



# POLVAL 2021– NOWA WERSJA KODEKSU, ZMIANY METODYCZNE

# Plan prezentacji

1. Analiza zmian w wybranych zagranicznych kodeksach wyceny 2008-2020.
2. Doświadczenia ze stosowania kodeksu POLVAL 2008-2020.
3. Złoża antropogeniczne i GOZ.
4. POLVAL a klasyfikacje zasobów złóż.
5. Najistotniejsze zmiany metodyczne.
6. Wnioski.

## VALMIN (Australia)

- ✓ Rezygnacja z wymogu niezależności eksperta.
- ✓ Wprowadzenie, chociaż w ograniczonym zakresie, zaleceń metodycznych (VALMIN 2015, s. 28-30). Ograniczają się one tylko do poziomu poszczególnych podejść. Wyjątkiem jest stanowcze odrzucenie metody bazującej na rynkowej wartości metalu (lub innej kopaliny) i odnoszenia jej do wartości in situ.
- ✓ Uzgodnienie wielu stosowanych pojęć do innych regulacji. W szczególności zrezygnowano ze stosowania terminu „Fair market value” (godziwa wartość rynkowa) na rzecz „market value” – wartość rynkowa.
- ✓ W zakresie pojęć geologicznych dokonano pewnego „rozmiękczenia” dotychczasowych wymogów w odniesieniu do zasobów węglowodorów.

## 1. ANALIZA ZMIAN W WYBRANYCH ZAGRANICZNYCH KODEKSACH WYCENY 2008-2020.

### CIMVAL (Kanada)

- ✓ Zmiany wytycznych dotyczących podejść i metod wyceny:
  - ✓ w obrębie podejścia dochodowego wyeliminowano metodę Monte Carlo i scenariuszową, pozostawiając wszakże metodę opcji realnych;
  - ✓ wprowadzono metodę warunków umowy opcyjnej (ang. option agreement terms) zaliczaną do podejścia porównawczego;
  - ✓ rekomenduje metodę wskaźników giełdowych (ang. market capitalization).
- ✓ Wprowadzono również dwa rodzaje raportów z wyceny: pełny (ang. comprehensive) i skrócony (ang. short form).

### Wycena złoża a wycena nieruchomości

- ✓ TZK muszą również uwzględniać bardzo silnie preferowanie podejścia porównawczego przez wiele prawnych i zawodowych regulacji dotyczących wycen nieruchomości:
  - ✓ Przyjmuje się, że ustalenia poczynione z wykorzystaniem metod zaliczanych do podejścia porównawczego najlepiej odzwierciedlają wartość rynkową aktywów, gdyż bazują na faktycznie zawartych transakcjach, w domyśle na warunkach rynkowych.
  - ✓ Uważa się, że przez to są one najmniej podatne na założenia kształtowane oraz subiektywnie przyjmowane przez wyceniających.
- ✓ Ponieważ najczęściej przedmiotem wyceny od strony formalnej jest nieruchomość, a nie złoża kopalin, to próbę dobiera się spośród działek położonych nad złożami podobnych kopalin, a nie spośród samych złóż.
- ✓ Jeśli przedmiotem wyceny jest bowiem nieruchomość z eksploatowanym złożem, nie powinny być do niej porównywane działki, które nie pozwalają na samodzielne prowadzenie kopalni w ich granicach.

### **Podejście dochodowe**

- ✓ W przypadku stosowania podejścia dochodowego, przedmiotem dyskusji był zakres AGG, dla których możliwe jest przygotowanie akceptowalnie wiarygodnej prognozy wszystkich istotnych parametrów wpływających na wartość.

#### Uwarunkowania prawne

- ✓ W żadnym, z obowiązujących aktów prawnych, nie występuje pojęcie złóż antropogenicznych. Wymienione są tylko w „Zasadach dokumentowania złóż kopalin stałych” wydanych przez Ministerstwo Środowiska (Min. Środ. 2002).
- ✓ W wielu regulacjach wymienia się rodzaje odpadów ze względu na źródło ich pochodzenia, ale nie ze względu na sposób ich składowania.
- ✓ Kodeks POLVAL już w pierwszej wersji uwzględniał fakt istnienia złóż antropogenicznych (POLVAL 2008, s. 13).
- ✓ Traktował je na równi ze złożami naturalnymi, opierając się na założeniu, że jeśli są one udokumentowane zgodnie z przepisami obowiązującymi te drugie, to nie było powodu, aby jakoś specjalnie je określać.

## 4. POLVAL A KLASYFIKACJE ZASOBÓW ZŁÓŻ

### Kontekst problemu

- ✓ Kodeks POLVAL 2008 zakładał, że zasoby wycenianych złóż kopalin będą wykazywane według zasad systemu funkcjonującego w Polsce na podstawie prawa geologiczno-górniczego (obecnie Pggig 2011, wtedy ówczesnie obowiązującej wersji).
- ✓ Tymczasem, przez organizacje i instytucje o zasięgu globalnym takie jak IASB (International Accounting Standards Board), UNECE (United Nations Economic Commission for Europe) oraz ICMIM (International Council on Mining and Metals), jako kluczowa organizacja międzynarodowa reprezentująca przemysł górniczy w kwestii klasyfikacji i wykazywania zasobów postrzegane jest CRIRSCO.
- ✓ W jej ramach uzgodniono konsensus w przedmiocie określenia standardowych definicji niezbędnych przy wykazywaniu zasobów złóż kopalin – tzw. szablon CRIRSCO (International Reporting Template).
- ✓ CRIRSCO nie obejmuje węglowodorów – tu dominuje PRMS.



## 4. POLVAL A KLASYFIKACJE ZASOBÓW ZŁÓŻ

### Zmiany w POLVAL

- ✓ Analizują powyższe uwarunkowania twórcy POLVAL podjęli dwie decyzje:
  - ✓ starali się w definicjach uwzględnić fakt, że TZK może posługiwać się inną niż wynikającą z polskich przepisów systematyków zasobów,
  - ✓ zamieścili słownik umożliwiający (przybliżoną) transpozycję podstawowych definicji Pggig na te wynikające z JORC/CRIRSCO.

## 5. NAJISTOTNIEJSZE ZMIANY METODYCZNE

### AGG typu V

- ✓ Zasadnicza różnica między kodeksami dotyczy sposobu podejścia to ostatecznie z ww. faz:
  - ✓ CIMVAL i VALMIN w ogóle jej nie uwzględniają, zakładając, że nie występują już w niej AGG sensu stricto.
  - ✓ SAMVAL z kolei używa pojęcia wygasłych/zlikwidowanych (ang. defunct) aktywów, definiując je jako takie, w których zasoby kopalin zostały wyeksploatowane i zaprzestano działalności górniczej, i z którymi, mogą, ale nie muszą być związane aktywa lub zobowiązania (SAMVAL 2016, s. 26).
- ✓ POLVAL 2021 używa pojęcia „wyczerpanie zasobów złoża” w miejsce „likwidacji eksploatacji” mając na względzie następujące okoliczności:
  - ✓ Proces likwidacji ZG jest długotrwały i może rozpoczynać się już w trakcie eksploatacji. Pojęcie wyczerpania zasobów złoża jest już dość jednoznaczne.
  - ✓ Jednocześnie wyczerpanie zasobów złoża nie oznacza eliminacji AGG.

## 5. NAJISTOTNIEJSZE ZMIANY METODYCZNE

### **Złoża tymczasowo nie eksploatowane**

- ✓ Przeniesienie tymczasowo nie pracujących AGG z fazy II do fazy IV.
- ✓ Podobne rozwiązanie zawiera SAMVAL 2016, gdzie stanowią one osobną fazę umieszczoną pomiędzy AGG typu IV i V wg nomenklatury POLVALu.
- ✓ Zmiana ta wynika z doświadczeń praktycznych – zespoły aktywów zaliczane do tej kategorii na ogół osiągnęły wcześniej etap eksploatacji, która z wielorakich powodów została wstrzymana/zaniechana.

## 5. NAJISTOTNIEJSZE ZMIANY METODYCZNE

### Podejścia

<i>Podejście do wyceny</i>	<i>Etap zagospodarowania złoża</i>				
	<i>prace geologiczne – poszukiwawcze</i>	<i>rozpoznanie i dokumentacja złoża</i>	<i>projektowanie i zagospodarowanie złoża</i>	<i>eksploatacja złoża</i>	<i>wyczerpanie zasobów złoża</i>
	<i>AGG typ I</i>	<i>AGG typ II</i>	<i>AGG typ III</i>	<i>AGG typ IV</i>	<i>AGG typ V</i>
Dochodowe	Nie	W niektórych przypadkach	Tak	Tak	W niektórych przypadkach
Porównawcze	Tak	Tak	Tak	Tak	W niektórych przypadkach
Kosztowe	Tak	W niektórych przypadkach	Nie	Nie	Tak

## 5. NAJISTOTNIEJSZE ZMIANY METODYCZNE

### Metody

Podejście	Metoda	AGG typ I	AGG typ II	AGG typ III	AGG typ IV			AGG typ V
					czynne IVA	tymczasowo zamknięte		
						IVB	IVC	
Dochodowe	DCF	N	N	A* (N)	A* (N)	A* (N)	N	B
	kapitalizacji prostej netto	N	N	A	A	B	N	B
	ROA	C	C	C* (A)	C* (A)	C* (A)	A	N
Porównawcze	wskaźnikowa	B	B	B	B	N	N	N
	porównań parami	A	A	B	B	B	B	A
	statystyczna	C	C	N	N	N	N	N
Kosztowe	metoda wskaźników geologicznych (Kilburna)	B	B	N	N	N	N	N
	metoda wielokrotności wydatków na prace geologiczne	B	B	N	N	N	N	N
	wartości księgowej	C	C	N	N	N	C	C
	skorygowanych aktywów netto	B	B	N	N	C	B	B
	likwidacyjna	N	N	N	N	N	B	B
	kosztów odtworzenia	B	B	C	C	N	C	N
	kosztów zastąpienia	B	B	C	C	N	C	B

## 6. WNIOSKI

- ✓ Idea opracowania polskiego kodeksu regulującego zasady przeprowadzania wycen Aktywów Geologiczno-Górnictwowych wraz z powołaniem pierwszej grupy osób będących Taksatorami Złóż Kopalni była trafna:
  - ✓ współpraca z PFSRM,
  - ✓ coraz częstsze wykorzystywanie opracowań przygotowywanych TZK w postępowaniach sądowych i urzędowych, a także zleceń od osób prywatnych.
- ✓ Wprowadzone zmiany wynikają z pięciu głównych przesłanek:
  - ✓ doświadczeń wynikających ze stosowania POLVAL 2008,
  - ✓ zmian wprowadzonych w odpowiednikach Kodeksu w Australii (VALMIN) i Kanadzie (CIMVAL), a także ukazania się SAMVAL (RPA),
  - ✓ konieczności uwzględnienia innej niż obowiązująca w Polsce klasyfikacji zasobów złóż kopalni,
  - ✓ rozwoju gospodarki obiegu zamkniętego (GOZ),
  - ✓ efektów współpracy z PFSRM.
- ✓ Podstawowym wyzwaniem stojącym przed Stowarzyszeniem POLVAL jest zapewnienie uznania Kodeksu jako obowiązującego standardu zawodowego przez prawodawcę oraz instytucje biznesu: GPW w Warszawie czy Związek Banków Polskich.

# Dziękuję bardzo za uwagę

**Robert Uberman**

[ruberman@afm.edu.pl](mailto:ruberman@afm.edu.pl)

[office@uberman.pl](mailto:office@uberman.pl)

[www.uberman.pl](http://www.uberman.pl)