

ТАНИЛЦУУЛГА

Утга: “Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ хийх журам, аргачлал” батлах тухай

Монгол Улсын Их Хурлаар 2022 оны 6 дугаар сарын 17-ны өдөр шинэчлэн баталсан Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.2.12 дахь заалтад “Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ хийх журам, аргачлалыг уул уурхайн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай хамтран батална” гэж заасан.

Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээг нэгдсэн зохицуулалттай, олон улсын стандарттай нийцсэн арга зүйгээр хэрэгжүүлэх шаардлага нэмэгдэж байгаатай холбогдуулан “Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ хийх журам”, “Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ хийх аргачлал”-ын төслийг боловсруулж, Аж үйлдвэр, эрдэс баялгийн яам, Санхүүгийн зохицуулах хороо, Уул уурхай мэргэжлийн холбоодын зөвлөл, Монголын Геологийн Холбоодын Нэгдсэн Зөвлөл, Монголын Геологийн холбоо, Монголын геологи, уул уурхайн мэргэжлийн институт, Татварын ерөнхий газар, Монголын мэргэшсэн үнэлгээчдийн институт, Эрдэнэс таван толгой ХК, АМЕП төслийн ахлах зөвлөх агсан болон үнэлгээчдийн оролцоотойгоор 2024 оны 6 дугаар сард 1 удаагийн хэлэлцүүлэг зохион байгуулсан ба 2025 оны 12 дугаар сард төслийг Сангийн яамны дотоод газруудаас саналыг авч тусгасан.

Төсөлд ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрх зүйн үндэс, үнэлгээнд тавигдах шаардлага, үнэлгээчний мэргэжлийн шалгуур, хараат бус байдлыг хангах зохицуулалт, тайлагнал болон хяналтын тогтолцоог тодорхой тусгасан. Мөн үнэлгээг Үнэлгээний олон улсын стандарт, Монвал кодекс, MRC код болон холбогдох хууль тогтоомжид нийцүүлэн хийх арга зүйн зохицуулалтыг нарийвчлан тодорхойлсон.

Аргачлалд ашигт малтмалын төслийн хэрэгжилтийн үе шат бүрт тохирсон үнэлгээний хандлага, аргачлалыг сонгон хэрэглэх зарчмыг тогтоож, зах зээлийн, орлогын болон өртгийн хандлагын аргуудыг системтэйгээр тусгасан. Түүнчлэн хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээ, магадлалын арга, бодит опционы арга, Монте-Карло симуляци зэрэг дэвшилтэт үнэлгээний аргуудыг хэрэглэж болох зохицуулалтыг оруулснаар үнэлгээний нарийвчлал, бодитой байдлыг нэмэгдүүлэх боломжийг бүрдүүлсэн.

НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГЫН ГАЗАР

САНГИЙН САЙД, АЖ ҮЙЛДВЭР, ЭРДЭС БАЯЛГИЙН САЙДЫН ХАМТАРСАН
ТУШААЛ

20.. оны ... сарын ...өдөр

Дугаар ____/ ____

Улаанбаатар хот

Журам, аргачлал батлах тухай

Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэг, Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.2.12 дахь заалтыг үндэслэн ТУШААХ нь:

1.“Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ хийх журам”-ыг нэгдүгээр хавсралтаар, “Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ хийх аргачлал”-ыг хоёрдугаар хавсралтаар тус тус баталсугай.

2. Энэхүү тушаалын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Сангийн яамны Төрийн нарийн бичгийн даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч М.Баярмагнай, Аж үйлдвэр, эрдэс баялгийн яамны Төрийн нарийн бичгийн дарга Б.Дашпүрэв нарт тус тус даалгасугай.

САНГИЙН САЙД

АЖ ҮЙЛДВЭР, ЭРДЭС
БАЯЛГИЙН САЙД

З.МЭНДСАЙХАН

Г.ДАМДИННЯМ

АШИГТ МАЛТМАЛЫН ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ ЖУРАМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1.Монгол Улсын болон гадаадын хөрөнгийн биржийн нийтэд зориулсан нээлттэй тайлан бэлтгэх, хөрөнгө оруулалтын хэлцэл хийх, санхүүгийн тайланд ашигт малтмалын хөрөнгийг бүртгэх, ашигт малтмалын хөрөнгөтэй холбоотой шүүхийн маргааныг шийдвэрлэх зориулалтаар ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ хийхтэй холбоотой харилцааг энэ журмаар зохицуулна.

1.2.Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ хийхдээ Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль, Ашигт малтмалын тухай хууль, Түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын тухай хууль, Үнэлгээний олон улсын стандарт (цаашид “ҮОУС” гэх), бусад холбогдох хууль, Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний Монвал кодекс (цаашид “Монвал” гэх), журам, аргачлалыг баримтална.

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

Хоёр. Хөрөнгийн үнэлгээнд тавигдах шаардлага

2.1.Үнэлгээчин нь дараах шаардлагыг хангасан байна:

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

2.1.2.хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагаас зохион байгуулсан ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ хийх мэргэшүүлэх сургалтад хамрагдаж, гэрчилгээ авсан байх.

2.2.Үнэлгээчин нь Сангийн сайд, Аж үйлдвэр, эрдэс баялгийн сайдын хамтарсан тушаалын хоёрдугаар хавсралтаар батлагдсан “Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ хийх аргачлал”-ыг баримтлан үнэлгээ хийнэ.

2.3.Үнэлгээчин нь хөрөнгийн үнэлгээ хийхдээ Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 4.1-д зааснаас гадна дараах зарчмыг баримтална:

2.3.1.Чадвартай байх (Competence);

2.3.2.Материаллаг байх (Materiality);

2.3.3.Ил тод байх (Transparency);

2.3.4.Үндэслэлтэй байх (Reasonableness).

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-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 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.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.

2.8.Ашигт малтмалын хөрөнгийн онцлог, тодорхой бус, нарийн төвөгтэй байдлыг харгалзан геологи, уул уурхайн салбарын мэргэжилтнийг үнэлгээнд татан оролцуулж болно.

Гурав.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан

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

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.Үнэлгээчин Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 13.2-т заасан хараат бус байх 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, Аж үйлдвэр, эрдэс баялгийн сайдын хамтарсан 20.. оны ... дугаар сарын ...-ний өдрийн дугаар тушаалын хоёрдугаар хавсралт

АШИГТ МАЛТМАЛЫН ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ АРГАЧЛАЛ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1.Ашигт малтмалын тухай хуулийн 4.1.24-т заасан ашигт малтмалын баялаг, 4.1.25-д заасан ашигт малтмалын ордын нөөц, уурхайн хөрөнгө (цаашид хамтад нь “ашигт малтмалын хөрөнгө” гэх)-ийн үнэлгээ хийхэд энэ аргачлалыг баримтална.

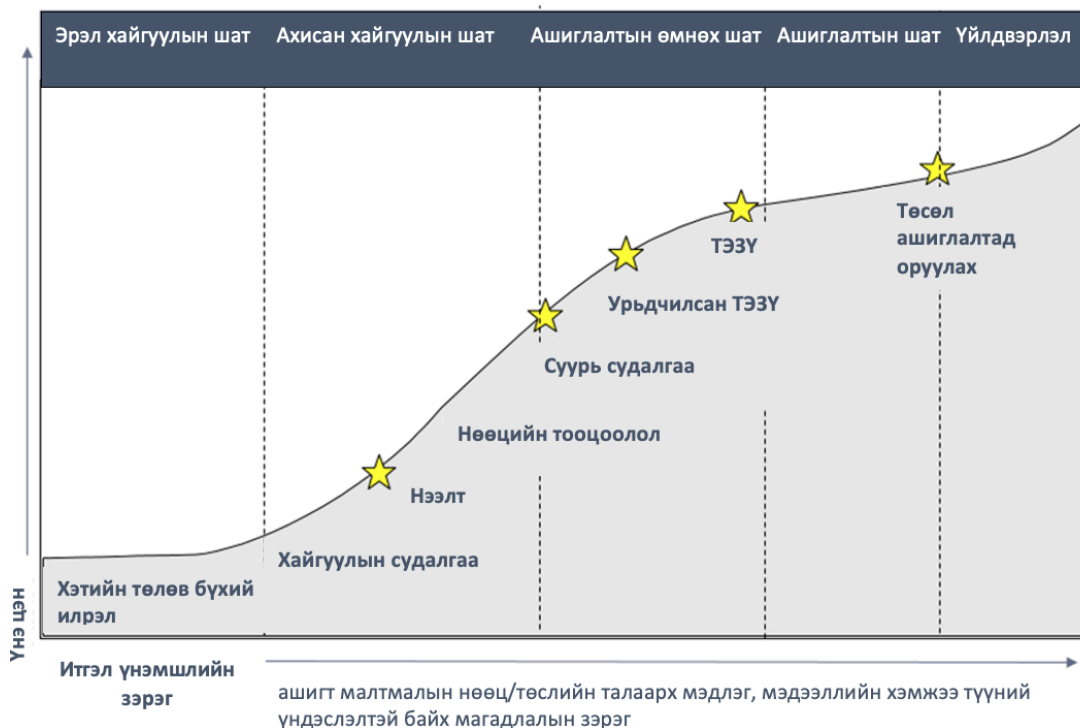
1.2.Монгол улсын болон гадаадын хөрөнгийн биржийн нийтэд зориулсан нээлттэй тайлан бэлтгэх, хөрөнгө оруулалтын хэлцэл хийх, санхүүгийн тайланд ашигт малтмалын хөрөнгийг бүртгэх, ашигт малтмалын хөрөнгөтэй холбоотой шүүхийн маргааныг шийдвэрлэх зориулалтаар ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд энэ аргачлалыг хэрэглэнэ.

Хоёр. Ашигт малтмалын төслийн хэрэгжилтийн үе шат

2.1.Ашигт малтмалын төслийн хэрэгжилтийг дараах үе шатанд хуваана:

- 2.1.1.эрэл хайгуулын үе шат (exploration);
- 2.1.2.ахисан хайгуулын үе шат (discovery);
- 2.1.3.ашиглалтын өмнөх үе шат (evaluation);
- 2.1.4.ашиглалтын үе шат (construction);
- 2.1.5.үйлдвэрлэлийн үе шат (production).

Зураг 1. Ашигт малтмалын төслийн хэрэгжилтийн үе шат



2.2.Үнэлгээчин нь ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ хийхдээ үнэлгээний үр дүнг хэрэглэх зах зээл, үнэлгээний зорилго, зориулалтыг үндэслэн дараах ашигт малтмалын ордын нөөцийн ангилал, зааврыг хэрэглэнэ:

2.2.1.Уул уурхайн сайдын тушаалаар батлагдсан “Ашигт малтмалын баялаг, ордын нөөцийн ангилал, заавар”;

2.2.2.хайгуулын ажлын үр дүн, ашигт малтмалын баялаг, ордын нөөцийг нийтэд нээлттэй тайлагнах Монгол Улсын заавар (MRC code).

2.3.Үнэлгээчин нь хөрөнгийн биржийн нийтэд зориулсан нээлттэй тайлан бэлтгэх зорилго, зориулалтаар хөрөнгийн үнэлгээ хийхдээ энэ аргачлалын 2.2.2-т заасан нөөцийн ангилал, зааврыг хэрэглэнэ.

2.4.Энэ аргачлалын 2.3-т зааснаас бусад тохиолдолд үнэлгээчин нь үйлчлүүлэгч, захиалагчтай байгуулсан гэрээ, гэрээт ажлын захидалд үндэслэн ашигт малтмалын ордын нөөцийн ангилал, зааврыг сонгон үнэлгээ хийнэ.

Гурав.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх ажлын үе шат

3.1.Үнэлгээчин нь үнэлгээ хийхдээ дараах үе шатыг баримтална:

3.1.1.үнэлгээний ажлын зорилго, зориулалт, зорилгод нийцсэн үнэ цэнийн суурийг сонгож, үнэлгээний ажлын цар хүрээг тодорхойлох;

3.1.2.үнэлгээний зүйлтэй биечлэн танилцаж, ажлын төлөвлөгөө, хуваарийг боловсруулах;

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

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

3.1.5.үнэлгээний тохиромжтой хандлага, аргуудыг сонгож, үнэлгээний өдрийн байдлаар үнэлгээний тооцоолол хийх;

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

3.2.Үнэлгээчин нь ҮОУС-ыг баримтлан дараах үнэ цэнийн сууриудаас үнэлгээний зорилгод тохирох суурийг сонгон хэрэглэнэ:

3.2.1.зах зээлийн үнэ цэнийн суурь;

3.2.2.бодит үнэ цэнийн суурь;

3.2.3.зах зээлийн түрээсийн төлбөрийн үнэ цэнийн суурь;

3.2.4.тэгш шударга үнэ цэнийн суурь;

3.2.5.хөрөнгө оруулалтын үнэ цэнийн суурь;

3.2.6.өргөжилтийн хэмнэлтийн үнэ цэнийн суурь;

3.2.7.татан буулгалтын/устгалтын үнэ цэнийн суурь;

3.2.8.дүйцүүлсэн үнэ цэнийн суурь;

3.2.9.нэгдмэл үнэ цэнийн суурь;

3.2.10.бусад.

3.3.Үнэлгээчин нь үнэ цэнийн суурийг сонгохдоо дор дурдсан үнэ цэнийн урьдчилсан нөхцөлийн аль оновчтойг сонгон хэрэглэнэ:

3.3.1.хамгийн өндөр ба хамгийн сайн ашиглалт

3.3.2.одоогийн ашиглалт/оршин буй ашиглалт;

3.3.3.эрэмбэ дараатай устгалт;

3.3.4.албадан борлуулалт.

3.4.Үнэлгээчин нь дор дурдсан мэдээллийг цуглуулан судалгаа хийнэ:

- 3.4.1.хөрөнгийн зах зээлийн судалгаа, мэдээлэл;
- 3.4.2.эрдсийн бүтээгдэхүүний үнэ, валютын ханш, инфляцын түүхэн, урт, дунд хугацааны төсөөлөл, мэдээлэл;
- 3.4.3.ашигт малтмалын нөөцийн тайлан, хүдрийн олборлолтын тайлан, техник эдийн засгийн үндэслэл, мэдээлэл;
- 3.4.4.хөрөнгийн ашиглалтын байдал, үйл ажиллагааны талаар үйлчлүүлэгчийн бэлтгэсэн албан ёсны баримт, мэдээлэл;
- 3.4.5.үйлчлүүлэгчийн удирдлага, хувь хүнтэй хийсэн уулзалт, ярилцлага, лавлагаагаар авсан дотоод мэдээлэл;
- 3.4.6.хөрөнгийн ашиглалт, үйл ажиллагаатай холбоотой стандарт, дүрэм, журам;
- 3.4.7.бусад.

3.5.Цуглуулсан мэдээллийн бодитой, найдвартай байдлыг үнэлж, дүгнэхийн тулд дараах шинжилгээнүүдийг хийнэ:

- 3.5.1.макро эдийн засгийн, салбарын, зах зээлийн шинжилгээ;
- 3.5.2.хөрөнгийн ашиглалтын байдал, өгөөжийн шинжилгээ;
- 3.5.3.бусад.

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

- 3.6.1.үнэлгээний зорилго;
- 3.6.2.үнэлгээний гэрээт ажлын нөхцөл;
- 3.6.3.ашигт малтмалын төслийн хэрэгжилтийн үе шат;
- 3.6.4.үнэ цэнийн суурь;
- 3.6.5.мэдээллийн найдвартай, бэлэн олдоцтой байдал;
- 3.6.6.бусад.

Дөрөв.Үнэлгээ хийх хандлага, аргууд

4.1.Үнэлгээчин нь зах зээлийн, орлогын, өртгийн хандлагын аргыг ашиглан ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнийг тооцоолно.

4.2.Үнэлгээчин нь ашигт малтмалын төслийн хэрэгжилтийн үе шатнаас хамаарч үнэлгээ хийх хандлага, аргыг оновчтой сонгон хэрэглэнэ:

Үнэлгээний хандлага	Хайгуулын (Эрэл хайгуул болон ахисан) үе шат	Ашиглалтын өмнөх үе шат	Ашиглалтын үе шат	Үйлдвэрлэлийн үе шат
Зах зээлийн хандлага	Тийм	Тийм	Тийм	Тийм
Орлогын хандлага	Үгүй	Зарим тохиолдолд	Тийм	Тийм
Өртгийн хандлага	Тийм	Зарим тохиолдолд	Үгүй	Үгүй

4.3.Үнэлгээчин нь 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.

4.4.Үнэлгээчин нь шинжээч томилох эрх бүхий этгээд, хөрөнгө оруулагч, эсхүл үйлчлүүлэгчийн шаардлагын дагуу тодорхой нэг хандлага, аргыг хэрэглэж болно.

Тав. Зах зээлийн хандлага

5.1.Зах зээлийн хандлагыг үнэлж байгаа ашигт малтмалын хөрөнгөтэй жишиж болох ижил, төстэй хөрөнгийн арилжааны мэдээлэл бэлэн, олдоцтой байгаа тохиолдолд хэрэглэнэ.

5.2.Ашигт малтмалын хөрөнгийн төрөл, онцлогийг харгалзан зах зээлийн хандлагын дараах аргуудаас аль тохиромжтойг сонгон хэрэглэнэ:

- 5.2.1.бодит хэлцлийн арга (Net Metal Value or Value Per Unit of Metal);
- 5.2.2.харьцуулах хэлцлийн арга (Comparable Transactions);
- 5.2.3.хамтрах нөхцөлийн арга (Option Agreement Terms);
- 5.2.4.харьцуулсан жишиг хэмжүүрийн арга (Yardstick Methods);
- 5.2.5.бусад.

5.3.Бодит хэлцлийн аргаар үнэлгээ хийхдээ үнэлгээний өдрөөс өмнө 2-3 жилийн хугацаанд хийгдсэн хэлцлийн мэдээллийг шинжлэн тохируулж, дараах томъёогоор үнэ цэнийг тодорхойлно:

$$V_{\text{MA(тохируулсан)}} = V_{\text{MA}} \times P_{\text{VD}} / P_{\text{TD}}$$

Үүнд:

- V_{MA} - ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнэ
- P_{VD} - үнэлгээний өдрийн ашигт малтмалын үнэ
- P_{TD} - хэлцэл хийсэн өдрийн ашигт малтмалын үнэ

5.4.Харьцуулах хэлцлийн аргаар ашигт малтмалын хөрөнгийг үнэлэхдээ дараах үе шатыг баримтална:

- 5.4.1.харьцуулалт хийх нэгжийг тодорхойлох;
- 5.4.2.зах зээлийн жиших арилжааны мэдээллийг цуглуулан үнэлгээний хэмжигдэхүүнийг тодорхойлох;
- 5.4.3.жиших хөрөнгө болон үнэлж буй хөрөнгийн хоорондох ижил, төстэй баялгаатай талуудын зэрэгцүүлсэн шинжилгээг хийх;
- 5.4.4.зэрэгцүүлсэн шинжилгээг үндэслэн жиших хөрөнгө тус бүрийн үнэлгээний хэмжигдэхүүнд тохируулгыг хийн тохируулга хийгдсэн жиших үнийг тодорхойлох;
- 5.4.5.тохируулга хийгдсэн жиших үнийг үнэлгээний хэмжигдэхүүнд хувааж нэгжийн жиших үнийг тодорхойлох;
- 5.4.6.нэгжийн жиших үнэд тохируулга хийн тохируулга хийгдсэн нэгжийн жиших үнийг тодорхойлох;
- 5.4.7.тохируулга хийгдсэн нэгжийн жиших үнэд мэргэжлийн шүүн тунгаалт хийн зах зээлийн дундаж нэгж үнийг тодорхойлох;
- 5.4.8.зах зээлийн дундаж нэгж үнийг үнэлж буй хөрөнгийн үнэлгээний хэмжигдэхүүнд үржүүлэн ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнийг тодорхойлно.

5.5.Харьцуулах хэлцлийн аргад хэрэглэх зах зээлийн жиших арилжааны мэдээлэл нь дараах шаардлагад нийцсэн байна:

- 5.5.1.ижил, төстэй геологийн шинж чанартай байх;
- 5.5.2.ижил геологийн бүсэд байх;
- 5.5.3.ижил геополитикийн бүс нутагт байх.

5.6.Харьцуулах хэлцлийн аргаар үнэлгээ хийх үнэлгээний хэмжигдэхүүнд дараах нэгжийг сонгоно:

- 5.6.1.ашигт малтмалын нэгж агуулгад ногдох хэмжээ;

5.6.нэг унц алттай тэнцэх валют, нэг тонн зэстэй тэнцэх валют, г.м.;

5.6.3.борлуулах боломжтой металлургийн зэргийн нүүрсний нэг тоннд ногдох валют, г.м.;

5.6.4.хайгуулын үе шатанд яваа хөрөнгийн хувьд хайгуулын тусгай зөвшөөрлийн нэг квадрат километр тутамд ногдох валют, г.м.;

5.6.5.бусад.

5.7.Үнэлгээчин нь жиших арилжааны мэдээллийг шинжлэн нэгж эрдсийн бүтээгдэхүүний жиших үнийг дараах томъёогоор тодорхойлно:

$$F = D / E$$

Үүнд:

D - хэлцлийн үнийн санал (эсхүл худалдах үнэ)
E - хэлцэлд хамрагдсан төслийн хувь хэсэг
F - төсөлд хамаарах нийт үнэ цэнэ

$$H = F / G$$

Үүнд:

G - агуулагдах эрдэс хэмжээ унц эсвэл тонн металлаар, эсвэл үндсэн эрдэстэй дүйцэх бүтээгдэхүүний хэмжээ
H - нэгж эрдсийн бүтээгдэхүүнд хэрэглэсэн үнэ цэнэ
F - төсөлд хамаарах нийт үнэ цэнэ

5.8.Үнэлгээчин нь нэгж эрдсийн бүтээгдэхүүний жиших үнэд хэлцлийн цаг хугацааны тохируулгыг хийн санал болгосон үнэ цэнийг дараах томъёогоор тодорхойлно:

$$L = H \times K$$

ба

$$K = P_{VD} / J$$

Үүнд:

J = P_{TD} - хэлцлийн өдрийн үнэлгээний валютын ханшаар эрдсийн бүтээгдэхүүний үнэ
K - харьцуулалтын "тохируулга"-ын хүчин зүйл
L - эрдсийн бүтээгдэхүүний нэгжид ногдох "тохируулга" хийж санал болгосон үнэ цэнэ

5.9.Үнэлгээчин нь сонгосон жиших хэлцлийг үнэлэгдэж буй ашигт малтмалын хөрөнгөтэй ижил төстэй эсэхийг нягтлан шалгасан байна. Санал болгосон үнэ цэнэ (L) нь хэт өндөр, эсхүл хэт бага утгыг жиших хөрөнгийн түүврээс хасах нь зүйтэй.

5.10.Үнэлгээчин нь санал болгосон үнэ цэнэ (L)-ийг статистикийн хамгийн бага, дундаж, хамгийн их утгуудад ангилан их, бага, илүү тохиромжтой үнэ цэнийг тодорхойлно.

5.11.Дээр тодорхойлсон их, бага, илүү тохиромжтой үнэ цэнийг үнэлж байгаа ашигт малтмалын нөөцөд агуулагдаж байгаа эрдсийн тонн, унцаар үржүүлэн тухайн ашигт малтмалын хөрөнгийн их, бага, илүү тохиромжтой үнэ цэнийг тодорхойлно.

5.12.Хамтрах нөхцөлийн аргаар ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ хийхдээ хамтрах дараах хувилбарыг авч үзнэ:

5.12.1.төслийн хувьцааг худалдан авсан;

5.12.2.хамтрахаар орж буй талын хөрөнгө оруулалт шуурхай бөгөөд баталгаатай;

5.12.3.хамтрахаар орж буй талын хөрөнгө оруулалтыг тодорхой хуваарийн дагуу төлөхөөр төлөвлөх;

5.12.4.хамтрахаар орж буй талын хувь хэсэг авах нөхцөл нь хэд хэдэн үе шаттай байх.

5.13.Энэ аргачлалын 5.12.1-д заасан хувилбараар ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнийг дараах томъёогоор тодорхойлно.

$$V_{MA} = E / R$$

үүнд:

V_{MA}	- ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнэ
E	- төслийн худалдан авсан хувьцааны үнэ
R	- худалдан авсан төслийн хувь хэсэг

5.14.Энэ аргачлалын 5.12.2-т заасан хувилбараар хэлцэл хийх үеийн ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнэ (хамтарсан компанийн үнэ цэнэ биш)-ийг дараах томъёогоор тодорхойлно:

$$V_{MA} = E \times (1-R) / R$$

үүнд:

V_{MA}	- ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнэ
E	- хамтрахаар орж буй талын гаргасан зардал (хөрөнгө оруулалт)
R	- хамтрахаар орж буй талын тухайн төсөлд эзэмших хувь хэмжээ

Жишээ: Хамтарсан төсөл эхлүүлэх үед тухайн газарт зарцуулсан нэг төгрөг бүр нь хамтарсан төслийн үнэ цэнийг 1 төгрөгөөр нэмэгдүүлнэ гэсэн хүлээлтийг илэрхийлнэ. Хэрвээ хамтрахаар орж буй тал нь эзэмшлийн 75 хувийг авахын тулд 15 тэрбум төгрөг зарцуулах үүрэг хүлээсэн бол энэ нь зардлын өмнөх эзэмшлийн санал болгож буй үнэ цэнэ нь 5 тэрбум төгрөг байна гэсэн үг.

5.15.Энэ аргачлалын 5.12.3-т заасан хувилбараар ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнийг дараах томъёогоор тодорхойлно:

$$V_{MA} = PVE \times (1-R) / R$$

үүнд:

V_{MA}	- ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнэ
PVE	- хамтрахаар орж буй талын гаргасан зардал (хөрөнгө оруулалт)-ын одоогийн үнэ цэнэ
R	- хамтрахаар орж буй талын тухайн төсөлд эзэмших хувь хэмжээ

5.16.Үнэлгээчин нь энэ аргачлалын 5.12.4-т заасан хувилбараар үнэлгээ хийхдээ шийдвэрийн модны шинжилгээ (decision tree analysis)-ний буцаах шинжилгээ (roll-back analysis)-г хийвэл зохино.

Жишээ: Хэлцэл нь хамтрахаар орж буй тал тухайн уул уурхайн төслийн тодорхой хувийг эхлээд худалдан авах, цаашлаад хамтарсан төсөлд хөрөнгө оруулах замаар эзэмшлээ нэмэгдүүлэх асуудлыг багтааж болно. Жишээ нь, аль нэг тал нь уул уурхайн хөрөнгийн 25%-ийг 5 тэрбум төгрөгөөр худалдаж авсан, нэмж 25%-ийг эзэмшихийн тулд эргэлт буцалтгүйгээр дахин 5 тэрбум төгрөг зарцуулахаар амласан нөхцөл байдлыг энгийн байдлаар авч үзвэл, (өөрөөр хэлбэл мөнгөний цаг хугацааны үнэ цэнэ эсвэл магадлалын хүчин зүйлсийг тооцохгүйгээр) эхний 25% нь 5 тэрбум төгрөг (буюу нэг хувь тутамд 200 сая

төгрөг) гэж тооцвол төслийн үнэ цэн нь 20 тэрбум төгрөг болно гэсэн үг. Хоёр дахь 25%-ийг эзэмшихээр хамтарсан төсөлд гаргах зардлыг тооцвол үнэ цэн (5 тэрбум төгрөг $\times (0.75 - 0.25) / 0.25 =$) нь 10 тэрбум төгрөг (эсвэл нэг хувь тутамд 100 сая төгрөг) болно гэсэн үг юм. Дараа нь эзэмшлийн хувиар үнэ цэнийг жигнэх ба энэ тохиолдолд төслийн үнэ цэнийг тооцоход 15 тэрбум төгрөг болно.

5.17.Хамтрах нөхцөлөөр амласан хөрөнгө оруулалтаа бүрэн оруулаагүй, хамтрахаас татгалзсан тохиолдолд ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнэ дараах байдлаар илэрхийлэгдэнэ:

$$V_{MA} = PVE \times (1-R) / R \times P$$

үүнд:

V_{MA} - ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнэ
 PVE - хамтрахаар орж буй талын зарцуулсан зардлын одоогийн үнэ цэнэ
 R - хамтрахаар орж буй талын тухайн төсөлд эзэмших хувь хэмжээ
 P - зардал гаргаж дуусах магадлал

5.18.Харьцуулсан жишиг хэмжүүрийн арга (Yardstick Methods)-ыг дараах тохиолдолд хэрэглэнэ:

5.18.1.зах зээлийн хандлагын хоёрдогч арга, эсвэл шалгах тохиолдолд;

5.18.2.зах зээлийн жиших арилжааны мэдээллийн олдоц хангалтгүйн улмаас үнэлгээний бусад аргыг хэрэглэх боломжгүй тохиолдолд.

5.19.Харьцуулсан жишиг хэмжүүрийн арга (Yardstick Methods)-аар ашигт малтмалын хөрөнгийг үнэлэхдээ дараах үе шатыг баримтална:

5.19.1.үндсэн эрдсийн спот үнийг хувьсагчаар тогтооно;

5.19.2.спот үнийн хувь хэмжээг агуулагдах эрдсийн тонн эсвэл унцаар нь үржүүлж үнэ цэнийг тодорхойлно.

5.20.Хувьсагчийн хувь хэмжээг ашигт малтмалын баялгийн ангиллын дагуу тогтоодог бөгөөд хуваарилалтыг утгыг дараах байдлаар хийнэ:

Ашигт малтмалын нөөц баялгийн ангилал	Хувьсагчийн утга
Боломжтой баялаг	спот үнийн 2.0% - 5.0%
Бодитой баялаг	спот үнийн 1.0% - 2.0%
Таамаг баялаг	спот үнийн 0.5% - 1.0%
Хайгуулын хэтийн төлөв	спот үнийн 0.1% - 0.5%

5.21.Ашигт малтмалын баялгийн ангилал бүрийн хувьд бага хувийг хэрэглэхэд үнэ цэнийн доод хязгаарыг, их хувийг хэрэглэхэд үнэ цэнийн дээд хязгаарыг тодорхойлно.

5.22.Нийтэд нээлттэй хувьцаат компанийн цөөнх, олонхын хувьцааны үнийн зөрүүтэй байдлыг харгалзан ашигт малтмалын үнэ цэнэд хяналттайн урамшуулал ба хяналтгүйн хорогдуулгын тохируулгыг хийж болно.

Зургаа.Орлогын хандлага

6.1.Орлогын хандлагын аргыг дараах тохиолдолд хэрэглэнэ:

6.1.1.ашигт малтмалын хөрөнгөөс орлого бий болгох чадвар нь үнэ цэнэд нөлөөлөх гол хүчин зүйл байх;

6.1.2.ашигт малтмалын хөрөнгийн ирээдүйн орлогын дүн ба хугацааны талаар ул үндэслэлтэй төсөөллийг хийх боломжтой байх;

6.1.3.зах зээлийн жиших мэдээлэл олдоцтой хэдий ч цөөхөн байх.

6.2.Орлогын хандлагаар үнэлгээ хийхдээ дараах аргын аль оновчтойг сонгон хэрэглэнэ:

6.2.1.хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний арга (Discounted Cash Flow);

6.2.2.сонголтот нөхцөлийн магадлалын арга (Probabilistic Methods);

6.2.3.бодит опционы магадлалын арга (Real Options);

6.2.4.Монте-Карло симуляци магадлалын арга (Monte-Carlo Simulation);

6.2.5.бусад.

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

6.3.1.тохирох уул уурхайн хөрөнгийг сонгох;

6.3.2.мөнгөн гүйлгээний төсөөлөл хийх хугацааг тодорхойлох ба ирээдүйн 3-5 жилийн мөнгөн гүйлгээний төсөөллийг хийх;

6.3.3.макро эдийн засгийн тохирох үзүүлэлтийг сонгох;

6.3.4.мөнгөн гүйлгээг хорогдуулах тохирох хувийг тооцоолох;

6.3.5.төсөөлсөн хугацаанаас цааш ашигт малтмалын хөрөнгийг үргэлжлүүлэн ашиглахаар хүлээгдэж буй тохиолдолд терминал үнэ цэнийг тодорхойлох;

6.3.6.төсөөлсөн тодорхой хугацааны туршид олох үе бүрийн мөнгөн гүйлгээний өнөөгийн үнэ цэнэ ба төсөөлсөн хугацааны эцсийн жилд үлдэх терминал үнэ цэнийн өнөөгийн үнэ цэнийн нийлбэрээр ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнийг тооцоолно.

6.4.Үнэлгээчин нь мөнгөн гүйлгээний төсөөллийг хийхдээ техник-эдийн засгийн судалгаанд (суурь судалгаа, урьдчилсан ТЭЗҮ, эсвэл ТЭЗҮ) дүн шинжилгээ хийсэн байна.

6.5.Мөнгөн гүйлгээний төсөөллийг хийхдээ дараах тоо хэмжээ, зардлыг тусгасан байна:

6.5.1.агуулахад байгаа бүтээгдэхүүний хэмжээ, тээвэрлэсэн бүтээгдэхүүн ба борлуулсан бүтээгдэхүүний хэмжээ;

6.5.2.хүдэр олборлолт (ил уурхайн мөрөгцөг, далд уурхай, далд уурхайн бүтээн байгуулалт), уулын цул олборлолтын зардал, ажиллах хүч, үндсэн тоног төхөөрөмж, туслах тоног төхөөрөмж, далд уурхайн агаар сэлгэлтийн хэмжээ ба даралт, усан хангамж ба усны хаягдлын зардал, хэрэглээний материал, засвар үйлчилгээний сэлбэг хэрэгсэл, гэрээт үйлчилгээний гэх мэт бусад шаардлагатай зардлууд;

6.5.3.боловсруулалтын зардалд хүдэр дамжуулалт, нийлүүлэлт, овоолсон хүдэр, буталсан хүдэр (хүдрийн төрлөөр), нарийн ширхэгт овоолсон хүдэр, тээрэмдсэн хүдэр, завсрын бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл, эцсийн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл, уурхайн талбай дээрх эсвэл уурхайн талбайгаас гадуурх лабораторийн үйлчилгээ, ажиллах хүч, хэрэглээний материал, засвар үйлчилгээний сэлбэг хэрэгсэл, гэрээт үйлчилгээ, эрчим хүч ба усны гэх мэт бусад шаардлагатай зардлууд;

6.5.4.ерөнхий болон удирдлагын зардалд ажиллах хүч, хэрэглээний материал болон засвар үйлчилгээний сэлбэг хэрэгсэл, зөвшөөрлийн сунгалт болон тайлагналтай холбоотой зардлууд;

6.5.5.санхүүгийн зардалд ашиглалтын өмнөх болон уурхайн бүтээн байгуулалт, боловсруулах үйлдвэр, уурхайн талбайн дэд бүтэц, талбайн гадуурх

дэд бүтцийг бий болгох зардал, эзэмшигчийн зардал, үндсэн талбайн нэгжийн үйл ажиллагаа, эсхүл нэгжийн үйл ажиллагааны бүлгийн зардал, талбайн үйл ажиллагаа ба талбайгаас гадуурх зардал (бүтээгдэхүүн нийлүүлэх, борлуулах, захиргааны нэмэлт зардлууд), ашигт малтмалын нөөц ашигласны төлбөр, зээлийн сан, хүүгийн зардал, татвар, төлбөр хураамжийн зардал, төслийн хөрөнгө оруулалтын зардал (анхны, явцын, хаалтын).

6.6.Мөнгөн гүйлгээг хорогдуулах хувь хэмжээг уламжлалт капитал хөрөнгийн үнэ тогтоох загвар (CAPM), эсхүл капиталын жинлэсэн дундаж өртгийн арга (WACC)-ийн аль нь оновчтойг сонгон тодорхойлно.

6.7.Уламжлалт капитал хөрөнгийн үнэ тогтоох загварыг (CAPM) ашиглах тохиолдолд хорогдуулах хувийг дараах томъёогоор тодорхойлно:

$$K_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f)$$

үүнд:

K_e	- хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын хүлээгдэж буй өгөөж эсвэл өөрийн хөрөнгийн өртөг
R_f	- эрсдэлгүй өгөөжийн хувь
R_m	- хүлээгдэж буй зах зээлийн өгөөж
$R_m - R_f$	- зах зээлийн эрсдэлийн нэмэгдэл
β	- өөрийн хөрөнгийн бета

6.8.Капиталын жинлэсэн дундаж өртгийн аргыг (WACC) ашиглах тохиолдолд хорогдуулах хувийг дараах томъёогоор тодорхойлно.

$$WACC = (k_e \times W_e) + (k_p \times W_p) + \left[\frac{k_d}{pt} (1 - t) \times W_d \right]$$

Энд:

$WACC$	- Капиталын хорогдуулах хувь	
k_e	- Энгийн хувьцаат капиталын хорогдуулах хувь буюу өмчийн өртөг	
W_e	- Энгийн хувьцаат капиталын нийт капиталд эзлэх хувийн жин	
k_p	- Давуу эрхтэй хувьцаат капиталын хорогдуулах хувь	
W_p	- Давуу эрхтэй хувьцаат капиталын нийт капиталд эзлэх хувийн	жин
k_d	- Өрийн татварын өмнөх хорогдуулах хувь буюу татварын өмнөх	өрийн өртөг
$\frac{k_d}{pt}$		
t	- Татварын хувь	
W_d	- Өрийн санхүүжилтийн капиталын нийт капиталд эзлэх хувийн жин	

6.9.Сонголтот нөхцөлийн магадлалын аргаар ашигт малтмалын хөрөнгийг үнэлэхдээ уул уурхайн төслийн өрнөлийн олон магадлалтай хувилбараар мөнгөн гүйлгээний урсгалын шинжилгээ хийн магадлалын хувиар жинлэн үнэ цэнийг тодорхойлно.

$$NPV_{\text{төсөл}} = NPV_1 \times P_1 + NPV_2 \times P_2 + NPV_3 \times P_3, \text{ энд } \sum P_x = 1 \text{ байна}$$

үүнд:

NPV_x	X хувилбарын өнөөгийн цэвэр үнэ цэнэ
P_x	X хувилбар бий болох магадлал

Жишээ: эхний хувилбар нь зөвшөөрөл авах, барилгын ажил гүйцэтгэх ба төслийн хүчин чадлын дагуу бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийг хангах үндэслэл боломжоор хангагдсан уурхай байж болно. Хоёр дахь хувилбар нь эрх зөвшөөрлийн хугацааг сунгах шаардлагаас шалтгаалаад барилгын ажил хойшлогдсон уурхай байж болно. Гурав дахь хувилбар нь бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн тасалдал бий болж үйл ажиллагаа тасалдсан уурхай байх боломжтой. Эдгээр хувилбар бүрт

өнөөгийн цэвэр үнэ цэн (NPV)-ийн тооцоолно. Дараа нь үнэлгээчин нь тухайн хувилбар бүрээр магадлалын хүчин зүйлсийг тооцно. Төслийн өнөөгийн эцсийн цэвэр үнэ цэнэ (NPV)-ийг магадлалын хувиар жинлэн тодорхойлно.

6.10.Үнэлгээчин нь сонголтот нөхцөлийн магадлалын аргаар жинлэх магадлалын хувийг тодорхойлохдоо мэргэжлийн шүүн тунгаалт хийх бөгөөд үндэслэлийг үнэлгээний тайланд тайлбарласан байна.

6.11.Үнэлгээчин нь бодит опционы магадлалын аргаар үнэлгээ хийхдээ “бином” бүтэц, “шийдвэрийн мод” загварыг ашиглан ашигт малтмалын хөрөнгийг үнэ цэнийг тодорхойлно.

6.12.Үнэлгээчин нь бодит опционы магадлалын аргыг ашигт малтмалын төслийн судалгаанд болон дотоод үнэлгээ хийхэд ашиглах бөгөөд нийтэд зориулсан үнэлгээнд хэрэглэхгүй.

6.13.Үнэлгээчин нь Монте-Карлогийн симуляци магадлалын аргаар үнэлгээ хийхдээ магадлалын тархалтын дагуу тохиолдлын утгыг олон давталтаар солих замаар өөр өөр үр дүнгийн магадлалыг загварчлан үнэ цэнийг тодорхойлно.

6.14.Үнэлгээчин нь Монте-Карлогийн симуляци магадлалын аргын үед магадлалын тархалтыг сонгохдоо дараах хүчин зүйлийг анхаарна:

6.14.1.ирээдүйн чиг хандлагыг таамаглахын тулд түүхэн мэдээллийн шинжилгээг хийх;

6.14.2.өөр хоорондоо харилцан хамааралгүй олон тооны хувьсагчийг (бараа бүтээгдэхүүний үнэ, капитал хөрөнгийн өртөг, үйл ажиллагааны зардал, зөвшөөрлийн хугацаа, барилгын бүтээн байгуулалтын, ашиглалтын хугацаа гэх мэт) хамтад нь судлах.

Долоо. Өртгийн хандлага

7.1.Өртгийн хандлагын аргыг дараах тохиолдолд хэрэглэнэ:

7.1.1.хуулийн саад хязгаарлалтгүйгээр үнэлж байгаа хөрөнгөтэй бараг ижил хэрэгцээт чанар бүхий хөрөнгийг дахин бий болгох боломжтой байх;

7.1.2.үнэлж байгаа хөрөнгийг дахин шинээр бий болгох боломжтой байх;

7.1.3.хөрөнгө нь орлогыг шууд бий болгодоггүй бөгөөд тухайн хөрөнгийн өвөрмөц онцлог нь орлогын хандлага, эсхүл зах зээлийн хандлагыг ашиглах ямар ч боломжгүй байх;

7.1.4.хэрэглэж буй үнэ цэнийн суурь нь орлуулалтын өртөгт суурилан орлуулалтын үнэ цэнийг тодорхойлох.

7.2.Өртгийн хандлагаар үнэлгээ хийхдээ дараах аргаас аль тохиромжтойг сонгоно:

7.2.1.үнэлсэн үнэ цэнийн арга (Appraised Value Method);

7.2.2.хайгуулын зардлын үржвэрийн арга (Multiple of Exploration Expenditure);

7.2.3.геологийн шинжлэх ухааны үнэлгээний арга (Geoscience factor method);

7.2.4.түүхэн өртгийн арга;

7.2.5.элэгдүүлсэн түүхэн өртгийн арга;

7.2.6.орлуулалтын өртгийн арга;

7.2.7.хадгалалтын ирээдүйн өртгийн арга.

7.3.Үнэлсэн үнэ цэнийн аргаар зөвхөн эдийн засгийн ач холбогдолтой ашигт малтмалын ордыг илрүүлэхтэй холбоотой хайгуулын зардал болон ирээдүйн баталгаа бүхий зардлын нийлбэрээр ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнийг тодорхойлно.

7.4.Үнэлгээчин нь ирээдүйн баталгаа бүхий зардалд дараах зардлыг тусгана:

7.4.1.геофизикийн болон геохимийн судалгааны зардал;

7.4.2.өмнө нь тогтоосон ирээдүйтэй эрдэсжилт байж болохуйц боломжит хэтийн төлөвийг тодорхойлж, туршилт хийсэн үндэслэл бүхий хайгуулын зардал.

7.5.Үнэлсэн үнэ цэнийн аргыг урьд нь хайгуулын их хэмжээний зардал гаргасан хэдий ч сүүлийн хэдэн жилийн туршид идэвхгүй байсан, эсхүл бага хэмжээний нөөцтэй ашигт малтмалын хөрөнгийг үнэлэхэд хэрэглэхгүй.

7.6.Хайгуулын зардлын үржвэрийн аргаар үнэлгээ хийхдээ үр дүнтэй ба үр дүнгүй хайгуулын зардалд үндэслэн дараах томъёогоор ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнийг тодорхойлно:

$$V_{ХЗҮ} = EB \times PEM$$

Үүнд:

$V_{ХЗҮ}$ - Хайгуулын зардлын үржвэрийг ашиглах замаар тооцсон үнэ цэнэ

EB - Зардлын суурь

PEM - Хэтийн төлөвийн сайжралтыг илэрхийлсэн үржүүлэгч

7.7.Хайгуулын зардлын үржвэрийн аргаар үнэлгээ хийхдээ дараах үе шатыг баримтална:

7.7.1.ашигт малтмалын төсөлтэй холбоотой үнэлгээний өдрөөс өмнө хийгдсэн хайгуулын нийт зардлын нийлбэрийг тооцоолох;

7.7.2.үр дүнгүй хайгуулын зардлыг хасах;

7.7.3.баталгаатай гаргахаар төсөвлөсөн хайгуулын зардлыг нэмэх;

7.7.4.хайгуулын ажлын үр дүнгээс хамааран тохирох үржүүлэгчийн их, бага, дундаж утгыг тодорхойлох;

7.7.5.тодорхойлсон үржүүлэгчийн их, бага, дундаж утгыг ашиглан ашигт малтмалын хөрөнгийн их, бага, илүү тохиромжтой үнэ цэнийг тодорхойлно.

7.8.Үнэлгээчин нь зардлын суурьт зөвхөн одоогийн эзэмшигчийн (эсвэл хамтарсан хөрөнгө оруулагчийн) үр дүнтэй хайгуулын зардал болон баттай амласан хайгуулын зардлыг тусгана. Баттай амласан хайгуулын зардлыг гэрээгээр тогтоогоогүй тохиолдолд 1-2 жилийн хугацаанд гаргахаар төлөвлөсөн хайгуулын зардлыг оруулж тооцно.

7.9.Үнэлгээчин нь хэтийн төлөвийн сайжралтыг илэрхийлсэн үржүүлэгчийг геологич мэргэжилтний тодорхойлсноор хэрэглэнэ.

7.10.Үнэлгээчин нь геологийн шинжлэх ухааны үнэлгээний аргаар ашигт малтмалын нэгж талбайд ногдох зардлын дүнд геологийн хүчин зүйлийн тохируулгын хийн ашигт малтмалын үнэ цэнийг тодорхойлно.

7.11.Үнэлгээчин нь геологийн шинжлэх ухааны үнэлгээний аргаар хийх үнэлгээний тохируулгад дараах хүчин зүйлийг хэрэглэнэ:

7.11.1.хөрөнгийн гаднах хүчин зүйл;

7.11.2.хөрөнгөд хамаарах хүчин зүйл;

7.11.3.аномалын хүчин зүйл;

7.11.4.геологийн хүчин зүйл.

7.12.Үнэлгээчин нь ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээг зах зээлийн, орлогын, өртгийн хандлагыг хослуулсан “Доошлуулах арга”-аар гүйцэтгэж болно.

7.13.”Доошлуулах арга”-аар ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ хийхдээ дараах үе шатыг баримтална:

7.13.1.бизнесийн үнэ цэнийг тодорхойлно (V_C);

7.13.2.хөдлөх болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэ цэнийг тодорхойлно (V_{NMA});

7.13.3.биет бус хөрөнгийн үнэ цэнийг тодорхойлно (V_{INT});

7.13.4.өр төлбөрийн үнэ цэнийг тодорхойлно;

7.13.5.ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнийг дараах томъёогоор тодорхойлно.

$$V_C = V_{MA} + V_{NMA} + V_{INT} - \text{Өр төлбөр}$$

Үүнд:

V_C - компанийн үнэ цэнэ

V_{MA} - ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнэ

V_{NMA} - ашигт малтмалын бус хөрөнгийн үнэ цэнэ

V_{INT} - биет бус хөрөнгийн үнэ цэнэ

Найм.Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээний тайлан

8.1.Үнэлгээчин нь ашигт малтмалын 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.

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

8.3.Үнэлгээчин нь үнэлгээний тайланд дараах зүйлсийг хавсаргасан байна:

8.3.1.ашигт малтмалын хөрөнгийн геологийн мэдээлэл, хайгуулын ажлын бэлтгэл үйл ажиллагаа (бүтээн байгуулалт), эсхүл бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн явцын талаар мэдээлэл;

8.3.2.ашигт малтмалын хөрөнгийн байршил дээр очиж танилцсан эсэх тухай мэдэгдэл;

8.3.3.монвалд нийцүүлэн үнэлгээ хийсэн эсэх тухай мэдэгдэл. Хэрвээ монвалд заасан заавар, шаардлагыг баримтлаагүй бол үндэслэл, шалтгааныг тусгасан үнэлгээчний мэдэгдэл;

8.3.4.геологи, уул уурхайн салбарын мэргэжилтнийг үнэлгээний ажилд татан оролцуулсан тохиолдолд гаргасан дүгнэлт, тодорхойлолт, мэдээлэл;

8.3.5.үнэлгээний нягтлах шалгалтын тайлан.