

**НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»**

г. Москва, Космонавтов д.18 кор.2

(495) 507-78-54, 951-24-69, т/ф 951-90-16
почтовый адрес: 115184 г. Москва а/я 10 «АРМО»
e-mail: armorf@armorf.ru

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 23 от 03 июля 2008 г.

на отчет № КД/449-10

**об оценке рыночной стоимости 1 обыкновенной и 1 привилегированной акций ОАО
«Рудник имени Матросова»**

Заказчик экспертизы: ЗАО «Золотодобывающая компания «Полюс»
ОГРН 1022401504740
Место нахождения: 663280, Красноярский край р.п. Северо-Енисейский, ул. Белинского, 2-Б

Цель экспертизы:

- Установление соответствия Отчета требованиям законодательства и стандартов оценки.
- Установление достоверности Отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

Срок выполнения работы С 11 июня 2008г. по 03 июля 2008г.

Вид экспертизы:

- Экспертиза отчета об оценке на предмет его соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности и проверки достоверности величины стоимости.

ИДЕНТИФИЦИРУЮЩИЕ ДАННЫЕ ПО ПРОВЕРЯЕМОМУ ОТЧЕТУ

Объект оценки: Ценные бумаги – акции ОАО «Рудник имени Матросова»:
1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция (государственный регистрационный номер выпуска 1-01-32026-F);
Номинальная стоимость обыкновенной именной акции: 1,00 рубль.
1 (одна) привилегированная именная бездокументарная акция типа А (государственный регистрационный номер выпуска 2-01-32026-F)
Номинальная стоимость привилегированной именной акции: 1,00 рубль.

Данные по эмитенту ценных бумаг: Полное фирменное наименование – Открытое Акционерное Общество «Рудник имени Матросова»
Сокращенное наименование – ОАО «РиМ»
Место нахождения: 686071, Магаданская область, Тенькинский район, пос. Матросова
Общее количество обыкновенных именных акций 572 401 шт.
Общее количество привилегированных именных акций тип «А» 19 250 шт.
Величина Уставного капитала 591 651 руб.

Имущественные права: Право собственности

Правообладатель: ЗАО «Полюс»;
АООТ «Финансовая компания «Капитал»;
ЗАО «Депозитарно-Клиринговая компания»;
Физические лица

Оценщик: ООО «Росэкспертиза»
ОГРН 1027739273946 от 27.09.2002 г.

Место нахождения оценщика	Фактический адрес: 127055, г. Москва, Тихвинский переулок, д.7, стр.3
Специалисты оценщики, подписавшие Отчет (документы, подтверждающие профессиональную подготовку, членство в профессиональных организациях):	<p>Оценщик Сусленков Дмитрий Борисович Профессиональное образование в области оценки: - Диплом МИПК РЭА им. Г.В.Плеханова ПП № 409236 от 28.02.2001г.; - Свидетельство о повышении квалификации, выдано 06.02.2004 г. - Свидетельство о повышении квалификации, выдано 28.02.2007 г. - Член НП «Саморегулируемая Организация Ассоциации Российских Магистров Оценки», Рег. № 327 от 14.05.2007 г. - Полис страхования ответственности оценщиков 19/07-082042 срок действия с 25.09.07 г. по 24.09.08 г.</p> <p>Привлеченные специалисты Кленин Михаил Валерьевич Профессиональное образование в области оценки: - Диплом МИПК РЭА им. Г.В.Плеханова ПП № 871658 от 28.02.2007г. Заварзина Наталья Сергеевна Профессиональное образование в области оценки: - Диплом Финансовой академии при Правительстве РФ ВСВ 0541013 от 27.06.2004г. - Свидетельство о повышении квалификации, выдано 28.02.2007 г. Гомозов Станислав Анатольевич Янкун Анна Андреевна</p>
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки:	Договор № КД/449-10/pz99-08 от 29 мая 2008 г.
Дата проведения оценки:	01 апреля 2008 г.
Дата составления отчета:	11 июня 2008 г.
Цель и задачи оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки для целей определения цены выкупа акций по требованию ЗАО «Золотодобывающая компания «Полюс» как лица, владеющего более 95% акций ОАО «Рудник имени Матросова», в соответствии со ст. 84.8. Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г.
Вид определяемой стоимости:	Рыночная стоимость
Итоговая величина рыночной стоимости:	Рыночная стоимость одной обыкновенной именной акции ОАО «РиМ», по состоянию на 01.04.2008г, составила: 2399,59 доллара США или 56396,83 рубля (по курсу ЦБ РФ на дату оценки) Рыночная стоимость одной привилегированной акции типа А ОАО «РиМ», по состоянию на 01.04.2008г, составила: 0,18 доллара США или 4,19 рублей (по курсу ЦБ РФ на дату оценки)

Методы контроля:

При экспертизе представленного Отчета были применены следующие методы контроля:

- проверка соблюдения оценщиком при проведении оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности по содержанию договора на оценку и отчета об оценке;
- проверка соблюдения оценщиком при проведении оценки требований соответствующего договора об оценке;
- проверка достаточности используемой в процессе оценки информации;
- проверка достоверности используемой в процессе оценки информации;
- проверка обоснованности использования или отказа от использования подходов к оценке;
- проверка обоснованности сделанных в процессе оценки допущений;

Материалы, использовавшиеся при производстве экспертизы:

ОТЧЕТ № КД/449-10 об оценке рыночной стоимости 1 обыкновенной и 1 привилегированной акции ОАО «Рудник имени Матросова». Договор (заверенная копия)

№КД/449-10/pz99-08 от 29 мая 2008 г. между ЗАО «Золотодобывающая компания «Полюс» и ООО «РОСЭКСПЕРТИЗА».

Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 24.07.2007 N 220-ФЗ).

Приказ Минэкономразвития РФ от 29 сентября 2006 г. N 303 «Об утверждении положения о порядке проведения экспертизы отчета об оценке ценных бумаг, требованиях и порядке выбора саморегулируемой организации оценщиков, осуществляющей проведение экспертизы»

Приказ Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 г. N 256 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»

Приказ Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 г. N 255 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»

Приказ Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 г. N 254 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»

Оценка выполнена в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и Федеральных стандартов оценки

Итоговая величина рыночной стоимости может быть признана достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки

Исполнительный директор НП _____/Е.В. Петровская/
«АРМО»

Председатель экспертного совета _____/В.М. Рутгайзер/

Эксперт: _____/Д.В. Сафонов/

Установление соответствие Отчета представленного на экспертизу требованиям действующего законодательства РФ к содержанию отчета об оценке, а также требованиям использованных Оценщиком стандартов оценки.

№ п/п	Содержание требований законодательства	Выполнение требований в Отчете
Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.98		
<i>Требования к договору на проведение оценки</i>		
1	Объект оценки	Да
2	Вид стоимости имущества (способ оценки)	Да
3	Размер денежного вознаграждения за проведение оценки	Да
4	Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	Да
5	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации	Да
6	Указание на стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки	Да
7	Указание на размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 Закона №135-ФЗ от 29.07.98, оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Да
8	Сведения об оценщике или оценщиках, которые будут проводить оценку	Да
9	Точное указание на объект (объекты) оценки, а также описание этого объекта или этих объектов	Да
<i>Требования к отчету об оценке объекта оценки</i>		
1	Дата проведения оценки объекта оценки.	Да
2	Используемые стандарты оценки.	Да
3	Цели и задачи проведения оценки объекта оценки.	Да
4	Дата составления и порядковый номер отчета.	Да
5	Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки.	Да
6	Место нахождения оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Да
7	Точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица и балансовая стоимость данного объекта оценки.	Да
8	Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки.	Да
9	Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.	Да
10	Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения.	Да
11	Последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата.	Да
12	Дата определения стоимости объекта оценки.	Да
13	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.	Да
14	Отчет пронумерован постранично, прошит, скреплен печатью.	Да
15	Подпись оценщика, личная печать оценщика ил печать юридического лица с которым оценщик заключил трудовой договор	Да
16	Иные сведения, существенно важные для полноты отражения примененного оценщиком метода расчета конкретного объекта оценки	Да
17	Иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки	Да
18	Критерии установления оценки объекта оценки и причины отступления от возможности определения рыночной стоимости объекта оценки (в случае если при проведении оценки объекта оценки определяется не рыночная стоимость, а иные виды стоимости)	Не требуется
19	Выполнено ли требование ст. 11 Закона о том, что Отчет не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение	Да
<i>Приказ Минэкономразвития №303 от 29.09.06</i>		
1	Дата проведения оценки объекта оценки.	Да
2	Цели и задачи проведения оценки объекта оценки.	Да
3	Дата составления и порядковый номер отчета.	Да
4	Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки.	Да
5	Место нахождения оценщика и наличие у него основания для осуществления	Да

	оценочной деятельности.	
6	Точное описание объекта оценки.	Да
7	Информация об использованных стандартах оценки.	Да
8	Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.	Да
9	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.	Да
10	Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения.	Да
11	Последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата.	Да
12	Дата определения стоимости объекта оценки.	Да
<i>Федеральные стандарты оценки ФСО №1 (утвержден Приказом Минэкономразвития №256 от 20.07.07)</i>		
1	Период с даты оценки до даты составления отчета об оценке (если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным), должен составлять не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное	Да
2	Наличие договора на проведение оценки, включающего задание на оценку	Да
3	Задание на оценку содержит следующую информацию: а) объект оценки; б) имущественные права на объект оценки; в) цель оценки; г) предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения; д) вид стоимости; е) дата оценки; ж) срок проведения оценки; з) допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Да Да Да Да Да Да Да Да
4	Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности	Да
5	Анализ достаточности и достоверности информации	Да
6	Если при проведении оценки привлекались специалисты (эксперты), в отчете должна быть указана их квалификация, степень участия в проведении оценки, а также обоснована необходимость их привлечения	Да
7	Использование (или обоснование отказа от использования) затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке	Да
8	В рамках доходного подхода: а) установлен период прогнозирования; б) исследована способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а так же в период после периода прогнозирования; в) определена ставка дисконтирования; г) осуществлена процедура приведения потока ожидаемых доходов в стоимость на дату оценки	Да Да Да Да
9	В рамках сравнительного подхода: а) обосновано выбраны единицы сравнения, обоснован отказ от использования других единиц сравнения; б) скорректированы единицы сравнения для объектов-аналогов; в) обосновано согласованы результаты корректирования значений единиц сравнения	Да Да Да
10	Результаты применения методов оценки согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подходов	Не требуется
11	Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания обоснован выбор использованных весов	Да
12	Итоговая величина стоимости выражена в валюте Российской Федерации (в рублях)	Да
<i>Федеральные стандарты оценки ФСО №2 (утвержден Приказом Минэкономразвития №255 от 20.07.07)</i>		
1	Соответствие цели и предполагаемого использования результатов оценки ФСО №2	Да
2	Соответствие вида определяемой стоимости ФСО №2	Да

Федеральные стандарты оценки ФСО №3 (утвержден Приказом Минэкономразвития №254 от 20.07.07)		
1	В отчете изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности)	Да
2	Информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, подтверждена (принцип обоснованности)	Да
3	Содержание отчета об оценке не вводит в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также не допускает неоднозначного толкования (принцип однозначности)	Да
4	Состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки позволяют полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам (принцип проверяемости)	Да
5	Отчет об оценке не содержит информацию, не использующуюся при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, (принцип достаточности)	Да
6	Отчет об оценке пронумерован постранично, прошит	Да
7	Отчет об оценке подписан оценщиком (оценщиками), которые провели оценку, а также скреплен личной печатью оценщика или печатью и подписью руководителя юридического лица, с которым оценщик (оценщики) заключили трудовой договор	Да
8	Отчет об оценке содержит раздел «основные факты и выводы», который соответствует стандарту ФСО №3	Да
9	Отчет об оценке содержит раздел «задание на оценку», который соответствует стандарту ФСО №3	Да
10	Отчет об оценке содержит раздел «сведения о заказчике оценки и об оценщике», который соответствует стандарту ФСО №3	Да
11	Отчет об оценке содержит раздел «допущения и ограничительные условия», который соответствует стандарту ФСО №3	Да
12	Отчет об оценке содержит раздел «применяемые стандарты оценочной деятельности», который соответствует стандарту ФСО №3	Да
13	Отчет об оценке содержит раздел «описание объекта оценки», который соответствует стандарту ФСО №3	Да
14	Отчет об оценке содержит раздел «анализ рынка объекта оценки», который соответствует стандарту ФСО №3	Да
15	Отчет об оценке содержит раздел «описание процесса оценки объекта оценки», который соответствует стандарту ФСО №3	Да
16	Отчет об оценке содержит раздел «согласование результатов», который соответствует стандарту ФСО №3	Да
17	В приложении к отчету об оценке содержатся копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	Да
18	В отчете об оценке присутствуют ссылки на источники информации, используемой в отчете, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки, либо приложены копии материалов и распечаток	Да
19	Информация, предоставленная заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), подписана уполномоченным на то лицом и заверена в установленном порядке	Да
20	В отчете об оценке проведен анализ экспертного мнения используемого в качестве информации, существенной для величины определяемой стоимости на соответствие рыночным условиям, описанным в разделе анализа рынка	Да
21	В отчете об оценке содержится описание последовательности определения стоимости объекта оценки, позволяющее пользователю отчета об оценке, не имеющему специальных познаний в области оценочной деятельности, понять логику процесса оценки и значимость предпринятых оценщиком шагов для установления стоимости объекта оценки	Да
22	В отчете об оценке содержится обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов	Да
23	В отчете об оценке содержится описание расчетов, расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках применения подходов и методов, использованных при проведении оценки	Да

Качественный анализ Договора на оценку и разделов Отчета об оценке			
<i>№ п/п</i>	<i>Требования к договору на оценку</i>	<i>Наличие в договоре</i>	<i>Комментарии</i>
1	Объект оценки	<i>Да</i>	Сведения присутствуют
2	Вид стоимости имущества (способ оценки)	<i>Да</i>	Сведения присутствуют
3	Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	<i>Да</i>	Сведения присутствуют
4	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации	<i>Да</i>	Сведения присутствуют
5	Указание на стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки	<i>Да</i>	Сведения присутствуют
6	Указание на размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 Закона №135-ФЗ от 29.07.98, оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	<i>Да</i>	Сведения присутствуют
7	Сведения об оценщике или оценщиках, которые будут проводить оценку	<i>Да</i>	Сведения присутствуют
8	Точное указание на объект (объекты) оценки, а также описание этого объекта или этих объектов	<i>Да</i>	Сведения присутствуют
9	Наличие договора на проведение оценки, включающего задание на оценку	<i>Да</i>	Сведения присутствуют
10	Задание на оценку содержит следующую информацию: а) объект оценки; б) имущественные права на объект оценки; в) цель оценки; г) предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения; д) вид стоимости; е) дата оценки; ж) срок проведения оценки; з) допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<i>Да</i> <i>Да</i> <i>Да</i> <i>Да</i> <i>Да</i> <i>Да</i> <i>Да</i> <i>Да</i>	Сведения присутствуют Сведения присутствуют Сведения присутствуют Сведения присутствуют Сведения присутствуют Сведения присутствуют Сведения присутствуют Сведения присутствуют

№ п/п	Наименование раздела отчета об оценке	Наличие/ Соответствие стандартам	Качественный анализ разделов (применяемые методы, полнота изложения, правильность методологии (формул), корректность расчетов)
1	Основные факты и выводы	+	Содержание раздела соответствует существующим стандартам
2	Задание на оценку	+	Содержание раздела соответствует существующим стандартам
3	Сведения о заказчике оценки и об оценщике	+	Содержание раздела соответствует существующим стандартам
4	Допущения и ограничительные условия	+	Содержание раздела соответствует существующим стандартам
5	Применяемые стандарты оценочной деятельности	+	Содержание раздела соответствует существующим стандартам
6	Описание объекта оценки	+	Содержание раздела соответствует существующим стандартам
7	Анализ рынка объекта оценки	+	В отчете представлен обзор золотодобывающей отрасли, объем представленных материалов соответствует существующим стандартам
8	Описание процесса оценки объекта оценки	+	Содержание раздела соответствует существующим стандартам. Итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки может быть признано достоверным и обоснованным
9	Доходный подход	+	Содержание раздела соответствует существующим стандартам
10	Затратный подход	+	Содержание раздела соответствует существующим стандартам
11	Сравнительный подход	+	Сравнительный подход не использовался, отказ от его использования обоснован
12	Согласование результатов	+	Содержание раздела соответствует существующим стандартам. Итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки может быть признано достоверным и обоснованным

Исполнительный директор НП «АРМО»

Петровская Е.В.

Председатель экспертного совета

Рутгайзер В.М.

Эксперт

Сафонов Д.В.

