

Międzynarodowe Kodeksy Wyceny i Kodeks POLVAL

Robert Uberman

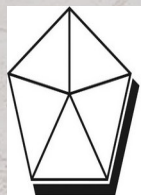
Polskie Stowarzyszenie Wyceny Złóż Kopalin

Referat przygotowany na

XXVIII Krajową Konferencję Rzecznawców Majątkowych

nt. Wycena nieruchomości specjalnych

Kielce, 20-21/09/2019



Polish Association of Mineral Asset Valuers

Polskie Stowarzyszenie
Wyceny Złóż Kopalin

dla:



Polska Federacja Stowarzyszeń
Rzecznawców Majątkowych



Robert Uberman Polskie Stowarzyszenie
Wyceny Złóż Kopalin

Kodeksy Wyceny Złóż Kopalin

- Na świecie istnieją i są wykorzystywane w praktyce cztery kodeksy wyceny aktywów geologiczno-górnicznych obejmujących złoża kopalin (z wyłączeniem węglowodorów).
- Te 4 kodeksy to:
 - australijski VALMIN, (obecnie: 2015)
 - kanadyjski CIMVAL (obecnie: 2003)
 - południowoafrykański SAMVAL (obecnie: 2016)
 - Polski POLVAL (obecnie: 2008)

Przesłanki powstania kodeksów

- + Znacząca liczba firm górniczych
- + Rozwinięty rynek kapitałowy
- = zapotrzebowanie na opracowanie obiektywnych i uznanych reguł ich wyceny, tak aby inwestorzy mogli pozyskać wiarygodną informację o wartości tego rodzaju aktywów.

Wiodące kraje górnicze: USA, Kanada, Wielka Brytania, RPA i Australia.

Zakres kopalni

Kodeks/ grupa kopalni	Rudy metali	Węgiel	Surowce skalne i chemiczne	Węglowodor y
VALMIN	Tak	Tak	Tak	Nie (wg VALMIN Mineral to nie „Petroleum”)
CIMVAL	Tak	Tak	Tak	Tak
SAMVAL	Tak	Tak	Tak	Nie, osobny SAMOG code
POLVAL	Tak	Tak	Tak	Tak

Referencje do regulacji dot. wykazywania zasobów

- Zdecydowanie faworyzowany jest kodeks JORC i jego pochodne.
- W zakresie węglowodorów standardem jest korzystanie z PRMS.
- POLVAL jest wyjątkiem bo silnie bazuje na polskiej klasyfikacji zasobów.

Metodyka wyceny AGG a wyceniający

- Wszystkie omawiane kodeksy kładą **silny nacisk na konieczność posiadania przez wyceniających właściwych kwalifikacji**. Eksperti ci mogą posiadać wykształcenie ekonomiczne, górnicze lub geologiczne oraz wykazywać się odpowiednią praktyką.
- Takie podejście wynika z faktu, że wobec całej złożoności problematyki wyceny AGG trudno jest i będzie opracować sztywne reguły ich wyceny. W konsekwencji to na autorach wycen będzie spoczywać decyzja i odpowiedzialność odnośnie doboru podejść i metod wykonywanej pracy. Regulacje mogą zapewnić jedynie (albo aż), że wyboru tego dokonają osoby kompetentne.

Metodyka wyceny AGG a zakres raportu z wyceny

- Kodeksy określają minimalny zakres raportu z wyceny.
- Dokument ten ma ujawniać wszystkie istotne elementy procesu w sposób, który:
 - pozwoli jej odbiorcom właściwie ocenić informacje w wycenie zawarte w kontekście podejmowanych przez nich decyzji,
 - obejmuje ujawnienia prawno-formalne, geologiczne, górnicze, rynkowe i finansowe.

Podejścia rekomendowane przez POLVAL

Podejście do Wyceny	Etap badania i wykorzystania złoża (Oznaczenia: * - tylko w przypadku pozytywnych wyników)				
	prace geologiczne - poszukiwawcze	rozpoznanie i dokumentacja złoża	projektowanie i zagospodarowanie złoża	eksploatacja złoża	likwidacja eksploatacji
	AGG Typ I	AGG Typ II	AGG Typ III	AGG Typ IV	AGG Typ V
Dochodowe	Nie	W niektórych przypadkach	Tak	Tak	Nie
Porównawcze	Tak	Tak	Tak	Tak	Tak
Kosztowe	Tak*	Tak*	Nie	Nie	Tak

Hierarchia metod rekomendowana przez POLVAL

Podejście do Wyceny	Metoda	AGG Typ I	AGG Typ II	AGG Typ III	AGG Typ IV	AGG Typ V
		prace geologiczne - poszukiwawcze	rozpoznanie i dokumentacja Złoże	projektowanie i zagospodarowanie Złoże	eksploatacja Złoże	likwidacja eksploatacji
Dochodowe	DCF	N	N	A	A	N
	Opcji	C	C	C	C	N
Porównawcze	Transakcji porównawczych (parami)	A	B	B	C	C
Kosztowe	Kilka metod	B	A	N	N	B

Rekomendacje odnośnie struktury raportu z wyceny

- Kodeksy zawierają dość szczegółowe listy zagadnień, które muszą być omówione w raporcie.
- Tylko POLVAL rekomenduje określoną strukturę raportu.

Przykład wymogów merytorycznych na przykładzie kodeksu VALMIN

- Valmin formułuje wymogi odnośnie zawartości raportu w wielu miejscach.
- Obejmuje 12 wymogów, w tym np.
 - zakres odpowiedzialności poszczególnych autorów;
 - historię zagospodarowania złoża.
- Zawiera bardzo szczegółowe wytyczne odnośnie map i wykresów.

Konkluzje

- POLVAL należy do wąskiej rodziny kodeksów wyceny złóż kopalin, które gwarantują poziom wycen
- Pomimo różnic wiodące kodeksy mają wiele cech wspólnych, do których należą:
 - nacisk na profesjonalizm ekspertów,
 - duży stopień podobieństwa jeśli chodzi o rekomendowane metody,
 - dosyć szczegółowe regulacje odnośnie zakresu raportu z wyceny.

Podziękowania i informacje kontaktowe

Dziękuję za uwagę!!!

Dr Robert Uberman

Robert Uberman Badania i Rozwój
31-525 Kraków
E-mail: office@uberman.pl
Strona internetowa: www.uberman.pl

Polskie Stowarzyszenie Wyceny Złóż Kopalin
ul. Wybickiego 7A
31-261 Kraków
(siedziba IGSMiE PAN)
Tel: +48 12 617 16 19
E-mail: biuro@polval.org.pl
Strona internetowa: www.polval.org.pl