

Сангийн сайд, Хүнс, хөдөө аж ахуй,  
хөнгөн үйлдвэрийн сайдын хамтарсан  
20... оны ..... дугаар сарын .....-ний  
өдрийн ..... дугаар тушаалын  
нэгдүгээр хавсралт

## БАТАЛГААЖСАН ҮҮЛДЭР, ОМГИЙН БОЛОН ГОЙД АШИГ ШИМТ ҮРЖЛИЙН МАЛ, АМЬТНЫ ҮНЭЛГЭЭНИЙ ЖУРАМ

### Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1.Малын генетик нөөцийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.1-д заасан баталгаажсан үүлдэр, омгийн болон гойд ашиг шимт үржлийн мал, амьтны (цаашид “Мал, амьтан” гэх)-ийн үнэлгээ хийхтэй холбоотой харилцааг зохицуулна.

1.2.Байгаль орчныг хамгаалах тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 2.4-т заасан Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт байнга буюу түр нутагшсан хөхтөн, шувуу, мөлхөгч, хоёр нутагтан, загас, хавч хэлбэртэн, шавж, зөөлөн биетэн, эгэл биетэн амьтны үнэлгээг Засгийн газрын тогтоолоор батлагдсан Амьтны экологи, эдийн засгийн үнэлгээг үндэслэн тодорхойлно.

1.3.Мал, амьтны үнэлгээ хийхэд Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль, Малын генетик нөөцийн тухай, Малын индексжүүлсэн даатгалын тухай хууль, Үнэлгээний олон улсын стандарт (цаашид “ҮОУС” гэх), бусад хууль, Засгийн газрын тогтоол, холбогдох журам, аргачлалыг баримтална.

1.4.Мал, амьтны үнэлгээг Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 5 дугаар зүйлд заасан үндэслэлээр үнэлгээчин, үнэлгээний хуулийн этгээд (цаашид “үнэлгээчин” гэх) хийнэ.

1.5.Мал, амьтны төрөл зүйлийг шинээр бий болгох судалгаа хөгжүүлэлтийн ажлын үр дүнд авсан оюуны өмчийг Сангийн сайд, Хууль зүй, дотоод хэргийн сайдын хамтарсан тушаалаар батлагдсан “Биет бус хөрөнгө болон оюуны өмчийн үнэлгээ хийх журам, аргачлал”-ыг баримтлан үнэлнэ.

### Хоёр. Хөрөнгийн үнэлгээнд тавигдах шаардлага

2.1.Үнэлгээчин нь үнэлгээ хийхдээ дараах шаардлагыг хангасан байна:

2.1.1.үнэлгээчний эрх, хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй байх;

2.1.2.бусад.

2.2.Үнэлгээчин нь Сангийн сайд, Хүнс, хөдөө аж ахуй, хөнгөн үйлдвэрийн сайдын хамтарсан тушаалын хоёрдугаар хавсралтаар батлагдсан “мал, амьтны үнэлгээ хийх аргачлал”-ыг баримтлан үнэлгээ хийнэ.

2.3.Үнэлгээчин нь хөрөнгийн үнэлгээ хийхдээ Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 13 дугаар зүйлд заасны дагуу үнэлгээний хараат бус байдлыг хангаж ажиллана.

2.4.Үнэлгээчин нь үнэлгээ хийхдээ мэргэжлийн байгууллагаас Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 23.1.4, 23.1.5 дахь заалтад заасан олон улсын хөрөнгийн үнэлгээний тайлагналын стандартын дагуу боловсруулан гаргасан гэрээт ажлын захидал, үнэлгээний шалгах хуудас зэрэг үлгэрчилсэн загвар, заавар, хэрэглээний тайлбар, зөвлөмжийг мөрдөнө.

2.5.Үнэлгээчин нь үнэлгээний зорилго, зориулалт, хэрэглэх үнэ цэнийн суурь, үнэлгээний өдөр, үнэлгээ хийх хугацаа, үнэлгээний үр дүнг хэрэглэх нөхцөл зэрэг ажлын цар хүрээг үйлчлүүлэгчид танилцуулан гэрээт ажлын захидлаар баталгаажуулна.

2.6.Үнэлгээчин нь үнэлгээний ажлын цар хүрээг гэрээт ажлын өмнө тодорхойлж, үйлчлүүлэгчид танилцуулна.

2.7.Үнэлгээчин нь үнэлгээ хийх бэлтгэл ажлын хүрээнд тухайн мал, амьтны мэдээллийг Малын генетик нөөцийн бүртгэлийн системийн мэдээлэлтэй тулган баталгаажуулж үнэлгээнд хэрэглэнэ.

2.8.Гэрээт ажлын захидал нь хөрөнгийн үнэлгээний ажлыг хийж гүйцэтгэхтэй холбогдуулан үнэлгээний ажлын үндсэн нөхцөлүүд, ажлын цар хүрээг тодорхойлоход шаардлагатай мэдээллийг харилцан тохиролцож, зөвшөөрснийг нотлох гэрээний адил хүчин төгөлдөр бичиг баримт байна.

#### Гурав.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан

3.1.Үнэлгээний тайланг Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 8.2-т заасан шаардлага, ҮОУС-д нийцүүлэн бэлтгэнэ.

3.2.Үнэлгээчин нь хөрөнгийн үнэлгээний тайланд мэргэжлийн байгууллагын тайлангийн мэдээллийн санд бүртгүүлсэн цахим дугаарыг хэрэглэнэ.

3.3.Үнэлгээчин нь үнэлгээний тайланг үйлчлүүлэгчид хүлээлгэн өгснөөс хойш ажлын 5 өдрийн дотор Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 12.1.8-д заасан мэдээллийг хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн санд оруулна.

3.4.Үнэлгээчин нь холбогдох хууль, дүрэм журмыг баримтлан үнэлгээ хийх явцад ҮОУС-д зааснаас өөр шаардлага тавигдан гажилт үүссэн тохиолдолд үнэлгээний тайланд тодруулга хийн, баримтжуулна.

#### Дөрөв.Үнэлгээний үйл ажиллагаанд тавих хяналт, шалгалт

4.1.Үнэлгээчин нь хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаандаа дотоод чанарын хяналтыг хэрэгжүүлнэ.

4.2.Үнэлгээчин нь хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд ашигласан орц мэдээлэл болох үйлчлүүлэгчээс хүлээн авсан мэдээлэл, цуглуулсан судалгаа, нотолгоо баримт мэдээллийг үнэлгээний тайлангийн хамт архивын нэгж болгон хадгална.

4.3.Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.2-т заасан нөхцөл, шаардлагыг зөрчсөн гэж үзвэл захиалагч, үйлчлүүлэгч болон зорилтот хэрэглэгч нь хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагад гомдол гарган шийдвэрлүүлнэ.

4.4.Үнэлгээний тайлантай холбоотой гомдлыг хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагын дэргэдэх мэргэжлийн зөвлөл, үнэлгээчний ёс зүйтэй холбоотой гомдлыг ёс зүйн зөвлөл хянан шийдвэрлэнэ.

\*\*\*

Сангийн сайд, Хүнс, хөдөө аж ахуй,  
хөнгөн үйлдвэрийн сайдын хамтарсан  
20... оны ..... дугаар сарын .....-ний  
өдрийн ..... дугаар тушаалын  
хоёрдугаар хавсралт

## БАТАЛГААЖСАН ҮҮЛДЭР, ОМГИЙН БОЛОН ГОЙД АШИГ ШИМТ ҮРЖЛИЙН МАЛ, АМЬТНЫ ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ АРГАЧЛАЛ

### Нэг.Нийтлэг үндэслэл

1.1.Иргэн, хуулийн этгээдийн баталгаажсан үүлдэр, омгийн болон гойд ашиг шимт үржлийн мал, амьтны (цаашид “Мал, амьтан” гэх) үнэлгээ хийхэд энэхүү аргачлалыг баримтална.

### Хоёр.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх ажлын үе шат

2.1.Үнэлгээчин нь үнэлгээ хийхдээ дараах үе шатыг баримтална:

2.1.1.үнэлгээний ажлын зорилго, зориулалтад нийцүүлэн үнэ цэнийн суурийг сонгож, ажлын цар хүрээг тодорхойлох;

2.1.2.үнэлгээний зүйлтэй танилцан үнэлгээний ажлын төлөвлөгөө, хуваарийг боловсруулах;

2.1.3.үйлчлүүлэгчтэй гэрээ байгуулж, гэрээт ажлын нөхцөлийг тохиролцож гэрээт ажлын захидлаар баталгаажуулах;

2.1.4.шаардлагатай мэдээллийн судалгаа хийж, мэдээллийн найдвартай, бодитой байдлыг нягтлан шинжилгээ хийх;

2.1.5.үнэлгээний тохиромжтой хандлага, аргуудыг сонгож, үнэ цэнийн тооцоолол хийх;

2.1.6.үнэлгээний үр дүнг нэгтгэн хөрөнгийн үнэлгээний тайлан бэлтгэж, үйлчлүүлэгчид хүргүүлэх.

2.3.Үнэлгээчин нь ҮОУС-ын дагуу дараах үнэ цэнийн сууриудаас үнэлгээний зорилгод тохирох суурийг сонгон хэрэглэнэ:

2.3.1.зах зээлийн үнэ цэнийн суурь;

2.3.2.бодит үнэ цэнийн суурь;

2.3.3.зах зээлийн түрээсийн төлбөрийн үнэ цэнийн суурь;

2.3.4.тэгш шударга үнэ цэнийн суурь;

2.3.5.хөрөнгө оруулалтын үнэ цэнийн суурь;

2.3.6.өргөжилтийн хэмнэлтийн үнэ цэнийн суурь;

2.3.7.устгалын үнэ цэнийн суурь;

2.3.8.бусад.

2.4.Үнэлгээчин нь дор дурдсан мэдээллийн судалгаа хийнэ:

2.4.1.гойд ашиг шимт мал шалгаруулах үзэсгэлэн дуудлага худалдааны үнийн мэдээлэл;

2.4.2.үүлдэр омгийн малыг үржүүлэх бүс, байршил тогтоосон журмаар тодорхойлсон бүсэд үржүүлсэн эсэх;

2.4.3.хувийн дугаар, гарвал, удам зүйн үнэлгээний мэдээлэл;  
2.4.4.малын бүртгэлийн мэдээллийн сангийн мэдээлэл;  
2.4.5.мал, амьтны ашиг шимийн үзүүлэлт, үнэлгээний мэдээлэл;  
2.4.6.мал эмнэлгийн урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээнд хамрагдсан эсэх;  
2.4.7.мал, амьтны зах зээлийн үнийн мэдээлэл;  
2.4.8.ашиг шимийн гарц болох хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүний зах зээлийн үнийн мэдээлэл;  
2.4.9.өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч байгууллагын удирдлага, хувь хүнтэй хийсэн уулзалт, ярилцлага, лавлагаагаар авсан дотоод мэдээлэл;  
2.4.10.мал, амьтны үүлдэр, омгийг тогтоосон стандарт, дүрэм, журам;  
2.4.11.бусад.

2.5.Үнэлгээчин нь дараах хүчин зүйлийг харгалзан үнэлгээ хийх аргыг сонгоно:

2.5.1.үнэлгээний зорилго;  
2.5.2.үнэлгээний гэрээт ажлын нөхцөл;  
2.5.3.үнэ цэнийн суурь;  
2.5.4.мэдээллийн найдвартай, бэлэн олдоцтой байдал;  
2.5.5.бусад.

2.6.Цуглуулсан мэдээллийн бодитой, найдвартай байдлыг үнэлж, дүгнэхийн тулд дараах шинжилгээнүүдийг хийвэл зохино:

2.6.1.макро эдийн засгийн, салбарын, зах зээлийн шинжилгээ;  
2.6.2.хөрөнгийн ашиглалтын байдал, өгөөжийн шинжилгээ;  
2.6.3.бусад.

Гурав.Үнэлгээ хийх хандлага, аргууд

3.1.Үнэлгээчин нь зах зээлийн, орлогын, өртгийн хандлагын тохиромжтой аргыг ашиглан мал, амьтны үнэ цэнийг тооцоолно.

3.2.Үнэлгээний гэрээт ажлын нөхцөл, үнэлгээний зорилго, орц мэдээллийн найдвартай, бэлэн олдоцтой байдал, үнэлгээний хандлагыг хэрэглэх нөхцөлийг харгалзан хэд хэдэн аргыг сонгон хэрэглэсэн бол аргуудын үр дүнг шинжлэн тохируулж, үнэ цэнийн эцсийн дүгнэлтийг гаргана.

Дөрөв.Зах зээлийн хандлага

4.1.Зах зээлийн хандлагыг үнэлж байгаа мал, амьтныг жишиж болох ижил, төстэй мал, амьтны арилжааны үнийн мэдээлэл бэлэн олдоцтой байгаа тохиолдолд хэрэглэнэ.

4.2.Зах зээлийн хандлагаар мал, амьтныг үнэлэхдээ шууд жиших арга, харьцуулан жиших аргын аль тохиромжтойг сонгоно:

4.2.1.*шууд жиших арга (Direct match)*. Энэ аргаар үнэлж буй мал, амьтантай үүлдэр, омог, нас, хүйс ижил, биеийн хэмжээ, жин, ашиг шимийн гарц нь төстэй мал, амьтны зах зээлийн үнэд ялгаатай байдлыг тохируулан үнэлдэг;

4.2.2.*харьцуулан жиших арга (Comparable match)*. Энэ аргаар үнэлж буй мал, амьтантай төрөл, ашиг шимийн үндсэн чиглэл нь ижил, үүлдэр, омог, нас, биет

хэмжээ, жин, ашиг шимийн гарц нь төстэй мал, амьтны зах зээлийн үнэд ялгаатай байдлыг тохируулан үнэлдэг;

4.3.Зах зээлийн хандлагаар үнэлгээ хийхдээ дараах үе шатыг баримтална:

4.3.1.харьцуулалт хийх үзүүлэлт (тоо толгой, нас, хүйс)-ийг тодорхойлох;

4.3.2.тохиромжтой жиших нэгж (үүлдэр, омог, ашиг шимийн үндсэн чиглэл, ашиг шимийн гарц г.м)-ийг тодорхойлох;

4.3.3.үнэлгээний өдрөөс өмнө, ойрхон хийгдсэн арилжааны жишиж болохуйц зах зээлийн мэдээллийг цуглуулах;

4.3.4.жишиж буй болон үнэлж буй мал, амьтны хоорондох ижил төстэй ба ялгаатай талуудын зэрэгцүүлсэн шинжилгээ хийх;

4.3.5.зэрэгцүүлсэн шинжилгээг үндэслэн тохируулга хийж арилжааны тохируулга хийгдсэн мал, амьтны жиших үнийг тодорхойлох;

4.3.6.тохируулга хийгдсэн жишиг үнийг ач холбогдлын хувийн жингээр жинлэн үнэлж буй мал, амьтны үнэ цэнийг тодорхойлно.

4.4.Ижил, төстэй ба ялгаатай талуудын тохируулгыг хийхдээ дараах хүчин зүйлсийг харгалзана:

4.4.1.арилжааны нөхцөл;

4.4.2.санхүүжилтийн нөхцөл;

4.4.3.хэлцлийн нөхцөл;

4.4.4.удам зүй, гарал үүсэл;

4.4.5.байршил;

4.4.6.биет байдал (нас, хүйс, амьдын жин, биеийн хэмжээ, ашиг шимийн гарц, гм);

4.4.7.арилжаа хийгдсэн цаг хугацаа, үнэ;

4.4.8.бусад.

4.5.Тохируулга хийгдсэн жишиг үнийг жинлэх ач холбогдлын хувийн жинг дор дурдсан дарааллаар тодорхойлно:

4.5.1.тохируулга хийж байгаа үзүүлэлт нь үнэлж буй ба жишиж буй хөрөнгийн хувьд ижил бол 1 гэсэн тохируулгын итгэлцүүр өгөх;

4.5.2.жиших хөрөнгө тус бүрийн хувьд тохируулга хийж дууссаны дараа 1 гэсэн тохируулгын итгэлцүүрийн тоог гаргах;

4.5.3.итгэлцүүрийн нийлбэр дүнг гаргах;

4.5.4.жиших хөрөнгө тус бүрийн итгэлцүүрийн тоог итгэлцүүрийн нийлбэр дүнд харьцуулан ач холбогдлын хувийн жинг тодорхойлно.

~~4.6.Мал, амьтны удам зүй, гарвал үүсэл, ашиглалтын байдлын талаар зах зээлийн нотолгоо мэдээлэл байхгүй тохиолдолд өртгийн, орлогын хандлагыг хэрэглэнэ.~~

4.6.Зах зээлийн хандлагыг үнэлгээнд ашиглаагүй ч зах зээлийн орц мэдээллийг бусад хандлага, аргуудад ашиглаж болно.

Зах зээлийн хандлагын харьцуулан жиших аргаар мал, амьтны үнэлгээ хийх үлгэрчилсэн загвар хүснэгт

| №                            | Үзүүлэлт                                         | Тооцоолол     | Харьцуулах хөрөнгө |    |    |
|------------------------------|--------------------------------------------------|---------------|--------------------|----|----|
|                              |                                                  |               | №1                 | №2 | №3 |
| 1                            | Худалдсан он, сар                                |               |                    |    |    |
| 2                            | Санал болгосон үнэ, мян.төг                      | $A$           |                    |    |    |
| 3. Ажил гүйцээний тохируулга | 1 Хөрөнгийн шилжүүлэх эрхийн тохируулга          | $TA1$         |                    |    |    |
|                              | Тохируулга хийгдсэн дүн                          | $B=A\pm TA1$  |                    |    |    |
|                              | 2 Санхүүжилтийн нөхцөлийн тохируулга             | $TA2$         |                    |    |    |
|                              | Тохируулга хийгдсэн дүн                          | $B=B\pm TA2$  |                    |    |    |
|                              | 3 Борлуулалт, хэлцлийн нөхцөлийн тохируулга      | $TA3$         |                    |    |    |
|                              | Тохируулга хийгдсэн дүн                          | $B=B\pm TA3$  |                    |    |    |
|                              | 4 Худалдан авсны дараа гарах зардлын тохируулга  | $TA4$         |                    |    |    |
| 5. Хөрөнгийн тохируулга      | Тохируулга хийгдсэн дүн                          | $B=B\pm TA4$  |                    |    |    |
|                              | 5 Зах зээлийн нөхцөл байдлын тохируулга          | $TA5$         |                    |    |    |
|                              | Арилжааны тохируулга хийгдсэн жиших үнэ, мян.төг | $B=B\pm TA5$  |                    |    |    |
|                              | 1 Байрилын тохируулга                            | $T1$          |                    |    |    |
|                              | Тайлбар                                          |               |                    |    |    |
|                              | 2 Биет байдлын тохируулга                        | $T2$          |                    |    |    |
|                              | Тайлбар                                          |               |                    |    |    |
| 6                            | Эдийн засгийн шинж чанарын тохируулга            | $T3$          |                    |    |    |
|                              | Тайлбар                                          |               |                    |    |    |
|                              | 4 Эрх зүйн шинж чанарын тохируулга               | $T4$          |                    |    |    |
|                              | Тайлбар                                          |               |                    |    |    |
|                              | Бусад тохируулга                                 | $T5$          |                    |    |    |
|                              | Тайлбар                                          |               |                    |    |    |
|                              | Хөрөнгийн тохируулгын хэмжээ                     | $Tj=\prod Ti$ |                    |    |    |
| 7                            | Тохируулга хийгдсэн нэгжийн жиших үнэ, мян.төг   | $Ej=Dj*Tj$    |                    |    |    |
| 8. Жинлэл                    | 1 Ач холбогдлын коэффициент                      | $\sum Wj=1$   |                    |    |    |
|                              | 2 Жинлэсэн дүн, мян.төг                          | $Fj=Ej*Wj$    |                    |    |    |
| 9                            | Үнэлж буй мал, амьтны үнэ, мян.төг               | $p=\sum Fj$   |                    |    |    |

## Тав.Орлогын хандлага

### 5.1.Орлогын хандлагыг дараах тохиолдолд хэрэглэнэ:

5.1.1.мал, амьтны ашиг, шим болон үржил, хээлтүүлгийн үйл ажиллагаанаас орлого, мөнгөн гүйлгээг олдог байх;

5.1.2.мал, амьтны бий болгох мөнгөн гүйлгээг үндэслэлтэй тооцох боломжтой байх, уг мөнгөн гүйлгээ нь биет бус хөрөнгө, гудвилл, бусад хамтдаа ашиглагддаг хөрөнгө (эрчимжсэн фермийн бусад)-тэй хамааралгүй тодорхойлох боломжтой байх.

5.2.Орлогын хандлагаар мал, амьтныг үнэлэхдээ хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний аргыг хэрэглэнэ.

5.3.Хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний аргаар мал, амьтны үнэ цэнийг тооцоход ашиглах мөнгөн гүйлгээ нь бизнесийн үйл ажиллагааны бус зөвхөн тухайн мал, амьтныг бий болгох мөнгөн гүйлгээ байна. Мөнгөн гүйлгээнд хүүгийн орлого, хүүгийн зардал, даатгалын төлбөр, биет бус хөрөнгө болон ажлын капиталын өөрчлөлтийг тооцохгүй.

5.4.Хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний аргаар үнэлгээ хийхдээ дараах үе шатыг баримтална:

5.4.1.үнэлгээний зорилго, мал, амьтны шинж чанараас хамаарч мөнгөн гүйлгээний төрлийг сонгох;

5.4.2.мал, амьтны ирээдүйн ашиглалттай холбоотой мөнгөн гүйлгээний төсөөлөл хийх хугацаа, үечлэлийг тодорхойлох;

5.4.3.хугацааны үе тутамд цэвэр (олох мөнгөн гүйлгээнээс зарцуулах мөнгөн гүйлгээг хасаж) мөнгөн гүйлгээний дүнг тооцоолох;

5.4.4.төсөөлсөн хугацааны эцэст үлдэх (терминал) үнэ цэнийг тооцоолох;

5.4.5.хорогдуулгын хувийг тооцоолох;

5.4.6.үе тутмын цэвэр мөнгөн гүйлгээ болон үлдэх үнэ цэнийн өнөөгийн үнэ цэнийн нийлбэрээр үнэлж буй мал, амьтны үнэ цэнийг тооцоолох.

5.5.Мөнгөн гүйлгээний төсөөллийг хийхдээ орлого ба үйл ажиллагааны зардлын мэдээллийг анхдагч мэдээллийн эх үүсвэр (эрх бүхий байгууллага, мал аж ахуй эрхлэгч, өмчлөгч, эзэмшигч, мал зүйч) ба хоёрдогч мэдээллийн эх үүсвэр (нийтэд зарласан мэдээллүүд)-ээс цуглуулна.

5.6.Мөнгөн гүйлгээний орлогын төсөөлөлд дор дурдсан орлогыг хамруулна:

5.6.1.мал, амьтны төсөөлж буй ашиглалтаас хүлээн авсан хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүнээс хүлээгдэж буй орлого;

5.6.2.хууль, дүрэм журмын зохицуулалттай холбоотой татаас, хөнгөлөлт, урамшууллын орлого;

5.6.3.мал, амьтны түрээсийн орлого.

5.7.Мөнгөн гүйлгээний зардлын төсөөлөлд дор дурдсан зардлыг хамруулна:

5.7.1.үржил, хээлтүүлгийн зардал;

5.7.2.тэжээл, маллагааны зардал;

5.7.3.эмчилгээ, вакцинжуулалтын зардал;

5.7.4.эрх бүхий байгууллагад төлөх төлбөр, хураамж, шимтгэл;

5.7.5.мал, амьтны даатгалын зардал;

5.7.6.патент, лиценз, эзэмших эрхийн төлбөр;

5.7.7.шаардлагатай барилга, байгууламж, бусад хөрөнгийн түрээсийн төлбөр (шаардлагатай бол);

5.7.8.удирдлагын зардал (шаардлагатай бол).

5.8.Мөнгөн гүйлгээний төсөөлөлд татвар, өр зээл, элэгдлийн зардлыг тооцохгүй.

5.9.Энэ аргачлалын 5.4.5-д заасан хорогдуулах хувийг капитал хөрөнгийн үнэ тогтоох загвар арга (CAPM), капиталын жинлэсэн дундаж өртгийн загвар арга (WACC), нийлбэрийн аргын аль оновчтойг сонгон тодорхойлно.

Орлогын хандлагын хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний аргаар үржлийн зориулалттай эцэг малын үнэлгээ хийх үлгэрчилсэн загвар хүснэгт

| № | Үзүүлэлт | Тооцоолол | Төсөөллийн жилүүд |
|---|----------|-----------|-------------------|
|---|----------|-----------|-------------------|



|    |                                                              |                                                                                       | (хээлтүүлэх хугацаа, жилээр) |   |   |             |     |
|----|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---|---|-------------|-----|
|    |                                                              |                                                                                       | 1                            | 2 | 3 | ·<br>·<br>· | г.м |
| 1  | Хээлтэгчийн тоо                                              | X                                                                                     |                              |   |   |             |     |
| 2  | Төл хүлээн авалтын хувь                                      | Ta                                                                                    |                              |   |   |             |     |
| 3  | Төлийн хүлээгдэж буй тоо                                     | T=X*Ta                                                                                |                              |   |   |             |     |
| 4  | Төлийн хүлээгдэж буй жин (кг)                                | Жт                                                                                    |                              |   |   |             |     |
| 5  | Төлийн хүлээгдэж буй борлуулалтын үнэ, төг.кг                | Yт                                                                                    |                              |   |   |             |     |
| 6  | Хээлтүүлэгчид төлөөс хуримтлагдах үнэ цэний хувь             | Xт                                                                                    |                              |   |   |             |     |
| 7  | Төлийн зүй бус хорогдлын хувь                                | Эх                                                                                    |                              |   |   |             |     |
| 8  | Ашиглалтын бусад орлого*, мян.төг                            | Ei                                                                                    |                              |   |   |             |     |
| 9  | Бодит орлого, мян.төг                                        | БО=T*Жт*Yт*Xт+Ei                                                                      |                              |   |   |             |     |
| 10 | Хөрөнгийн ашиглалтын зардлууд, мян.төг:                      |                                                                                       |                              |   |   |             |     |
|    | 10.1                                                         | үржил, хээлтүүлгийн зардал                                                            |                              |   |   |             |     |
|    | 10.2                                                         | тэжээл, маллагааны зардал                                                             |                              |   |   |             |     |
|    | 10.3                                                         | эмчилгээ, вакцинжуулалтын зардал                                                      |                              |   |   |             |     |
|    | 10.4                                                         | эрх бүхий байгууллагад төлөх төлбөр, хураамж, шимтгэл                                 |                              |   |   |             |     |
|    | 10.5                                                         | мал, амьтны даатгалын зардал                                                          |                              |   |   |             |     |
|    | 10.6                                                         | патент, лиценз, эзэмших эрхийн төлбөр                                                 |                              |   |   |             |     |
|    | 10.7                                                         | шаардлагатай барилга, байгууламж, бусад хөрөнгийн түрээсийн төлбөр (шаардлагатай бол) |                              |   |   |             |     |
|    | 10.8                                                         | удирдлагын зардал (шаардлагатай бол)                                                  |                              |   |   |             |     |
| 11 | Татварын өмнөх ашиг, мян.төг                                 | TӨA <sub>i</sub> =БО <sub>i</sub> -HЗ <sub>i</sub>                                    |                              |   |   |             |     |
| 12 | Орлогын татвар, мян.төг                                      | T <sub>i</sub> =TӨA <sub>i</sub> *10%                                                 |                              |   |   |             |     |
| 13 | Цэвэр мөнгөн урсгал, мян.төг                                 | ЦМУ= TӨA <sub>i</sub> -T <sub>i</sub>                                                 |                              |   |   |             |     |
| 14 | Амьдын жин (кг)                                              | W                                                                                     |                              |   |   |             |     |
| 15 | Үлдэх үнэ цэнэ ( Ашиглалтын эцэст борлуулалтын үнэ), мян.төг | TV                                                                                    | -                            | - | - | -           |     |
| 16 | Элэгдлийн зардал, мян.төг                                    |                                                                                       |                              |   |   |             |     |
| 17 | Хорогдуулах хувь*                                            | R <sub>i</sub>                                                                        |                              |   |   |             |     |
| 18 | Өнөөгийн үнэ цэнийн коэффициент                              | K <sub>i</sub> =1/(1+ R <sub>i</sub> ) <sup>i</sup>                                   |                              |   |   |             |     |
| 19 | Цэвэр мөнгөн урсгалын өнөөгийн үнэ цэнэ                      | PV <sub>i</sub> =ЦМУ <sub>i</sub> * K <sub>i</sub>                                    |                              |   |   |             |     |
| 21 | Үнэлж буй мал, амьтны үнэ цэнэ, мян.төг                      | $P_z = \sum_{i=1}^n PV_i + TV$                                                        |                              |   |   |             |     |

**Орлогын хандлагын хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний аргаар  
сүүний чиглэлийн эх малын үнэлгээ хийх үлгэрчилсэн загвар хүснэгт**

| № | Үзүүлэлт | Тооцоолол | Төсөөллийн жилүүд<br>(төллөх хугацаа, жилээр) |   |   |             |     |
|---|----------|-----------|-----------------------------------------------|---|---|-------------|-----|
|   |          |           | 1                                             | 2 | 3 | ·<br>·<br>· | г.м |



6.2.3.үнэлж буй мал, амьтны үнэ цэнийг орлуулалтын өртгөөс эдийн засгийн хоцрогдлыг хасах замаар тодорхойлно.

6.3.Мал, амьтны үнэлгээнд орлуулалтын өртгийг тооцохдоо дараах аргуудаас аль тохиромжтойг сонгон хэрэглэнэ:

6.3.1.үйлдвэрлэлийн өртгийн *арга (Cost of production)*. Энэ аргаар мал, амьтныг олж авах өртөг болон ашиглалтын тодорхой үе (үнэлгээний өдөр) хүртэлх үйлдвэрлэлийн бүх зардлын нийлбэрээр орлуулалтын өртгийг тодорхойлдог;

6.3.2.*түүхэн өртгийг арга (Historical cost)*. Энэ аргаар мал, амьтныг олж бэлтгэхэд төлсөн бодит өртгөөр орлуулалтын өртгийг тодорхойлдог;

6.3.3.орлуулах өртгийн *арга (Replacement cost)*. Энэ аргаар ижил ашигт шимт мал, амьтныг олж бэлтгэх үнэлгээний өдрийн өртгөөр орлуулалтын өртгийг тодорхойлдог.

6.4.Үйлдвэрлэлийн өртгийн аргыг мал, амьтны худалдан авалтаас хойш ашиг шим, ашиг шимийн гарцыг нэмэгдүүлж, үнэ цэнийг нэмэгдүүлэх зардал гаргасан тохиолдолд хэрэглэх ба үйлдвэрлэлийн өртөгт дор дурдсан зардлуудыг оруулж тооцоолно:

6.4.1.шууд зардал

- 1) мал, амьтныг худалдан авах үнэ;
- 2) тэжээл, маллагааны зардал
- 3) эмчилгээ, вакцины зардал;
- 4) хээлтүүлэг, үржлийн зардал
- 5) тээврийн зардал;
- 6) гаалийн болон нэмэгдсэн өртгийн татвар;
- 7) бусад зардал.

6.4.2.шууд бус зардал

- 1) хяналт, шинжилгээний төлбөр;
- 2) удирдлагын зардал;
- 3) даатгалын зардал;
- 4) лиценз, тусгай зөвшөөрлийн зардал;
- 5) санхүүгийн зардал;
- 6) бусад зардал.

6.5.Түүхэн өртгийн аргыг үнэлж буй мал, амьтныг саяхан худалдан авсан, эсхүл худалдан авалтаас хойш зах зээлийн төлөв байдал болон мал, амьтны ашиглалт, ашиг шимт байдалд мэдэгдэхүйц өөрчлөлт гараагүй үед хэрэглэнэ.

6.6.Орлуулалтын өртгийн аргыг мал, амьтны худалдан авалтаас хойш ашиглалт, үр ашигт болон зах зээлийн төлөв байдалд мэдэгдэхүйц өөрчлөлт орсон, эсхүл түүхэн өртөг нь одоогийн орлуулалтын өртгийг илэрхийлж чадахгүй үед хэрэглэнэ. Орлуулалтын өртгийг тооцохдоо дараах зүйлсийг харгалзана:

6.6.1.худалдаж авсан эсхүл өсгөн үржүүлэхэд зайлшгүй гарах бүх зардлууд орсон эсэх, эдгээр зардлууд нь мал, амьтны үнэ цэнэд нөлөө үзүүлэх эсэхийг анхаарч үзнэ;

6.6.2.нээлттэй зах зээлийн оролцогчдод хамаарахгүй аливаа зардал, хөнгөлөлт, үнийн хямдруулалтыг тооцохгүй.

6.7.Энэ аргачлалын 6.2.2-т заасан эдийн засгийн хоцрогдлыг дараах үзүүлэлтийг харгалзан тодорхойлно:

6.7.1.салбарын зах зээл уналт;

6.7.2.ашиг шимийн гарцын бууралт;

6.7.3.ашиг шимийн бүтээгдэхүүний эрэлт, үнэ ханшийн бууралт;

6.7.4.зах зээлийн өрсөлдөөн их байх;

6.7.5.эрх бүхий байгууллагаас тариф, квот мөрддөг байх;

6.7.6.тухайн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний зах зээлд хамааралтай хууль эрх зүй, даган мөрддөг стандартад өөрчлөлт орох.

6.8.Эдийн засгийн хоцрогдлыг тооцоолохдоо орц мэдээллийн хангалттай байдал, үнэлж буй хөрөнгийн онцлог байдлыг харгалзан ашиг шимийн түвшнийг сонгохдоо дараах зүйлийг анхааралдаа авсан байна:

6.8.1.махны чиглэлийн мал, амьтны хувьд махан ашиг шимийг тодорхойлох үзүүлэлтүүд;

6.8.2.сүүний чиглэлийн мал, амьтны хувьд сүүн ашиг шимийг тодорхойлох үзүүлэлтүүд;

6.8.3.үржлийн чиглэлийн мал, амьтны ашиг шимийн суурь үзүүлэлт нь төл хүлээн авалт;

6.8.4.ноос, ноолуурын чиглэлийн мал, амьтны ашиг шимийн суурь үзүүлэлт нь ноос, ноолуурын гарц;

6.8.5.хосолмол болон бусад ашиг шимийн суурь үзүүлэлтийг үнэлгээний зориулалтаас хамаарч оновчтой сонгон хэрэглэнэ.

6.9.Эдийн засгийн хоцрогдлыг дараах томъёогоор тодорхойлно:

$$\text{Эдийн засгийн хоцрогдлын хувь} = \left[ 1 - \frac{\text{Үнэлгээний үеийн ашиг шимийн түвшин}}{\text{Ашиг шимийн үнэлэгдсэн түвшин}} \right]$$

Өртгийн хандлагын орлуулалтын өртгийн аргаар мал, амьтны үнэлгээ хийх үлгэрчилсэн загвар хүснэгт

| №   | Үзүүлэлт                                      | Тооцоолол      | Үнэлж буй объект |
|-----|-----------------------------------------------|----------------|------------------|
|     | Мал амьтны төрөл                              |                |                  |
|     | Үүлдэр, угсаа, омог                           |                |                  |
| 1   | Бүртгэлийн дугаар                             | А              |                  |
| 2   | Нас                                           | Б              |                  |
| 3   | Хүйс                                          | В              |                  |
| 4   | Зүс                                           | Г              |                  |
| 5   | Худалдан авсан (худалдан авах) өртөг, мян.төг | Д              |                  |
| 6   | Тохируулга                                    |                |                  |
| 6.1 | Үнийн өсөлтийн                                | И <sub>1</sub> |                  |
| 6.2 | Биет байдал                                   | И <sub>2</sub> |                  |
| 6.3 | Удамшил, генетик                              | И <sub>3</sub> |                  |

|     |                                                |                                                                      |  |
|-----|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--|
| 6.4 | Үр шимийн чанар                                | И <sub>4</sub>                                                       |  |
| 6.5 | Бусад хүчин зүйлс                              | И <sub>5</sub>                                                       |  |
| 7   | Тохируулагдсан орлуулалтын нэгж өртөг, мян.төг | $\text{Нэгж Өртөг} = \Gamma * \prod_{i=1}^n \text{И}_i$              |  |
| 7   | Бүрэн орлуулалтын өртөг, мян.төг               | БОО=Д х Нэгж Өртөг                                                   |  |
| 8   | Үнэлгээний үеийн ашиг шимийн үзүүлэлт          | Е <sub>үнэлэгдэх үе</sub>                                            |  |
| 9   | Ашиг шимийн үнэлгэгдсэн түвшин                 | Е <sub>тогтоосон</sub>                                               |  |
| 10  | Эдийн засгийн хоцрогдлын хувь                  | $\text{Э}_{\text{хувь}} = 1 - \text{Е}_\text{ү} / \text{Е}_\text{т}$ |  |
| 11  | Эдийн засгийн хоцрогдол, мян.төг               | $\text{Э}_{\text{дүн}} = \text{БОО} * \text{Э}_{\text{хувь}}$        |  |
| 12  | Үнэлж буй мал, амьтны үнэ цэнэ, мян.төг        | $\text{Р}_3 = \text{БОО} - \text{Э}_{\text{дүн}}$                    |  |

### Долоо.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан

7.1.Үнэлгээчин нь хөрөнгийн үнэлгээ хийсэн аргын сонголт, үнэлгээний үр дүнг эцэслэхэд хэрэглэсэн жинлэлт, үнэлгээний тооцоололд хэрэглэсэн гол хүчин зүйлүүдийн тодорхойлолт, тайлбар, судалгаа шинжилгээний дүгнэлт, үнэлгээний тооцооллын үндэслэлийг үнэлгээний тайланд тодорхой тусган тайлбарласан байна.

7.2.Үнэлгээний тайланд үнэлгээний үр дүнг хэрэглэх ба хязгаарлах нөхцөл, гажилт, хэрэглэсэн төсөөлөл нь нотлогдохуйц, үндэслэлтэй байна.

7.3.Салбарын мэргэжилтэн, **мал зүйчийг** үнэлгээний ажилд татан оролцуулсан тохиолдолд гаргасан дүгнэлт, тодорхойлолт, мэдээллийг нь тайланд хавсаргана.

\* \* \*