

САНГИЙН САЙДЫН ТУШААЛ

2024 оны ... дугаар
сарын ... -ний өдөр

Дугаар

Улаанбаатар
хот

Журам батлах тухай

Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.2.5 дахь заалтыг үндэслэн ТУШААХ нь:

1. “Хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ хийх журам”-ыг нэгдүгээр хавсралтаар, “Хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ хийх аргачлал”-ыг хоёрдугаар хавсралт ёсоор тус тус баталсугай.

2. Энэхүү тушаалын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Сангийн яамны Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын газар /Б.Болормаа/-т даалгасугай.

САНГИЙН САЙД

ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ ЖУРАМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1.Иргэн, хуулийн этгээдийн хөдлөх эд хөрөнгийн үнэ цэнийг тодорхойлохтой холбоотой харилцааг энэ журмаар зохицуулна.

1.2.Хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ хийхдээ Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль, Үнэлгээний олон улсын стандарт (цаашид “ҮОУС” гэх), бусад холбогдох хууль, журам, аргачлалыг баримтална.

1.3.Үнэлгээг Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 5 дугаар зүйлд заасан үндэслэлээр үнэлгээчин, үнэлгээний хуулийн этгээд (цаашид “үнэлгээчин” гэх) хийнэ.

1.4.Үнэлгээг Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1-д заасан зарчмыг баримтлан хийнэ.

Хоёр. Хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээний хамрах хүрээ, тавигдах шаардлага

2.1.Хөдлөх эд хөрөнгө (цаашид “Хөдлөх хөрөнгө” гэх)-ийн үнэлгээнд дор дурдсан хөрөнгийг хамруулна:

2.1.1.машин, тоног төхөөрөмж;

- 1) үйлдвэрлэлийн шугам;
- 2) суурилагдсан машин, тоног төхөөрөмж;
- 3) тоног төхөөрөмж, багаж хэрэгсэл;
- 4) тээврийн хэрэгсэл;
- 5) тавилга эд хогшил;
- 6) компьютер, бусад хэрэгсэл.

2.1.2.бараа материал;

- 1) түүхий эд материал, сэлбэг хэрэгсэл, хангамжийн зүйлс;
- 2) дуусаагүй үйлдвэрлэл;
- 3) бараа, бэлэн бүтээгдэхүүн.

2.2.Түүхийн дурсгалт зүйл, үнэт эдлэл, эрдэнэс, ховор эд зүйл, биологийн хөрөнгө, мал амьтны үнэлгээнд энэ журам хамаарахгүй.

2.3.Үнэлгээчин нь үнэлгээ хийхдээ тухайн хөрөнгийн онцлог байдлыг судалж, холбогдох хууль, тогтоомж, стандартад заасан бэлтгэл ажлыг хангасан байх бөгөөд дараах шаардлагыг хангасан байна:

2.3.1.үнэлгээчний эрх болон хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй байх;

2.3.2.тоног төхөөрөмж, багаж хэрэгсэл, тээврийн хэрэгсэл,тавилга эд хогшил, компьютер, бусад хэрэгсэл зэргээс бусад хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ хийхдээ хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагын (цаашид “мэргэжлийн байгууллага” гэх) мэргэшүүлэх сургалтад хамрагдаж, гэрчилгээ авсан байх;

2.3.3.Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль, холбогдох бусад хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хангасан байх.

2.4.Үнэлгээчин нь үнэлгээ хийхдээ мэргэжлийн байгууллагаас Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.1.4, 23.1.5-д 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 энэ тушаалын 2 дугаар хавсралтаар батлагдсан хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ хийх аргачлалыг баримтлан үнэлгээ хийнэ.

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

2.7.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.

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

Гурав. Үнэлгээний үйл ажиллагаанд тавих хяналт, шалгалт

3.1.Үнэлгээчин хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаандаа чанарын хяналтын дотоод горимыг хэрэгжүүлнэ.

3.2.Үнэлгээчин үнэлгээ хийхдээ Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.2-т заасан нөхцөл, шаардлагыг зөрчсөн гэж үзвэл захиалагч, үйлчлүүлэгч болон гуравдагч этгээд хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагад хандан гомдол гарган шийдвэрлүүлнэ.

3.3.Үнэлгээний хуулийн этгээдэд хийх чанарын хяналтын журмын дагуу Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагатай хамтран үнэлгээний үйл ажиллагаанд чанарын хяналтыг хэрэгжүүлж болно.

3.4. Үнэлгээний тайлантай холбоотой маргааныг хуульд заасан хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагын дэргэдэх мэргэжлийн зөвлөл, ёс зүйн хороо хянан шийдвэрлэнэ.

Дөрөв. Үнэлгээний тайлан гаргах

4.1. Үнэлгээний тайланг Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 8.2-т заасан шаардлага, Үнэлгээний олон улсын стандартад нийцүүлэн бэлтгэсэн байна.

4.2. Үнэлгээчин нь хөрөнгийн үнэлгээний тайланг бичгээр үйлдэнэ.

4.3. Үнэлгээг аргачлал, журмын дагуу хийж гүйцэтгэн хөрөнгийн үнэлгээний тайлан бичиж, гүйцэтгэсэн үнэлгээчин, үнэлгээний хуулийн этгээдийн хувьд гүйцэтгэх захирал, үнэлгээчин гарын үсэг зурж, тэмдэг даран баталгаажуулна.

4.4. Үнэлгээчин нь үнэлгээний тайланг мэргэжлийн байгууллагын мэдээллийн санд бүртгүүлэн цахим дугаар авч хэрэглэнэ.

4.5. Үнэлгээчин нь хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд ашигласан хандлага, арга, хүчин зүйлсийн тооцооллын үндэслэлийг үнэлгээний тайланд тодорхой тусган тайлбарласан байна.

4.6. Хөрөнгийн үнэлгээний тайлангаар тодорхойлсон үнэ цэнийг хэрэглэх, хязгаарлах нөхцөл, хийсэн төсөөлөл нь үндэслэлтэй байна.

4.7. Үнэлгээ хийх явцад холбогдох хууль, дүрэм журмаар ҮОУС-д зааснаас өөр шаардлага тавигдсан байвал:

4.7.1. ҮОУС-аас гажсан гажилт гэж үзэн үнэлгээний тайланд тодруулга хийн, баримтжуулна. Энэ тохиолдолд үнэлгээний тайланд “ҮОУС-ыг мөрдсөн”, эсхүл “ҮОУС-ын дагуу гүйцэтгэсэн” гэсэн үг, хэллэг хэрэглэж болно;

4.7.2. хэрэв ҮОУС-аас гажсан гажилт байхад үнэлгээний тайланд тодруулга хийгээгүй тохиолдолд “ҮОУС-ыг мөрдсөн”, эсхүл “ҮОУС-ын дагуу гүйцэтгэсэн” гэсэн үг, хэллэг хэрэглэхийг хориглоно.

ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ АРГАЧЛАЛ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1.Иргэн, хуулийн этгээдийн хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээг үнэлгээчин, үнэлгээний хуулийн этгээд хийхдээ энэ аргачлалыг баримтална.

1.2.Үнэлгээчин нь үнэлгээний зорилгод нийцүүлэн ҮОУС-ын дагуу дараах үнэ цэнийн сууриудаас сонгон хэрэглэнэ:

- 1.2.1.зах зээлийн үнэ цэнийн суурь;
- 1.2.2.бодит үнэ цэнийн суурь;
- 1.2.3.зах зээлийн түрээсийн төлбөрийн үнэ цэнийн суурь;
- 1.2.4.тэгш шударга үнэ цэнийн суурь;
- 1.2.5.хөрөнгө оруулалтын үнэ цэнийн суурь;
- 1.2.6.устгалын үнэ цэнийн суурь;
- 1.2.7.бусад.

Хоёр. Машин, тоног төхөөрөмжийн үнэлгээ хийх ажлын үе шат

2.1.Үнэлгээчин нь машин, тоног төхөөрөмжийн 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 төлөвлөгөөг боловсруулах;

2.1.3.үйлчлүүлэгчтэй үнэлгээ хийх гэрээ байгуулж, гэрээт ажлын захидлыг баталгаажуулах;

2.1.4.шаардлагатай мэдээллийг цуглуулж, судалгаа хийх;

2.1.5.үнэлгээний хандлага, аргуудаас сонгож, үнэлгээний өдрийн байдлаар тооцоолол хийх;

2.1.6.үнэлгээний үр дүнг нэгтгэн машин, тоног төхөөрөмжийн үнэлгээний тайлан бэлтгэж, үйлчлүүлэгчид хүргүүлнэ.

2.2.Үнэлгээчин нь дор дурдсан мэдээллийг цуглуулан судалгаа хийнэ:

2.2.1.хөрөнгийн макро түвшний мэдээлэл;

2.2.2.хөрөнгийн микро түвшний мэдээлэл;

2.2.3.зах зээлийн үнийн мэдээлэл;

2.2.4.гадаад болон дотоодын эрх бүхий байгууллага, эсхүл мэргэжлийн байгууллагаас гаргасан машин, тоног төхөөрөмжийн үнэ, өртөгтэй холбоотой индекс (улсын, салбарын, бүтээгдэхүүний, г.м);

2.2.5.өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч байгууллагын удирдлага, хувь хүнтэй хийсэн уулзалт, ярилцлага, лавлагаагаар авсан дотоод мэдээлэл;

2.2.6.газар дээрх үзлэгийн мэдээлэл;

2.2.7.машин, тоног төхөөрөмжийн ашиглалтад мөрддөг стандарт, дүрэм, журам;

2.2.8.бусад.

2.3.Хөрөнгийн макро түвшний мэдээлэлд дараах мэдээллийг авч үзнэ:

2.3.1.үнэлж байгаа хөрөнгийн загвар үйлдвэрлэсэн он, тогтоосон ашиглалтын хугацаа;

2.3.2.үйлдвэрлэгч, түүний байршил;

2.3.3.үйлдвэрлэдэг үндсэн болон дайвар бүтээгдэхүүн, тэдгээрийн нэр төрөл;

2.3.4.үйлдвэрлэгчийн заасан хүчин чадлын үзүүлэлт (нэгж хугацаанд үйлдвэрлэх тоо хэмжээ, гарц гэх мэт);

2.3.5.загварын өөрчлөлт, шинэчлэлтийн байдал;

2.3.6.үр ашгийн болон технологийн хоцрогдолд ордог эсэх;

2.3.7.ашиглалтын нөхцөл (улирлын чанартай, жилийн турш, өдрийн цагаар, гэх мэт);

2.3.8.үйлдвэрлэгчээс тогтоосон урсгал болон их засвар, үйлчилгээний төлөвлөгөөт хугацаа, зардал;

2.3.9.хүрээлэн буй орчин, хөдөлмөрийн аюулгүй байдалд мөрддөг, хууль, дүрэм, стандарт;

2.3.10.бусад.

2.4.Хөрөнгийн микро түвшний мэдээлэлд дараах мэдээллийг авч үзнэ:

2.4.1.үйлдвэрлэгчийн нэр, загвар болон сериүдийн дугаар;

2.4.2.машин, тоног төхөөрөмжийн хүчин чадал;

2.4.3.биет хэмжээ (урт, өргөн, өндөр, жин, эзлэхүүн);

2.4.4.нажилт (хуанлийн, үр ашигт, биет ашиглалтын нас, эдийн засгийн нас, цаашид ашиглах хугацаа/үлдэх нас);

2.4.5.хугацаа (үйлдвэрлэсэн, худалдаж авсан, бүртгэлд авсан);

2.4.6.хийж гүйцэтгэсэн урсгал болон их засвар, үйлчилгээний огноо, зардлын дүн;

2.4.7.суурилуулалтын зардал, салгах, зөөвөрлөх зардал;

2.4.8.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.

Гурав. Машин, тоног төхөөрөмжийн үнэлгээ хийх хандлага, аргууд

3.1.Үнэлгээчин нь зах зээлийн, орлогын, өртгийн хандлагаас тохирох аргыг ашиглан машин, тоног төхөөрөмжийн үнэ цэнийг тооцоолно.

3.2.Машин, тоног төхөөрөмжийн 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, ач холбогдлын хувийн жингээр жинлэх замаар үнэ цэнийн эцсийн дүгнэлтийг гаргана.

№	Хандлага, аргын нэр	Тооцоолсон дүн (Pi), мян.төг	Ач холбогдлын хувийн жин (Wi)	Дүн, мян.төг $P=\sum(P_i*W_i)$
1	Арга 1			
2	Арга 2			
3	Арга 3			

3.3.Зах зээлийн хандлагыг тухайн машин, тоног төхөөрөмжийг жишиж болох ижил, төстэй хөрөнгийн арилжааны үнийн мэдээлэл бэлэн олдоцтой байгаа тохиолдолд хэрэглэнэ.

3.4.Зах зээлийн хандлагаар машин, тоног төхөөрөмжийг үнэлэхдээ шууд жиших арга, харьцуулан жиших арга, өртгийн хувийн жингийн аргуудаас аль тохиромжтойг сонгоно:

3.4.1.*шууд жиших арга (Direct match)*. Энэ аргаар машин, тоног төхөөрөмжтэй ижил, маш төстэй (үйлдвэрлэгч, загвар, хүчин чадал, биет хэмжээс, жингийн хувьд үнэлж байгаа хөрөнгөтэй ижил) хөрөнгийн зах зээлийн үнийн дүнд тохируулга хийж үнэлдэг;

3.4.2.*харьцуулан жиших арга (Comparable match)*. Энэ аргаар машин, тоног төхөөрөмжтэй төстэй (зориулалт ижил боловч үйлдвэрлэгч, загвар, бүтээмж, хүчин чадал, биет хэмжээс, жингийн хувьд ялгаатай) хөрөнгийн зах зээлийн үнийн дүнд тохируулга хийж үнэлдэг;

3.4.3.*өртгийн хувийн жингийн арга (Percent of cost)*. Энэ аргаар жишиж буй хуучин хөрөнгийн зах зээлийн үнэ ба уг хөрөнгийн шинээр зарагдаж буй үнийн харьцаа (үржүүлэгч)-г ашиглан үнэлдэг.

3.5.Өртгийн хувийн жингийн аргыг жишиж болох арилжааны үнийн мэдээлэл хангалттай, бэлэн олдоцтой байгаа тохиолдолд болон бусад аргаар тооцсон үнэ цэнийг шалгах зорилгоор хэрэглэнэ.

3.6.Зах зээлийн хандлагаар машин, тоног төхөөрөмжийг үнэлэхдээ дараах үе шатыг баримтална:

3.6.1.харьцуулалт хийх үзүүлэлтийг тодорхойлох;

3.6.2.тохиромжтой жиших нэгж (нэгж хүчин чадал, жин, эзлэхүүн, г.м)-ийг тодорхойлох. Хэрэв тодорхойлох боломжгүй бол жиших нэгжээр зах зээлийн үнийг сонгон авах;

3.6.3.жиших ижил, төстэй хөрөнгийн зах зээлийн арилжааны мэдээллийг цуглуулах;

3.6.4.жиших хөрөнгө ба үнэлж байгаа хөрөнгийн ижил төстэй, ялгаатай талуудын зэрэгцүүлсэн шинжилгээ хийх;

3.6.5.зэрэгцүүлсэн шинжилгээг үндэслэн ялгаатай байдлын тохируулгыг хийх;

3.6.6.жиших хөрөнгийн тохируулсан үнийн дүнг ач холбогдлын хувийн жингээр жинлэн машин, тоног төхөөрөмжийн үнэ цэнийг тодорхойлно.

3.7.Дараах хүчин зүйлсийг харгалзан ялгаатай байдлын тохируулгыг хийнэ:

3.7.1.хуанлийн, үр ашигт ашиглалтын нас;

- 3.7.2.ашиглалтын нөхцөл;
- 3.7.3.хүчин чадал, жин, багтаамж, биет хэмжээс;
- 3.7.4.нэмэлт тоноглол;
- 3.7.5.байршил;
- 3.7.6.хөрөнгийн тоо хэмжээ,
- 3.7.7.чанар байдал;
- 3.7.8.үйлдвэрлэгч, загвар;
- 3.7.9.үнэ, арилжаа хийгдсэн цаг хугацаа;
- 3.7.10.хэлцлийн нөхцөл;
- 3.7.11.бусад.

3.8.Ач холбогдлын хувийн жинг дор дурдсан дарааллаар тооцно:

- 3.8.1.тохируулга хийж байгаа үзүүлэлт нь үнэлж байгаа ба жишиж буй хөрөнгийн хувьд ижил бол 1 гэсэн тохируулгын итгэлцүүр өгөх;
- 3.8.2.жиших хөрөнгө тус бүрийн хувьд тохируулга хийж дууссаны дараа 1 гэсэн тохируулгын итгэлцүүрийн тоог гаргах;
- 3.8.3.итгэлцүүрийн нийлбэр дүнг гаргах;
- 3.8.4.жиших хөрөнгө тус бүрийн итгэлцүүрийн тоог итгэлцүүрийн нийлбэр дүнд харьцуулан ач холбогдлын хувийн жинг тодорхойлно.

3.9.Машин, тоног төхөөрөмжийн үнэлгээнд хийгдэх тохируулгын нийт хэмжээ нь хамгийн бага байхаар жиших хөрөнгийг сонгоно. Хэрэв тохируулгын нийт хэмжээ хэт их байвал жиших хөрөнгийг тохирох өөр хөрөнгөөр солино.

3.10.Тусгай зориулалтын шинжтэй машин, тоног төхөөрөмжүүдийн хувьд зах зээлийн нотолгоо, мэдээлэл байхгүй тохиолдолд өртгийн, орлогын хандлагыг хэрэглэнэ.

3.11.Зах зээлийн хандлагыг үнэлгээнд ашиглаагүй ч зах зээлийн орц мэдээллүүдийг бусад хандлага, аргуудад ашиглаж болно.

3.12.Өртгийн хандлагаар үнэлгээ хийх үед тухайн хөрөнгийг олж бэлтгэх өртгөөс илүү дүнг төлөхгүй гэсэн эдийн засгийн зарчмыг баримтлан үнэ цэнийг тодорхойлоход хэрэглэнэ.

3.13.Өртгийн хандлагыг дараах машин, тоног төхөөрөмжийн үнэлгээнд хэрэглэнэ:

- 3.13.1.тусгай зориулалтын машин, тоног төхөөрөмж;
- 3.13.2.зах зээлд арилжаалдаггүй, ховор тохиолддог машин, тоног төхөөрөмж;
- 3.13.3.идэвхтэй зах зээл байхгүй, ховор учир зах зээлийн хандлагыг хэрэглэх боломжгүй байгаа машин, тоног төхөөрөмж;
- 3.13.4.мөнгөн орлогыг бий болгодоггүй машин, тоног төхөөрөмж;
- 3.13.5.угсарч, суурилуулж байгаа үйлдвэрийн шугам.

3.14.Өртгийн хандлагаар машин, тоног төхөөрөмжийг үнэлэхдээ дараах үе шатыг баримтална:

- 3.14.1.үнэлж байгаа машин, тоног төхөөрөмжийн дахин үйлдвэрлэх өртөг болон орлуулах өртгийг тодорхойлох;
- 3.14.2.дахин үйлдвэрлэх өртөг ба орлуулах өртгийн аль бага дүнг сонгох;

3.14.3.машин тоног төхөөрөмжийн үр ашигт ашиглалтын нас, биет ашиглалтын нас, цаашид ашиглах хугацааг тодорхойлох;

3.14.4.дахин үйлдвэрлэх өртөг, эсхүл орлуулах өртгийг биет элэгдэл, үүрэг ажиллагааны хоцрогдол, эдийн засгийн хоцрогдлын үнэ цэнэд үзүүлэх нөлөөллөөр тохируулга хийнэ. Биет элэгдлийг шулуун шугамын арга, эсхүл илтгэгч функц (экспоненциаль) аргаар тооцоолох;

3.14.5.үлдэх үнэ цэнийг тооцоолно. Хэрэв машин, тоног төхөөрөмж нь ашиглалтын хугацааны эцэст тодорхой үнэ цэнэтэй байна гэж үзвэл уг тооцооллыг хийх;

3.14.6.машин, тоног төхөөрөмжийн үнэ цэнийг тодорхойлно.

3.15.Үнэлж байгаа машин, тоног төхөөрөмжийн үйлдвэрлэсэн, эсхүл худалдан авсан өртгийн одоогийн өртөг (current cost-дахин үйлдвэрлэх өртөг, эсхүл орлуулах өртөг)-ийг тооцоолоход дараах зүйлсийг анхаарч үзнэ:

3.15.1.үнэлж байгаа машин, тоног төхөөрөмж нь шинэ бол шинээр худалдан авах, эсхүл дахин үйлдвэрлэх өртгийг одоогийн өртгөөр хүлээн зөвшөөрч үнэлгээнд шууд ашиглаж болно. Энэ тохиолдолд үнэлгээчин уг өртөгт нэмэлт зардлууд тооцоогүй, загвар, харагдах байдалд хийсэн ямар нэг өөрчлөлт нь хөрөнгийн ашиглалт, үр ашигт нөлөө үзүүлэхгүй гэдгийг магадална;

3.15.2.үнэлж байгаа машин, тоног төхөөрөмж нь шинэ биш, ойрын хугацаанд худалдаж аваагүй бол уг өртөг нь одоогийн өртгийг илэрхийлж чадахгүй. Энэ тохиолдолд зах зээлийн үнэ, инфляц, дефляци болон бусад хүчин зүйлсийн өөрчлөлтийг тусгахын тулд үнэлгээний өдрөөр индексийн тохируулга хийнэ;

3.15.3.тухайн хөрөнгийг худалдан авсан, эсхүл үйлдвэрлэсэн өртөг нь зах зээлийн үнийг илэрхийлж чадах эсэхийг магадална;

3.15.4.аж ахуйн нэгжийн данс бүртгэл дэх хөрөнгийн өртөг нь худалдан авсан түүхэн өртөг биш байх, эсхүл хуучин хөрөнгө худалдан авсан эсэхийг анхаарч үзнэ. Жишээлбэл: Хөрөнгө дахин үнэлэгдсэн дүнгээр илэрхийлэгдсэн эсэх, капитал засвар өртөгт нэмэгдсэн эсэх, г.м;

3.15.5.худалдаж авсан, эсхүл үйлдвэрлэсэн өртөгт зайлшгүй гарах бүх зардлууд орсон эсэх, эдгээр зардлууд нь хөрөнгийн үнэ цэнэд нөлөө үзүүлэх эсэхийг анхаарч үзнэ;

3.15.6.зах зээл дээрх жирийн оролцогчдын хувьд худалдан авах үйлдвэрлэх өртөгт хамаарахгүй аливаа зардал, хөнгөлөлт, үнийн хямдруулалтыг хасаж дахин үйлдвэрлэх өртөг, эсхүл орлуулах өртгийг тооцоолно.

3.16.Машин, тоног төхөөрөмжийн үнэлгээнд одоогийн өртгийг тооцохдоо дараах аргуудаас аль тохиромжтойг сонгон хэрэглэнэ:

3.16.1.*нийлбэрийн арга (Detail method)*. Хөрөнгийн бүрэлдэхүүн хэсэг бүрийн шинээр бий болгох өртөг, зардлуудын нийлбэрээр дахин үйлдвэрлэх өртөг, эсхүл орлуулах өртгийг тооцоолдог.

3.16.2.*индексийн арга (Trending method)*. Хөрөнгийн түүхэн өртгийг индексээр үржүүлж дахин үйлдвэрлэх өртгийг тооцоолдог.

3.16.3.*өртөг-хүчин чадлын арга (Cost-to-Capacity method)*. Ялгаатай хүчин чадал бүхий хөрөнгийн орлуулалтын өртгийн дүнг ашиглан тооцоолдог.

3.16.4.*бусад инженерчлэлийн аргууд (Other engineering methods)*.

3.17.Нийлбэрийн аргаар тодорхойлох одоогийн өртөгт дор дурдсан зардлуудыг тооцоолно.

3.17.1. шууд зардал

- 1) машин, тоног төхөөрөмжийн үнэ;
- 2) суурилуулахтай холбоотой шууд материал;
- 3) суурилуулалтын зардал;
- 4) тээврийн зардал;
- 5) цахилгааны зардал;
- 6) бусад.

3.17.2. шууд бус зардал

- 1) инженер, мэргэжилтний төлбөр;
- 2) удирдлагын зардал;
- 3) даатгалын хураамжийн зардал;
- 4) лиценз, тусгай зөвшөөрлийн зардал;
- 5) харуул хамгаалалтын зардал;
- 6) санхүүгийн зардал;
- 7) бусад.

3.18. Өртөг-хүчин чадлын аргаар хүчин чадлын үзүүлэлт нь ижил, төстэй хөрөнгийн арилжааны үнийн мэдээллийг ашиглан орлуулалтын өртгийг дараах томъёогоор тооцоолно:

$$\left(\frac{C_2}{C_1}\right) = \left(\frac{Q_2}{Q_1}\right)^X \Rightarrow C_2 = C_1 * \left(\frac{Q_2}{Q_1}\right)^X$$

C₂ – үнэлж байгаа хөрөнгийн орлуулалтын өртөг

C₁ – харьцуулж буй шинэ хөрөнгийн өртөг

Q₂ – үнэлж байгаа хөрөнгийн хүчин чадал

Q₁ – харьцуулж буй шинэ хөрөнгийн хүчин чадал

X – өртөг-хүчин чадлын хүчин зүйлийн коэффициент

3.19. Өртгийн хандлагаар машин, тоног төхөөрөмжийн үнэ цэнийг тооцохдоо дахин үйлдвэрлэх өртөг, эсхүл орлуулах өртгөөс элэгдэл, хоцрогдлыг хасна.

3.20. Машин, тоног төхөөрөмжийг өртгийн хандлагаар үнэлэхдээ дараах гурван төрлийн элэгдэл, хоцрогдлыг хувиар илэрхийлж үнийн дүнгээр тооцоолно.

3.20.1. биет элэгдэл;

3.20.2. үүрэг ажиллагааны хоцрогдол;

3.20.3. эдийн засгийн/гадаад хүчин зүйлийн хоцрогдол.

3.21. Машин, тоног төхөөрөмжийн биет элэгдэлд хөрөнгийн гэмтэл, хуучрал, доройтол, насжилт зэрэг хүчин зүйлээс шалтгаалсан хөрөнгийн ашиглалт болон үнэ цэнэ бууралтыг авч үзнэ.

3.22. Үнэлгээчин нь машин, тоног төхөөрөмжийн элэгдлийг тооцоолохын өмнө хөрөнгийн одоогийн чанар, байдлыг тодорхойлох шаардлагатай бөгөөд үнэлгээний тайландаа тусгана. Хөрөнгийн чанар, байдлыг дараах ерөнхий ангиллаар тодорхойлно:

Үнэлгээ	Чанар, байдлын үнэлгээ	Элэгдлийн хувь
Шинэ (Ш)	өмнө нь огт ашиглаж байгаагүй хөрөнгө	0-5 хувь

Маш сайн (МС)	маш бага ашигласан, шинэ хөрөнгөтэй бараг ижил хөрөнгө	6-20 хувь
Сайн (С)	ойрын ирээдүйд үзлэг шалгалтаар томоохон үйлчилгээ, эсхүл засвар, өөрчлөлт хийх шаардлагагүйгээр зориулалтын дагуу ашиглах бүрэн боломжтой	21-40 хувь
Дунд (Д)	хэвийн түвшинд ажиллаж байгаа бөгөөд тэдгээрийг одоогоор өөрийн зориулалтын дагуу ашиглах боломжтой, эсхүл өөрчилж, засварлах шаардлагатай	41-60 хувь
Муу (М)	насжилт, ашиглалтаас шалтгаалж зориулалтын дагуу ашиглахад хүндрэлтэй ч ашиглаж байгаа бөгөөд засвар, үйлчилгээ, жижиг эд ангийг солих шаардлагатай	61-80 хувь
Маш муу (ММ)	чанар, байдлаас шалтгаалж зориулалтын дагуу бараг ашигладаггүй, томоохон эд ангиудыг солих, их засвар хийхгүйгээр зориулалтын дагуу, бүрэн чадлаар ашиглах, ажиллуулах боломжгүй болсон	81-90 хувь
Актлах (А)	бүхэлдээ, эсхүл нэг хэсэг нь үнэ цэнээ алдаж, ашиглалтаас хасахаар болсон	91-100 хувь
Хаягдал (Х)	хаягдал материалаас өөр үнэ цэнэгүй болсон, ашиглах ямар ч боломжгүй болсон	100 хувь

3.23. Үнэлгээчин өртгийн хандлагаар үнэлгээ хийхэд тухайн хөрөнгийн тооцоолсон биет элэгдлийн хувь ба үнэлгээний тайланд тодорхойлсон чанар, байдлын тодорхойлолт нь хоорондоо нийцсэн байна.

3.24. Өртгийн хандлагаар биет элэгдлийг тооцохдоо дараах дөрвөн аргаас тохиромжтойг сонгож хэрэглэнэ:

3.24.1. *ажиглалтын арга (Observation)*. Үнэлгээчин өөрийн дадлага, туршлагад үндэслэн ижил, төстэй шинэ, хуучин хөрөнгийг харьцуулсан судалгаанд үндэслэж, эсхүл мэргэжлийн хүний туслалцаатайгаар машин, тоног төхөөрөмжийг бүхэлд нь болон бүрэлдэхүүн хэсгүүдийн хувьд үнэлэлт өгч биет элэгдлийг хувиар илэрхийлнэ;

3.24.2. *ашиглалтын түвшний арга*. Машин, тоног төхөөрөмжийн үйлдвэрлэгчээс тогтоож өгсөн ашиглалтын үзүүлэлт (ашиглах жил, ажиллах машин цаг, явах километр, үйлдвэрлэх бүтээгдэхүүний тоо гэх мэт)-ийг үндэслэн биет элэгдлийг дараах томъёогоор тооцоолно:

$$\text{а. Ашиглалтын түвшиндээ байгаа: } K_{\text{элэгдэл}} = \frac{\text{Гүйцэтгэлээрх ашиглалт}}{\text{Нийт ашиглалт}} ;$$

,эсхүл

$$\text{б. Ашиглалтын түвшнийг сунгасан: } K_{\text{элэгдэл}} = \frac{\text{Гүйцэтгэлээрх ашиглалт}}{\text{Гүйцэтгэлээрх ашиглалт} + \text{Нэмэлт ашиглалт}}$$

3.24.3. *насжилтаар тооцох арга*. Машин, тоног төхөөрөмжийн биет элэгдэл нь түүний ашиглалтын хугацаа, ялангуяа үр ашигтай ашигт наснаас ихээхэн хамааралтай байдаг бөгөөд дараах томъёогоор тооцоолно:

$$\text{а. Ашиглалтын хугацаандаа байгаа: } K_{\text{элэгдэл}} = \frac{\text{Үр ашигт нас}}{\text{Ашиглалтын биет хугацаа}} ;$$

,эсхүл

$$\text{б. Ашиглалтын хугацааг сунгасан: } K_{\text{элэгдэл}} = \frac{\text{Үр ашигт нас}}{\text{Үр ашигт нас} + \text{Цаашид ашиглах биет хугацаа}}$$

3.24.4. *мөнгөн дүнгийн арга*. Машин, тоног төхөөрөмж нь томоохон засварын зардал шаардлагатай, зарим бүрэлдэхүүн хэсгүүд нь ашиглалтын хугацаа бага үлдсэн тохиолдолд биет элэгдлийн хувийг дараах томъёогоор тооцоолно:

$$K_{\text{элэгдэл}} = \frac{\text{Засагдах элэгдлийн зардал} + \text{Үл засагдах элэгдлийн зардал}}{\text{Дахин үйлдвэрлэх өртөг}}$$

3.25. Мөнгөн дүнгийн аргаар элэгдлийн хувийг тооцоолохдоо эхлээд засагдах элэгдлийн дүнг тодорхойлно. Үүний дараа дахин үйлдвэрлэх өртгийн дүнг үл засагдах элэгдлийн хувиар (3.24.1-3-д заасан аргачлалын аль нэгээр тодорхойлсон) үржүүлж үл засагдах элэгдлийн дүнг тооцоолно.

3.26. Машин, тоног төхөөрөмжийн үнэлгээнд дараах төрлийн ашиглалтын хугацааг ашиглана:

3.26.1. *хуанлийн нас (Chronological age)*. Машин, тоног төхөөрөмжийг зориулалтын дагуу ашиглалтад оруулснаас хойших хуанлийн хугацаа;

3.26.2. *ашиглалтын хэвийн хугацаа (Normal useful life)*. Шинэ хөрөнгийг ашиглалтаас хасах хүртэл ашиглагдаж болохоор тооцоолсон хугацаа. Ижил, төстэй хөрөнгүүдийн ашиглалтын хугацаанд хийсэн статистик судалгаанд үндэслэн ашиглалтын хэвийн хугацааг тодорхойлно. Ашиглалтын хэвийн хугацаа эдийн засгийн наснаас урт байж болно;

3.26.3. *үр ашигт нас (Effective age)*. Ижил, төстэй шинэ хөрөнгөтэй харьцуулахад хөрөнгийн тодорхойлж болох нас, өөрөөр хэлбэл хөрөнгийн одоогийн чанар, байдлаар илэрхийлэгдсэн нас юм. Үнэлгээчин үр ашигт насыг тооцоолохдоо машин, тоног төхөөрөмжийн одоогийн чанар, байдалд өмнө хийгдсэн их засвар, сэргээн босголт, үйлчилгээний нөлөөллийг авч үзнэ. Хэрэв их засварыг цаг тухайд нь хийж байсан бол үр ашигт нас нь хуанлийн наснаас бага байна. Элэгдлийн тооцоололд хуанлийн нас биш үр ашигт насыг ашиглана;

3.26.4. *цаашид ашиглах хугацаа (Remaining useful life)*. Хөрөнгийг ашиглалтаас хасах хүртэл бодитоор ашиглагдахаар хүлээгдэж байгаа үр ашигт насаар илэрхийлэгдсэн тооцоолсон хугацаа. Үнэлгээчин машин, тоног төхөөрөмжийн үнэлгээнд цаашид ашиглах хугацааг ашиглалтын хэвийн хугацаанаас үр ашигт насыг хасах, эсхүл жинлэсэн дундаж цаашид ашиглах хугацаа (бүрэлдэхүүн хэсгүүдийн цаашид ашиглах хугацааг өртөгт эзлэх хувиар жинлэж)-г ашиглана;

3.26.5. *ашиглалтын биет хугацаа (Physical life)*. Үйл ажиллагааны болон эдийн засгийн хоцрогдлоос шалтгаалан биет байдлаараа ашиглагдах боломжгүй болох хүртэлх тогтоосон хугацаа;

3.26.6. *цаашид ашиглах биет хугацаа (Remaining physical life)*. Үйл ажиллагааны болон эдийн засгийн хоцрогдлоос шалтгаалан биет байдлаараа ашиглагдах боломжгүй болох хүртэлх үр ашигт насаар илэрхийлэгдсэн тооцоолсон хугацаа;

3.26.7. *эдийн засгийн ашиглалтын хугацаа (Economic useful life)*. Шинэ хөрөнгийг зориулалтын дагуу үр ашигтай ашиглах боломжтой гэж тооцоолсон жилээр илэрхийлэгдсэн хугацаа. Үйл ажиллагааны, эдийн засгийн хоцрогдол нь хөрөнгийн эдийн засгийн ашиглалтын хугацааг бууруулж болно. Эдийн засгийн ашиглалтын хугацаа нь ихэвчлэн ашиглалтын хэвийн хугацаанаас бага байдаг.

3.27.Үр ашигт насыг жинлэсэн дундаж насаар тодорхойлохдоо дараах үе шатыг баримтална:

3.27.1.түүхэн өртгүүд болох машин, тоног төхөөрөмжийн анхны өртөг ба ашиглалтын явцад хийсэн капитал болон урсгал засварын зардлуудыг тодорхойлно;

3.27.2.эдгээр дүн тус бүрийг үнэлгээний өдрөөр илэрхийлэхэд ашиглах зардлын индексийг тодорхойлно;

3.27.3.хэрэв капитал засвараар эд анги, бүрэлдэхүүн хэсэг солигдсон бол анхны түүхэн өртгийг засварлана (капитал засварын зардлын дүнг анхны түүхэн өртөг хүртэл зардлын индексээр бууруулж хасна),

3.27.4.түүхэн өртгүүдийг зардлын индексээр үржүүлж, индексжүүлсэн түүхэн өртгийг тодорхойлно;

3.27.5.индексжүүлсэн түүхэн өртөг тус бүрийг ашиглалтад байсан хуанлийн хугацаагаар үржүүлж, жинлэсэн түүхэн өртгийн дүнг тодорхойлно;

3.27.6.жинлэсэн түүхэн өртгийн нийт дүнг индексжүүлсэн түүхэн өртгийн нийт дүнд харьцуулж машин, тоног төхөөрөмжийн ашигласан үр ашигт насыг тодорхойлно.

3.28.Цаашид ашиглах биет хугацааг дараах байдлаар тодорхойлно:

3.28.1.машин, тоног төхөөрөмж эзэмшигч, инженер техникийн ажилтнаас олж авсан мэдээлэлд үндэслэж;

3.28.2.ашиглалтын хэвийн хугацаанаас үр ашигт насыг хасаж;

3.28.3.хууль, дүрэм, журам, стандартаар машин, тоног төхөөрөмжийн ашиглалтын хугацааг хязгаарладаг бол үлдэж буй хуанлийн нас.

3.29.Үйл ажиллагааны хоцрогдлыг дараах аргын аль тохиромжтойг сонгон тооцоолно:

3.29.1.*технологийн хоцрогдол*. Орчин үеийн, ижил зориулалттай шинэ машин, тоног төхөөрөмж нь загвар, хийц, хэмжээ, ашигладаг материал зэрэг технологийн өөрчлөлт, сайжруулалт хийгддэг бол технологийн хоцрогдол гэж үзнэ;

3.29.2.*үйл ажиллагааны зардлын хэтрэлттэй холбоотой хоцрогдол*. Үнэлж байгаа хөрөнгөтэй харьцуулахад ижил зориулалт бүхий шинэ машин, тоног төхөөрөмжийн ашиглалтын үйл ажиллагааны зардал бага байгаа тухай лавлагаа, нотолгоо байгаа бол үйл ажиллагааны зардлын хэтрэлттэй холбоотой хоцрогдол гэж үзнэ.

3.30.Үүрэг ажиллагааны хоцрогдол үүсэж болох дараах нөхцөл байдлыг анхаарна:

3.30.1.үйлдвэрлэл нь дамжлагаар явагддаг;

3.30.2.машин, тоног төхөөрөмж, эсхүл үйлдвэрлэдэг бүтээгдэхүүн нь технологийн өөрчлөлтөд хурдан ордог;

3.30.3.машин, тоног төхөөрөмж, эсхүл түүний сэлбэг хэрэгслийг үйлдвэрлэхээ больсон, загвар шинэчлэгдсэн;

3.30.4.зах зээлд төстэй, ижил зориулалттай олон төрлийн хөрөнгө байдаг;

3.30.5.машин, тоног төхөөрөмжийн ашиглалтад материаллаг зардал, хөдөлмөрийн зардал их шаарддаг;

3.30.6.машин, тоног төхөөрөмжийн ашиглалтын хугацаанд хүрээлэн буй орчин, хөдөлмөрийн аюулгүй байдалтай холбоотой хууль, дүрэм, журам, стандарт мөрдөхийг шаарддаг;

3.30.7.бусад.

3.31.Үүрэг ажиллагааны хоцрогдлыг тооцоолохдоо дараах үе шатыг баримтална:

3.31.1.үнэлж байгаа машин, тоног төхөөрөмжийн ашиглалттай холбоотой үйл ажиллагааны зардлыг жилийн дүнгээр тооцоолно;

3.31.2.орлуулж болох шинэ хөрөнгийн ашиглалтын үйл ажиллагааны зардлыг жилийн дүнгээр тооцоолно;

3.31.3.дээрх үйл ажиллагааны зардлуудын зөрүү буюу үйл ажиллагааны нэмэлт зардлын дүнг тодорхойлно;

3.31.4.үйл ажиллагааны нэмэлт зардлын дүнгээс татварын хувь хэмжээгээр татварын зардлыг тооцоолно;

3.31.5.үнэлж байгаа машин, тоног төхөөрөмжийн цаашид ашиглах хугацааг тодорхойлно;

3.31.6.жилийн үйл ажиллагааны нэмэлт зардлыг тохиромжтой хорогдуулгын хувийг ашиглан өнөөгийн үнэ цэнэд хувирган үүрэг ажиллагааны хоцрогдлын дүнг тооцоолно.

3.32.Эдийн засгийн /Гадаад хүчин зүйлийн/ хоцрогдлыг дараах тохиолдолд тооцоолно:

3.32.1. машин, тоног төхөөрөмжийг ашиглаж буй салбарын зах зээл уналттай байх;

3.32.2.машин, тоног төхөөрөмжийн үйлдвэрлэж буй бүтээгдэхүүний эрэлт бууралттай байх;

3.32.3.зах зээлийн өрсөлдөөн их байх;

3.32.4.эрх бүхий байгууллагаас тариф, квот мөрддөг байх;

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

3.33.Эдийн засгийн хоцрогдлыг тооцоолохдоо орц мэдээллийн хангалттай байдал, үнэлж байгаа хөрөнгийн онцлог байдлыг харгалзан дараах аргуудаас аль тохиромжтойг сонгоно:

3.33.1.*хүчин чадал дутуу ашиглалт (Cost to capacity concept)*. Машин, тоног төхөөрөмжийн хүчин чадал ашиглалтын түвшнийг үндэслэн эдийн засгийн хоцрогдлыг дараах томъёогоор тооцоолно:

$$\text{Эдийн засгийн хоцрогдлын хувь} = \left[1 - \left(\frac{\text{Хүчин чадал ашиглалт}}{\text{Тогтоосон хүчин чадал}} \right)^x \right]$$

х – илтгэгч, эсхүл хүчин зүйлийн коэффициент (энэ утга 0.6-0.7 байдаг)

3.33.2.*зах зээлийн хандлага (Market approach)*. Биет элэгдэл, үүрэг ажиллагааны хоцрогдол ижил, төстэй хөрөнгийн зах зээлийн хандлагаар тооцсон үнэ цэнийг үнэлж байгаа хөрөнгийн өртгийн хандлагаар тооцсон үнэ цэнэтэй харьцуулах замаар эдийн засгийн хоцрогдлыг тооцоолно:

$$\text{Эдийн засгийн хоцрогдлын хувь} = \left(\frac{A - B}{A} \right)$$

А – үнэлж байгаа хөрөнгийн өртгийн хандлагаар тодорхойлсон үнэ цэнэ

В – ижил төстэй хөрөнгийн зах зээлийн хандлагаарх үнэ цэнэ

3.34.Орлогын хандлагаар дараах тохиолдолд машин, тоног төхөөрөмжийн үнэлгээг хийнэ:

3.34.1.машин, тоног төхөөрөмжийг түрээслэн орлого олдог;

3.34.2.машин, тоног төхөөрөмжийн бий болгох мөнгөн гүйлгээг үндэслэлтэй тооцох боломжтой байх. Уг мөнгөн гүйлгээ нь биет бус хөрөнгө, гүдвилл, бусад бие биетэйгээ хамтдаа ашиглагддаг хөрөнгүүд (жижиг үйлдвэрлэлийн шугам, эсхүл бие даасан тоног төхөөрөмжүүд)-тэй хамааралгүй байдаг.

3.35.Машин, тоног төхөөрөмжийг орлогын хандлагаар үнэлэхдээ шууд капиталжуулах арга ба хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний аргын аль тохиромжтойг сонгон хэрэглэнэ.

3.36.Машин, тоног төхөөрөмжөөс олох орлогын өсөлтийн хувь, хорогдуулах хувь, ирээдүйн мөнгөн гүйлгээ нь урт хугацаанд тогтмол үед шууд капиталжуулах аргыг, харин тогтмол биш үед хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний аргыг хэрэглэн үнэ цэнийг тодорхойлно.

3.37.Шууд капиталжуулах аргаар түрээслэгдэх боломжтой машин, тоног төхөөрөмжийг ашигласны улмаас олох жилийн цэвэр орлогын дүнг капиталжуулах хувьд харьцуулж үнэ цэнийг тодорхойлно.

3.38.Хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний аргаар үнэ цэнийг тооцоход ашиглах мөнгөн гүйлгээ нь бизнесийн үйл ажиллагааны бус харин зөвхөн тухайн машин, тоног төхөөрөмжийн бий болгох мөнгөн гүйлгээ байна. Мөнгөн гүйлгээнд хүүгийн орлого, зардал, даатгалын нөхөн төлбөр, машин, тоног төхөөрөмжийг шинээр солих, биет бус хөрөнгө болон ажлын капиталын өөрчлөлтийг тооцохгүй.

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

3.39.1.үнэлгээний зорилго, машин, тоног төхөөрөмжийн шинж чанараас хамаарч мөнгөн гүйлгээний төрлийг сонгох;

3.39.2.мөнгөн гүйлгээний төсөөлөл хийх хугацаа, үечлэлийг тодорхойлох;

3.39.3.хугацааны үе тутамд нэмэгдэх, хасагдах мөнгөн гүйлгээний дүнг тооцоолох;

3.39.4.төсөөлсөн хугацааны эцэст үлдэх терминал үнэ цэнийг тооцоолох;

3.39.5.хорогдуулгын хувийг тооцоолох;

3.39.6.ирээдүйн мөнгөн гүйлгээний үе тутмын мөнгөн гүйлгээний дүн болон терминал үнэ цэнийн өнөөгийн үнэ цэнийг нийлбэрийг тооцоолох.

3.40.Мөнгөн гүйлгээний төсөөллийг хийхдээ орлого ба үйл ажиллагааны зардлын мэдээллийн анхдагч мэдээллийн эх үүсвэр (эрх бүхий байгууллага, машин, тоног төхөөрөмж үйлдвэрлэгчид, өмчлөгч, эзэмшигч, менежерүүд) ба хоёрдогч мэдээллийн эх үүсвэр (нийтэд зарласан мэдээллүүд)-ээс цуглуулна.

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

3.42.Мөнгөн гүйлгээний төсөөллийн орлогын гүйлгээнд дор дурдсан орлогыг хамруулна:

3.42.1.машин, тоног төхөөрөмжийн төсөөлж буй үйлдвэрлэлийн хүчин чадалд үйлдвэрлэгдэхээр хүлээгдэж буй бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний орлого;

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

3.42.3.машин, тоног төхөөрөмжийн түрээсийн орлого.

3.43. Мөнгөн гүйлгээний төсөөллийн зардлын гүйлгээнд дор дурдсан зардлыг хамруулна:

3.43.1.машин, тоног төхөөрөмжид хэрэглэх цахилгаан, түлш шатахууны зардал;

3.43.2.бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлд шаардлагатай түүхий эд, туслах материалын зардал;

3.43.3.машин, тоног төхөөрөмжийн операторын цалин хөлс, урамшуулал;

3.43.4.машин, тоног төхөөрөмжийн урсгал засварын зардал;

3.43.5.машин, тоног төхөөрөмжийн даатгалын хураамжийн зардал;

3.43.6.патент, лиценз, эзэмших эрхийн төлбөр;

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

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

3.43.9.удирдлагын зардал (шаардлагатай бол).

3.44.энэ аргачлалын 3.38.5-д заасан хорогдуулах хувийг капитал хөрөнгийн үнэ тогтоох загвар арга (CAPM), капиталын жинлэсэн дундаж өртгийн загвар арга (WACC), нийлбэрийн аргын аль оновчтойг сонгон тодорхойлно.

Дөрөв. Бараа материалын үнэлгээ

4.1.Үнэлгээчин бараа материалын үнэлгээг хийхдээ энэ журмын 1.2-т заасан үнэ цэнийн сууриас тохирох үнэ цэнийн суурийг сонгон хэрэглэнэ.

4.2.Үнэлгээчин нь зах зээлийн, орлогын, өртгийн хандлагаас бараа материалын төрөл зүйлд тохирох аргыг ашиглан бараа материалын үнэ цэнийг тооцоолно.

* * *