

“Австрали, Монголын Эрдэс Баялгийн салбарын хамтын ажиллагааны хөтөлбөр” AMEP 2

МОНВАЛ КОДЫН ТАНИЛЦУУЛАХ СУРГАЛТ

2019 ОНЫ 12 САРЫН 6 ӨДӨР

Стив Гемелл

ҮНЭЛГЭЭ

- Үнэлгээ нь чөлөөт зах зээлийн хэлцлээр хөрөнгө арилжаалах мөнгөн дүнгээр илэрхийлэх үнэ цэнийн тооцоолол
- Үнэлгээг Мэргэжилтнүүд гүйцэтгэнэ
- Үнэлгээг мэргэжилтний сонгосон хэд хэдэн хандлагууд, арга аргачлалуудыг ашиглан хийж гүйцэтгэнэ
- Үнэлгээний тайлан нь зах зээлийн үнэ цэнийг мэдээлэх (зохиох биш) зорилготой

ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАНГИЙН ХЭРЭГЛЭЭ

- Ашигт малтмалын хөрөнгийн худалдах, худалдан авах үнийг тогтоох
- Хөрөнгө оруулалтын боломжит сонголтуудыг харьцуулах
- Хөрөнгийн хэлцлүүдэд хөрөнгө оруулагчдад зөвлөгөө өгөх
- Худалдааны хэлцлийн татвар ногдуулах хэмжээг үнэлэх
- Нэмэгдсэн өртгийн татвар хураамж эсвэл татварын суурийг тогтоох
- Компанийн санхүүгийн тайланд хөрөнгийн үнэ цэнийг тоон дүнгээр илэрхийлэх

ҮНЭЛГЭЭ vs ҮНДЭСЛЭЛ

- Үндэслэл нь тухайн төслийн ирээдүйг шийдэх үйл явц.
- “Үндэслэл нь хөрөнгө оруулалтын шийдвэр гаргах зорилгоор Ашигт малтмалын хөрөнгийн биет байдлын, техникийн, хууль эрх зүйн, эдийн засгийн, бусад үнэлгээнүүд” зэрэг өргөн хүрээнд Техник эдийн засгийн үндэслэл, Урьдчилсан Техник эдийн засгийн үндэслэл, Урьдчилсан судалгаанд үндэслэн хийхийг хэлнэ
- Үндэслэл нь Үнэлгээнээс ялгаатай

ҮНЭЛГЭЭНИЙ ЗАРЧМУУД

- Мэргэшсэн байдал
- Бодитой материаллаг байдал
- Ил тод байдал
- Объектив байдал (шаардлагатай тохиолдолд)
- Хараат бус байдал (шаардлагатай тохиолдолд)
- Үндэслэлтэй байдал (шаардлагатай тохиолдолд)

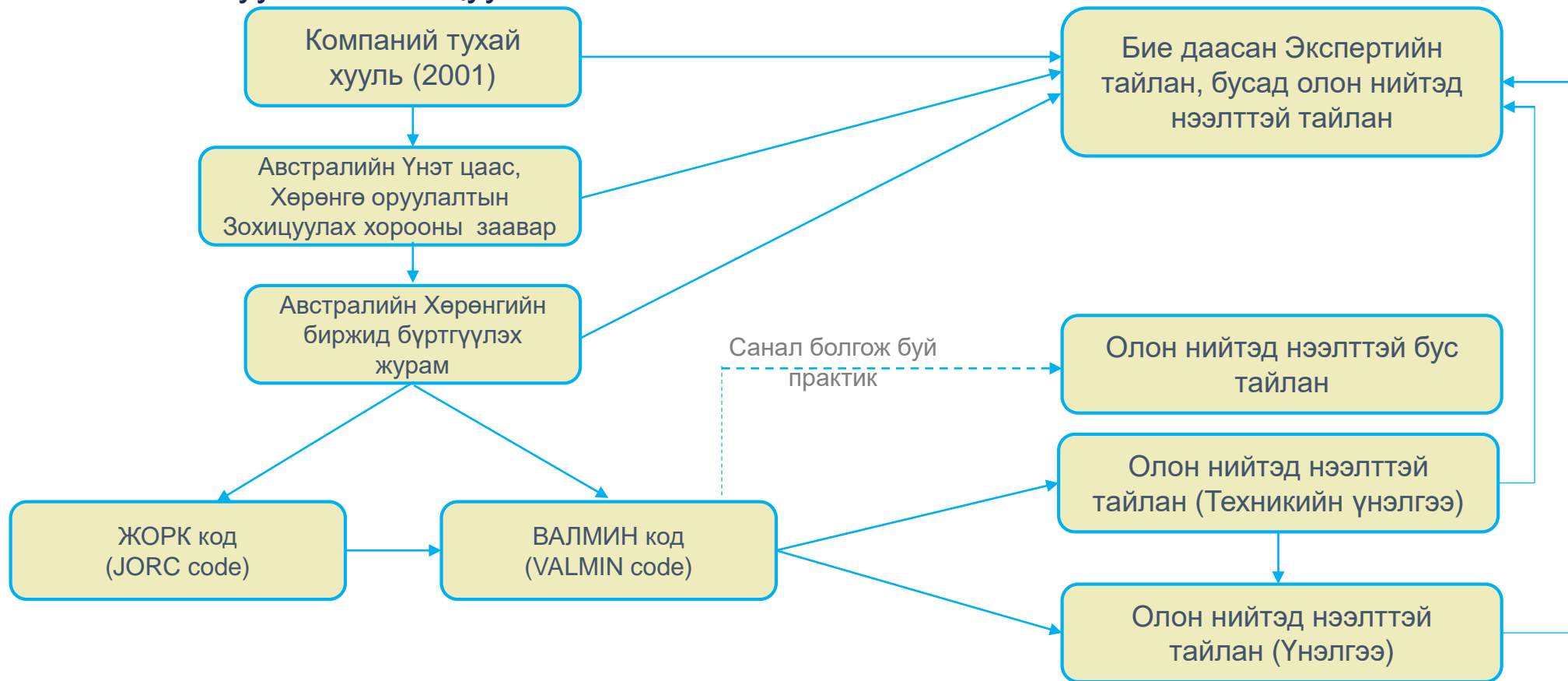
ОЛОН УЛСЫН САЙН ТУРШЛАГАТАЙ НИЙЦТЭЙ БАЙХ АЧ ХОЛБОГДОЛ

- Тайлангийн үр дүнгийн найдвартай байдалд итгэл үнэмшлийг нэмнэ
- Өөр өөр хууль, дүрэм журамтай улсуудад хөрөнгийн үнэлгээний кодын дагуу хийсэн тайланг хүлээн зөвшөөрнө
- Үндэсний компаниуд олон улсын зах зээлд гарахад боломж олгоно
- Монголд гадаадын хөрөнгө оруулалт орж ирэхэд түлхэц болно

АШИГТ МАЛТМАЛЫН ҮНЭЛГЭЭНИЙ КОДЫГ ЯАГААД ХЭРЭГЛЭХ ЁСТОЙ ВЭ?

- Монгол Улсыг сайн туршлагад хүрэхийн тулд шаргуу ажиллаж байгааг харуулна
- Өмнө дурдсан давуу талуудыг бий болгоход дэмжлэг үзүүлнэ [Олон улсын сайн туршлагад нийцэх]
- Монгол Улсын Ашигт малтмалын үнэлгээний үйлчилгээг зах зээлд гарахад дэмжлэг үзүүлнэ
- Үнэлгээний үйл явцын нарийн төвөгтэй байдлыг буруулах
- Хуулийн зохицуулалтын орчинд маш сайн нийцэх (Австрали улсын туршлагыг дараагийн хэсгээс харна уу)

Хуулийн зохицуулалт



Тайлан

Бие даасан Экспертийн тайлан, бусад олон нийтэд нээлттэй тайлан

Олон нийтэд нээлттэй бус тайлан

Олон нийтэд нээлттэй тайлан (Техникийн үнэлгээ)

Олон нийтэд нээлттэй тайлан (Үнэлгээ)

ОЛОН УЛСЫН АШИГТ МАЛТМАЛЫН ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ, IMVAL

- IMVAL гэдэг нь Олон улсын Ашигт малтмалын Хөрөнгийн үнэлгээний хороо юм
- Уг хороонд Австрали улсын (VALMIN), Канад улсын (CIMVAL), Өмнөд Африкийн (SAMVAL), АНУ-ын (SME and IIMA), мөн (БНХАУ (CAMRA) нь одоогоор ажиглагчаар) зэрэг орнууд багтдаг
- IMVAL нь олон улсын үндэсний кодуудыг уялдаа холбоотой, нийцтэй байхад дэмжлэг үзүүлнэ
- IMVAL нь үндэсний кодтой холбоотой гарч буй асуудлаар Олон улсын форум зохион байгуулдаг
- IMVAL нь улс орнуудад шинэ код боловсруулахад дэмжлэг үзүүлдэг

ОЛОН УЛСЫН АШИГТ МАЛТМАЛЫН ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ЗАГВАР

- Үндэсний код, стандартын хамгийн доод нийтлэг шалгуур үзүүлэлтүүд
- Зарчимд тулгуурласан
- Одоогийн сайн туршлагын зохицол
- Цаг хугацааны туршид шинэчлэн сайжруулах
- Шалгуур үзүүлэлтүүд, удирдамж, тодорхойлолтуудыг дүгнэх
- Олон Улсын Үнэлгээний стандарттай нийцэх (IVS), 2017 оны хувилбар

ЗАРЧМУУД

- Мэргэшсэн, Материаллаг, Ил тод байх гэсэн үндсэн зарчмууд байна
- IMVAL Олон Улсын үнэлгээний гишүүнчлэлийн кодын дагуу үндсэн зарчмуудыг хүлээн зөвшөөрдөг
- Объектив, Хараат бус, Үндэслэлтэй байх нь нэмэлт зарчмууд байна
- IMVAL Олон Улсын үнэлгээний гишүүнчлэлийн кодын дагуу нэмэлт зарчмуудыг хүлээн зөвшөөрдөг

МЭРГЭШСЭН БАЙДЛЫН ТОДОРХОЙЛОЛТ

- Холбогдох боловсрол, мэргэжил, туршлага, ур чадвартай бөгөөд дагаж мөрдөх ёс зүйн дүрэмтэй, энэ дүрмийн дагуу хариуцлага хүлээлгэдэг, шаардлагатай бол гишүүнээс хасах хүртэл сахилгын арга хэмжээ авдаг Мэргэжлийн Байгууллагын гишүүн хүнд хамаарна.
- Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд Үнэлгээчин нь “үнэлгээ хийж буй хөрөнгийн талаар болон тухайн хөрөнгийг арилжаалах зах зээл, үнэлгээний зорилгын талаар шаардлага хангах хэмжээний техникийн ур чадвар, мэдлэг, туршлагатай байна”

МЭРГЭШСЭН БАЙДАЛ

- Мэргэшсэн байдал гэдэг нь мэргэшил, туршлага, дүгнэлт хийх чадварын нэгдэл
- Үнэлгээчин нь мэргэжлийн чадамжаа харуулах чадвартай байх
- Үнэлгээчид нь үнэлгээний зорилго, хөрөнгийн арилжаалж буй зах зээлд өөрсдийн мэргэшсэн байдлаа үнэлнэ
- Үнэлгээчин нь үнэлгээний бүх чиглэлд чадамжгүй бол, өөр Экспертээс тусламж авах ёстой
- Зарим улс оронд ажилласан жилийн хамгийн доод хэмжээг заасан байдаг (Австралийн шалгуур үзүүлэлтүүдийг дараагийн слайдаас харна уу)



Australia Mongolia Extractives Program

МЭРГЭШСЭН БАЙДАЛ

ЖОРК 2012, ВАЛМИН (2015)

+ВАЛМИН (2015)

<p>Гишүүнчлэл:</p> <p>The AusIMM AIG Ёс зүйн кодыг дагаж мөрддөг Мэргэжлийн хүлээн зөвшөөрөгдсөн байгуулагын гишүүнчлэлтэй байна</p> <p>Туршлага:</p> <p>Багадаа 5 жил ажилласан туршлагатай</p> <ul style="list-style-type: none">• Тухайн эрдсийн хувирлын төрөл, ордын төрөл• Тухайн хайгуулын ажил, гүйцэтгэсэн чиглэлүүд	<p>Туршлага:</p> <p>Техникийн үнэлгээ: Техникийн үнэлгээний чиглэлээр хамгийн багадаа 5 жил ажилласан туршлагатай</p> <p>Үнэлгээ: Ашигт малтмалын үнэлгээний чиглэлээр хамгийн багадаа нэмэлт 5 жил ажилласан туршлагатай (нийт 10 жил ажилласан туршлагатай)</p> <p>VALMIN, JORC кодууд, Компаний тухай хууль, Австралийн Үнэт цаас, Хөрөнгө оруулалтын хорооны дүрэм журам, шүүхийн шийдвэрүүдийн талаар мэдлэгтэй байна</p>
--	--

МАТЕРИАЛЛАГ БАЙДАЛ

- Материаллаг байдал нь Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээнд үндэслэж, тэнцвэртэй үндэслэлтэй дүгнэлт хийх боломжтой хөрөнгө оруулагчид, тэдний зөвлөхүүдэд шаардагдах, мэдэхийг хүссэн бүх холбогдох мэдээллийг багтаана
- Үнэлгээ нь бүх мэдээллийг харгалзан үзэх ёстой
- Материаллаг байдал нь тухайн үнэлж байгаа зүйлийн шинж чанраас хамаарах бөгөөд, үнэлгээний тоо хэмжээнд нөлөөлнө
- Үнэлгээчин нь үнэлгээний тайлан хийх явцдаа параметрууд, эрсдлүүд, хязгаарлалтууд, бусад холбоотой нөлөөлж болох материаллаг байдлыг илэрхийлэх бүх таамаглалыг тодорхой мэдээлэх ёстой

МАТЕРИАЛЛАГ БАЙДЛЫН УДИРДАМЖ (1)

- Материаллаг байдлын тодорхойлолт эсвэл холбогдох үнэлгээ нь чанрын болон тооны гэсэн хоёр хүчин зүйлээс хамаарна
- Чанрын хүчин зүйлд улс төрийн эрсдэл орно
- Ерөнхий тест: Мэдээллийг орхигдуулах, эсвэл худал ташаа мэдээлснээр Үнэлгээний тайлангийн зорилтот хэрэглэгчийн шийдвэрт хэрхэн нөлөөлөхийг авч үзнэ
- Тоон тестийг хувь хэмжээний өөрчлөлтийг илэрхийлнэ
- Хэрвээ үнэлгээчин нь хангалттай өгөгдөл авах боломжгүй үед үнэлгээний талаар дүгнэлт хийх боломжгүйг мэдээлэх, эсвэл нийтэд нээлттэй мэдээллээс тусгай таамаглалыг хэрэглэнэ

МАТЕРИАЛЛАГ БАЙДЛЫН УДИРДАМЖ (2) – ТУСГАЙ ТААМАГЛАЛ

- “Үнэлгээний хугацаанд байгаа баримтат үр дүнгээс өөр таамаглал дэвшүүлсэн бол үүнийг тусгай таамаглал гэнэ”
- “Үнэлгээний хугацаанд оролцож буй ердийн оролцогчид хийхээргүй таамаглал дэвшүүлэхийг” хэлнэ

ИЛ ТОД БАЙДАЛ

- Ил тод байдал гэдэг нь “ Үнэлгээний тайлан нь ил тод, тодорхой, үнэн зөв илэрхийлсэн, ойлгомжтой байх ёстой бөгөөд үнэлгээний бүх мэдээллийг багтаасан, үнэлгээ нь уншигчыг төөрөгдөлд оруулахгүйгээр ойлгомжтой байх ёстой”
- Товч тодорхой бичиглэлтэй, гаргацтай ойлгомжтой хүснэгт, график, газрын зураг, фото зургуудыг хавсаргахыг шаарддаг
- Хэрвээ товч тодорхой байх боломжгүй тохиолдолд, Материаллаг мэдээллийг ойлгомжтойгоор илэрхийлнэ.
- Үндсэн таамаглалын харилцан хамаарал, холбогдох өгөгдөл, мэдээлэл, дүн шинжилгээний талаар мэдээлнэ
- Ашигт малтмалын нөөц, баялаг, олборлолт, баяжуулалт, бүтээгдэхүүн, Үнэлгээний хандлагууд, арга аргачлалуудтай холбоотой асуудлууд, тэдгээрийн хүчин зүйлүүдийг авч үзнэ

ОБЪЕКТИВ БАЙДАЛ

- Объектив байдал гэдэг нь “үнэлгээ, үнэлгээний тайланг хийхдээ хэт нэг талыг баримтлахгүй, шударга байх зарчим”
- Энэ нь өгөгдлийг баталгаажуулах, үнэлгээний явцад Үнэлгээчин нэг талыг баримтлах, субъектив байх хүчин зүйлсийн нөлөөг багасгана
- Үнэлгээний дүгнэлт нь объектив байна
- Үнэлгээний үйл явцад үнэлгээчин нь объектив байдлыг хангахын тулд зохих хяналт журмыг хэрэгжүүлэх үүрэгтэй

ХАРААТ БУС БАЙДАЛ

- Хараат бус байдал гэдэг нь “Үнэлгээнд хамааралтай нөхөн олговор болон мэргэжлийн төлбөрөөс бусад тохиолдолд Мэргэжилтэн нь Ашигт малтмалын хөрөнгийг үнэлүүлж байгаа үйлчлүүлэгч, Ашигт малтмалын хөрөнгийн хэлцэлд оролцогч бусад талууд, эсвэл Үнэлгээний үр дүнгээс хамаарсан мөнгөн эсвэл хувийн ашгийн сонирхолгүй байх”
- Зарим улс орнуудад, зарим нөхцөлд хараат бус байхыг шаарддаг
- Хараат бус байхыг бүх тохиолдолд шаарддаггүй боловч, үнэлгээчин нь хараат бус байхаас үл хамааран объектив шударга дүгнэлт хийх ёстой

ҮНДЭСЛЭЛТЭЙ БАЙДАЛ

- Үндэслэлтэй байдал гэдэг нь “Бусад мэргэшсэн, туршлагатай үнэлгээчдийн ижил цаг хугацаанд ижил мэдээлэл, үнэ цэнийн суурьтай байх нөхцөлд, ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээчин нь тухайн үнэлгээчдийн үндэслэл бүхий үнэ цэнийн хэлбэлзэх хэмжээнд тооцоог авч үзэж болно”
- Үнэлгээнд ашигласан таамаглал, хамаарах арга аргачлал нь үнэлгээний зорилго, үнэ цэнийн суурийн хувьд үндэслэлтэй байна
- Ашигласан арга аргачлал нь тухайн хөрөнгийн худалдан авагчийн төсөөлөл, боломжид нийцсэн байна.

ҮНЭЛЖ БАЙГАА ХӨРӨНГӨ, ЭРХИЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

- Үнэлж байгаа хөрөнгө, эсвэл эрхийн тодорхойлолтын талаар хангалттай дэлгэрэнгүй тайлбарлах ёстой
- Тухайн хөрөнгө эсвэл эрхийн физик шинж чанар, хууль эрх зүй, эдийн засгийн шинж чанраар нь тодорхойлон, дэлгэрэнгүй тайлбарлана
- Тухайн хөрөнгө эдийн засгийн талаасаа бусад хөрөнгүүдтэй хоорондоо хамааралтай эсэхийг тайлбарлан, Үнэлгээний таамаглал хийхдээ хоорондын хамаарал нь хэвээр байгааг мэдээлнэ.
- Газрын зураг, фото график, диаграмууд зэргийг ашиглан Хөрөнгийг тодорхойлж болно.
- Үнэлгээнд оруулаагүй хэсэгчилсэн хувь байвал, тайлбар хийх шаардлагатай.

АЖЛЫН ХАМРАХ ХҮРЭЭ

- Үнэлгээчин болон үйлчлүүлэгч байгууллагын хооронд тодорхойлно
- Гүйцэтгэх ажлын хамрах хүрээг, нууц биш бол үйлчлүүлэгч байгууллага тодорхойлно
- Ажлын хамрах хүрээ нь тухайн ашигт малтмалын хөрөнгө, үнэлгээний зорилго, үнэ цэнийн суурь, үнэлгээний өдөр, Үнэлгээний зорилот хэрэглээнээс хамаараад өөр өөр байна
- Үнэлгээний тайлангийн ажлын хамрах хүрээний хэсэгт тухайн судалгааны хязгаарлалтын талаар тайлбарлаж мэдээлнэ

ЗОРИЛТОТ ХЭРЭГЛЭЭ, ХЭРЭГЛЭГЧ

- Хэрвээ нууцлалгүй бол, тодорхой мэдээлэх ёстой
- Хэрвээ нууцлалгүй бол, Үйлчлүүлэгч байгууллага тодорхойлох ёстой

ХАМГИЙН ҮР АШИГТАЙ ХЭРЭГЛЭЭ

- Тухайн үнэлгээний хугацаанд, хамгийн үр ашигтай хэрэглээг харгалзан үзэж үнэ цэнийг тооцно
- Хамгийн үр ашигтай хэрэглээ нь тухайн хөрөнгийн хөгжлийн үе шатаас хамаарна
- Тухайн үе шатанд (дарааллын дагуу) (1) хууль ёсны, (2) биет физик шинж чанраараа боломжтой, (3) тухайн үнэлгээний хугацаанд санхүүгийн хувьд боломжтой,
- Хамгийн сайн хэрэглээ нь одоогийн хэрэглээ, одоогийн хэрэглээний өөрчлөлт, эсвэл өөр хэрэглээ байж болно
- Хэрвээ салангид биш, олон хөрөнгүүдийн нэг хэсэг болж үнэлэгдсэн бол хамгийн үр ашигтай хэрэглээ нь өөрчлөгдөж болно.

ҮНЭ ЦЭНИЙН СУУРЬ (1)

- Үнэ цэнийн суурь гэдэг нь “тайланд тусгасан үнэ цэнэтэй холбоотой үндсэн таамаглалууд байна”
- Зах зээлийн үнэ цэнэ голдуу байх боловч, бусад суурь болох Бодит үнэ цэнэ, Бодит Зах зээлийн үнэ цэнэ, Хөрөнгө оруулалтын үнэ цэнэ, Онцгой үнэ цэнэ, эсвэл Нэгдмэл үнэ цэнэ зэрэг байж болно
- Зах зээлийн үнэ цэнэ гэдэг нь “Үнэлгээ хийж буй цаг хугацаанд тухайн хөрөнгийг худалдах, худалдан авах сонирхолтой талууд арилжиж буй хөрөнгө эсвэл хариуцлагын талаар шаардлагатай судалгаа хийж, мэдээлэл авсаны үндсэн дээр ямар нэг албадлагагүй, өөрийн сонирхлоор төлөхөөр тооцоолсон үнэ цэнэ”

ҮНЭ ЦЭНИЙН СУУРЬ (2)

- Бодит үнэ цэнийн тодорхойлолт нь улс орнуудын хувьд өөр өөр байдаг учраас ихэнх хуулийн байгууллагууд үнэлгээг санхүүгийн тайланд хэрэглэдэггүй
- Санхүүгийн тайлангийн хувьд Олон улсын Санхүүгийн тайлангийн стандартаар Бодит үнэ цэнэ гэдэг нь “өгөгдсөн цаг хугацаанд зах зээлийн оролцогчид тухайн хөрөнгө эсвэл хариуцлагаа шилжүүлэн хэвийн нөхцлөөр арилжаа хийхэд төлөх үнэ”
- Бодит зах зээлийн үнэ цэнийн тодорхойлолт өөр өөр байдаг, зарим улс оронд хэрэглэдэггүй
- Хөрөнгө оруулалтын үнэ цэнэ гэдэг нь “хувийн хөрөнгө оруулалт хийх, эсвэл цаашид үйл ажиллагаа явуулахад тухайн эзэмшигч болон ирээдүйн эзэмшигчид олох хөрөнгийн Үнэ цэнэ.”

ҮНЭ ЦЭНИЙН СУУРЬ (3)

- Онцгой үнэ цэнэ гэдэг нь “Тусгайлсан нэг худалдан авагчийн хувьд өндөр үнэ цэнэ, утга учиртай байгаа хөрөнгийн өвөрмөц шинж чанарыг тусгасан үнэ цэнэ”.
- Онцгой худалдан авагч гэдэг нь “Тухайн хөрөнгийг худалдан авч, эзэмшсэнээр зөвхөн өөрт нь л онцгой үнэ цэнэ, утга учир бий болсон өвөрмөц худалдан авагч. Зах зээлийн бусад худалдан авагчид энэ хөрөнгийг худалдан авбал ийм өвөрмөц үнэ цэнэ бий болгох боломжгүй”
- Нэгдмэл үнэ цэнэ гэдэг нь “Хоёр ба түүнээс дээш тооны хөрөнгө эсвэл ашиг сонирхлыг нэгтгэсэнээр бий болсон нийлмэл үнэ цэнэ. Энэхүү нэгдмэл үнэ цэнэ нь хөрөнгө тус бүрийн үнэ цэнийн нийлбэрээс өндөр байна”
- Үнэлгээний тайлан нь үнэ цэнийн суурь, түүний тодорхойлолт, тодорхойлолтын эх үүсвэрийг тодорхой мэдээлнэ

ҮНЭЛГЭЭНИЙ ХАНДЛАГУУД

- Үнэлгээний хандлага гэдэг нь “Үнэлгээний аргуудыг суурь зарчим, хэрэглээн дээр үндэслэн бүлэглэх”
- Үнэлгээний арга гэдэг нь “Үнэ цэнийг тооцон гаргахад хэрэглэсэн тухайлсан эсвэл системчилсэн арга техник”
- Нэг болон түүнээс дээш үнэлгээний хандлагыг үнэлгээнд хэрэглэж болно, Үйлчлүүлэгчтэй тохирсон ажлын хамрах хүрээтэй зөрчилдөхгүй бол, тэдгээрийг хэрэглэнэ.
- Үнэлгээний үр дүнгийн тооцооллыг нэгтгэж нийцүүлнэ
- Хэрвээ нэг хандлага ашигласан тохиолдолд, Үнэлгээний тайланд яагаад нэгээс илүү хандлага хэрэглээгүй шалтгааныг тайлбарлана

ҮНЭЛГЭЭЧИН

- Үнэлгээчин (Valuer) -ийг бусад улс оронд үнэ тогтоогч (valuator) эсвэл үнэлэгч (appraiser) гэж нэрлэнэ
- (a) Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээгээр мэргэшсэн, зохих туршлагатай, мэдлэг туршлагаа харуулах чадвартай мэргэжилтэн
- (b) Үнэлж буй ашигт малтмалын хөрөнгийн асуудлаар хангалттай туршлагатай, эсвэл үнэлж буй ашигт малтмалын хөрөнгийн асуудлаар мэргэшсэн туршлагатай Шинжээчийн зөвлөгөө авсан,
- (c) нэр хүнд бүхий Мэргэжлийн байгууллагын гишүүн, эсвэл хамааралтай хувь хүнийг хэлнэ

МЭРГЭЖЛИЙН БАЙГУУЛЛАГА

- Өөрийгөө удирдах байгууллага (инженер, геологич, ашигт малтмалын үнэлгээчдээс бүрдсэн)
- (a) Мэргэжилтнүүдээр нэр хүндтэйгээр хүлээн зөвшөөрөгдсөн, эсвэл хуулийн дагуу эрх олгогдсон
- (b) Боловсрол, мэргэжлийн туршлага дээр үндэслэн гишүүнчлэл элсүүлдэг
- (c) Байгууллагаас гаргасан ёс зүйн дүрэм, мэргэжлийн стандартыг дагаж мөрдөхийг гишүүдээсээ шаарддаг
- (d) Мэргэжил, боловсролоо байнга дээшлүүлж байхыг шаарддаг
- (e) Гишүүнчлэлийг түтгэлзүүлэх хүртэл хариуцлага хүлээлгэх сахилгын арга хэмжээтэй

ҮНЭЛГЭЭЧНИЙ ХАРИУЦЛАГА (1)

- Үнэлгээчин нь үнэлгээ, ерөнхий үнэлгээний тайланг доор дурдсны дагуу хариуцна:
- Сонгосон үнэлгээний хандлагууд, арга аргачлалууд
- Мэргэшсэн туршлагатай Эксперт дэмжлэг үзүүлж байгаа эсэх, тэдний тусламжийн талаархи мэдээлэл, зөвшөөрөл авсан эсхийг баталгаажуулна
- Хэрэглэсэн код, бусад зарчмуудын шаардлагуудыг дагаж мөрдөх

ҮНЭЛГЭЭЧНИЙ ХАРИУЦЛАГА(2)

- Үнэлгээнд ашигласан холбогдох мэдээлэл, тайлал, хэлэлцээр, дүгнэлт, урьдчилсан таамаглал, параметруудийн үндэслэлтэйгээр үнэлэх
- Холбогдох улс орны, Үнэлгээний тайлан, үнэлгээнд зориулсан хуулийн шаардлагыг дагаж мөрдөх
- Үнэлгээний тайлан, үнэлгээг хариуцаж байгаа Үнэлгээчний мэдэгдлийг хийх

ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТҮВШИН

- Үнэлгээний судалгааны түвшин нь ажлын хамрах хүрээнд хийгдэх ажлын хэмжээнээс хамаарна
- Үнэлгээний тайлангийн түвшин нь баримт бичгийн нарийвчилсан байдлаас хамаарна
- Хийх ажлын хүрээнд уялдуулан үнэлгээний судалгаа, тайлангийн түвшинг мэдээлнэ



ҮНЭЛГЭЭНИЙ ХАНДЛАГУУД, АРГА АРГАЧЛАЛУУД

ҮНЭЛГЭЭНИЙ ХАНДЛАГУУД

- Зах зээлийн хандлага
- Орлогын хандлага
- Зардлын хандлага
- Хандлага тус бүр хэд хэдэн арга аргачлалуудтай, зарим нь бусдаасаа илүү тохиромжтой байж болно
- Үнэлгээчин нь хоёроос дээш тохирох хандлагыг хэрэглэх, тохиромжтой аргыг сонгох, эсвэл арга тус бүрээр тохирохыг хэрэглэнэ

ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ХАНДЛАГА

- “Үнийн мэдээлэл нь тодорхой байгаа ижил, төсөөтэй хөрөнгөтэй харьцуулах замаар Үнэ цэнийг тодорхойлох” (IVS 105 Үнэлгээний хандлага, арга аргачлал, Бүлэг 20)
- Зах зээлийн хандлагыг “Худалдааны харьцуулалтын хандлага” гэж нэрлэдэг
- Хэлцлийн харьцуулалт, Опцион Гэрээний нөхцлийн аргууд багтана

ОРЛОГЫН ХАНДЛАГА

- “Ирээдүйн мөнгөн урсгалыг өнөөгийн цэвэр үнэд хөрвүүлэх замаар хөрөнгийн үнэ цэнийг тогтооно” (IVS 105 Үнэлгээний хандлагууд, аргачлалууд, Бүлэг 40)
- Хорогдуулсан мөнгөн урсгал, Бодит опционы аргууд багтана

ЗАРДЛЫН (ӨРТГИЙН) ХАНДЛАГА

- “Худалдан авагч аливаа хөрөнгө худалдан авахдаа адилхан хэрэглээний хөрөнгө авахад гарах зардлаас илүү өндөр үнэ төлөхгүй гэсэн эдийн засгийн зарчмыг ашиглан тооцсон үнэ цэнэ” (IVS 105 Үнэлгээний хандлагууд, арга аргачлалууд, Заалт 60)
- Энэ хандлагад - зардалд суурилсан аргууд багтана
- Үнэлсэн үнэ цэнэ, Геологийн шинжлэх ухааны хүчин зүйлийн үнэлгээний аргууд багтана



Australia Mongolia Extractives Program

Үнэлгээний хандлага	Үнэлгээний арга	Ашиглалтын шатны хөрөнгө	Ашиглалтын өмнөх шатны хөрөнгө	Хайгуулын шатны хөрөнгө
Орлогын	Хорогдуулсан мөнгөн урсгал	Тийм	Магадгүй	Үгүй
	Бодит Опцион	Тийм	Тийм	Үгүй
Зардлын	Үнэлсэн үнэ цэнэ	Үгүй	Тийм	Тийм
	Геологийн шинжлэх ухааны хүчин зүйл	Үгүй	Магадгүй	Тийм
Зах зээлийн	Харьцуулсан хэлцлийн	Тийм	Тийм	Тийм
	Опцион гэрээний нөхцөл	Тийм	Тийм	Тийм

ХОРОГДУУЛСАН МӨНГӨН УРСГАЛЫН АРГА

- Бодит эсвэл нэрлэсэн төгрөг
- Төлөвлөлт эхлэх үнэлгээний өдөр
- Ашигт малтмалын физик шинж чанар, зардал, орлогын хуваарьлалт
- Капитал Хөрөнгийн Үнийн Моделд хэрэглэх Хорогдуулах хувийн (Discount rate) сонголт

КАПИТАЛ ХӨРӨНГИЙН ҮНИЙН МОДЕЛ

- $R = R_f + \beta (R_m - R_f)$, нөхцөлд
- R = шаардлагатай ашгийн хувь
- R_f = эрсдэлгүй ашгийн хувь
- β = харьцангуй эрсдэл, бета нь ашгийн индексийг компанийн ашгийн өөрчлөлтийг тооцсон хэмжээ. Бетаг ирээдүйн эрсдэл, өмнөх хугацааны эрсдэлтэй ижил гэж үздэг
- R_m = сайн төрөлжсөн үнэт цаасны багцын ашгийн дундаж

САНХҮҮГИЙН ХӨШҮҮРГИЙН НӨЛӨӨЛӨЛ

- $\beta I = \beta u (E_u / E_I)$
- βI = хөшүүргийн нөлөөтэй бета
- βu = бүгд ижил капиталтай компанийн бета
- E_u = бүгд ижил капиталтай үед, компанийн үнэ цэнэ
- E_I = хөшүүргийн нөлөөтэй, компанийн капиталын үнэ цэнэ
- $V_I = E_I + D = E_u + t \times D$
- “сонгомол” татварын нөхцөлд: $\beta u = \beta I / (1 + [1 - t] D/E_I)$
- Ноогдол ашгийн тооцоо: $\beta u = \beta I (1 + D/E_I)$

КАПИТАЛ ЗАРДЛЫН ЖИГНЭСЭН ДУНДАЖ

- $WACC = (E/V)Rsl + (D/V)Rd(1-t)$
- E = капиталын зах зээлийн үнэ цэнэ
- D = зээлийн зах зээлийн үнэ цэнэ
- $V = D + E$
- R_s = капитал хөрөнгийн зардал
- R_{sl} = санхүүгийн хөшүүрэгтэй үеийн капиталын шаардлагатай ашгийн хэмжээ (бетаг хөшүүрэгтэй, хөшүүрэггүй байдлаар дахин тооцоолон, CAPM загварыг дахин хийнэ)
- R_d = зээлийн хэмжээ
- t = компанийн татварын хэмжээ

ХОРОГДУУЛСАН МӨНГӨН УРСГАЛЫН ХУВИЛБАРУУД

- Магадлалтай үр дүнгийн хэрэглээ
- Бодит опционы онол – үнэлгээний үр дүнг удирдлагын шийдвэртэй холбоно
- Бином анализ
- Сүүлийн ашгийн анализ
- Симиляцийн анализ

ЗАРДЛЫН ХАНДЛАГЫН АРГУУД

- Хайгуулын ажлын зардлын үржвэр (МЕЕ) – эрлийн ажлын амжилттай хүчин зүйлээр үржүүлсэн үр дүнтэй зардал: Хэтийн төлвийг нэмэгдүүлэх үржвэр 0 - 3 хооронд, заримдаа 0 - 5 байна.
- Геологийн шинжлэх ухааны хүчин зүйлийн арга
- Өмнөх зардлууд (тохиромжгүй)
- Барагцаалах тооцоо – агуулж байгаа ашигт элементийн нийт үнийн хувь (тохиромжгүй). Жишээ нь: 1 - 2% -ын Боломжтой нөөцтэй, 0.5 - 1% -ын Таамаг нөөцтэй, 0.1 - 0.3% Хайгуулын хэтийн төлөв

ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ХАНДЛАГЫН АРГУУД

- Бодит Хэлцлүүд
- Опцион Гэрээний Нөхцлүүд
- Харьцуулсан Хэлцлүүд (₮ / унц, тонн, га)
- Харьцуулсан хэлцлийн тулгамдсан асуудлууд – дээжийн хэмжээ, төлөөлөх байдал, харьцуулсан хэлцлүүдийн өөрчлөлт, ‘нормчлол’



СУДАЛГААНЫ АЖЛЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН ХЭСГҮҮД

ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН – ХАМГИЙН ДООД ХЭМЖЭЭНД БАЙХ ШААРДЛАГУУД (1)

- Ашигт малтмалын хөрөнгийн тодорхойлолт
- Үнэлгээний зорилтот хэрэглээ, хэрэглэгч
- Үнэлгээний ажлын зорилго
- Үнэ цэнийн суурь
- Үнэлгээний тайлангийн өдөр, үнэлгээний өдөр зэргийг хамтад нь тодорхой мэдээлнэ
- Тухайн үнэлгээний хугацаанд хамгийн үр ашигтай хэрэглээ (хэрвээ боломжтой бол)
- Ажлын хамрах хүрээ

ХАМГИЙН ДООД ХЭМЖЭЭНД БАЙХ ШААРДЛАГУУД (2)

- Тухайн ашигт малтмалын хөрөнгийн техникийн тодорхойлолт, үнэлгээний хугацаан дахь төлөв байдал
- Таамаглал, эрсдлүүд, хязгаарлалтууд
- Ашигласан үнэлгээний хандлагууд, арга аргачлалууд, тооцоолсон үнэ цэнэ аргачлал тус бүрээр
- Үнэ цэнийн талаар санал дүгнэлт
- 3 жилийн хугацаан дахь өмнөх үнэлгээний үнэ цэнийг мэдээлэх, Материалын ялгаатай бол тайлбарлах
- Мэдээллийн эх үүсвэр, баталгаажуулалт хийсэн эсэх
- Тухайн газарт очиж танилцасан байдал, цаг хугацааг мэдээлэх

ХАМГИЙН ДООД ХЭМЖЭЭНД БАЙХ ШААРДЛАГУУД (3)

- Холбогдох үндэсний код эсвэл стандартын одоогийн хувилбартай нийцсэн байх, хэрвээ код хэрэглээгүй бол тодорхой мэдээлэх
- Үнэлгээчин, Экспертийн мэргэшил, туршлага, тодорхойлолт, тайланд хариуцсан чиглэл тус бүрээр
- Үнэлгээчин, Экспертийн хараат болон хараат бус байдлын талаарх мэдээлэл
- Ашигт малтмалын хөрөнгийн хувьд хувийн ашиг сонирхол эсвэл болзошгүй ашиг сонирхлын талаар мэдээлэх, мөн үнэлгээчний чадвар, мэргэшсэн байдлын талаар мэдэгдэл хийх

НЭМЭЛТ ШААРДЛАГУУД

- Үйлчлүүлэгч байгуулагаас өгсөн заавар
- Техникийн тайлан бэлтгэх эсвэл үнэлгээний тайланд нэмэлтээр оруулж болно
- Өгөгдөл мэдээлэл хангамжийн нөхөн төлбөр

ТҮГЭЭМЭЛ ҮНЭЛГЭЭНИЙ АСУУДЛУУД

- Илүүд үзэж байгаа үнэ цэнэ, хэлбэлзэх хүрээ
- Үнэ цэнийн бүрэлдэхүүн хэсгүүдийн нэгтгэсэн дүн
- Компаний (эсвэл үнэт цаасны) үнэлгээтэй харилцан холбоо
- Нарийвчилсан “bottom-up” болон ерөнхий “top-down” үнэлгээний тохируулга