



**Австрали – Монголын Эрдэс баялгийн салбарын хамтын ажиллагааны
хөтөлбөр (АМЕР)**

**МОНГОЛ УЛСЫН “АШИГТ МАЛТМАЛЫН ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ’
ҮНДЭСНИЙ КОДЕКС”-ЫН ТӨСӨЛ**

2020 оны Нэгдүгээр сар

(Энэхүү баримт бичиг нь ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээний зарчим, шаардлага, тодорхойлолтуудыг агуулж байгаа ба олон улсын хэмжээнд хүлээн зөвшөөрч, түгээмэл ашиглаж байгаа ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээний хандлагууд, аргууд болон үнэлгээчний² үүрэг хариуцлагуудын талаарх зааврыг бусад улсын үндэсний стандарт, заавруудтай адил хэмжээнд, тэдгээртэй нийцсэн байдлаар тусгасан байгаа болно.

Энэхүү баримт бичгийг Монгол Улсын Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний кодекс (монголоор “**МОНВАЛ Кодекс**”, англиар “**MONVAL Code**”)-ыг бэлтгэн батлах, хэрэгжүүлэхэд зориулан бэлтгэсэн.)

2020 оны Нэгдүгээр сар

Улаанбаатар хот, Монгол улс

ГАРЧИГ

1. ОРШИЛ	4
1.1. Түүх	4
1.2. МОНВАЛ Кодексын Хороо, бүрэлдэхүүн	4
1.3. МОНВАЛ Кодексын зорилго	4
1.4. Үнэлгээ ба Үндэслэл	5
1.5. Нэр томъёо	6
1.6. Мэдэгдэл	6
1.7. Олон улсын Ашигт малтмалын үнэлгээний хороо ба Олон улсын Үнэлгээний стандарт	6
2. ҮНЭЛГЭЭЧИН БА ШИНЖЭЭЧ	7
2.1. Үнэлгээчин	7
2.2. Үнэлгээчний гүүрэг хариуцлага	7
3. ЗАРЧМУУД	9
3.1. Чадвартай байх	9
3.2. Материаллаг байх	9
3.3. Ил тод байх	10
3.4. Үндэслэлтэй байх	10
3.5. Хараат бус байх	11
3.6. Объектив байх	11
4. СТАНДАРТ БА ЗААВАР	12
4.1. Үнэлгээ хийх Ашигт малтмалын хөрөнгийг тодорхойлох	12
4.2. Ажлын хамрах хүрээ	12
4.3. Үнэлгээний тайлан эхлүүлэх	12
4.4. Зорилтот хэрэглээ ба хэрэглэгч	13
4.5. Ашигт малтмалын баялаг, нөөц	13
4.6. Хамгийн өндөр бөгөөд оновчтой хэрэглээ	13
4.7. Үнэ цэнийн суурь	13
4.8. Үнэлгээний хандлагууд	14
4.9. Үнэлгээний тайлан	15
4.10. Талбай дээрх үзлэг шалгалт	16
5. ТОДОРХОЙЛОЛТУУД¹⁶	17
ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ТАЙЛБАРЫН ЖАГСААЛТ	23

1. ОРШИЛ

1.1. Түүх

Монгол Улсын Санхүүгийн зохицуулах хорооны Ажлын албаны даргын 2019 оны 11 дүгээр сарын 19-ний өдрийн 330 тоот тушаалаар ажлын хэсэг байгуулснаар МОНВАЛ Кодексыг боловсруулж эхэлсэн. Ажлын хэсгийн бүрэлдэхүүнд Санхүүгийн зохицуулах хороо, Монголбанк, Сангийн яам, Уул уурхай, хүнд үйлдвэрийн яам, Ашигт малтмал, газрын тосны газар, Татварын ерөнхий газар, “Монголын хөрөнгийн бирж” ТӨХК, “Монголын үнэт цаасны бирж” ХК, Монголын геологи, уул уурхайн мэргэжлийн институт, Монголын мэргэшсэн үнэлгээчдийн институт болон Австрали–Монголын Эрдэс баялгийн салбарын хамтын ажиллагааны хөтөлбөрийн төлөөлөл орж ажилласан байна.

МОНВАЛ Кодексын төслийг 2018 онд батлагдсан Олон Улсын Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээний стандартын загвар (цаашид **“IMVAL Загвар”** гэх)-т заасан үндсэн зарчим, шаардлагуудад тулгуурласан боловсруулсан байна. Өөрөөр хэлбэл, олон улсын хэмжээнд түгээмэл ашиглаж байгаа Австралазийн (the VALMIN Code), Канадын (the CIMVAL Code), Өмнөд Африкийн (the SAMREC Code), АНУ-ын (the SME Valuation Guidelines) кодексуудтай нэг адил IMVAL Загварт үндэслэн боловсруулсан байна.

1.2. МОНВАЛ Кодексын Хороо, бүрэлдэхүүн

Монгол Улсын Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний хороо (цаашид **“МОНВАЛ Кодексын Хороо”** гэх) нь IMVAL Загвар болон бусад улсын түгээмэл туршлагын адилаар МОНВАЛ Кодексыг боловсруулах, цаашид байнга шинэчлэн сайжруулах болон тус кодексын зорилго, агуулгыг хэрэглэгчид болон тэдгээрээс илүү өргөн хүрээнд таниулан сурталчлах чиглэлээр голлон ажиллана.

МОНВАЛ Кодексын Хороо нь **[НӨХӨЖ БИЧИХ]**⁴-ны төлөөллөөс бүрдэнэ.

1.3. МОНВАЛ Кодексын зорилго

МОНВАЛ Кодексын зорилго нь ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээг зохих стандартын дагуу, системчилсэн аргаар аргачлалаар мэргэшсэн хүнээр гүйцэтгэдэг болгож, Үнэлгээний тайланд холбогдох бүх мэдээллийг бүрэн тусган мэдээлдэг болгоход оршино. МОНВАЛ Кодекс нь зарчимд суурилсан ба салбарын сайн туршлагыг нэвтрүүлж, мэргэжлийн бөгөөд баталгаатай дүгнэлт хийх боломжийг бүрдүүлэх зорилготой.

МОНВАЛ Кодексыг ашиглан Ашигт малтмалын хөрөнгө (түүнтэй холбоотой аливаа сонирхлыг хамааруулан)-ийн үнэлгээг тогтоох ба ямар нэг компани, ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээд гэх мэт тодорхой аж ахуйн нэгжийн үнэлгээг тогтоохгүй. Гэхдээ ашигт малтмалын хөрөнгө нь хөрөнгө болох тул компанийн үнэлгээг тогтоох болон хувьцааны шударга үнийг тогтооход ашиглах ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээг тогтоохдоо МОНВАЛ Кодексыг ашигладаг байхыг нь зүйтэй юм.

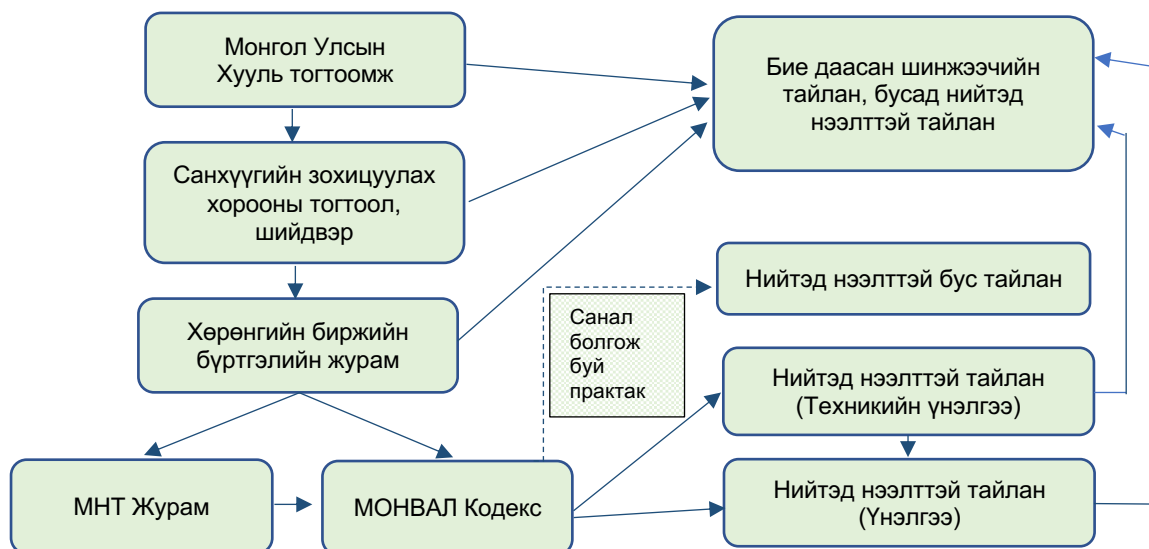
МОНВАЛ Кодекс нь бүх төрлийн хатуу метал болон метал бус ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээг тогтооход зориулагдсан ба ус, хий болон газрын тосны хөрөнгийн үнэлгээг тогтооход зориулагдаагүй болно.

МОНВАЛ кодекс нь баримт бичгийн бүрдлийн хувьд [Монгол Улсын Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2020 оны тоот тогтоол], [Монголын Хөрөнгийн бирж ТӨХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2020 оны тоот тогтоол], Үнэт цаасны бүртгэлийн

журмын холбогдох зүйл заалтаас бүрдэх бөгөөд Монгол Улсын хууль тогтоомжийн хүрээнд боловсруулан баталсан бичиг баримт болно.

МОНВАЛ Кодексыг Монгол Улсын хууль тогтоомж, Санхүүгийн зохицуулах хорооноос баталсан тогтоол, журам, заавар болон холбогдох хөрөнгийн биржийн шаардлагатай зөрчилдөөгүй бол аль ч тохиолдолд дагаж мөрдөнө. МОНВАЛ Кодексыг хэрэглэх зааврыг Бүдүүвч зураг 1-д үзүүлэв.

Бүдүүвч 1 – МОНВАЛ Кодекс, Үнэлгээний тайлан ба хууль тогтоомжийн хоорондын ерөнхий хамаарал.



1.4. Үнэлгээ ба Үндэслэл

МОНВАЛ Кодексийн хүрээнд Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнийг мөнгөн дүнгээр эсвэл **мөнгөний эквивалентээр** тодорхойлдог тул тус ажиллагааг нь нийтлэг агуулгаараа хөрөнгийн үнэлгээнд хамаарна.

Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээг хувьцааны шударга үнийг баталгаажуулах, нэгдэх, нийлэх, харилцан хамааралтай этгээдүүдийн хооронд гүйлгээ хийх, олон нийтэд санал болгох үнэт цаасны үнийг тогтоох, үнэт цаас бүртгүүлэх танилцуулгыг бэлтгэх, санхүүгийн тайланд тусгах, тухайн ашигт малтмалын хөрөнгөтэй холбоотой гэрээ хэлцэл байгуулах, төлөх төлбөрийн хэмжээг тодорхойлох, маргаан шийдвэрлэх, нийгэмчлэх, дайчлах, хураах тохиолдолд олгох нөхөх олговорын хэмжээг тодорхойлох, орлогын албан татварын асуудлыг шийдвэрлэх, даатгалын нэхэмжлэл болон компанийн үнэлгээ хийх зэрэг ашиглаж болно.

Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээг нийтэд нээлттэй мэдээлэхтэй холбоотой харилцааг холбогдох бусад хууль тогтоомж, дүрэм журмаар зохицуулна.

Үндэслэл нь Үнэлгээнээс ялгаатай ойлголт болно. Үндэслэлийг үнэлгээ тогтоох явцад холбогдох суурь мэдээллийн хувиар ашиглаж болох ч үндэслэл нь дангаараа үнэлгээ болж чадахгүй. Үндэслэлээр тодорхой ашигт малтмалын хөрөнгийн биет байдлын, техникийн, хууль эрх зүйн, эдийн засгийн болон бусад асуудлуудад үнэлэлт дүгнэлт өгдөг ба зарим тохиолдолд хөрөнгө оруулах шийдвэр гаргахад ашигладаг. Өөрөөр хэлбэл, үндэслэл гэдэгт техник-эдийн засгийн үндэслэл, урьдчилсан техник-эдийн засгийн үндэслэл, тойм судалгаанууд хамаарах юм.

Түүнчлэн, Үндэслэлийг гүйцэтгэх, баталгаажуулан хүлээн авахтай холбоотой харилцааг Монгол улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу Уул уурхай, хүнд үйлдвэрийн яамнаас баталсан дүрэм журам, тус яамны харьяа уул уурхай, газрын тосны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дэргэдэх Эрдэс баялгийн мэргэжлийн зөвлөл (ЭБМЗ)-ийн холбогдох дүрэм, журам, хэм хэмжээний дагуу зохицуулдаг.

1.5. Нэр томъёо

Доорх үг хэллэгийг 1 – 4 дүгээр бүлэгт дараах утгаар ойлгоно. Үүнд:

- “**ёстой**” гэдэг нь хууль тогоомж, хөрөнгийн биржийн эсхүл холбогдох бусад зохицуулах байгууллагын шаардлагатай зөрчилдөхгүй л бол заавал биелүүлэх шаардлагыг илэрхийлнэ.
- “**зохино**” эсхүл “**болно**” гэдэг нь өөрийн үзэмжээр сонгон хэрэгжүүлж болох нөхцлийг илэрхийлнэ. Энэхүү сонгох боломжийг хэрхэн ашиглах нь тухайн нөхцөл байдлаас хамаарах хэдий ч үндсэн зарчмуудыг зөрчөөгүй байна.

Том үсгээр эхэлсэн үг хэллэг нь энэхүү кодексын Тодорхойлолт хэсэгт тайлбарласан ерөнхий нэр томъёо юм. Зарим тохиолдолд нэр томъёонуудыг энэхүү кодексын бүлгүүдэд агуулгаар нь тайлбарласан.

Зааврыг налуу үсгээр бичсэн.

Товчилсон үгс ба товчлолын жагсаалтыг энэхүү баримт бичгийн төгсгөлд заасан.

Энэхүү баримт бичиг нь Монгол ба Англи хэл дээр хэвлэгдэх ба утгын зөрүү гарсан тохиолдолд Монгол хэл дээрх хувилбарыг ашиглана.

1.6. Мэдэгдэл

МОНВАЛ Кодекс нь эрх зүйн зөвлөгөө агуулаагүй тул Монгол Улсын хууль тогтоомжид заасан нөхцөл, шаардлагууд нь энэхүү баримт бичгээс давуу байдалтай байна. Иймд хэрэглэгч Та холбогдох эрх зүйн зохицуулалт, нөхцөл, шаардлагуудыг нягталах хэрэгтэй бөгөөд тэдгээр хэм хэмжээг дагаж мөрдөх **ёстой**.

1.7. Олон улсын Ашигт малтмалын үнэлгээний хороо ба Олон улсын Үнэлгээний стандарт

Олон улсын Ашигт малтмалын үнэлгээний хороо (цаашид “**IMVAL Хороо**” гэх) нь үндэсний кодекс, стандартуудын хоорондох Ашигт малтмалын үнэлгээний уялдаа холбоог хангах зорилгоор 2012 онд байгуулагдсан. IMVAL Хороо нь 2018 оны 5-р сард IMVAL Загварын гурав дах хувилбарыг боловсруулсан.

IMVAL Загварыг Олон улсын Үнэлгээний стандартын зөвлөл (IVSC)-өөс нийтэлсэн Олон улсын Үнэлгээний стандарт (IVS)-ыг ерөнхийд нь дагаж мөрдөхийн хамт IMVAL-ын гишүүн орнуудын холбогдох үнэлгээний кодекс, стандартуудыг хооронд нь уялдуулах зорилгоор боловсруулсан байдаг. Тус кодексыг боловсруулах үед Олон улсын Үнэлгээний стандарт (IVS)-ын “2020 оны 01 дүгээр сарын 31-ний өдрөөс хүчинтэй” гэсэн хувилбар нийтлэгдсэн.

МОНВАЛ Кодекс нь IMVAL Загвартай нийтлэг байдлаар бүхэлдээ нийцнэ.

2. ҮНЭЛГЭЭЧИН БА ШИНЖЭЭЧ

2.1. Үнэлгээчин

Үнэлгээчин гэж:

- (a) Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ гүйцэтгэх талаар чадвартай бөгөөд туршлагатай болохоо нотлон харуулсан мэргэжилтэн;
- (b) Ашигт малтмалын хөрөнгийн зүйлтэй (төрөлтэй) холбогдох туршлагатай, эсвэл ашигт малтмалын хөрөнгийн зүйлтэй (төрөлтэй) холбогдох туршлагатай Шинжээчид түшиглэсэн;
- (c) XXXX⁵-ны зорилгоор бүртгэгдсэн Мэргэжлийн байгууллагын зохицуулалтад хамаардаг эсхүл тус байгууллагын бүрэн эрхэт гишүүнийг хэлнэ.

Үнэлгээчин нь чадварын хувьд Үнэлгээний Тайлан үйлдэх ашигт малтмалын тухайн төрөлтэй холбоотой 5-с доошгүй жилийн ажлын туршлагатай байх **ёстой** ба нэмээд сүүлийн 5-с доошгүй жил (нийлбэр дүнгээрээ хамгийн багадаа 10-с доошгүй жил)-ийн Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээний туршлагатай байна.

Үнэлгээчний чадвар нь Үнэлгээний Тайлангийн зарим хэсгийг үйлдэхэд хангалтгүй тохиолдолд тэрээр мэргэшлийн зохих Чадвар бүхий нэг эсхүл хэд хэдэн мэргэжилтэн, Шинжээчийг ажиллуулах **ёстой**.

Шинжээч нь Үнэлгээний Тайлан үйлдэгдэх ашигт малтмалын тухайн төрөлтэй холбоотой сүүлийн 5-с доошгүй жилийн туршлагатай байх **ёстой** ба Техникийн Үнэлгээний талаар мөн сүүлийн 5-с доошгүй жилийн туршлагатай байх **ёстой**. Энд дурдсан хоёр таван жил нь цаг хугацааны хувьд давхацсан байж болно.⁶

Үнэлгээчин болон Шинжээчийн чадвартай эсэхийг тодорхойлох үндсэн шалгуур нь “холбоотой” байхад оршиж байгаа ба үндсэн, шаардлагатай эсэх шалгуурыг гол болгон баримтлах хэрэгтэй. Үүнд үнэлгээ хийх ашигт малтмалын төрөл тус бүрийн тухайд 5 жилээс доошгүй хугацааны туршлагатай байх шалгуур ч мөн хамаарна. Жишээлбэл: Шинжээч нь Ашигт малтмалын тухайн хөрөнгийн Техникийн үнэлэлт дүгнэлт өгөх материаллаг ач холбогдолтой ашигт малтмалын төрөлтэй холбоотой 5 жилийн туршлагатай бол материал бус үнэлэлт өгөх ашигт малтмалын төрлөөр давхар 5 жилийн туршлагатай байхыг шаардахгүй байж болно. Гэвч, зарим ашигт малтмалын төрлийн тухайд геологи, олборлолт, баяжуулалт, нийгэм, маркетинг ба эрсдлийн үндсэн параметруудийг анхаарч үзэх шаардлагатай.⁷

2.2. Үнэлгээчний үүрэг хариуцлага

Үнэлгээчин нь үнэлгээ болон ерөнхий үнэлгээний тайлан бэлтгэхдээ доор дурдсан үүрэг хариуцлага хүлээнэ:

- (a) Үнэлгээний хандлага болон аргыг сонгох;
- (b) Үнэлгээ ба техникийн мэдээлэлд дүн шинжилгээ хийхэд туслах аливаа Шинжээч нь зохих түвшинд мэргэшсэн, туршлагатай байх ба тэдгээрийн туслалцааны талаар Үнэлгээний тайланд тусган мэдээлнэ. Ингэхдээ холбогдох зөвшөөрлийг нь тайланд тусгах мэдээллийн хэлбэр, агуулгын тухайд авсан байна;
- (c) Энэхүү МОНВАЛ Кодексын шаардлагууд, хамаарах бусад зарчмуудын хэрэгжилтийг хангах;

(d) Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээнд ашигласан техникийн өгөгдөл болон мэдээлэл, техникийн тайлбар болон хэлэлцүүлэг, дүгнэлт, хэтийн төлөв, параметруудийн үндэслэлтэй байдлыг үнэлэх;

(e) Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ ба үнэлгээний тайланд хэрэглэх Монгол Улсын ба/эсвэл холбогдох бусад улсын хууль тогтоомжийн шаардлагыг баримтлах;

(f) Үнэлгээний тайлан дээр гарын үсэг зурж Үнэлгээ болон нийт Үнэлгээний тайлангийн тухайд хариуцлага хүлээхээ баталгаажуулах.

3. ЗАРЧМУУД

Үнэлгээ ба Үнэлгээний тайланг үйлдэхэд чадвартай байх, материаллаг байх, ил тод байх, үндэслэлтэй байх, хараат бус байх ба объектив байх гэсэн үндсэн зургаан⁸ зарчмыг баримтлана.

3.1. Чадвартай байх

Үнэлгээчин нь Үнэлгээний тайлан үйлдэх эсвэл уг ажиллагаанд хувь нэмэр оруулах хангалттай Чадвартай болохоо Үйлчлүүлэгч байгууллага буюу Үнэлгээний тайланг хүлээн авах эрх бүхий этгээдийн өмнө нотлох **ёстой**. Үнэлгээний тайланд гарын үсэг зурах Үнэлгээчин нь тайланг өөрийн мэргэжил нэгт мэргэжилтэн, эсхүл үнэлгээчтэй хамтран үйлдэх бол тэдгээрийн өмнө хамтран ажиллах хангалттай Чадвартай болохоо нотлох **ёстой**. Үүнээс гадна, Үнэлгээчин нь Ашигт малтмалын хөрөнгийн тухайн төрөл, Ашигт малтмалын хөрөнгөтэй холбоотой гүйлгээ хийгдэх зах зээл болон тухайн Үнэлгээний зорилготой холбоотой өөрийн Чадварыг тус бүр үнэлвэл **зохино**.

Үнэлгээчин нь Үнэлгээний даалгаврын аль нэг асуудлаар бие даан ажиллахад Чадвар нь хангалттай бус байх тохиолдолд тухайн асуудлыг авч үзэх тодорхой салбар эсвэл шинжлэх ухааны хувьд Чадвартай (мэдлэг ба туршлага) Шинжээчээс туслалцаа авахыг эрмэлзэх **ёстой**.

Шинжээчийн материаллаг туслалцааг Үнэлгээний тайланд тусган мэдээлэх **ёстой**.

*Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд өргөн хүрээний техникийн болон арилжааны мэдлэг, туршлага (Чадвар) шаардаж болно. Үнэлгээ хийх тухайн Ашигт малтмалын хөрөнгийн шинж чанар, хэрэглэх суурь үнэ цэнэ, Ашигт малтмалын хөрөнгийн зүйлд (төрөлд) холбогдох техникийн тайлангийн тухай үеийн боломжоос хамааран геологийн шинжлэх ухаан; уул уурхай; металлург; усны зөвшөөрөл; байгаль орчны үнэлгээ; нийгмийн асуудлууд; бүс нутгийн геополитик; микро ба макро эдийн засаг; санхүү; татвар болон засгийн газрын төлбөр хураамжууд; хөрөнгө; ашигт малтмалын болон бусад хууль тогтоомжууд; нурмаг ачааны тээвэрлэлт болон зах зээл зэрэг нарийн мэргэжлийн мэдлэг, туршлага шаардагдаж болно. Тиймээс Үнэлгээчин нь Үнэлгээний тайлан болон Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээг үйлдэхэд ашиглах техникийн холбогдох мэдээлэл, Оролтыг (Өгөгдөл) нягталж ба боловсруулан бэлтгэх чадвартай Шинжээчийг ажиллуулахыг зорьвол **зохино**.*

3.2. Материаллаг байх

Материаллаг байх зарчимд нь мэдээлэл ба өгөгдөл нь Үнэлгээтэй холбогдох эсэхийг тодорхойлно. Материаллаг зүйлсийг Үнэлгээний тайланд заавал оруулах ба заавал зохих ёсоор иш татан тусгах **ёстой**. Материаллаг байх нь үнэлгээ хийх зүйлийн мөн чанарт үзүүлж буй нөлөө болон тоон илэрхийллийн хувьд Үнэлгээний үр дүнд үзүүлэх нөлөөний аль аль байдлын хувиар илэрхийлэгдэнэ.

Үнэлгээчин нь техникийн, эдийн засгийн параметрууд, эрсдлүүд, хязгаарлалтууд болон тэдгээрийн үр нөлөөтэй холбоотой бүх Материаллаг байдлын үнэлэмж (төсөөлөл)-ээ Үнэлгээний тайланд тодорхой тусгах **ёстой**.

Хэрвээ Үнэлгээчинд хангалттай үнэн зөв, найдвартай өгөгдөл олдоогүй буюу олж авах боломжгүй байсан бол энэ тухай Үнэлгээний тайланд тэмдэглэх **ёстой**. Үнэлгээчин нь ашиглах боломжтой өгөгдлийн хэмжээ, чанараас хамаарч Үнэ цэнийн талаар байр сууриа илэрхийлэх боломжгүй байж **болно**. Нөгөөтэйгүүр, Үнэлгээчин нь нэг, эсвэл хэд хэдэн, эсвэл Тусгай үнэлэмж ч өгч **болох** ба энэ тухайгаа Үнэлгээний тайланд тодорхой тусган мэдээлэх **ёстой**.

*Материаллаг байх¹ нь Үнэлгээнд чанарын болон тоон илэрхийллийн аль ч байдлаар нөлөөлж болно. Тодорхой параметр нь тухайн улсын хувьд онцлог эрсдэл байх тохиолдолд чанарын нөлөөлөл үзүүлэх тул материаллаг гэж тооцогдож **болно**. Иймд Үнэлгээчин нь бүх материаллаг мэдээллүүдийг тодорхойлбол **зохино**.*

Мэдээллийн материаллаг эсэхийг тодорхойлдог нийтлэг журам бол тухайн мэдээллийг орхигдуулах, эсвэл алдаатай байдлаар авч үзэх нь уг Үнэлгээний тайлан зориулагдсан хэрэглэгчийн шийдвэрт хэрхэн нөлөөлөхийг авч үзэх байдлаар тодорхойлдог. Ямар мэдээлэл Материаллаг байхыг тодорхойлоход мэргэжлийн шийдвэр гаргах хэрэгтэй болдог. Материаллаг байдлыг тодорхойлоход хоёр сорил хэрэглэж болно – чанарын сорил (энэ нь тухайн зүйлийн уг шинж чанар ба түүний талаарх мэдлэг нь хэрэглэгчийн шийдвэрт нөлөөлөх эсэх) болон хувиар илэрхийлэх тоон сорил.

3.3. Ил тод байх

Үнэлгээний үйл явц болон Үнэлгээний тайлан нь ил тод байх ёстой. Иймд Материаллаг үнэлэмж, дүгнэлтүүд нь тодорхой, салаа утгагүй, хэрэглэгчид ойлгомжтой байх **ёстой**. Материаллаг бүхий л үнэлэмж, Үнэлгээний дүгнэлтэд нөлөөлж болох Үнэлгээний хязгаарлалтуудыг Үнэлгээний тайланд тусган мэдээлэх **ёстой**. Энэхүү шаардлага нь Үнэлгээний тайланд суурь болгон ашигласан өгөгдөл, мэдээлэл, шинжилгээ, танилцуулга зэрэгт хамаарах **ёстой**. Эдгээр мэдээллийг танилцуулахдаа дараах хүчин зүйлсийг хамруулах **ёстой**:

- a) Ашигт малтмалын нөөц ба баялгийн үнэлгээ;
- b) олборлолт, ашиглалт, баяжуулалт, зах зээлд борлуулахтай хамааралтай асуудлууд;
- c) сонгосон Үнэлгээний хандлагууд ба аргууд, тэдгээрийн хэрэглээний талаар.

дээрх заасан бүхний талаар Үнэлгээний тайланд тодорхой тусгах **ёстой**.

*Ил тод байх зарчмын хүрээнд мэдээллийг хангалттай хэмжээгээр дэлгэрэнгүй мэдээлэлгүй товч мэдээлэх эсхүл ойлгомжгүй хэлбэрээр мэдээлэхийг зөвшөөрдөггүй. Тийм байдлыг **зохисгүй** гэж үздэг. Учир нь тийм зохисгүй байдлаар илэрхийлсэн мэдээлэл нь шууд байдлаараа хэрэглэгчид ташаа дүгнэлт хийх, буруу үр дагаварт үүсгэх боломжтой байдаг. Материаллаг асуудлуудын талаарх тайлбарыг эсхүл илүү нарийвчилсан, гүнзгийрүүлсэн дүн шинжилгээний үр дүндгийн талаар Үнэлгээний тайланд тодорхой тусган мэдээлвэл **зохино**.*

*Үнэлгээ хийх ба тайлан бэлтгэх үед Ил тод байх нь объектив байдлыг дэмжиж, субъектив байдлыг бууруулдаг. Ил тод үнэлгээний тайлан гэж ерөнхийдөө товч ба тодорхой бичвэртэй байх ба тус дэмтэй, ойлголт авахад нэмэр болохуйц дагалдах хүснэгт, график, газрын зураг, фото зургууд бүхий тайланг ойлгодог. Хэрвээ товч тодорхой байх боломжгүй тохиолдолд, Материаллаг мэдээллийг илт анзаарагдах байдлаар илэрхийлвэл **зохино**.*

3.4. Үндэслэлтэй байх

¹ Материаллаг нөлөө болон үр дагавар бүхий байх явдлыг зарим тохиолдолд чухал нөлөө бүхий, ноцтой нөлөө бүхий, шийдвэрлэх нөлөө бүхий гэх зэргээр ойлгож, ашиглах нь түгээмэл байдаг.

Үнэлгээчин нь Үнэлгээний үндэслэлтэй байдлыг хангах **ёстой**. Аливаа үнэлгээ, хэрэглэсэн үнэлэмж (төсөөлөл), ашигласан аливаа арга нь Үнэлгээний зорилго ба Үнэ цэнийн суурийн хувьд үндэслэлтэй байвал **зохино**.

Үндэслэлтэй байдлын сорилын хүрээнд зохих түвшинд мэргэшсэн, туршлагатай бусад Үнэлгээчин тухайн нөхцөл байдалд ямар дүгнэлт хийх байсныг авч үздэг. Үндэслэлтэй байдлын сорилыг салбарын стандарт, хэм хэмжээнээс гадуур хийгдсэн Үнэлгээг тодорхойлоход ашигладаг.

Үнэлгээчин нь өөрийн байр суурийг зохистой бөгөөд оновчтой гэж үзэх хэмжээнд тодорхойлох **ёстой** ба тэрхүү байр суурь нь тухайн нөхцөл байдлын талаар түүнтэй адил мэдээлэл бүхий бусад мэргэшсэн, туршлагатай Үнэлгээчид тухайн цаг хугацаанд мөн адилаар үзэх байр суурь байна.

3.5. Хараат бус байх

Үнэлгээчний Хараат бус байдлыг тодорхой үнэлгээний хувьд хууль тогтоомж, үндэсний кодекс, стандартад заасны дагуу эсвэл Үйлчлүүлэгчээс эсвэл Үнэлгээний нөхцөл байдлын улмаас шаардаж болно. Эдгээр тохиолдолд Хараат бус байдал гэж Үнэлгээчин нь Үнэлгээний үр дүн ямар гарахаас үл хамааралтайгаар авах мэргэжлийн үйлчилгээний хөлс ба үзүүлсэн үнэлгээний ажил үйлчилгээний төлбөрөөс өөр бусад байдлаар Үйлчлүүлэгчтэй, Үнэлгээ хийж буй Ашигт малтмалын хөрөнгөтэй, эсхүл тухайн Ашигт малтмалын хөрөнгөтэй холбоотой хэлцэлд оролцогч аливаа талтай ямар нэг хөрөнгийн эсхүл үр ашиг хүртэх хувийн сонирхолгүй байх **ёстойг** ойлгоно.

Үнэлгээчний хувьд хараат бус байх гэдгийг хэрэглэгч нь Үнэлгээг ямар нэг эргэлзээгүйгээр хувийн сонирголоос ангид үйлдсэн хэмээн итгэлтэйгээр хүлээн зөвшөөрөх боломжтой байх, үнэлгээний үр дүн ямар гарахаас үл хамааралтайгаар үнэлгээг бие даасан байдлаар үйлдэхийг Үнэлгээчин илүүд үзсэн буюу тийнхүү үйлдэхийг түүнд даалгасан тул үнэлгээтэй холбоотой шийдвэрийг Үнэлгээчин нь объектив байдлаар гаргах бололцоотой байсныг ойлгоно.

3.6. Объектив байх

Үнэлгээчин нь Үнэлгээнд Объектив байдлаар хандах **ёстой**. Үнэлгээг үйлдэх явцад өгөгдөлд түлхүү тулгуурлаж, Үнэлгээчний хувийн сонирхол зэрэг субъектив хүчин зүйлсийн нөлөөллийг бууруулснаар энэхүү зарчим хэрэгжих нөхцөл нь бүрдэнэ. Үнэлгээчин нь туйлширсан дүн шинжилгээ, байр суурь, дүгнэлтээс зайлсхийхийн тулд шийдвэрээ объектив байдлаар гаргах **ёстой**.

Үнэлгээний явцад Үнэлгээчин нь найдвартай Оролт (өгөгдөл) болон үнэлэмжид үндэслэн бие даан шийдвэр гаргах шаардлагатай байдаг. Үнэлгээ нь үндэслэлтэй байх эсэх нь үнэлгээний явцад субъектив хүчин зүйлсийг нөлөөг хэр бууруулсан, ил тод байдлыг хэр хангасаны үндсэн дээр шийдвэрүүдээ гаргасан эсэхээс хамаарна. Үнэлгээний явцад Объектив байдлын шаардлагатай түвшинд хангаж, аливаа туйлшралаас ангид байлгах зохих хяналт болон ажиллагааны горимтой байх нь суурь хүчин зүйл, шаардлагын нэг юм.(Олон Улсын Үнэлгээний Стандарт, Бүлэг 40.1).

4. СТАНДАРТ БА ЗААВАР

4.1. Үнэлгээ хийх Ашигт малтмалын хөрөнгийг тодорхойлох

Үнэлгээний зүйл болох Ашигт малтмалын хөрөнгийн эд хөрөнгийн, физик, эрх зүй болон эдийн засгийн үзүүлэлтүүдийг нарийвчлан тодорхойлох **ёстой** ба үүнд эзэмших, ашиглах эрх буюу сонирхол хамаарна. Энэ хүрээнд Үнэлгээний зүйл нь бусад хөрөнгөтэй эдийн засгийн хувьд харилцан хамааралтай байх тохиолдолд тэдгээр хөрөнгө нь цаашид үргэлжлэн орших боломжтой эсэх талаар үнэлэмж өгөх **ёстой**.

*Нэг эсхүл хэд хэдэн газрын зураг, фото зургууд эсхүл бүдүүвч зургууд Ашигт малтмалын хөрөнгийг тодорхойлоход ашиглаж болно. Үндэслэл болох тул эрх, зөвшөөрөл эсхүл бусдын зүгээс гаргаад байгаа шаардлага, нэхэмжлэл зэргийг Үнэлгээний тайланд оруулвал **зохино**. Хувь эзэмшлийн сонирхол нь хязгаартай, физик шинжээрээ сегментлэгдсэн эсхүл хуваарьт эзэмшилтэй бол үнэлгээнд хамруулсан эзэмшил болон хяналт, эд хөрөнгө, хөрөнгө ба эрхийн хязгаарыг үнэлгээнд хамруулаагүй зүйлсийн тодорхойлолтыг Үнэлгээний тайланд тус тус тусгах шаардлагатай. Тухайлбал, ашигт малтмалын ордын тухайд төлбөртэйгөөр баяжуулж өгдөг хөндлөнгийн үйлдвэр нь тухайн ордын хяналтнаас гадна байж болно.*

4.2. Ажлын хамрах хүрээ

Үнэлгээний ажлын хамрах хүрээг заавал тогтоосон байх **ёстой**¹⁰ ба Үнэлгээчин, Үйлчлүүлэгч хоёр тодорхойлбол **зохино**⁹. Ажлын хамрах хүрээ нь Ашигт малтмалын хөрөнгийн зүйл, Үнэлгээний зорилго, Үнэ цэнийн суурь үзүүлэлт, Үнэлгээний хугацаа ба Үнэлгээг хэрэглэх зориулалт зэргээс хамаарч янз бүр байх бөгөөд эдгээр нь тухайн Үнэлгээг үндэслэлтэй болох эсэхэд нөлөөлдөг. Үнэлгээний явцад ажлын хамрах хүрээг өөрчлөх шаардлага үүсч болно. Ажлын хамрах хүрээг Үнэлгээний тайланд бүлэг болгон оруулах **ёстой** бөгөөд үүнд ямар судалгааг ямар хэр хэмжээгээр гүйцэтгэснийг тусган тайлбарлаж, тэдгээр шинжилгээнд нөлөөлсөн аливаа хязгаарлалтуудын тэмдэглэнэ.

Үнэлгээчин болон Үйлчлүүлэгч нар гарын үсэг зурж тохиролцсон Үнэлгээний ажлын хамрах хүрээг баталгаажуулах **ёстой**.

4.3. Үнэлгээний тайлан эхлүүлэх

Үйлчлүүлэгч¹¹ нь Ашигт малтмалын хөрөнгөний Үнэлгээний зүйлийн хувьд Үнэлгээчний Чадвар хангалттай эсэхийг, шаардлагатай бол Хараат бус гэдгийг нь үндэслэлтэйгээр тогтоох **ёстой**.

Үнэлгээний ажлыг эхлүүлэхээс өмнө Үйлчлүүлэгч болон Үнэлгээчин нар нь Ажлын хамрах хүрээ, нөхцлийн талаар бичгээр тохиролцвол **зохино**¹² бөгөөд тэдгээрийн талаар Үнэлгээний тайланд хураангуйлан тусгаж мэдээлэх **ёстой**.

Үйлчлүүлэгч нь Үнэлгээнд холбогдох Материаллаг өгөгдөл болон мэдээллийг Үнэлгээчинд бүрэн бөгөөд үнэн зөвөөр ил тод болгосон эсвэл болгох тухайгаа болон Үнэлгээг үнэн зөв гүйцэтгэхийн тулд Үнэлгээчнийг өөрийн бүртгэл, мэдээлэлд

нэвтрүүлсэн буюу нэврүүлэх тухайгаа, ажилчидтайгаа харилцах боломж олгосон буюу олгох тухай бичгээр баталгаажуулах **ёстой**.

4.4. Зорилтот хэрэглээ ба хэрэглэгч

Үнэлгээний тайланд тухайн тайлангийн зорилтот хэрэглээ ба хэрэглэгчийн талаар тодорхой тусган мэдээлэх **ёстой**¹³.

4.5. Ашигт малтмалын баялаг, нөөц

Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээнд ашигласан ашигт малтмалын баялаг, ордын нөөц нь Монгол Улсын хууль тогтоомж, Монгол Улсын Геологи-хайгуулын ажлын үр дүн, нөөцийг нээлттэй тайлагнах журам (монголоор “МНТ журам”, англиар “MRC Code”)-ын тодорхойлолттой нийцсэн байвал **зохино**.

Ашигт малтмалын баялаг, ордын нөөц нь МНТ журмын ангилал, тодорхойлолттой нийцэхгүй тохиолдолд яагаад нийцэхгүй байгааг Үнэлгээний тайланд тайлбарлах **ёстой** ба МНТ журамд заасан ангилалыг боломжит хэмжээнд дүйцүүлж ашиглах **ёстой**.

Ашигт малтмалын баялаг, ордын нөөц нь Монгол Улсын хууль тогтоомж, дүрэм журамд заасан ангилалтай нийцэхгүй тохиолдолд яагаад нийцэхгүй байгааг Үнэлгээний тайланд тайлбарлах **ёстой** ба Монгол улсын хууль тогтоомж, дүрэм журамд заасан ангилалыг боломжит хэмжээнд дүйцүүлэн ашиглах **ёстой**.

Үнэлгээчин нь баялаг, ордын нөөцийг тооцоолоход ашигласан аргачлалын талаар Үнэлгээний тайланд тодорхой тусган тайлбарлах **ёстой**. Хэрэв Ашигт малтмалын хөрөнгийн талаар өмнө хийгдсэн эсхүл иш татан ашигласан аливаа тайлангаас зөрүү байгаа бол уг зөрүүний талаар боломжтой бол тайлбарлана.

Үнэлгээчин нь тооцооллын хамаарал, найдвартай байдал ба үнэмшлийн талаар MRC кодексод заасан Ашигт Малтмалын нөөц ба баялгийн тодорхойлолттой харьцуулж тайлбарлах **ёстой**.

4.6. Хамгийн өндөр бөгөөд оновчтой хэрэглээ

Ашигт малтмалын хөрөнгийн зах зээлийн үнэ цэнийг Үнэлгээ хийх өдрийн байдлаар тооцоолох ба ингэхдээ хамгийн өндөр болон оновчтой хэрэглээ (ихэвчлэн түүний хөгжлийн үе шат)-ний дагуу тооцох **ёстой**. Ашигт малтмалын хөрөнгийн хамгийн өндөр бөгөөд оновчтой хэрэглээг дараах дарааллын дагуу тодорхойлно. Үүнд, (1) хууль тогтоомжоор зөвшөөрөгдсөн байна, (2) биет байдлаар боломжтой байна, (3) Үнэлгээний өдрийн байдлаар санхүүгийн хувьд үр ашигтай байх ба ингэснээр (4) Ашигт малтмалын хөрөнгийн нөөцийн боломжит хэрэглээг хамгийн өндөр түвшинд хүргэнэ. Ашигт малтмалын хөрөнгийн хамгийн өндөр бөгөөд оновчтой хэрэглээ нь зах зээлд оролцогчдын санал болгох хамгийн дээд үнэ байхын хувьд түүний одоогийн хэрэглээтэй адил байхаар, эсхүл өөрчилсөн байхаар, эсвэл эрс өөр хэрэглээ байхаар тооцсон байж болно. Хамгийн өндөр бөгөөд оновчтой хэрэглээ нь тухайн ашигт малтмалын хөрөнгийг эдийн засгийн хувьд харилцан хамааралтай өөр бусад хөрөнгүүдтэй хамтад нь тооцсон эсэх, эсхүл дангаар нь тооцсон эсэхээс хамаарч өөрлөгдөж болно.

4.7. Үнэ цэнийн суурь

Үнэлгээний тайланд үнэ цэнийн суурь, тэдгээрийн тодорхойлолт, тодорхойлолтын эх үүсвэрийг ойлгомжтой тусгах **ёстой**.

4.8. Үнэлгээний хандлагууд

Үнэлгээний дараах гурван хандлагыг түгээмэл хэрэглэдэг. Үүнд:

- Зах зээлийн хандлага;
- Орлогын хандлага;
- Өртгийн хандлага.

Зах зээлийн хандлага нь үндсэндээ орлуулалтын зарчим дээр тулгуурладаг ба уг хандлагыг “Худалдааны харьцуулсан Хандлага” гэх нь байдаг. Үнэлж байгаа Ашигт малтмалын хөрөнгийг нээлттэй зах зээлд арилжлаалж байгаа адил төстэй ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнэтэй харьцуулдаг. Энэ хандлагад хэлцлийн харьцуулалт, зах зээлийн хөрөнгийн шинжилгээ, опцион эсвэл хувь эзэмших гэрээний нөхцлийн шинжилгээ гэх мэт Үнэлгээний аргууд хамаарна.

Орлогын хандлага нь үр өгөөжийг урьдчилан таамаглах зарчимд тулгуурлах ба Ашигт малтмалын хөрөнгийн боломжит орлого эсвэл мөнгөн урсгалд үндэслэсэн үнэлгээний бүх аргууд энд хамаарна.

Өртгийн хандлага нь үнэ цэн бүрдүүлэх хувь хэмжээний зарчим дээр тулгуурладаг. Ашигт малтмалын хөрөнгийг хайх хэтийн боломжид хайгуулын зардлын оруулах хувь хэмжээнд шинжилгээ хийх үед Үнэлэгдсэн үнэ цэнийн аргыг түгээмэл хэрэглэх ба зах зээлийн нөхцөлд тааруулан тохируулга хийх боломжтой.

Ашигт малтмалын төслүүд шат ахих тусам, хэрэглэх үнэлгээний хандлагуудын хүрээ өөрчлөгддөг. Төслийн үе шат бүрт зориулсан үнэлгээний хандлагын ерөнхий зааврыг доорх хүснэгтэд харуулав. Гэвч Ангилал тус бүрийн зааг нь яг нарийн биш тул тодорхой Ашигт малтмалын хөрөнгө нь төслийн өөр өөр ангилалуудын бүрэлдэхүүн хэсгүүдийг агуулж болохыг тэмдэглэх нь зүйтэй.

Үнэлгээний хандлагууд	Хайгуулын төсөл	Ашиглалтын өмнөх шатны төсөл	Ашиглалтын шатны төсөл	Үйлдвэрлэлийн төсөл
Зах зээлийн хандлага	Тийм	Тийм	Тийм	Тийм
Орлогын хандлага	Үгүй	Зарим тохиолдолд	Тийм	Тийм
Өртгийн хандлага	Тийм	Зарим тохиолдолд	Үгүй	Үгүй

Үнэлгээний гурван хандлагыг тус бүр Үнэлгээний тайланд авч үзэж, тэдгээрийн талаар хэлэлцүүлэг тусгах **ёстой**.

Үнэлгээчин нь Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнийг авч үзэхдээ Үнэлгээний нэгээс дээш хандлагыг боломжит бөгөөд тохиромжтой хэмжээгээр нь ашиглах **ёстой**. Хэрэв зөвхөн нэг Үнэлгээний хандлагыг хэрэглэх бол Үнэлгээчин нь:

- (a) Үнэлгээний бусад хандлагуудыг тухайн нөхцөлд яагаад хэрэглээгүй талаар нотлон тайлбарлаж;
- (b) хамгийн багадаа хоёр Үнэлгээний хандлагыг боломжит бөгөөд тохиромжтой хэмжээгээр нь авч үзэх **ёстой**.

Үнэлгээчин нь ямар Үнэлгээний хандлага, ямар үнэлгээний аргыг сонгон хэрэглэхийг хариуцна. Үнэлгээчин нь сонгосон Үнэлгээний хандлага болон Үнэлгээний аргаа нотлон

тайлбарлах **ёстой**. Үнэлгээний арга тус бүрийн хязгаарлалтуудыг ч мөн тайлбарлах **ёстой**.

Үнэлгээ бүр тодорхой цаг хугацаа ба нөхцөл байдлаас хамаардаг. Хамгийн сайн тохирох үнэлгээний хандлага нь аль болох олон хүчин зүйлсэд тулгуурласан байдаг. Эдгээр хүчин зүйлсэд хөгжлийн үе шат, хамгийн өндөр бөгөөд оновчтой хэрэглээ, үнэ цэнийн суурь, үнэлгээний Оролт ба өгөгдөл болон тухайн зах зээл хэрэглэгдэж байгаа хандлагууд, аргууд гэх мэт хүчин зүйлс хамаарна. Тодорхой Ашигт малтмалын хөрөнгийг үнэлэхэд дээрх гурван хандлагаас дор хаяж Үнэлгээний хоёр аргыг хэрэглэвэл **зохино**. Үнэлгээний хандлагуудад төрөл бүрийн Үнэлгээний аргууд хамаардаг тул тэдгээрээс аль илүү тохиромжтой аргыг нь сонгох хэрэгтэй.

Үнэлгээний тайлангийн Үнэ цэнийн талаарх эцсийн санал дүгнэлт хэсэгт хэрэглэсэн Үнэлгээний хандлага, Үнэлгээний аргуудын үр дүнгийн талаар шинжлэн тусгавал **зохино**. Үнэлгээний тодорхой нэг хандлага эсвэл аргад илүү ач холбогдол өгсөн бол шалтгааны тусгах ба бусад хандлага, аргын дагуу тооцсоноос хэт зөрүүтэй үнэ цэнэ байсныг тооцоололд хамруулаагүй бол шалтгаанаа тайлбарлавал **зохино**. Үнэ цэнийн талаарх байр сууриа тодорхой хэлбэлзэлтэйгээр, эсхүл тодорхой нэг үнэ цэнээр илэрхийлж болно¹⁴.

Үнэ цэнийн суурийг Зах зээлийн үнэ цэнэ байхаар тодорхойлсон бол Үнэлгээчин нь Үнэлгээний аргын бүх Оролтуудыг холбогдох зах зээлээс авахыг эрмэлзвэл **зохи** бөгөөд үүнд тухайн зах зээлийн оролцогчдын хүлээлт, ойлголтууд хамаарна.

4.9. Үнэлгээний тайлан

Үнэлгээний Тайлан нь нийтэд нээлттэй байх эсэхээс үл хамааран хамгийн багадаа дараах мэдээллийг тусгасан байх **ёстой**¹⁵. Үүнд:

- (a) Ашигт малтмалын хөрөнгийн тодорхойлолт;
- (b) Үнэлгээний зорилтот хэрэглээ болон хэрэглэгч, Үнэлгээг хэрэглэх ба түгээхэд тавигдах бүхий л хязгаарлалтын талаар;
- (c) Үнэлгээний зорилго;
- (d) Үнэ цэнийн суурь;
- (e) Үнэлгээ ба Тайлангийн огноо, төөрөгдөлөөс сэргийлж хамтад нь мэдээлнэ;
- (f) Үнэлгээний өдөр тодорхойлсон хамгийн их ба оновчтой хэрэглээг;
- (g) Ажлын хамрах хүрээ;
- (h) Үнэлгээ хийж байгаа Ашигт малтмалын хөрөнгийн Геологийн мэдээлэл, Үнэлгээний өдөрийн үеийн хайгуулын ажлын бэлтгэл үйл ажиллагаа (бүтээн байгуулалт), эсвэл бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн төлөв байдал;
- (i) Үнэлэмж (төсөөлөл)-үүд, эрсдлүүд ба хязгаарлалтууд;
- (j) Ашигласан үнэлгээний хандлагууд болон аргууд тус бүрийн дагуу тооцож гаргасан үнэ цэнийн тооцооллууд;
- (k) Гаргасан үнэ цэнийн тооцооллуудын нэгтгэл;

- (l) Үнэ цэнийн талаарх санал;
- (m) Үнэлгээнээс өмнөх 3 жилийн дотор ижил төрлийн ашигт малтмалын хөрөнгийн Үнэ цэнийг Үнэлгээний өдрийн хамт ил тод мэдээлэх, хэрвээ боломжтой бол, Материаллаг байдлын ялгааны тайлбар. Үнэлгээчин нь өмнөх 3 жилийн Үнэлгээг Үнэлгээний өдрийн хамт өөрийн үзэмжээр оруулж **болно**;
- (n) Цаашид баталгаажуулах шаардлагагүйгээр найдвартай гэж хүлээн авсан мэдээлийн эх сурвалж, үүнд Баттай эсэхийг шалгаж баталгаажуулсан эсэхээс үл хамааран бүхий л өгөгдөл, баримт мэдээлэл багтана;
- (o) Ашигт малтмалын хөрөнгийн байршил дээр очиж танилцсан эсэх тухай мэдэгдэл;
- (p) МОНВАЛ Кодексод нийцүүлэн Үнэлгээ хийсэн эсэх тухай мэдэгдэл, хэрэв тус кодексод заасан заавар, шаардлагын баримтлаагүй зүйлс байгаа бол тэдгээртэй холбоотой мэдэгдэл;
- (q) Үнэлгээчин ба Шинжээч нарын овог нэр, мэргэшил ба туршлага болон тайлангийн аль хэсгийг хариуцсан тухай мэдэгдэл;
- (r) Үнэлгээчин ба Шинжээч нарын Хараат эсвэл эсвэл Хараат бус байдлын талаарх мэдэгдэл;
- (s) Үнэлгээчин гарын үсэг зурж баталгаажуулсан түүний Чадвартай байдлын талаарх мэдэгдэл. Тус мэдэгдэлд Үнэлгээчин нь хувийн сонирхолтой эсэх, үнэлж буй Ашигт малтмалын хөрөнгийн тухайд болзошгүй ашиг сонирхол байгаа эсэх болон талбай дээр үзлэг шалгалт хийсэн огноог тусгана.

4.10. Талбай дээрх үзлэг шалгалт

Ашигт малтмалын хөрөнгийн үзлэг шалгалт нь Үнэлгээний тайлангийн тухайд Материаллаг мэдээлэл ба өгөгдлүүдийг илтгэх магадлал их тул Үнэлгээчин эсхүл Үнэлгээчний томилсон Шинжээч нь Ашигт малтмалын хөрөнгийг талбай дээр очиж шалгавал **зохино**.

Хэрэв талбай дээр очиж үзлэг шалгалт хийгээгүй бол байгаа мэдээллүүд нь уг үзлэг шалгалтгүйгээр бодитой үнэлгээ хийхэд хангалттай гэж Үнэлгээчин үзсэн байх **ёстой** бөгөөд талбай дээр очиж үзлэг шалгалт хийгээгүй шалтгааны талаар цохон тэмдэглэж мэдэгдсэн байх **ёстой**.

Талбай дээр очиж үзлэг шалгалт хийхгүй байх аливаа шийдвэрийг Үйлчлүүлэгч бус Үнэлгээчин гаргах **ёстой** бөгөөд Үнэлгээний Тайланд үзлэг шалгалт хийгээгүй шалгааныг тусган мэдээлэх **ёстой**.

5. ТОДОРХОЙЛОЛТУУД¹⁶

Үнэ цэнийн суурь гэж

тайланд тусгасан үнэ цэнэ үндэслэх үндсэн суурийг илтгэнэ. Үнэ цэнийн суурь нь ихэвчлэн Зах зээлийн үнэ цэнийг илэрхийлэх боловч Бодит үнэ цэнэ, Бодит Зах зээлийн үнэ цэнэ, Хөрөнгө оруулалтын үнэ цэнэ, Тусгай үнэ цэнэ эсвэл Нэгдмэл үнэ цэнийг илэрхийлж болно.

Үйлчлүүлэгч гэж

Үнэлгээг, Үнэлгээний тайланг захиалсан байгууллага, аж ахуйн нэгж эсвэл хувь хүнийг.

Чадвар эсвэл Чадвартай байх гэж

зохих хэмжээнд мэргэшсэн, туршлагатай хүнийг ойлгох ба уг хүн нь ёс зүйн шаардлага бүхий, үйл ажиллагааны дүрэмтэй Мэргэжлийн Байгууллагын гишүүн хүн байх ба уг дүрэмдээ сахилгын хариуцлага ногдуулах болон гүшүүнээс хасах боломжтой байна. Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээний хүрээнд Үнэлгээчний Чадварын тухайд Үнэлгээний зүйл, Ашигт малтмалын хөрөнгө арилжаалагддаг зах зээлийн талаар болон Үнэлгээний зориулалтын талаар зохих техникийн ур чадвар, мэдлэг, туршлагатай байхыг шаардана.

Өртгийн хандлага гэж

зардалд суурилсан Үнэлгээний аргуудыг бүлэглэснийг хэлнэ. Худалдан авах эсвэл хөгжүүлэх хувилбаруудын аль нь ч байсан худалдан авагч нь Ашигт малтмалын хөрөнгө олж авахдаа зардлаас илүү өндөр үнийг ижил хэрэглээний үнэлэмжтэй Ашигт малтмалд төлөхгүй байх эдийн засгийн зарчмыг баримтлан үнэ цэнийг үзүүлэлтийг тодорхойлдог.

Ашиглалтын төсөл гэж

үйлдвэрлэл эхлээгүй боловч, эдийн засгийн хувьд үр ашигтай Ашигт малтмалын баялаг ба/эсвэл нөөц агуулсан Ашигт малтмалын хөрөнгийг хэлнэ.

Үндэслэл (техник, эдийн засгийн үндэслэл) гэж

Ихэвчлэн хөрөнгө оруулах шийдвэр гаргалтад зориулан Ашигт малтмалын хөрөнгийг биет байдал, техник, эрх зүй, эдийн засаг болон бусад зэрэг олон талаас нь өргөн хүрээнд судалсан үнэлэмжийг ойлгоно. Үндэслэлд техник-эдийн засгийн үндэслэл, урьдчилсан техник-эдийн засгийн үндэслэл, урьдчилсан эдийн засгийн судалгаа болон тойм судалгаанууд хамруулж ойлгоно. Тодруулахад, Үндэслэл нь Үнэлгээнээс ялгаатай.

Шинжээч гэж

Үнэлгээчний зүгээс өөрийн Чадварыг хангалтгүй байна гэж үзсэний учир техникийн мэдээллийг хянуулах, Үнэлгээний тайлангийн зарим хэсгийг бэлтгүүлэх, тодорхой нарийвчилсан асуудлаар дэмжлэг авахаар Үнэлгээчний зүгээс урьж ажиллуулж байгаа хүнийг хэлнэ. Шинжээч нь:

(a) Ашигт малтмалын хайгуул, уурхай хөгжүүлэх болон үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаа болон ашигт малтмалын төслийн үнэлгээ эсвэл эдгээрийн аливаа хосолсон чиглэлээр 5-аас доошгүй жилийн туршлагатай инженер эсвэл геологич;

(b) Техникийн үнэлгээ ба ашигт малтмалын төсөлтэй холбоотой асуудлуудаар туршлагатай;

c) Мэргэжлийн байгууллагын бүрэн эрхэт гишүүн байна.

Хайгуулын төсөл гэж

эдийн засгийн үр ашиг нь тодорхойлогдоогүй Ашигт малтмалын баялаг ба нөөцийг агуулаагүй Ашигт малтмалын хөрөнгийг.

Бодит үнэ гэж

санхүүгийн тайлагналын зорилгоор Олон улсын Санхүүгийн тайлангийн стандартад (IFRS 13) заасан дагуу хөрөнгө худалдсаны хариуд хүлээн авах үнэ эсхүл зах зээлд оролцогчидын хооронд энгийн үед төлбөрийн үүргийг шилжүүлэхийн төлөө төлөхөөр тооцоолол хийгдсэн өдрийн үнийг.

Тодруулга, Монгол Улсын Их Хурлаас 2019 онд баталсан Татварын ерөнхий хуулийн 6.1.6-д тодорхойлсон “бодит үнэ тодорхойлох зарчим”-ыг харилцан хамааралтай этгээд хооронд хийсэн ажил гүйлгээний нөхцөл татварын зорилгоор түүнтэй харьцуулж болох бие даасан ажил гүйлгээний нөхцөлөөс ялгаатай байгаагаас татварын суурь багассан бол тухайн ажил гүйлгээний бодит үнийг тодорхойлж, татварын ногдолд тохируулга хийхийг ойлгохоор тодорхойлсон байна. Өөрөөр хэлбэл, бодит үнэ гэдэг нь харилцан хамааралгүй этгээдүүдийн хооронд хийх бие даасан ажил гүйлгээний нөхцлийн хүрээнд тодорхойлсон үнийг ойлгохоор байна.

Орлогын хандлага гэж

Ирээдүйн мөнгөн урсгалыг өнөөгийн санхүүгийн хөрөнгийн нэг Үнэ цэнэ эсвэл Үнэ цэнийн хэлбэлзэлийн хүрээнд хөрвүүлэх замаар Үнэ цэнэ тодорхойлохын тулд Үнэлгээний аргуудыг бүлэглэснийг хэлнэ.

Хараат бус байх эсвэл хараат бус байдал гэж

Үнэлгээчин, хамаарах бол Шинжээч нар нь Үнэлгээг гүйцэтгэхтэй холбоотой мэргэжлийн үйлчилгээний хөлс, төлбөр авахаас бусад байдлаар тэдгээр нь Үйлчлүүлэгч талтай, Үнэлгээ хийж буй Ашигт малтмалын хөрөнгийн тухайд эсвэл Ашигт малтмалын хөрөнгөтэй холбоотой хэлцэлд оролцогч бусад талтай, эсвэл Үнэлгээний үр дүнгийн тухайд мөнгөн эсвэл үр ашгийн хувийн сонирхолгүй байхгүй буюу ирээдүйд ч бий болохооргүй байхыг ойлгоно.

Оролтууд (Өгөгдлүүд) гэж

Үнэлгээнд ашигласан бүх мэдээллийг ойлгоно.

Хөрөнгө оруулалтын үнэ цэнэ гэж

Өмчлөгчид эсвэл ирээдүйн өмчлөгчид зориулсан нэгж хөрөнгө оруулалтын эсвэл үйл ажиллагааны зорилтын төлөөх Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэ цэнийг.

Зах зээлийн хандлага гэж

Орлуулах зарчмын хүрээнд Үнэлгээний аргуудыг бүлэглэснийг хэлнэ. Энэ нь Ашигт малтмалын хөрөнгийн зүйлийг үнийн мэдээлэл нь боломжтой байгаа адил эсвэл харьцуулж болохуйц (төсөөтэй) Ашигт малтмалын хөрөнгөтэй харьцуулах замаар Үнэ цэнийг тодорхойлно.

Зах зээлийн үнэ цэнэ гэж

Маркетинг зохих ёсоор хийсний дараа албадлагагүйгээр талуудын хэн аль нь хангалттай мэдээлэлтэйгээр хянамгай байдлаар үйлдэл хийх байдлаар бие даасан хэлцэл (“сунгасан гарын зарчмаар хийгдэх хэлцэл” гэх нь байдаг)-ийн хүрээнд худалдах болон худалдан авах сонирхол бүхий талууд Үнэлгээний өдөр Ашигт малтмалын хөрөнгө арилжигдах учиртай тооцоологдсон мөнгөн дүн (эсвэл бэлэн мөнгөтэй дүйцэх бусад төлбөрийн хэрэгсэл).

Материаллаг байх эсвэл материаллаг байдал гэж

Үнэлгээний талаар үндэслэл бүхий болон тэнцвэртэй үнэлэлт дүгнэлт хийх зорилгын тулд Хөрөнгө оруулагчид, тэдгээрийн мэргэжлийн зөвлөхүүдийн зүгээс Үнэлгээний тайланд тусгасан байхыг шаарддаг буюу зайлшгүй тусгасан байна гэж хүлээх бүхий л холбоотой мэдээллийг хэлнэ;

Ашигт малтмалын хөрөнгө гэж

Бүхий л өмч, үүнд биет өмч, оюуны өмч, ашиглалтын ба хайгуулын эрх, эдгээр эрхийн дагуу хайгуул хийх, ашиглалтанд бэлтгэх болон олборлох, хөгжүүлэх, үйлдвэрлэлийн үйл ажилаагаатай холбоотойтойгоор үүссэн болон эзэмшиж байгаа бусад эрх, тусгай зөвшөөрлүүд орно (үүгээр хязгаарлагдахгүй). Үүнд мөн дээрх эрхүүдтэй холбоотойгоор ашиглалтанд бэлтгэх, олборлох, боловсруулах зорилгоор өмчилж буй эсвэл эзэмшиж буй үйлдвэр, тоног төхөөрөмж ба дэд бүтэц багтана.

Ашигт малтмалын баялаг ба ордын нөөц

МНТ журмын одоогийн хувилбарт заасан утгатай байна.

Объектив байдал гэж

Үнэлгээ хийж, Үнэлгээний Тайлан гаргахдаа нөлөөнд авталгүй, хувийн сонирхолгүйгээр ажиллахыг хэлнэ.

Ашиглалтын өмнөх төсөл гэж

Ашигт малтмалын баялаг ба ордын нөөц агуулсан, эсвэл МНТ журмын ангилалтай нийцүүлж нэгтгэсэн эрдэсжилтийн хэмжээ ба агуулга, чанарын тооцоог.

Үйлдвэрлэлийн (Ашиглалтын) төсөл гэж

баяжуулах үйлдвэртэй эсвэл үйлдвэргүй, ашиглалтыг нь бүрэн хүлээн авсан, бүтээгдэхүүн гаргаж буй уурхайн Ашигт малтмалын хөрөнгийг.

Мэргэжлийн байгууллага гэж

инженерүүд, геологичид, ашигт малтмалын Үнэлгээчдийн аль нэгнээс бүрдэх өөрийгээ зохицуулах эрх бүхий холбоог:

- (a) Мэргэжлийн нийгэмлэг, хамт олоноор эсвэл эрх бүхий этгээдээс эрх олгосон эсвэл хууль тогтоомжоор зөвшөөрсөн бөгөөд үйл ажиллагаа явуулах боломжтой хэмээн хүлээн зөвшөөрөгдсөн байх;
- (b) академийн боловсрол ба мэргэжлийн туршлагыг үндэслэн гишүүнээр элсүүлдэг байх;
- (c) мэргэжлийн стандартыг дагаж мөрддөг, байгууллагаас тогтоосон ёс зүйн дүрэм биелүүлэхийг шаарддаг байх;
- (d) тасралтгүй боловсролын тогтоосон шаардлагыг биелүүлэхийг шаарддаг байх;
- (e) гишүүнээс түтгэлзүүлэх эсвэл хасах сахилгын арга хэмжээг оруулан сахилгын хариуцлага хүлээлгэх зохих эрх мэдэлтэй байх.

Нийтэд нээлттэй тайлан гэж

Хөрөнгө оруулагчид, хөрөнгө оруулахыг сонирхогчид болон тэдний зөвлөхүүдэд мэдээлэл өгөх, эсвэл хууль тогтоомжийн шаардлагыг хангах зорилгоор бэлтгэсэн олон нийтэд нээлттэй (нууцлаагүй) тайлан. Нийтэд нээлттэй тайланд байгууллагын жилийн болон улирлын тайлан, хөрөнгийн биржийн мэдээ, хэвлэлийн мэдээ, санхүүгийн санамж бичгүүд, техникийн баримт бичгүүд, цахим хуудсанд тавьсан мэдээ ба нийтэд зориулсан танилцуулгуудыг хэлнэ.

Үндэслэлтэй байдал гэж

Ашигт малтмалын хөрөнгийн мэдээлэл болон Үнэ цэнийн суурийн талаар үнэлгээ хийсэн Үнэлгээчний адилаар Үнэлгээний өдөр олж мэдсэн бусад мэргэшсэн ба туршлагатай Үнэлгээчдийн зүгээс үнэлгээ гүйцэтгэсэн Үнэлээгчний тогтоосон Үнэ цэнийн тооцоог Үнэ цэнийн байж болох үнийн дээд, доод хязгаарын хүрээнд байна гэж үзэхийг ойлгоно.

Тайлангийн өдөр гэж

Тайлангийн өдөр гэж Үнэлгээний тайланд гарын үсэг зурж баталгаажуулсан өдрийг хэлнэ.

Тусгай төсөөлөл гэж

Үнэлгээний өдөр бодит баримтаас ялгаатай баримтын талаар хийсэн эсхүл Үнэлгээний өдөр хэлцэлд оролцож буй зах зээлийн ердийн оролцогч хийхээргүй төсөөллийг.

Тусгай үнэ цэнэ гэж

хөрөнгийн өмчлөлөөс бий болох давуу тал нь зах зээл дэх бусад худалдан авагчдад боломжгүй учир тодорхой худалдан авагчийн хувьд тодорхой Ашигт малтмалын хөрөнгө тодорхой үнэ цэнэ болдог Тусгай нэг худалдан авагчийн хувьд л зөвхөн үнэ цэнэтэй байж болох Ашигт Малтмалын хөрөнгийн өвөрмөц шинж чанарыг тусгасан дүнг хэлнэ.

Нэгдмэл үнэ цэнэ

Хоёр ба түүнээс дээш тооны хөрөнгө эсвэл эзэмшлийн сонирхлыг нэгтгэсний үр дүнд бий болсон нийлмэл үнэ цэнэ нь хөрөнгө тус бүрийн үнэ цэнийн нийлбэрээс их байна.

Техникийн үнэлгээ гэж

төслийн материаллаг байдлын талаар Үнэлгээчин, эсвэл Шинжээчийн бэлтгэсэн Үнэлгээг оруулаагүй боловч Үндэслэлийг багтаасан тайлан юм. *Ашигт малтмалын хөрөнгийн хөгжлийн төлөв байдлаас хамаарч Техникийн үнэлгээнд геологи, олборлолтын арга, металлург эсвэл нүүрсний боловсруулалт, дэд бүтэц ба байгаль орчны асуудлуудын дүн шинжилгээ орж болно.*

Эзэмшлийн эрх¹⁷ гэж

газрын хэвлий дэх (эсвэл мэдэгдэж байгаа) ашигт малтмал хайх эсвэл ашиглах талаар эзэмшигчийн эрхийг баталгаажуулж Ашигт малтмалын хууль тогтоомжийн дагуу Засгийн газраас зохих (мэдэгдэж байгаа) ашигт малтмал хайх эсвэл ашиглах зорилгоор тодорхой эрхтэйгээр олгосон зөвшөөрөл, тусгай зөвшөөрөл (лиценз), түрээсийн эрхийн аливаа хэлбэрийг хэлнэ. Эзэмшлийн эрхэд гуравдагч талын ашигт малтмалын өмчлөл (жишээ нь, гуравдагч этгээдэд дам ашиглуулж нөөц ашиглуулсны төлбөр авах байдлаар)-ийг хамааруулсан байж болно.

Ил тод байдал гэж

Үнэлгээ суурилсан Материаллаг мэдээллийг багтаасан Үнэлгээний тайланд Үнэлгээний талаар тодорхой ба салаа утгагүй танилцуулсан байхыг хэлэх ба энэ нь хэрэглэгчид Үнэлгээний тайланг уншихад ойлгомжтой бөгөөд төөрөгдүүлэхгүй байхыг ойлгоно.

Үнэлгээ гэж

(1) Ашигт малтмалын хөрөнгийг мөнгөн эсвэл мөнгө дүнтэй тэнцэх санхүүгийн хэрэгсэлээр илэрхийлсэн Үнэ цэнийг; (2) Үнэ цэнийг тооцоолох бэлтгэл ажиллагаа (өөрөөр хэлбэл, үнэлэх үйл явцыг)-г хэлнэ.

Үнэлгээний хандлага гэж

Нийтлэг үндэслэл ба суурьтай Үнэлгээний аргуудыг бүлэглэснийг хэлнэ.

Үнэлгээний хугацаа гэж

Үнэ цэнийн санал (эсвэл Үнэлгээг) хэрэглэх өдрийг хэлнэ.

Үнэлгээний арга гэж

Үнэ цэнийг тооцоход хэрэглэсэн тодорхой эсвэл системчилсэн гормыг хэлнэ.

Үнэлгээний тайлан гэж

Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээний тайлан нь холбогдох Үндсэн болон нэмэлт зарчмуудыг баримтлан, мөн шаардлагын дагуу хэрэгцээтэй бүх мэдээллийг багтаасан, холбогдох үндэсний стандарт болон холбогдох хууль

тогтоомжид нийцсэн Үнэлгээний үр дүнг тайлагнасан баримт бичгийг хэлнэ. Үнэлгээний тайлан нь Нийтэд нээлттэй тайлан байж болно.

Үнэ цэнэ гэж

Зах зээлийн үнэ цэнэ, Хөрөнгө оруулалтын үнэ цэнэ эсвэл “үнэ цэнэ” -ийн өөр тодорхойлолтод хамаарах ерөнхий тодорхойлолтыг.

ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ТАЙЛБАРЫН ЖАГСААЛТ

AMEP	Австрали-Монголын эрдэс баялгийн салбарын хамтын ажиллагааны хөтөлбөр
CIMVAL Code	Канад Улсын Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээний кодекс
CRIRSCO	Ашигт малтмалын нөөц, баялгийг тайлагнах олон улсын стандартын хороо
IFRS	Олон улсын Санхүүгийн тайлагналын стандарт
IMVAL	Олон улсын Ашигт малтмалын үнэлгээний хороо
IVS	Олон улсын Үнэлгээний стандарт
IVSC	Олон улсын Үнэлгээний стандартын зөвлөл
MONVAL Code	Монгол Улсын Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний кодекс
MRC Code	Монгол Улсын Геологи-хайгуулын ажлын үр дүн, ашигт малтмалын баялаг, ордын нөөцийг нээлттэй тайлагнах журам
SAMVAL Code	ӨАБНУ-ын Ашигт малтмалын хөрөнгийн үнэлгээг тайлагнах кодекс
SME	АНУ -ын Уул уурхай, металлурги, хайгуулын нийгэмлэг
VALMIN Code	Австрали-Азийн Ашигт малтмалын хөрөнгийн техникийн үндэслэл болон үнэлгээг олон нийтэд тайлагнах кодекс (Австрали-Азийн Уул уурхай, металлургийн институт болон Австралийн Геологийн шинжлэх ухааны институт)