШИЗА:	<b>Не установлена</b>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<b>16 500 (Шестнадцать тысяч пятьсот) рублей</b>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<b>Единовременно, безналичным платежом</b>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<b>с «29» сентября 2017 г. по «28» сентября 2018 г.</b>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование".</li> <li>2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 15.08.2017г.</li> </ol>

**Страховщик:**  
ООО "Абсолют Страхование"  
Представитель страховой компании  
на основании Доверенности №138/17 от 07.02.2017г.

  
М.п.   
«15» августа 2017г.

**Страхователь:**  
**Живчиков Денис Викторович**

  
«15» августа 2017г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26 +7 (495) 987-18-38  
info@absolutins.ru ИИН 7728178835  
www.absolutins.ru КПП 772501001

**ПОЛИС № 022-073-002731/18**  
**страхования ответственности оценщика**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-002731/18 от 15.08.2018г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	<b>Дмитриева Елена Борисовна</b>
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	<b>г. Москва, Ярославское шоссе, д.57, кв.36</b>
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
ФРАНШИЗА:	<i>Не установлена</i>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<b>16 500 (Шестнадцать тысяч пятьсот) рублей</b>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно, безналичным платежом</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<b>с «29» сентября 2018 г. по «28» сентября 2019 г.</b>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul> <p>Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен.</p>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>

**Страховщик:**  
**ООО «Абсолют Страхование»**  
Представитель страховой компании  
на основании Доверенности №80/18 от 25.01.2018г.



(Попалова Е.Ю.)

М.П.  
«15» августа 2018г.

**Страхователь:**  
**Дмитриева Елена Борисовна**

(Дмитриева Е.Б.)

«15» августа 2018г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26 +7 (495) 987-18-38  
info@absolutins.ru КПП 772501001  
www.absolutins.ru

**ПОЛИС № 022-073-002732/18**  
**страхования ответственности оценщика**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-002732/18 от 15.08.2018г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	<b>Живчиков Денис Викторович</b>
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	<b>г. Москва, ул. Люблинская, дом 118, кв.371</b>
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
ФРАНШИЗА:	<b>Не установлена</b>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<b>16 500 (Шестнадцать тысяч пятьсот) рублей</b>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<b>Единовременно, безналичным платежом</b>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<b>с «29» сентября 2018 г. по «28» сентября 2019 г.</b>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul> <p>Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен.</p>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>

**Страховщик:**  
**ООО «Абсолют Страхование»**  
Представитель страховой компании  
на основании Доверенности №80/18 от 25.01.2018г.



(Потапова Е.Ю.)

М.П.  
«15» августа 2018г.

**Страхователь:**  
**Живчиков Денис Викторович**

(Живчиков Д.В.)  
«15» августа 2018г.

## Приложение 3 Документы, подтверждающие квалификацию Оценщиков





## **Приложение 2 Предоставленные документы**

НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР

3872

**Наименование регистратора:**  
**Место нахождения:**  
**Почтовый адрес:**  
**Контактные реквизиты:**  
**Лицензия:**

Акционерное общество "Новый регистратор"  
 107023, г. Москва, ул. Вуженинова, д.30, корп.(стр.)1  
 107996, г. Москва, ул. Вуженинова, д.30, корп.(стр.)1  
 тел.: +7 (495) 980-11-00 факс: +7 (495) 980-11-00 e-mail: newreg@newreg.ru  
 Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13951-000001, дата выдачи 30.03.2006, бессрочная  
 Орган, выдавший лицензию: ФСОФР России

Иск. № 77:18/30148 от 25.09.2018г.  
 На иск. № 77:18/044735 от 24.09.2018г.  
 На иск. № от 00.00.00000г.

## СПИСОК

лиц, зарегистрированных в реестре владельцев ценных бумаг  
 закрытого акционерного общества "Лидер-Технологии"

по состоянию на 18.09.2018 [24:00]  
 ОГРН 1047796901680 выдан 25.11.2004г. Межрайонная инспекция ФНС России №46 по г. Москве  
 117556, г. Москва, ш. Варшавское, д.95, корп.(стр.)1  
 тел.: 8-495-280-05-60

Краткая информация о ценных бумагах, выпущенных эмитентом:

Описание ценной бумаги	Номер государственной регистрации	Дата государственной регистрации	Выпуск	Номинал		Всего ценных бумаг
				руб	шт	
Акция обыкновенная именная (вып.2)	1-02-53333-Н	07.05.2010	2	1000		15 010
ИТОГО по обыкновенным						15 010
ИТОГО по привилегированным						
<b>ИТОГО</b>						<b>15 010</b>

Иск.: Герасименко М.М.

Уполномоченное лицо регистратора



Герасименко М.М./

**НР**

НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР

Наименование регистратора:  
Место нахождения:  
Почтовый адрес:  
Контактные реквизиты:  
Лицензия:

Акционерное общество "Новый регистратор"  
107023, г. Москва, ул. Вуженинова, д.30, корп.(стр.)1  
107996, г. Москва, ул. Вуженинова, д.30, корп.(стр.)1  
тел.: +7 (495) 980-11-00 факс: +7 (495) 980-11-00 e-mail: newteg@newteg.ru  
Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 04-5-13951-000001, дата выдачи 30.03.2006, бессрочная  
Орган, выдавший лицензию: ФССФР России

Иск №: 77-18/30149  
На иск №: 77-18/044735

от 25.09.2018г.  
от 24.09.2018г.  
от 00.00.00000г.

Приложение к списку иск. № 77-18/30148 от 25.09.2018

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

№ п/п	Фамилия, имя, отчество или наименование организации	Сведения о бенефициарных владельцах
1	Акционерное общество "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ"	<p>• (БВ) Прас Павел Игоревич (ФЛГ), Паспорт гражданина РФ 45 16 № 908856 выдан 11.11.2016г. Отделом УФМС России по г.р.Москва по району Раменки код подразделения 770-070; Дата рождения: 22.10.1971; Место рождения: пос.Комсомольский Советского Р-на Тюменской обл.; ИНН: 645000278494; Адрес: 119607 г.Москва, ул.Раменки, д.20, кв.231; т:495-644-3770; ф:644-3771; E-mail: derov@rscedr.ru; Дополнительная информация: СНИЛС: 051-748-616 666</p>

Уполномоченное лицо регистратора \_\_\_\_\_ /Грасименко М.М./



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

117 556, Российская Федерация, город Москва, Варшавское шоссе, д. 95, корп. 1.

Исх. № 1-ЛТ  
от 19 сентября 2018 г.

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 18.09.2018 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 18.09.2018 г.

Директор



Дешевова Е. Ю.

Закрытое акционерное общество  
«Лидер-Технологии»

---

117 556, Российская Федерация, город Москва, Варшавское шоссе, д. 95, корп. 1.

Исх. № 2-ЛТ  
от 19 сентября 2018 г.

По месту требования

Настоящим ЗАО «Лидер-Технологии» (далее – Общество) подтверждает отсутствие существенных изменений в отчетности (балансе) компании за период с 30.06.2018 г. По 18.09.2018 г. (на дату оценки).

Директор



Дешевова Е. Ю.

Дата оценки: 18 сентября 2018 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 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 (*документы прилагаются*).

1.2. Сведения о структуре капитала Компании, 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*).

1.3. Копия свидетельства о государственной регистрации Компании (заверенная уполномоченным лицом) (*документы прилагаются*).

1.4. Копия свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе (заверенная уполномоченным лицом) (*документы прилагаются*).

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

*Среднесписочная численность сотрудников на 18.09.2018 г. составляет 1 чел.*

1.6. Сведения о выплаченных дивидендах.

*Дивиденды за период с 30.06.2018 г. по 18.09.2018 г. Обществом не выплачивались.*

1.7. 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 бухгалтерской отчетности Компании №1, 2 на 30.06.2018 г., аудиторское заключение (*документы прилагаются*).

*Примечание: аудиторское заключение (отсутствует).*

2.2. Справка об отсутствии существенных изменений в отчетности (балансе) компании за период с 30.06.2018 г. по 18.09.2018 на дату оценки (*документы прилагаются*).

### **3. Расшифровки статей баланса по состоянию Компании:**

3.1. Расшифровка статьи «Дебиторская задолженность» на 30.06.2018 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.	ПАО «Банк СГБ»	Июнь 2018	972	Ноябрь 2018	100 %	% по Депозитам
2.	УФК по г.Москве (ИФНС России № 26 по г.Москве)	Июнь 2018	399	Июль 2018	100 %	Переплата по Налогам и сборам
3.	ООО «ТАКСКОМ»	Июнь 2018	4	Июнь 2019	100 %	Авансовый платеж по оказываемым услугам в рамках договора

3.2. **Расшифровка статьи «Краткосрочные финансовые вложения»** на 30.06.2018 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 30.06.2018 г. составила 56500 тыс. руб.

№	Наименование банка	Дата размещения депозита (мес/год)	Дата закрытия депозита (мес/год)	Сумма размещения, тыс. руб.	% ставка	Начисленные % на 30.06.2018, тыс. руб.
1.	ПАО «Банк СГБ»	28.11.2017	28.11.2018	56 500	6,9	972

3.3. **Расшифровка статьи «Прочие оборотные активы»** на 30.06.2018 г.: *сведения отсутствуют*

3.4. **Расшифровка статьи «Кредиторская задолженность»** на 30.06.2018 г.: *сведения отсутствуют*

3.5. Расшифровка статьи «Краткосрочные заемные средства» на 30.06.2018 г. с указанием кредиторов, условий привлечения кредитов (сроки, процентная ставка, первоначальная сумма и валюта кредита): *сведения отсутствуют*

3.6. Расшифровка статьи «Долгосрочные заемные средства» на 30.06.2018 г.: *сведения отсутствуют*

Директор



Дешевова Е. Ю.

**Бухгалтерский баланс  
на 30 Июня 2018 г.**

		Дата ( число, месяц, год)		Коды	
		30 06 2018		0710001	
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>	по ОКФС / ОКФС	67	16	
Единица измерения:	тыс руб	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<u>117556, Москва г, Варшавское ш, д. 95, кор. 1</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 Июня 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 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	1375	745	336
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	4	22	19
	Расчеты по налогам и сборам	12302	399	370	261
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	972	353	56
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	56500	56500	54500
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	56500	56500	54500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	861	564	183
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	861	564	183
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>58736</b>	<b>57809</b>	<b>55019</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>59242</b>	<b>58315</b>	<b>55525</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 Июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	43481	42496	39745
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>59242</b>	<b>58257</b>	<b>55506</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	-	58	19
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	-	-	19
	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>-</b>	<b>58</b>	<b>19</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>59242</b>	<b>58315</b>	<b>55525</b>

Руководитель общества



Дешевова Евгения

Юрьевна

(расшифровка подписи)

16 Июня 2018 г.



Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2018 г.	За Январь - Июнь 2017 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	985	1490
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Дущова Евгения  
 (подпись) ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛИДЕР-ТЕХНОЛОГИИ»  
 (расшифровка подписи)

16 Июля 2018 г.





ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»

+7 495 775 00 50