

**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 № 29 от 09 июля 2008 г.

на отчет № 987

*об оценке рыночной стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной
акции ОАО «Дж.Т.И. Елец», расположенного по адресу:
Липецкая обл., г. Елец, ул. Новолипецкая, д. 1*

Заказчик экспертизы:	ООО «Петро» ОГРН 1037819010129 от 17.03.03 Место нахождения: 198206, г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.71
Цель экспертизы:	<ul style="list-style-type: none">• Установление соответствия Отчета требованиям законодательства и стандартов оценки.• Установление достоверности Отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения.
Срок выполнения работы	С 07 июля 2008г. по 09 июля 2008г.
Вид экспертизы:	<ul style="list-style-type: none">• 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:	Одна обыкновенная именная акция ОАО «Дж.Т.И. Елец» Номинальная стоимость обыкновенной именной акции: 0,20 рублей (Двадцать копеек).
Данные по эмитенту ценных бумаг:	Полное фирменное наименование на русском (английском) языке – Открытое акционерное общество «Дж.Т.И. Елец» (Open joint stock company «JTI Yelets»); Сокращенное наименование на русском (английском) языке – ОАО «ДЖ.Т.И. ЕЛЕЦ» (ОАО «JTI Yelets») Место нахождения: Липецкая обл., г. Елец, ул. Новолипецкая, д. 1; Общее количество обыкновенных именных акций 238 230 шт. Величина Уставного капитала 47 646 руб.
Имущественные права: Правообладатель:	Право собственности Дж.Т.Интернэшнл Холдинг БВ, Нидерланды – 65,64% акций; ЗАО «Дж.Т.И. по маркетингу и продажам», Москва – 18,85%; ООО «Петро», Санкт-Петербург- 14,88%; ОАО «Дж.Т.И. Елец», Елец Липецк.обл. – 0,18%; Миноритарные акционеры, физические лица, 12 чел – 0,45%.
Оценщик:	ООО «Оценочная Компания «Баланс» ОГРН 1027739342135 от 09.10.2002 г.
Место нахождения оценщика	127550, г. Москва, ул. Прянишникова, д. 19а, стр. 9
Специалисты оценщики, подписавшие Отчет (документы),	Оценщики: Пылов Михаил Васильевич Профессиональное образование в области оценки:

подтверждающие профессиональную подготовку, членство в профессиональных организациях):

- Диплом МИПК РЭА им. Г.В.Плеханова ПП №409202 от 29 июня 2000 г., регистрационный номер 1969–1Д;
- Свидетельство о повышении квалификации МИПК РЭА им. Г.В. Плеханова от 01 июля 2003 г., регистрационный номер 591-3С;
- Свидетельство о повышении квалификации МАОК от 22 июня 2006 г., регистрационный номер 766,
- Член НП «Саморегулируемая Организация Ассоциации Российских Магистров Оценки», Рег. № 933 от 21.01.2008 г.
- Полис страхования ответственности оценщиков САК «Информстрах» 19/07-085048 срок действия с 03.12.07 г. по 02.12.08 г.

Фирскина Наталья Викторовна

Профессиональное образование в области оценки:

- Диплом ГУЗ от 28 апреля 2004 г. ПП №498910, регистрационный номер №2022;
- Свидетельство о повышении квалификации МАОК от 31 мая 2007 г., регистрационный номер 857;
- Член НП «Саморегулируемая Организация Ассоциации Российских Магистров Оценки», Рег. № 935 от 21.01.2008 г.
- Полис страхования ответственности оценщиков САК «Информстрах» 19/07-085047 срок действия с 03.12.07 г. по 02.12.08 г.

Кочетков Алексей Владимирович

Профессиональное образование в области оценки:

- Диплом МАОК от 15 февраля 2003 ПП №411689, регистрационный номер 672–ИПК;
- Член НП «Саморегулируемая Организация Ассоциации Российских Магистров Оценки», Рег. № 980 от 29.12.2007 г.
- Полис страхования ответственности оценщиков САК «Информстрах» 19/07-088297 срок действия с 26.12.07 г. по 25.12.08 г.

Шорохов Андрей Леонидович

Профессиональное образование в области оценки:

- Диплом МИПК РЭА им. Плеханова от 30 апреля 2003 г. ПП №542775, регистрационный номер 835-3Д;
- Свидетельство о повышении квалификации МИПК РЭА им. Г.В.Плеханова от 14 апреля 2006 г., регистрационный номер 189-6С;
- Член НП «Саморегулируемая Организация Ассоциации Российских Магистров Оценки», Рег. № 922 от 29.12.2007 г.
- Полис страхования ответственности оценщиков САК «Информстрах» 19/07-088199 срок действия с 21.12.07 г. по 20.12.08 г.

Глинская Юлия Андреевна

Профессиональное образование в области оценки:

- Диплом МАОК 15 сентября 2006 г. ПП №609154, регистрационный номер №1472;
 - Член НП «Саморегулируемая Организация Ассоциации Российских Магистров Оценки», Рег. № 921 от 29.12.2007 г.
 - Полис страхования ответственности оценщиков САК «Информстрах» 19/07-085165 срок действия с 11.12.07 г. по 10.12.08 г.
- Договор № 01/0401 от 02 апреля 2008 г.

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки:

Дата проведения оценки:

Дата составления отчета:

Цель и задачи оценки:

31 марта 2008 г.

09 июня 2008 г.

Определение рыночной стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции ОАО «Дж.Т.И. Елец», для принятия решения о цене выкупа акций в соответствии со ст. 7 ФЗ от 05 января 2006 г. №7-ФЗ
Рыночная стоимость

Вид определяемой стоимости:

Итоговая величина рыночной стоимости:

Рыночная стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции ОАО «Дж.Т.И. Елец», по состоянию на 31.03.2008г, составила: 3 206 рублей

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 №987 об оценке рыночной стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции ОАО «Дж.Т.И. Елец», расположенного по адресу: Липецкая обл., г. Елец, ул. Новолипецкая, д. 1. Договор №01/0401 от 02 апреля 2008 г. между ООО «Петро» и ООО «ОК «Баланс».

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)»

Стандарты и правила НП «АРМО»

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
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	Не применялся
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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование раздела отчета об оценке</i>	<i>Наличие/ Соответствие стандартам</i>	<i>Качественный анализ разделов (применяемые методы, полнота изложения, правильность методологии (формул), корректность расчетов)</i>
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 рынка табачной продукции в РФ, 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	+	Не применялся, отказ от 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.

