



Polish Association of Mineral Asset Valuers

Polskie Stowarzyszenie
Wyceny Złóż Kopalin

KODEKS WYCENY ZŁÓŻ KOPALIN (*Kodeks POLVAL*)

opracowany przez

Specjalną Komisję
Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin
ds. Opracowania Kodeksu POLVAL

Kraków 2008

SPIS TREŚCI

(A)	POTRZEBA OPRACOWANIA KODEKSU I JEGO ŹRÓDŁA	str. 4
(A1)	WSTĘP	str. 4
(A2)	ZAGRANICZNE KODEKSY WYCENY ZŁÓŻ	str. 5
(A3)	WŁASNOŚĆ ZŁÓŻ W POLSCE	str. 7
(A4)	ZARYS PRZEBIEGU PRAC	str. 7
(A5)	WYCENA W TEKŚCIE KODEKSU	str. 9
(A6)	UKŁAD KODEKSU	str. 9
(D)	PODSTAWOWE DEFINICJE	str. 10
(S)	STANDARDY – ZASADY OBOWIĄZKOWE	str. 18
(S1)	ZAKRES STANDARDÓW	str. 18
(S2)	WARTOŚĆ	str. 18
(S3)	ZASADY PROCESU WYCENY	str. 18
(S4)	KWALIFIKACJE I ODPOWIEDZIALNOŚĆ TZK	str. 18
(S5)	ZLECANIE WYCENY	str. 19
(S6)	WYCENA	str. 19
(S7)	ZASOBY	str. 20
(S8)	RAPORT Z WYCENY	str. 21
(W)	WYTYCZNE – ZASADY ZALECANE	str. 23
(W1)	PODEJŚCIA I METODY PRZEPROWADZANIA WYCENY	str. 23
(W2)	RAPORT Z WYCENY – ZALECANA ZAWARTOŚĆ.....	str. 24
(Z)	ZASADY ETYKI TAKSATORA ZŁÓŻ KOPALIN	str. 30
(Z1)	PRZEPISY OGÓLNE	str. 30
(Z2)	NIEZALEŻNOŚĆ TZK	str. 30
(Z3)	KWALIFIKACJE TZK	str. 30
(Z4)	ETYKA TZK	str. 31
(Z5)	KOMISJA ETYKI.....	str. 32

UWAGA: Wszystkie pojęcia i terminy zdefiniowane w rozdziale (D) Kodeksu pisane są w tekście Kodeksu dużymi literami.

(A) POTRZEBA OPRACOWANIA KODEKSU I JEGO ŹRÓDŁA

(A1) WSTĘP

- (A1.01) Złoża i ich Zasoby są źródłem Wartości wyrażonej w pieniądzu lub Wartości wymiennej i mogą stanowić szczególny rodzaj towaru na rynku.
- (A1.02) Wycena Złóż jest odrębnym kierunkiem działalności rzeczoznawczej. Określanie Wartości Złoża przeprowadzane jest dla różnych celów. Najczęściej Wartość ta szacowana jest dla potrzeb:
- przeprowadzania transakcji kupna-sprzedaży,
 - wnoszenia Złoża aportem do spółki,
 - ustalania wstępnej ceny emitowanych akcji,
 - dodatkowej informacji prospektu emisyjnego,
 - dodatkowej informacji w sprawozdaniu finansowym,
 - wsparcia porozumień własnościowych,
 - określenia warunków sprzedaży,
 - sporów sądowych,
 - odszkodowań wywłaszczeniowych,
 - podatkowych,
 - dochodzenia roszczeń od firm ubezpieczeniowych,
 - ustalania wysokości opłaty za Użytkowanie Górnicze i Koncesję,
 - renty górniczej,
 - zabezpieczenie kredytu, itd.
- (A1.03) Prawidłowa Wycena Złóż Kopalin lub Złóż Antropogenicznych jest przedsięwzięciem wysoce specjalistycznym, wieloetapowym. Ocenę Wartości Złoża przeprowadza się na różnych etapach działalności geologiczno-górnictwa. Wymaga to posiadania głębokiej wiedzy i doświadczenia w szeregu dziedzin – głównie geologii, górnictwa i ekonomii.
- (A1.04) W krajach o rozwiniętym przemyśle wydobywczym reguły Wyceny Złóż formułowane są w postaci zaleceń i wymaganych zasad (Kodeksów). Obejmują one standaryzację działalności rzeczoznawczej i certyfikację kwalifikowanych Taksatorów. Zasady te i zalecenia stawiają wysokie wymagania w zakresie ich etyki i jakości usług. Nad ich przestrzeganiem i kontrolą czuwają Niezależne, samorządne Organizacje Fachowe. Specjaliści z zakresu Wyceny Złóż z wielu krajów pracują również w ramach Międzynarodowego Komitetu Standardów Wyceny (*International Valuation Standards Committee, IVSC*). Działalność w tym celu prowadzi Grupa Robocza Przemysłów Wydobywczych (*Extractive Industries Task Force*). Istniejące zagraniczne Kodeksy Wyceny przedstawione zostały w rozdziale (A2).
- (A1.05) W Polsce brak jest uregulowań w zakresie prowadzenia Wyceny Złóż Kopalin i Złóż Antropogenicznych – w tym konieczności posiadania odpowiednich Kwalifikacji. Wycena Złóż dokonywana jest często przez osoby niekompetentne, a uzyskiwane wyniki są często tendencyjne. Niniejszy Kodeks powstał w trosce, aby Wycena Złóż przeprowadzana była rzeczywiście przez osoby Kompetentne, o odpowiednich Kwalifikacjach, by opracowane przez nie Raporty z Wyceny były

wiarygodne, dokładne i zrozumiałe, a wszystkie istotne informacje na temat wycenianych Aktywów były w całej pełni ujawniane dając asumpt do podejmowania decyzji inwestycyjnych.

- (A1.06) Celem opracowania polskiego Kodeksu Wyceny Złóż Kopalin było zebranie w formie jednego dokumentu podstawowych, zbieżnych z najlepszymi stosowanymi praktykami, Standardów i Wytycznych pomocnych Taksatorom Złóż Kopalin w profesjonalnej Wycenie Złóż.
- (A1.07) Złoże stanowi podstawę działalności górniczej – jest ono pierwszym i głównym Aktywem z szeregu dostępnych Użytkownikowi Górniczemu. Niniejszy Kodeks, stanowiąc o Wycenie Złoża, wprowadza nieznane w polskiej terminologii fachowej pojęcie ‘aktywów geologicznych i górniczych’, występujących w dalszej części tekstu pod nazwą „Aktywów Geologiczno-Górniczych” lub „AGG”. Definicja tego pojęcia przedstawiona została w rozdziale (D).
- (A1.08) Ostateczny tekst Kodeksu został zredagowany na podstawie stanu prawnego z dnia 10 maja 2008.

(A2) ZAGRANICZNE KODEKSY WYCENY ZŁÓŻ

(A2.01) Kodeks VALMIN

Australijski „Kodeks oceny technicznej oraz Wyceny Aktywów Geologiczno-Górniczych branż surowców mineralnych, gazu ziemnego i ropy naftowej dla celów sporządzania Raportów przez Niezależnych Ekspertów (*Code for the Technical Assessment and Valuation of Mineral and Petroleum Assets and Securities for Independent Expert Reports*)” – tzw. VALMIN Code, jest najbardziej znanym Standardem Wyceny Złóż (pierwsza wersja – luty 1995).

Kodeks VALMIN znajduje uznanie wśród większości specjalistów z różnych krajów zajmujących się problematyką Wyceny Złóż. Pierwotną intencją pomysłodawców tego Kodeksu było przygotowanie dokumentu, który regulowałby Wycenę Aktywów Geologiczno-Górniczych spółek wydobywczych i poszukiwawczo-rozpoznawczych w celu zabezpieczenia ich praw i interesów właścicielskich w ramach australijskiego prawa o spółkach akcyjnych, a także ochrony praw inwestorów przy operacjach z papierami wartościowymi przedsiębiorstw geologiczno-górniczych na australijskim rynku finansowym. Przygotowany dokument okazał się być bardziej uniwersalnym niż się spodziewano i do dzisiaj stosowany jest przez praktykujących Taksatorów Złóż – członków Instytutu Górnictwa i Metalurgii Australii i Oceanii (*Australasian Institute of Mining and Metallurgy*, AusIMM) – przy rozwiązywaniu szerokiego kręgu zadań, dla których konieczna jest Wycena Aktywów Geologiczno-Górniczych.

Stosowanie się do kodeksu VALMIN jest obowiązkowe dla członków AusIMM, przygotowujących Raporty z Wyceny AGG branż surowców mineralnych, gazu i ropy naftowej, wymagane przez australijską ustawę o spółkach prawa handlowego. Wymóg stosowania się do zaleceń Kodeksu jest popierany także przez szereg jednostek i organizacji takich jak: giełda australijska (*Australian Stock Exchange*), Australijska Komisja Papierów Wartościowych i Przedsięwzięć Inwestycyjnych (*Australian Securities & Investment Commission*), Australijski Instytut Dyplomowanych Księgowych i Australijski Instytut Rad Nadzorczych.

(A2.02) Kodeks CIMVAL

Kanadyjski Kodeks Wyceny pt. „Standardy i Wytyczne Wyceny własności geologiczno-górnicznych (*Standards and Guidelines for Valuation of Mineral Properties*)” – CIMVAL Code, opracowany przez Specjalny Komitet instytutu CIM (CIMVAL Committee), wprowadzony został w 2003 roku. Filozofia CIMVAL jest analogiczna do kodeksu VALMIN: wymaga się jawności i dostępności pełnej informacji o obiekcie Wyceny a Wycena musi być przeprowadzana przez tzw. „kwalifikowanego Taksatora” (QV), członka Niezależnej, samorządnej Organizacji Fachowej, posiadającej bogate doświadczenie z dziedziny Wyceny Aktywów Geologiczno-Górnicznych. Kwalifikowanemu Taksatorowi zostawia się wybór spośród trzech Podejść metodologicznych do zagadnienia Wyceny:

- dochodowego,
- porównawczego,
- kosztowego.

Wymaga się jednakowoż rzeczowej analizy i uzasadnienia konkretnego wyboru. Wszystkie podstawowe dane nt. danej własności muszą być – zgodnie z krajową regulacją NI 43-101 (*National Instrument 43-101*) – zweryfikowane przez jednego lub kilku inżynierów technicznych (*technical persons*). Regulacja NI 43-101 określa zasady prezentacji informacji biznesowej w Kanadzie oraz Standardy, które są obowiązujące dla wszystkich przedsiębiorstw notowanych na giełdzie w Toronto (TSX Venture Exchange).

(A2.03) Kodeks SAMVAL

Projekt południowoafrykańskiego Kodeksu Wyceny Złóż pt. „Południowoafrykański Kodeks dla Wyceny Aktywów Geologiczno-Górnicznych (*South African Code for the Valuation of Mineral Assets*)” – SAMVAL Code, opracowany został przez specjalną Grupę Roboczą komitetu SAMVAL funkcjonującą pod auspicjami Południowoafrykańskiego Instytutu Górnictwa i Metalurgii (*South African Institute of Mining and Metallurgy, SAIMM*). Projekt jest obecnie dyskutowany w środowiskach branży.

(A2.04) Kodeks USMinval

Amerykański projekt, opracowany przez Amerykańskie Towarzystwo Górniczo-Hutnicze (*Mining and Metallurgical Society of America, MMSA*), występuje pod nazwą „Kodeks oceny technicznej i/lub Wyceny własności geologiczno-górnicznych dla sporządzania Raportów Niezależnych Ekspertów (*Code for Technical Assessment and/or Valuation of Mineral Properties for Independent Export Reports*)” – USMinval Code. Standard ten jak dotąd nie został wprowadzony, głównie z uwagi na brak zgodności zarówno ze Standardami USPAP (*Uniform Standards of Professional Appraisal Practice*) amerykańskiej Fundacji Rzeczoznawstwa (*Appraisal Foundation*), jak też Standardem UAS („Jednolite Standardy Wyceny w Zakresie Nabywania Gruntów Federalnych” – *Uniform Appraisal Standards for Federal Land Acquisitions*), który odgrywa obecnie znaczącą rolę w zakresie Wyceny Aktywów Geologiczno-Górnicznych.

(A2.05) Międzynarodowe Standardy Wyceny

Specjaliści z zakresu wyceny złóż z wielu krajów pracują również w ramach Międzynarodowego Komitetu Standardów Wyceny (*International Valuation Standards Committee, IVSC*). Działalność w tym celu prowadzi Grupa Robocza Przemysłów Wydobyczych (*Extractive Industries Task Force*).

(A2.06) Kodeks POLVAL opracowany został na podstawie zasad ww. Kodeksów z uwzględnieniem specyfiki polskiej.

(A3) WŁASNOŚĆ ZŁÓŻ W POLSCE

(A3.01) Według Prawa Geologicznego i Górniczego Złóża Kopalin nie stanowiące części składowych nieruchomości gruntowej są własnością Skarbu Państwa. W myśl stosowanej interpretacji, własnością Państwa są Złóża, których nie można eksploatować sposobem odkrywkowym. Nie jest prawnie dopuszczalne przeniesienie własności takiego Złoża na osobę trzecią. W granicach określonych przez ustawy Skarb Państwa może, z wyłączeniem innych osób, korzystać ze Złóż Kopalin oraz rozporządzać prawem do nich przez ustanowienie Użytkowania Górniczego. Uprawnienia Skarbu Państwa wykonują organy właściwe do udzielania Koncesji.

(A3.02) Złóża stanowiące część składową nieruchomości są własnością właściciela nieruchomości gruntowej, w obrębie której się znajdują. Prawo nie zabrania rynkowego obrotu tymi Aktywami.

(A4) ZARYS PRZEBIEGU PRAC NAD SFORMUŁOWANIEM KODEKSU

(A4.01) Do czasu opracowania niniejszego Kodeksu polski przemysł wydobywczy nie posiadał żadnego standardu Wyceny Aktywów Geologiczno-Górnictw. Problem Wyceny Złóż pojawił się wraz z przemianami ustrojowymi w Polsce. Obrót Aktywami Geologiczno-Górnictwymi, który nastąpił po 1989 r. oraz wymogi koncesyjne spowodowały konieczność przeprowadzania Wycen Złóż.

W Polsce brak jest uregulowania prawnego w zakresie prowadzenia Wyceny Złóż Kopalin – w tym konieczności posiadania odpowiednich Kwalifikacji. Jak dotąd nie istnieją jednolite zasady, które szczegółowo definiowałyby Proces Wyceny Złóż, kryteria Kwalifikacji i odpowiedzialność Eksperta w kwestii szacowania wielkości i jakości Zasobów Złóż Kopalin oraz ich Wyceny.

Wycena Aktywów Geologiczno-Górnictw jest odrębnym kierunkiem działalności rzeczoznawczej. Przyjęcie – jako obowiązującej – zasady, że Złóża Kopalin eksploatowane sposobem odkrywkowym stanowią części składowe nieruchomości gruntowych, powoduje, że Wycena tych Złóż została przypisana do Kompetencji rzeczoznawców majątkowych, którzy nie mają po temu odpowiednich Kwalifikacji. Pomimo tego część z nich włączyła Wycenę Złóż w zakres oferowanych przez siebie usług. Stan ten jest krytykowany w branży geologiczno-górnictwowej.

(A4.02) Problem Kompetencji w zakresie Wyceny AGG jest z wolna dostrzegany w środowisku rzeczoznawców. Aktualnie Europejskie Standardy Wyceny stoją na stanowisku, że Wycena Złóż jest zagadnieniem zasadniczo odrębnym od Wyceny nieruchomości; w punkcie 5.02.02 jasno stanowią, że w przypadku, gdy rzeczoznawca majątkowy nie posiada specyficznej wiedzy i umiejętności pozwalającej mu na Kompetentną Wycenę Złóż powinien albo odmówić podjęcia się takiego zlecenia albo zwrócić się do specjalisty w tej dziedzinie.

(A4.03) Polscy specjaliści z dziedziny Wyceny Złóż nie posiadali do tej pory Niezależnej, samorządnej Organizacji Fachowej. Dnia 12 czerwca 2006 r. w Zakopanem zorganizowano spotkanie grupy inicjatywnej Polskiego Stowarzyszenia Wyceny

Złóż Kopalin. Na spotkaniu zadeklarowano, iż głównym celem powstającego Stowarzyszenia będzie (...) „*opracowanie i modyfikowanie polskiego Kodeksu Wyceny Złóż Kopalin, obejmującego Standardy i procedury Wyceny, Wytyczne postępowania oraz wyszkolenie szerokiej rzeszy Taksatorów Złóż Kopalin i przedsiębiorstw geologiczno-górnictw.*” (...).

- (A4.04) W dniu 2 października 2006 na Zebraniu Założycielskim w Krakowie powołano Polskie Stowarzyszenie Wyceny Zasobów Złóż Kopalin z siedzibą w Krakowie, które zarejestrowane zostało przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia dnia 31.05.2007 (wpis do KRS z dn. 1.06.2007). Uchwalony Statut Stowarzyszenia w §9 pp. 5 stanowi, że Stowarzyszenie realizować będzie swe cele m. in. poprzez „*Opracowanie, modyfikowanie i propagowanie „Kodeksu Wyceny Złóż Kopalin”, obejmującego Standardy Wyceny oraz Wytyczne postępowania w zakresie Wyceny Złóż Kopalin i Złóż Antropogenicznych*”.
- (A4.05) Na I Posiedzeniu pierwszego Zarządu Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin w dniu 8 grudnia 2006 r. uznano konieczność jak najszybszego opracowania polskiego Kodeksu Wyceny Złóż Kopalin. W związku z tym postanowiono powołać Specjalną Komisję stowarzyszenia ds. Opracowania Kodeksu POLVAL. Zredagowanie wstępnego tekstu Kodeksu powierzono dr inż. Piotrowi Sałudze z IGSMiE PAN w Krakowie.
- (A4.06) Na II Posiedzeniu Zarządu Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin – wspólnym z Komisją Egzaminacyjną Stowarzyszenia – w dniu 20 stycznia 2007 r. powołano Specjalną Komisję Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin ds. Opracowania Kodeksu POLVAL. Komisja zobowiązana została do opracowania Standardów i Wytycznych dla przeprowadzania Wyceny Aktywów Geologiczno-Górnictw, które stosowane byłyby w branży geologiczno-górnictw oraz respektowane przez polskie instytucje publiczne i finansowe.
- (A4.07) W skład Specjalnej Komisji Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin ds. Opracowania Kodeksu POLVAL weszli specjaliści posiadający doświadczenie w zakresie oceny Aktywów Geologiczno-Górnictw:
- 1) *dr inż.* Alicja Byrska-Rapała, Akademia Górniczo-Hutnicza im. St. Staszica,
 - 2) *dr inż.* Jerzy Dzieża, Akademia Górniczo-Hutnicza im. St. Staszica,
 - 3) *dr inż.* Krzysztof Galos, IGSMiE PAN,
 - 4) *dr inż.* Wojciech Głapa, Politechnika Wroclawska,
 - 5) *dr inż.* Jerzy Kicki, Akademia Górniczo-Hutnicza im. St. Staszica,
 - 6) *dr inż.* Sławomir Mazurek, KWB Konin w Kleczewie SA,
 - 7) *prof. dr hab. inż.* Marek Nieć, Akademia Górniczo-Hutnicza im. St. Staszica,
 - 8) *prof. dr hab. inż.* Andrzej Paulo, Akademia Górniczo-Hutnicza im. St. Staszica,
 - 9) *mgr inż.* Paweł Pietkiewicz, Wycena Nieruchomości Paweł Pietkiewicz,
 - 10) *mgr inż.* Zbigniew Sadecki, KGHM Cuprum Sp. z o.o.,
 - 11) *dr inż.* Piotr Saługa, IGSMiE PAN,
 - 12) *dr inż.* Bożena Strzelska-Smakowska, Akademia Górniczo-Hutnicza im. St. Staszica,
 - 13) *prof. dr hab. inż.* Ryszard Uberman, Akademia Górniczo-Hutnicza im. St. Staszica,
 - 14) *dr* Robert Uberman, Krakowska Szkoła Wyższa im. A.F. Modrzewskiego,
 - 15) *dr inż.* Herbert Wirth, KGHM Polska Miedź S.A.

- (A4.08) W dniu 20 stycznia 2007 r. opracowany został – na podstawie tekstu zredagowanego przez *dr inż.* Piotra Saługę – wstępny projekt Kodeksu.
- (A4.09) Uchwałą z dnia 6 października 2007 r. Specjalna Komisja Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin ds. Opracowania Kodeksu POLVAL przyjęła roboczy tekst Kodeksu Wyceny Złóż Kopalin.
- (A4.10) W dniu 10 maja 2008 Zarząd Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin przyjął ostateczną wersję Kodeksu.
- (A4.11) Uchwalony tekst Kodeksu postanowiono poddać konsultacji najważniejszych zainteresowanych instytucji oraz przedsiębiorstw geologicznych i górniczych w kraju.

(A5) WYCENA W TEKŚCIE KODEKSU

- (A5.01) „Wycena” w tekście Kodeksu POLVAL oznacza oszacowywanie Wartości (rozumianej jako równowartość w pieniądzu, cenę) Aktywów Geologiczno-Górnich dostępnych Użytkownikowi Górniczemu, w przeciwieństwie do terminu „ocena”, której głównym celem jest określenie ekonomicznej użyteczności majątku.

(A6) UKŁAD KODEKSU

- (A6.01) Kodeks składa się z czterech części:
- 1) Podstawowych definicji.
 - 2) Standardów, obejmujących ogólne przepisy, których przestrzeganie w procesie Wyceny Aktywów Geologiczno-Górnich jest obowiązkowe.
 - 3) Wytucznych, stanowiących rozwinięcie i komentarz dla Standardów (zawierają one wskazówki i procedury, których stosowanie w procesie Wyceny Aktywów Geologiczno-Górnich nie jest obowiązkowe, ale szczególnie rekomendowane. Stosowanie się Taksatora Złóż Kopalin do Wytucznych Kodeksu jest gwarancją prawidłowości i rzetelności Wyceny).
 - 4) Zasad Etyki Taksatora Złóż Kopalin (obejmują one zbiór zasad i norm etycznych, którymi musi lub powinien kierować się TZK).

UWAGA: Druk pochyły oznacza, że pojęcie lub termin jest w poniższym rozdziale zdefiniowane odrębnie.

(D) PODSTAWOWE DEFINICJE

AGG → patrz def. (D.07)

AGG typu I → patrz def. (D.03)

AGG typu II → patrz def. (D.01)

AGG typu III → patrz def. (D.02)

AGG typu IV → patrz def. (D.05)

AGG typu V → patrz def. (D.04)

- (D.01) AGG w fazie rozpoznawania i dokumentowania złoża (AGG typu II) – całość AGG związanych z obszarem, w obrębie którego stwierdzono istnienie *złoża*, oszacowano wielkość jego *zasobów* i stwierdzono możliwość jego eksploatacji, ale nie podjęto jeszcze decyzji o jego udostępnieniu. *Aktywa* te związane są ze *złożami*:
- 1) we wczesnym etapie oceny,
 - 2) o zaniechanej eksploatacji,
 - 3) o tymczasowo przerwanej eksploatacji.
- (D.02) AGG w fazie zagospodarowywania złoża (AGG typu III) – całość AGG związanych ze *złożem*, w stosunku do którego w *PZZ* stwierdzono wykonalność eksploatacji.
- (D.03) AGG w obszarze prac geologicznych – poszukiwawczych (AGG typu I) – całość AGG związanych z obszarem, w obrębie którego może zostać wykryte lub udokumentowane *złoże kopaliny*.
- (D.04) AGG ZG w likwidacji (AGG typu V) – *AGG zakładu górniczego* postawionego w stan *likwidacji*, obejmujące również rezerwy na koszty *likwidacji ZG* oraz rekultywacji terenów pogórnich.
- (D.05) AGG ZG w ruchu (AGG typu IV) – całość AGG związanych z czynnym *ZG*.
- (D.06) Aktualny – oznacza bieżący w stosunku i w odniesieniu do *daty wyceny*.
- (D.07) Aktywa geologiczno-górnice (AGG) – *złoża kopalin*, *złoża antropogeniczne* lub ich części i związane z nimi:
- a) wartości niematerialne i prawne, a w szczególności:
 - *dokumentacja geologiczna* złoża lub prawo do *informacji geologicznej*,
 - *projekt zagospodarowania złoża (PZZ)*,
 - *dokumenty koncesyjne*.
 - b) majątek trwały (a w szczególności w *ZG*: wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz technologicznie związane z nimi obiekty i urządzenia przerobcze),
 - c) majątek ruchomy (maszyny i urządzenia, surowce i materiały),
 - d) papiery wartościowe, środki pieniężne, w tym rezerwy na *koszty likwidacji ZG*, będące w posiadaniu *ZG*.
- (D.08) Certyfikat TZK – dokument wydawany przez Zarząd Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin potwierdzający wysoki stopień wiedzy merytorycznej i

umiejętności praktycznych w zakresie *wyceny złóż kopalin i złóż antropogenicznych*. Certyfikat przyznawany jest przez Zarząd członkowi kandydatowi na *Taksatora Złóż Kopalin*, który weźmie udział w procesie szkoleniowym i złoży z wynikiem pozytywnym egzamin przed Komisją Egzaminacyjną Stowarzyszenia.

- (D.09) Data wyceny, Data Raportu – Data Wyceny jest dniem, w którym dokonana została *wycena*. Data Raportu oznacza dzień, w którym *Raport z Wyceny* jest datowany i podpisany przez *Taksatora Złóż Kopalin*. Data wyceny może ale nie musi pokrywać się z datą Raportu.
- (D.10) Dokumentacja geologiczna – opracowanie przedstawiające wyniki prac geologicznych wraz z ich interpretacją.
Dokumentację geologiczną *złoża kopaliny* sporządza się w celu określenia:
- 1) *granic złoża*,
 - 2) *zasobów*, wraz z oceną stopnia ich zbadania,
 - 3) rodzaju i jakości *kopaliny*,
 - 4) geologiczno-górnich i środowiskowych warunków występowania.
- W przypadku, gdy dokumentacja geologiczna ma stanowić podstawę do udzielenia *koncesji* na wydobywanie *kopalin*, stopień rozpoznania *złoża* powinien umożliwić opracowanie *PZZ* oraz planu *likwidacji ZG*.
- (D.11) Ekspert – osoba wspomagająca *Taksatora Złóż Kopalin*, która:
- 1) jest specjalistą z przynajmniej pięcioletnim doświadczeniem w dziedzinie:
 - (a) górnictwa, i/lub,
 - (b) geologii, i/lub,
 - (c) geoinżynierii, i/lub,
 - (d) geofizyki, i/lub,
 - (e) miernictwa, i/lub,
 - (f) ochrony środowiska, i/lub,
 - (g) ekonomii;
 - 2) posiada doświadczenie właściwe dla rodzaju wycenianych *AGG*.
- (D.12) Godziwa wartość rynkowa *AGG* – oznacza ich cenę wyrażoną w pieniądzu lub jego równoważności, ustaloną przez *TZK* w sposób określony przez *kodeks POLVAL*, którą przedmiotowe *AGG* osiągnęłyby na wolnym, nieskrępowanym rynku w wyniku transakcji pomiędzy posiadającymi odpowiednią wiedzę, dobrze poinformowanymi i podejmującymi rozsądne decyzje *niezależnymi* i równorzędnymi stronami, z których żadna nie działałaby pod jakimkolwiek przymusem dokonania tej transakcji.
Wielkość liczbowa wartości *AGG* powinna być wybrana jako najbardziej prawdopodobna z zakresu wartości określonych w *procesie wyceny* po uwzględnieniu *ryzyka* oraz możliwych zmian podstawowych parametrów ekonomicznych, geologiczno-górnich i technicznych.
Wycena wszystkich innych niż ‘prawo własności’ praw rzeczowych nie stanowi części *wyceny* w rozumieniu niniejszego *kodeksu*.
- (D.13) Granice złoża – granice naturalnego nagromadzenia *kopaliny*, która tworzy *złoże*.
- (D.14) Informacja geologiczna – dane oraz próbki uzyskane w wyniku prowadzenia prac geologicznych. Prawem do *informacji geologicznej*, zgodnie *Prawem geologicznym i górnym*, rozporządza Skarb Państwa (z wyjątkiem sytuacji określonych w prawie), reprezentowany przez Ministra Środowiska lub organy i jednostki przez tego ministra upoważnione.

- (D.15) Istotny i posiadający Istotne znaczenie – w odniesieniu do:
- 1) zawartości i wniosków końcowych *Raportu z Wyceny*,
 - 2) wszelkich ocen cząstkowych, obliczeń itp., które zostały użyte w *procesie wyceny*,
 - 3) danych i informacji,
- oznacza, że mają one taki wpływ na *wartość* wycenianych AGG, że ich zamieszczenie lub opuszczenie mogłoby spowodować wyciągnięcie przez osobę postronną zasadniczo odmiennego wniosku co do tej *wartości*.
- (D.16) Kategoria rozpoznania złoża – stopień zbadania *złoża* uwzględniający możliwy maksymalny błąd oszacowania jego *zasobów*, oznaczony symbolami literowo-liczbowymi (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska).
- (D.17) Kodeks wyceny – zbiór *standardów* i *wytycznych* w obrębie jednego dokumentu regulujący proces zlecenia, prowadzenia *wycen* i sporządzania *Raportów z Wyceny* przez *Taksatorów Złóż Kopalin*. Kodeks Wyceny Złóż Kopalin POLVAL określa *standardy* i *wytyczne* w zakresie prowadzenia *wyceny aktywów geologiczno-górnicznych* i sporządzania *Raportów z Wyceny* przez *Taksatorów Złóż Kopalin* na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- (D.18) Kompetencja lub Kompetentny – oznacza osobę posiadającą właściwe – stosownie do wykonywanej pracy – wykształcenie, *kwalifikacje*, doświadczenie i umiejętności będącą posiadaczem odpowiednich uprawnień i przestrzegającą zasad etyki, które w danej dziedzinie zapewniają jej status autorytetu.
- Osoba kompetentna musi dysponować odpowiednią dla danego stanu rzeczy fachową wiedzą, umiejętnościami oraz dbać o to, aby je uaktualniać w sposób ustawiczny poprzez dalsze kształcenie i doskonalenie.
- Do przeprowadzenia *wyceny* AGG wymagany jest wysoki poziom kompetencji we właściwych dla ich typu dziedzinach technicznych i ekonomicznych. Z tego powodu w przeprowadzenie *wyceny* muszą być zaangażowani odpowiedni *eksperci*.
- (D.19) Koncesja – uzyskany za opłatą dokument potwierdzający prawo potencjalnego *użytkownika* do poszukiwania, rozpoznawania lub wydobywania *kopaliny ze złoża*. Udzielana jest na zasadach określonych w przepisach *Prawa Geologicznego i Górniczego*.
- (D.20) Kopalina – skała lub wydzielona z niej w czasie eksploatacji część składowa, lub zawarta w niej ciecz lub gaz, które w formie naturalnej lub po przetworzeniu stają się surowcem mineralnym.
- (D.21) Kopalnia czynna – ZG prowadzący *aktualnie* eksploatację i przeróbkę *kopaliny*.
- (D.22) Kwalifikacje – zestaw wiedzy i umiejętności wymaganych do realizacji składowych zadań zawodowych (w wybranej specjalności).
- (D.23) Likwidacja ZG – proces likwidacji wyrobisk oraz zagospodarowania wyrobisk i terenów poeksploatacyjnych oraz budowli i instalacji związanych z ruchem ZG.
- (D.24) Metoda wyceny – każda metoda pomocna w określeniu *wartości* AGG.
- (D.25) Niezależność lub Niezależny – oznacza, że *TZK* oraz zatrudnieni przez niego *eksperci* muszą być w stanie spełnić wszystkie właściwe kryteria niezależności. W celu dochowania tego warunku *TZK*, *ekspert* (eksperci) oraz ich bezpośrednie rodziny nie mogą mieć powiązań finansowych (lub innych) ze:
- 1) *zleceniodawcą*,

- 2) właścicielami lub udziałowcami (lub stronami z nimi związanymi) *AGG* będących przedmiotem *wyceny*,
- 3) żadną ze stron transakcji, w przypadku gdy przygotowywane jest przejęcie jednej firmy przez inną,
oraz nie mogą:
- 4) mieć udziałów, ani być w posiadaniu żadnych *aktywów* będących przedmiotem *wyceny*,
- 5) odnieść żadnej korzyści materialnej lub niematerialnej.

Powyższe zastrzeżenia nie dotyczą zapłaty za wykonywaną usługę.

Każdy *TZK* i *ekspert* zobowiązany jest ujawnić wszystkie powiązania i korzyści (obecne lub możliwe do uzyskania w przyszłości), które mogłyby spowodować powstanie podejrzenia o brak niezależności. *TZK* i *ekspert* (*eksperci*) powinni również ujawnić wszystkie przypadki swojego zaangażowania w prace związane z *wyceną* przedmiotowych *AGG* w przeszłości.

Niedopuszczalne jest uzależnianie wysokości wynagrodzenia *TZK*, a także uwarunkowanie prowadzenia przez niego dalszych prac od:

- 1) uzyskanego wyniku *wyceny* lub
- 2) powodzenia lub niepowodzenia transakcji, na potrzeby której była wymagana przedmiotowa *wycena*.

- (D.26) Organizacja fachowa, stowarzyszenie zawodowe – oznacza samorządną organizację zrzeszającą profesjonalistów.

Niniejszy *kodeks* definicję tę odnosi do *niezależnej*, samorządnej organizacji, skupiającej posiadających odpowiednie *kwalifikacje* i *kompetencje* specjalistów w dziedzinie geologii, górnictwa lub ekonomii, która:

- 1) posiada uregulowany status prawny;
- 2) przyjmuje w poczet swoich członków osoby posiadające odpowiednie *kwalifikacje* naukowe, *kompetencje* zawodowe i doświadczenie;
- 3) wymaga od swoich członków przestrzegania ustalonych przez tę organizację standardów zawodowych i zasad etycznych;
- 4) posiada możliwość pociągania swoich członków do odpowiedzialności dyscyplinarnej – z zawieszeniem i pozbawieniem członkostwa łącznie.

PGiG → patrz def. (D.28)

- (D.27) Podejście do wyceny – sposób przeprowadzania *wyceny*.

Trzema powszechnie przyjętymi podejściami przeprowadzania *wyceny* są:

- 1) podejście dochodowe – które postrzega *wartość* obiektu poprzez jego zdolność do generowania zysków; obejmuje ono wszystkie *metody*, które pozwalają na analizę potencjału *AGG* w zakresie generowania przepływów pieniężnych;
- 2) podejście porównawcze – jako źródło *wartości* obiektu traktuje *wartości* rynkowe podobnych obiektów;
- 3) podejście kosztowe – rozumie *wartość* poprzez wielkość kosztów poniesionych dotychczas w celu uzyskania stanu dzisiejszego *aktywów*, z niezbędnymi poprawkami i uaktualnieniami.

- (D.28) Prawo geologiczne i górnicze (PGiG) – *aktualnie* obowiązujące przepisy prawa, regulujące działalność geologiczno-górnictwa.

- (D.29) Proces wyceny – wszystkie czynności, które musi wykonać *TZK* w celu uzyskania rzetelnej i wiarygodnej *wartości* *AGG*. Proces ten musi być na tyle *przejrzysty*,

obiektywny i rygorystyczny, na ile jest to możliwe przy wykorzystaniu *istotnych* informacji i danych, do których ma dostęp *TZK* oraz zatrudnieni przez niego *eksperci*. Wynik każdej *wyceny* zależy jest od szeregu kluczowych założeń, których przyjęcie jest konieczne. Wszystkie przyjęte założenia muszą być:

- wymienione,
- realistyczne.

Ponadto, wszystkie przyjęte założenia odnoszące się do:

- *istotnych* czynników technicznych lub ekonomicznych,
- *ryzyka* związanego z przyjęciem takich założeń, oraz
- *metod wyceny*

muszą być w opracowaniu dokładnie objaśnione.

- (D.30) Projekt zagospodarowania złoża, PZZ – opracowanie sporządzane przez inwestora ubiegającego się o *koncesję* na wydobywanie *kopalin ze złoża*, na podstawie *dokumentacji geologicznej* z uwzględnieniem uwarunkowań techniczno-ekonomicznych, określający zamierzenia w zakresie:

- 1) racjonalnej gospodarki *złożem*;
- 2) prowadzenia eksploatacji, zapewniającej ograniczenie ujemnych jej wpływów na środowisko.

Wymogi odnośnie zawartości PZZ reguluje prawo.

W zależności od stopnia szczegółowości danych i dokładności ocen PZZ odpowiada opracowaniom typu ‘prefeasibility’ lub feasibility study’.

- (D.31) Profesjonalny – oznaczający umiejętność uprawiania zawodowo danej dyscypliny, przez osobę posiadającą odpowiednie do wykonywanej pracy wykształcenie i praktykę.

- (D.32) Przejrzysty – oznacza dosłownie „łatwy do odgadnięcia, odczytania, zrozumienia; wyraźny”. Taki charakter mają mieć informacje wykorzystywane dla właściwego wykonania *wyceny*. W procesie *wyceny AGG* warunek ten obejmuje dane odnoszące się w szczególności do:

- 1) oszacowania *zasobów*,
- 2) prowadzenia eksploatacji,
- 3) procesu przeróbki i/lub obróbki,
- 4) możliwości zbytu surowca mineralnego.

Przejrzysty oznacza zatem, że wszystkie *istotne* dane i informacje użyte w trakcie *procesu wyceny aktywów geologiczno-górnictwowych* (lub z niego wyłączone), przyjęte założenia, *podejścia* i *metody* przeprowadzania *wyceny* oraz sama *wycena* muszą być wyszczególnione i dokładnie objaśnione w *Raporcie z Wyceny*, włącznie z uzasadnieniem wyborów dokonanych przez *TZK* oraz wniosków końcowych.

PZZ → patrz def. (D.30)

- (D.33) Raport z Wyceny – sprawozdanie z *wyceny AGG* sporządzone przez *TZK* w sposób określony przez niniejszy *kodeks*.

- (D.34) Ryzyko – oznacza prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia, które będzie miało negatywny wpływ na uzyskanie założonych celów. Ryzyko może być wyrażone w postaci wartości liczbowej, jako prawdopodobieństwo poniesienia straty lub nieosiągnięcia zamierzonego rezultatu, uzyskania mniejszych efektów lub wystąpienia niepożądanych skutków.

- (D.35) Standard – przepis, ogólna zasada, której przestrzeganie w procesie wyceny AGG jest obowiązkowe.

Stowarzyszenie zawodowe → patrz def. (D.26)

- (D.36) Straty – ilość *kopaliny*, której wydobycie uznano za niemożliwe lub która została utracona z powodu:

- 1) niekorzystnych warunków geologiczno-górnictwa (straty pozaeksploatacyjne),
- 2) przyjętego sposobu eksploatacji i jej prowadzenia (straty eksploatacyjne),
- 3) przeróbki i/lub obróbki *kopaliny* (straty przeróbcze).

Taksator → patrz def. (D.37)

- (D.37) Taksator Złóż Kopalin (TZK) – osoba odpowiedzialna za wycenę złoża, posiadająca dającą się udowodnić odpowiednią wiedzę i doświadczenie w zakresie górnictwa, geologii złożowej i górnictwa oraz ekonomii, popartą przynajmniej 3 letnią praktyką w okresie 15 lat, a ponadto:

- 1) jest obywatelem polskim, uprawnionym członkiem Polskiego Stowarzyszenia Złóż Kopalin, legitymującym się *Certyfikatem TZK*.
- 2) jest cudzoziemcem, posiadającym przynajmniej pięcioletnie, właściwe dla istoty wycenianych AGG doświadczenie, legitymującym się odpowiednimi licencjami i uprawnieniami, należącym do uznanego, samorządowego *stowarzyszenia zawodowego (organizacji fachowej)*.

- (D.38) Trafny – w odniesieniu do wyceny AGG oznacza, że wynik wyceny przeprowadzonej przez inną osobę o odpowiednich *kwalifikacjach, kompetencjach* i doświadczeniu, posiadającą dostęp do tych samych informacji byłby w przybliżeniu taki sam.

Samo osobiste przekonanie *TZK* o poprawności przeprowadzonej przez siebie wyceny jest niewystarczające. Musi on przedstawić obiektywne fakty, potwierdzające jego wnioski. Do identyfikacji wycen, które mogą być niezgodne z obowiązującymi w branży *standardami* czy normami, służy sprawdzian trafności. Sprawdzian trafności oznacza taką bezstronną, obiektywną analizę, która ma odpowiedzieć na pytanie: czy zastosowane w *procesie wyceny podejście* jest na tyle racjonalne, realistyczne i logiczne w interpretacji dostępnych danych, że wycena przeprowadzona przez innego *TZK*, posiadającego dostęp do tych samych informacji, dałaby podobny rezultat.

Decyzję o przeprowadzeniu sprawdzianu trafności podejmuje Zarząd Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin w porozumieniu z Przewodniczącym Komisji Etyki na wniosek *zleceniodawcy* wątpliwej wyceny.

TZK → patrz def. (D.37)

- (D.39) Typ AGG – oznaczenie liczbowe (cyfry rzymskie) lub liczbowo-literowe grupy klasyfikacyjnej *aktywów geologiczno-górnictwa kodeksu POLVAL*, w zależności od stopnia rozpoznania oraz zaawansowania prac geologiczno-górnictwa.

- (D.40) Użytkownik górnictwa – przedsiębiorca posiadający *koncesję* na prowadzenie działalności regulowanej ustawą *PGiG*.

Wartość → patrz def. (D.12)

Wartość aktywów geologiczno-górnictwa → patrz def. (D.12)

(D.41) Wartość informacji geologicznej – oznacza jej cenę wyrażoną w pieniądzu lub jego równoważności.

Oszacowanie wartości *informacji geologicznej* udostępnianej za wynagrodzeniem, wymagające posiadania odpowiednich *kwalifikacji* do wykonywania, dozoru i kierowania pracami geologicznymi, w zależności od rodzaju, formy i celu wykorzystywania informacji geologicznej jest, w myśl prawa, dokonywane następującymi *metodami*:

- 1) obliczenie kosztu pozyskania *informacji geologicznej*, wyrażonego w nominalnych cenach z roku jej pozyskania i zrewaloryzowanego do poziomu cen z roku poprzedzającego rok wykonania oszacowania;
- 2) obliczenie kosztu pozyskania *informacji geologicznej*, zgodnie z zakresem i technologią prac geologicznych, które posłużyły do jej pozyskania, wyrażonego w cenach stosowanych dla tego typu prac w roku wykonywania oszacowania;
- 3) obliczenie kosztu pozyskania *informacji geologicznej*, przy użyciu *aktualnie* stosowanych technologii prac geologicznych oraz z uwzględnieniem wymagań, jakim powinny odpowiadać dokumentacje geologiczne, wyrażonego w cenach stosowanych dla tego typu prac w roku wykonywania oszacowania;
- 4) obliczenie zryczałtowanej wartości *informacji geologicznej*.

Do kosztów pozyskania *informacji geologicznej* wlicza się nakłady poniesione na:

- 1) projektowanie prac geologicznych;
- 2) wykonywanie prac geologicznych;
- 3) przedstawienie wyników prac geologicznych.

Wartość złoża kopaliny → patrz def. (D.12)

(D.42) Weryfikacja danych – proces obejmujący sprawdzanie przez *TZK* lub zatrudnionego przez niego *eksperta (ekspertów)* danych przedstawionych mu przez *zleceniodawcę*; celem weryfikacji jest potwierdzenie, że dane zostały dokładnie skopiowane z oryginalnego źródła, że wygenerowano je z użyciem poprawnych procedur oraz że są odpowiedniej jakości i nadają się do użycia.

Wycena → patrz def. (D.12), (D.29)

(D.43) Wytyczna – oznacza przepis zgodny z najlepszymi wzorami, do którego stosowanie się w *procesie wyceny AGG* nie jest obowiązkowe, jednak zalecane przez niniejszy *kodeks*.

(D.44) Zakład górniczy, *ZG* – wyodrębniony technologicznie i organizacyjnie zespół środków służących bezpośrednio do wydobywania *kopalin ze złoża*, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz technologicznie z nimi związane obiekty i urządzenia przerobcze.

(D.45) Zasoby bilansowe – *zasoby złoża* lub jego części, którego cechy naturalne określone przez kryteria bilansowości oraz warunki występowania umożliwiają podejmowanie jego eksploatacji.

(D.46) Zasoby eksploatacyjne (ang. ‘reserves’) – *zasoby*:

- a) w *złożach ropy naftowej i gazu ziemnego* – *zasoby wydobywalne*,
- b) w *złożach kopalin stałych* – *zasoby przemysłowe*, pomniejszone o *straty* i powiększone o wydobytą ilość skał zubażających.

- (D.47) Zasoby geologiczne (ang. ‘resources’) – całkowita ilość *kopaliny* w *złożu*.
- (D.48) Zasoby nieprzemysłowe – część *zasobów bilansowych*, których eksploatacja nie jest możliwa w warunkach określonych przez *PZZ* z przyczyn technicznych, ekonomicznych lub wymagań ochrony środowiska.
- (D.49) Zasoby operatywne (ang. ‘reserves’) – *zasoby przemysłowe kopaliny* (czyli *zasoby bilansowe*, które mogą być przedmiotem ekonomicznie uzasadnionej eksploatacji), pomniejszone o całkowite *straty* eksploatacyjne.
- (D.50) Zasoby przemysłowe – część *zasobów bilansowych* (lub – w uzasadnionych przypadkach – *pozabilansowych*), która może być przedmiotem ekonomicznie uzasadnionej eksploatacji w warunkach określonych przez *PZZ*, optymalny z punktu widzenia technicznego i ekonomicznego, przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska.

ZG → patrz def. (D.44)

- (D.51) Zleceniodawca – oznacza osobę fizyczną lub prawną zlecającą wykonanie *wyceny AGG*.
- (D.52) Złoże antropogeniczne – zwały, składowiska, osadniki wydobytej *kopaliny* lub produktów jej przeróbki, które pozwalają na wytworzenie z nich możliwego do zbycia surowca, a ich ilość umożliwia podjęcie eksploatacji.
- (D.53) Złoże kopaliny – takie naturalne nagromadzenie *kopaliny*, której wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą.

(S) STANDARDY – ZASADY OBOWIĄZKOWE

(S1) ZAKRES STANDARDÓW

(S1.01) Standardy w swym zakresie ograniczają się do Wyceny AGG. Mają one również zastosowanie przy Wycenie Wartości przedsiębiorstw (i innych podmiotów) posiadających AGG jako część swojego majątku – ale tylko w części obejmującej Wycenę tych Aktywów.

(S2) WARTOŚĆ

(S2.01) W tekście Kodeksu przez „Wartość” rozumie się Godziwą Wartość Rynkową. Jeżeli pojęcie Wartości użyte jest w Raporcie z Wyceny w innym znaczeniu, musi być ono dokładnie opisane, a fakt ten musi być wyraźnie w Raporcie podkreślony przez TZK.

(S2.02) Wartość uwzględnia zarówno stan obecny, jak i przyszłe oczekiwania.

(S2.03) Wartość odnosi się do określonego punktu w czasie. Komentarze, opinie na temat Wartości AGG muszą być podawane jako odnoszące się do stanu na dzień Daty Wyceny, która musi być wyraźnie określona.

(S2.04) Wartość AGG oparta jest na ich zdolności do generowania dochodu.

(S3) ZASADY PROCESU WYCENY

(S3.01) W trakcie przeprowadzania Wyceny oraz sporządzania Raportu z Wyceny, TZK musi przestrzegać następujących podstawowych zasad (definicje tych zasad znajdują się w rozdziale (D) Kodeksu):

- Istotnego Znaczenia,
- Przejrzystości,
- Niezależności,
- Kompetencji i Profesjonalizmu,
- Trafności.

Ogólne zasady przeprowadzania Wyceny omówione zostały w Wytycznych (rozdział (W)).

(S3.02) TZK musi określić:

- 1) cel (cele) Wyceny,
- 2) Użytkowników Wyceny.

(S4) KWALIFIKACJE I ODPOWIEDZIALNOŚĆ TZK

(S4.01) TZK jest odpowiedzialny za cały Proces Wyceny AGG oraz za zawartość merytoryczną Raportu z Wyceny. TZK może skorzystać przy wykonywaniu poszczególnych prac i opracowywania Raportu z Wyceny z pomocy jednego lub większej liczby Ekspertów lub też skorzystać z wykonanych przez nich wcześniej opracowań.

- (S4.02) TZK ma obowiązek upewnienia się, czy zatrudnieni przez niego Eksperti posiadają odpowiednie Kwalifikacje, doświadczenie i czy są Niezależni.
- (S4.03) TZK oraz zatrudnieni przez niego Eksperti muszą być Niezależni. Wszelkie przeszłe, obecne i możliwe w najbliższej przyszłości powiązania – bezpośrednie czy pośrednie – pomiędzy TZK i zatrudnionymi przez niego Ekspertami a Zleceniodawcą, lub którąkolwiek ze stron, mogące mieć wpływ na Niezależność TZK (i/lub Ekspertów), muszą być jasno i w pełni ujawnione.
- (S4.04) W opracowanym przez siebie Raporcie z Wyceny, TZK musi przedstawić Certyfikat z numerem rejestracyjnym, oświadczenie o Aktualnym członkostwie w Polskim Stowarzyszeniu Wyceny Złóż Kopalin oraz przystawić swoją pieczęć służbową.
- (S4.05) TZK musi przechowywać wszystkie dokumenty związane z wykonaną przez siebie Wyceną, włącznie z kompletem danych, na których oparł Wycenę i Raport z Wyceny, przez okres co najmniej pięciu lat od Daty Raportu.

(S5) ZLECANIE WYCENY

Zleceniodawca może powoływać się na zleconą przez siebie Wycenę, jako sporządzoną zgodnie z Kodeksem, jeżeli spełnione są poniższe warunki:

- (S5.01) Zleceniodawca ma obowiązek rzetelnego – w miarę możliwości – ustalenia, czy TZK jest Niezależny, w tym upewnienia się, czy TZK jest uprawnionym członkiem Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin, bądź – w przypadku, gdy TZK jest cudzoziemcem – czy przedstawione przez niego dokumenty są Aktualne i czy jest on uprawnionym członkiem uznanej, Niezależnej i samorządnej zagranicznej Organizacji Fachowej.
- (S5.02) Zleceniodawca i TZK muszą wspólnie określić, w postaci pisemnej umowy, specyfikację Istotnych warunków wykonania Wyceny, które muszą być opisane w Raporcie z Wyceny oraz zaznaczyć, że ma być ona sporządzona zgodnie z przepisami niniejszego Kodeksu.
- (S5.03) Zleceniodawca zobowiązany jest udostępnić TZK wszystkie Istotne dane i informacje, niezbędne dla rzetelnego wykonania Wyceny. TZK powinien mieć dostęp do wszystkich pełnych, dokładnych i prawdziwych danych oraz – w rozsądnych granicach – do archiwów i pracowników Zleceniodawcy. Jeżeli niektóre z udostępnionych TZK danych i informacji są poufne, Zleceniodawca musi zastrzec go o stopniu poufności oraz zakresie, do którego dane te mogą być publicznie ujawnione.
- (S5.04) Obowiązkiem TZK i/lub zatrudnionych przez niego Ekspertów jest Weryfikacja Danych. Wyniki Weryfikacji wraz z oceną jakości i poprawności danych muszą być przedstawione w Raporcie z Wyceny.

(S6) WYCENA

- (S6.01) Wybór Podejścia i Metody Wyceny leży w gestii TZK. Wybór ten musi być przez TZK uzasadniony i objaśniony. Wytlumaczone muszą być ograniczenia każdej z zastosowanych Metod.
- (S6.02) Przy wykonywaniu Wyceny należy uwzględnić i opisać możliwość oraz celowość zastosowania trzech powszechnie przyjętych Podejść:

- dochodowego,
- porównawczego,
- kosztowego.

Wycenę przedmiotowych AGG powinno się wykonać przy użyciu więcej niż jednego Podejścia, przy czym w określeniu Wartości finalnej należy wskazać jedno z nich jako najbardziej adekwatne do przedmiotu i celu Wyceny oraz uzasadnić ten wybór w Raporcie. W przypadku znacznej rozbieżności wyników należy je skomentować, odnosząc się do szczegółów przyjmowanych założeń dla każdego z zastosowanych Podejść. W każdym przypadku należy przedstawić analizę Ryzyka i ograniczeń związanych z zastosowaniem wybranego Podejścia do Wyceny AGG.

Wybór podejścia nie musi być uzgadniany ze Zleceniodawcą, jednak TZK powinien poinformować Zleceniodawcę o ograniczeniach i specyfice zastosowanych Podejść oraz ewentualnie uzgodnić założenia do Wyceny tak, aby odpowiadały one uwarunkowaniom rynkowym.

Jeżeli, z uwagi na jakieś szczególne okoliczności, TZK jest przekonany, że nie ma możliwości zastosowania więcej niż jednego Podejścia, musi on to stanowisko uzasadnić oraz wyjaśnić powody, dla których inne Podejścia nie zostały użyte.

- (S6.03) Wynik Wyceny AGG musi być przedstawiony w ten sposób, aby oddać obarczoną niepewnością i Ryzykiem naturę procesu Wyceny, związaną ze specyfiką inwestycji geologiczno-górnictwowych. Wyniki mogą zostać przedstawione zarówno w postaci jednej tylko Wartości liczbowej jak i zakresu Wartości. W Raporcie z Wyceny musi być przeprowadzona analiza Ryzyka.

(S7) ZASOBY

- (S7.01) W Wycenie muszą zostać uwzględnione wszystkie Zasoby Operatywne (i/lub Eksploatacyjne) oraz Geologiczne wchodzące w skład AGG.
- (S7.02) Kodeks wymaga, aby stosując Metody Wyceny w Podejściu dochodowym, TZK posługiwał się Zasobami Operatywnymi (i/lub Eksploatacyjnymi). W szczególnych przypadkach dopuszczalne jest wykorzystanie w tym Podejściu Zasobów Geologicznych kategorii A+B, C₁, C₂, D, ale musi być to uzasadnione, z przedstawieniem analizy Ryzyka.
- (S7.03) Oszacowanie Zasobów Operatywnych (i/lub Eksploatacyjnych) oraz Geologicznych, użytych w Podejściu dochodowym, musi być wykonane przez TZK i/lub zatrudnionego przez niego Eksperta (Ekspertów). TZK może skorzystać z szacunków Zasobów przedstawionych w Dokumentacji Geologicznej lub PZZ. W przypadku korzystania z takich danych TZK lub zatrudniony przez niego Ekspert (Eksperci) muszą przedstawić opinię na temat ich wiarygodności i Aktualności.
- (S7.04) W każdym przypadku Wyceny musi być przedstawiony możliwy błąd oceny Zasobów wynikający ze stopnia ich rozpoznania.
- (S7.05) Wraz z określeniem Zasobów, TZK musi przedstawić charakterystykę jakości Kopaliny, parametrów eksploatacyjnych, przeróbczych, metalurgicznych, ekonomiczno-finansowych oraz uwarunkowania organizacyjno-techniczne i społeczne wraz z oceną wielkości możliwych błędów ich oszacowania.

(S8) RAPORT Z WYCENY

- (S8.01) Wyniki Wyceny, przeprowadzanej w sposób regulowany przez niniejszy Kodeks, muszą zostać przedstawione w Raporcie z Wyceny. Zalecenia określające zasady przygotowywania Raportu z Wyceny i jego zawartość opisano w Wytocznych (W).
- (S8.02) W Raporcie z Wyceny muszą być wykazane i omówione wszystkie Aktualne dane odnośnie do Zasobów wchodzących w skład AGG, i przedstawione dokumenty, stwierdzające stan Zasobów, w tym w szczególności Zasobów Geologicznych oraz Operatywnych (i/lub Eksploatacyjnych). Jeżeli wykonane zostało więcej niż jedno oszacowanie Zasobów, zadaniem TZK jest wskazanie wyniku, który jest dla procesu Wyceny Istotny. TZK musi przytoczyć argumentację i umotywowanie tej decyzji.
- (S8.03) Raport z Wyceny musi zawierać wyniki i Daty wykonania wszystkich dotychczasowych Wycen AGG – o ile takie były zrealizowane – oraz przytaczać Istotne różnice pomiędzy nimi a obecną Wyceną.
- (S8.04) Raport z Wyceny musi wymieniać wszystkie podstawowe źródła niepewności i rodzaje Ryzyka związanego z AGG, przyjęte założenia Wyceny oraz ograniczenia, a także wyjaśniać, dlaczego w istniejących okolicznościach przyjęte założenia są Istotne, Trafne i odpowiednie.
- (S8.05) Raport z Wyceny musi być podpisany przez TZK i odpowiednio przez wszystkich zatrudnionych przez niego Ekspertów.
- (S8.06) Raport z Wyceny musi zawierać:
- 1) dokumenty potwierdzające kwalifikacje TZK, o których mowa w definicji (D.37), oraz wszystkich zatrudnionych przez niego Ekspertów.
 - 2) oświadczenia TZK i zatrudnionych przez niego Ekspertów o Niezależności.
 - 3) oświadczenie TZK i/lub zatrudnionego przez niego Eksperta (Ekspertów), że sprawdzona została poprawność i wiarygodność danych wykorzystanych w Procesie Wyceny,
 - 4) oświadczenie TZK, że wykonana Wycena w całości spełnia Standardy niniejszego Kodeksu.
 - 5) oświadczenie TZK określające, w jakim zakresie Wycena zgodna jest z zaleceniami Wytocznych. Takie oświadczenie musi ujawniać i wyjaśniać powody niestosowania się do poszczególnych Wytocznych.
- Jeżeli Raport z Wyceny nie zawiera któregokolwiek z tych oświadczeń, lub któreś z nich jest niepełne, lub w jakikolwiek sposób obwarowane zastrzeżeniami, Wycena uważana jest za niespełniającą wymagań niniejszego Kodeksu.
- (S8.07) TZK – lub zatrudniony przez niego Ekspert (Eksperci) – zobowiązany jest odbyć wizytę w terenie, w szczególności jeśli istnieje prawdopodobieństwo, że taka wizyta spowoduje ujawnienie Istotnych dla Raportu informacji lub danych. Wówczas w Raporcie muszą zostać przedstawione:
- 1) data inspekcji,
 - 2) imiona i nazwiska dokonujących jej osób,
 - 3) zakres inspekcji.
- W wypadku zrezygnowania z inspekcji, TZK – lub właściwy Ekspert – zobowiązany jest:
- 1) uzasadnić tę decyzję,

- 2) przedstawić argumenty zapewniające, że posiadana przez niego ilość informacji i danych jest wystarczająca do przeprowadzenia procesu Wyceny przedmiotowych AGG bez takiej inspekcji.

Decyzja o przeprowadzeniu inspekcji lub zrezygnowaniu z niej leży w wyłącznej gestii TZK lub zatrudnionego przez niego Eksperta. Niedopuszczalny jest jakkolwiek wpływ na podjęcie tej decyzji ze strony Zleceniodawcy.

- (S8.08) Raport z Wyceny zawierać musi wstęp i podsumowanie. Muszą się w nim znaleźć następujące rozdziały:
- 1) Streszczenie.
 - 2) Wstęp. Cel i przedmiot Wyceny.
 - 3) Zakres Wyceny.
 - 4) Zgodność ze Standardami i Wytycznymi Kodeksu POLVAL.
 - 5) Lokalizacja przedmiotowych AGG, dostępność do Złoża i infrastruktura.
 - 6) Status prawny AGG.
 - 7) Omówienie i analiza Dokumentacji Geologicznej Złoża.
 - 8) Analiza i ocena Projektu Zagospodarowania Złoża.
 - 9) Zasoby Geologiczne i Operatywne (i/lub Eksploatacyjne).
 - 10) Charakterystyka procesu eksploatacji i przeróbki (a w przypadku Złóż rud metali – również metalurgii) Kopalni Czynnej.
 - 11) Stan środowiska i wpływ na nie eksploatacji.
 - 12) Uwarunkowania Likwidacji eksploatacji (techniczne, środowiskowe, finansowe).
 - 13) Kluczowe założenia, źródła niepewności i rodzaje Ryzyka.
 - 14) Podejścia i Metody przeprowadzania Wyceny.
 - 15) Proces Wyceny.
 - 16) Wnioski wynikające z przeprowadzonej Wyceny.
 - 17) Przywoływane źródła.
 - 18) Wymagane oświadczenia oraz dokumenty potwierdzające Kwalifikacje, Kompetencje i Profesjonalizm TZK oraz Ekspertów.

(W) WYTYCZNE – ZASADY ZALECANE

Niniejsze Wytyczne obejmują zalecenia zapewniające wykonanie skutecznej i rzetelnej Wyceny AGG. Stosowanie się TZK do Wytycznych nie jest obowiązkowe, ale zalecane przez niniejszy Kodeks.

(W1) PODEJŚCIA I METODY PRZEPROWADZANIA WYCENY

(W1.01) TZK ma do wyboru skorzystanie z następujących powszechnie przyjętych Podejść do przeprowadzania Wyceny:

- 1) Podejścia dochodowego,
- 2) Podejścia rynkowego,
- 3) Podejścia kosztowego.

(W1.02) W przypadku Wyceny AGG wybór Podejścia warunkowany jest stopniem rozpoznania oraz zaawansowania prac geologiczno-górnictwowych. Niniejszy Kodeks zaleca określenie przez TZK Typu AGG, według poniższej klasyfikacji:

- 1) Typ I – AGG prac geologicznych – poszukiwawczych,
- 2) Typ II – AGG obejmujące Złóża w fazie rozpoznawania i dokumentowania,
- 3) Typ III – AGG obejmujące Złóża w fazie zagospodarowywania,
- 4) Typ IV – AGG ZG w ruchu,
- 5) Typ V – AGG ZG w likwidacji.

(W1.03) Tabela W1.04 pokazuje, które Podejścia uważane są generalnie za odpowiednie do wykonania Wyceny dla każdego z wymienionych powyżej Typu AGG.

Tabela W1.04. Podejścia do Wyceny rekomendowane przez Kodeks dla różnych Typów AGG

Podejście do Wyceny	Etap badania i wykorzystania Złóża				
	prace geologiczne – poszukiwawcze	rozpoznanie i dokumentacja Złóża	projektowanie i zagospodarowanie Złóża	eksploatacja Złóża	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

Oznaczenia:

* - tylko w przypadku pozytywnych wyników.

(W1.04) Kodeks POLVAL proponuje własną, opartą na najlepszych praktykach, hierarchię Metod Wyceny. Hierarchia ta przedstawiona została w tabeli W1.05.

Tabela W1.05. Hierarchia Metod Wyceny w Kodeksie POLVAL

A	Metoda najbardziej rekomendowana przez Kodeks, powszechnie stosowana
B	Metoda zalecana przez Kodeks, stosunkowo szeroko stosowana
C	Metoda akceptowana przez Kodeks – w pewnych sytuacjach zalecana, rzadko stosowana, nie przez wszystkich rozumiana
N	Metoda nie akceptowana przez Kodeks

(W1.05) Tabela W1.06 przedstawia Podejścia i Metody Wyceny rekomendowane przez Kodeks POLVAL w zależności od Typu AGG.

Tabela W1.06. Podejścia i Metody Wyceny rekomendowane przez Kodeks POLVAL w zależności od Typu AGG

Podejście	Metoda	AGG Typ I	AGG Typ II			AGG Typ III	AGG Typ IV	AGG Typ V
			II A	tymczasowo zamknięte				
				II B	II C			
Dochodowe	DCF	N	N	A* (N)	N	A* (N)	A* (N)	N
	ROV	C	C	C* (A)	A	C* (A)	C* (A)	N
Porównawcze	Transakcji porównawczych	A	B	B	B	C	C	B
Kosztowe	1) Wartości Szacunkowej, 2) Wydatków na prace geologiczne	B	A	N	C	N	N	B

Oznaczenia:

DCF – analiza zdyskontowanych przepływów pieniężnych,

ROV – Metoda wyceny opcji realnych.

II A – AGG na wczesnym etapie oceny lub zaniechane,

II B – AGG z widokami na rychnie, ekonomicznie uzasadnione zagospodarowanie.

II C – AGG bez nadziei na rychnie, ekonomicznie uzasadnione zagospodarowanie.

* W przypadkach, gdy Wartości NPV, uzyskiwane z Metody DCF, są ujemne, Metoda ROV jest przez Kodeks NAJBARDZIEJ REKOMENDOWANA.

(W2) RAPORT Z WYCENY – ZALECANA ZAWARTOŚĆ

(W2.1) Na Raport z Wyceny powinny składać się informacje techniczno-ekonomiczne i analizy przeprowadzone w Procesie Wyceny.

(W2.2) Podany poniżej zakres Raportu z Wyceny powinien być traktowany jako lista zagadnień, które TZK powinien wziąć pod uwagę w trakcie wykonywania Wyceny. Lista ta ma służyć TZK wyłącznie jako pomoc przy opracowywaniu Raportu z Wyceny. Nie jest konieczne uwzględnianie wszystkich wymienionych niżej zagadnień – wybór należy do TZK i jest uzależniony od specyfiki wycenianych AGG. Stopień szczegółowości poszczególnych punktów zależy również od decyzji TZK i związane jest zasadniczo z Typem AGG.

1) Streszczenie.

Opisać lub podać:

- a) Podstawy formalnoprawne; krótką specyfikację umowy i Istotnych warunków wykonania; zakres prac; Datę Wyceny.
- b) Przedmiot Wyceny – opis wycenianych AGG, lokalizację Złoża i jego status prawny, stan prawny nieruchomości gruntowych; Koncesje;
- c) Budowę geologiczną i charakterystykę Złoża; dotychczas wykonane roboty poszukiwawczo-rozpoznawcze i eksploatacyjne; infrastrukturę; stan obecny.
- d) Zasoby Geologiczne, Bilansowe, Przemysłowe, Zasoby Operatywne (i/lub Eksploatacyjne) wraz oceną dokładności ich oszacowania; możliwości udokumentowania nowych Zasobów.
- e) Sposób i metodę eksploatacji; wielkość produkcji i prognozę.

- f) Zagadnienia związane z ochroną środowiska; sposób likwidacji eksploatacji;
 - g) Podejścia i Metody Wyceny.
 - h) Założenia do Wyceny; sposób Wyceny; rezultaty Wyceny.
 - i) Analizę ryzyka.
 - j) Podsumowanie i wnioski.
- 2) Wstęp, cel i przedmiot Wyceny.
- a) Określić i krótko scharakteryzować Zleceniodawcę; wymienić wszystkie inne strony, którym zostaną udostępnione rezultaty Wyceny; podać właściciela wycenianych AGG oraz płatnika umowy.
 - b) Opisać mandat Wyceny oraz specyfikację umowy Wyceny.
 - c) Określić w skrócie cel Wyceny i jej zamierzone wykorzystanie.
 - d) Krótko opisać wyceniane AGG, określić ich Typ.
 - e) Podać Datę Wyceny i Datę Raportu.
 - f) Podać imię i nazwisko TZK oraz nr Certyfikatu TZK; wymienić i wszystkich Ekspertów biorących udział w procesie Wyceny i przedstawić ich Kwalifikacje;
 - g) Zamieścić oświadczenia o Niezależności TZK oraz zatrudnionych przez niego Ekspertów, lub braku Niezależności.
 - h) Podać definicję określanego typu Wartości.
 - i) Zamieścić definicje innych pojęć używanych w Raporcie.
- 3) Zakres Wyceny.
- a) Określić zakres wykonywanych prac.
 - b) Opisać uzyskane i posiadane dane i informacje wraz z ich źródłami.
 - c) Opisać kroki podjęte w celu zapewnienia wiarygodności informacji przyjmowanych za pewne.
 - d) Opisać zastosowany sposób Weryfikacji Danych.
 - e) Przedstawić wyniki wizyty w terenie. O ile wizytującym nie jest TZK, podać imię i nazwisko Eksperta, który dokonał inspekcji w terenie, podać datę oraz opisać zakres wizyty, ewentualnie wyjaśnić dlaczego inspekcji w terenie nie wykonano.
 - f) Określić czy dane są poufne i dlaczego.
 - g) Skomentować wszystkie ograniczenia, zastrzeżenia w stosunku do danych, określić stopień, do którego można polegać na pewnych informacjach czy opiniach.
- 4) Zgodność ze Standardami i Wytocznymi Kodeksu POLVAL.
- a) Zamieścić oświadczenie, że Wycena przeprowadzona została w sposób zgodny z wymogami Standardów.
 - b) W miejscach, w których Wycena odbiega od zaleceń Wytocznych, ujawnić i wyjaśnić dlaczego; podać uzasadnienie.
- 5) Lokalizacja przedmiotowych AGG, dostępność do Złoża i infrastruktura.
- a) Szczegółowo opisać lokalizację wycenianych AGG wraz z opisem terenu i załączyć mapkę.
 - b) Określić odległości od głównych skupisk ludności, oraz podać skrótowy opis dojazdu.
 - c) Opisać dostępność istotnych elementów infrastruktury: dróg, linii kolejowych, portów, lotnisk, linii energetycznych, wody, rurociągów, siły roboczej, dostępności materiałów i usług.

- d) Opisać w skrócie inne ważne zagadnienia lokalne: czynniki społeczne, geograficzne, środowiskowe, itp.
 - e) Załączyć mapy w odpowiednich skalach: obejmujące region i najbliższe okolice oraz na których naniesione zostały granice Złoża, nieruchomości gruntowe, w obrębie których Złoże występuje, całą mającą znaczenie infrastrukturę, w tym lotniska, porty, drogi, linie kolejowe i energetyczne, rurociągi i miejsca składowania odpadów itp. Zaleca się wykorzystywanie istniejących map (np. geologiczno-gospodarczych, sozologicznych, itp.).
- 6) Status prawny AGG.
- a) Określić właścicieli, udziałowców i użytkowników przedmiotowych AGG, aktywa i pasywa wraz z prawami do Złoża, terenu i zobowiązaniami, które muszą być spełnione dla zachowania przez nich prawa własności, terminy upływu praw Użytkowania Górniczego, daty ważności Koncesji i innych praw, wiarygodności obciążające przedmiotowe AGG, itp.
 - b) Opisać wszystkie zawarte porozumienia mające związek z wycenianymi AGG, takie jak kontrakty terminowe i opcyjne, *joint ventures*, opłaty Koncesyjne, prawa wykupu i inne należności itp., które zostały uwzględnione w Wycenie.
 - c) Opisać status przedmiotowych AGG w dniu Daty Wyceny, włącznie z określeniem ustawowego czasu pracy, praw do użytkowania powierzchni, praw do użytkowania wód powierzchniowych i podziemnych, stosunku społeczeństwa lokalnego do inwestycji geologiczno-górnich w tym terenie, roszczeń ludności miejscowej do określonych terenów, wszelkich aspektów prawnych, aspektów ochrony środowiska i zezwoleń, oraz wpływu jakie wszystkie one mogą mieć na przyszłość inwestycji związanych z przedmiotowymi AGG.
- 7) Omówienie i analiza Dokumentacji Geologicznej Złoża.
 Podać charakterystykę istniejących Dokumentacji Geologicznych (wraz z dodatkami). Przedstawić ocenę wiarygodności poprawności przedstawianych danych. W przypadku braku Dokumentacji Geologicznej sporządzić Dokumentację Geologiczną w myśl ogólnie obowiązujących zasad jako część Raportu z Wyceny.
- 8) Analiza i ocena Projektu Zagospodarowania Złoża.
 Podać charakterystykę istniejących Projektów Zagospodarowania Złoża (wraz z dodatkami). Przedstawić ocenę wiarygodności i Aktualności poprawności przedstawianych danych. W przypadku braku Projektu Zagospodarowania Złoża sporządzić PZZ w myśl ogólnie obowiązujących zasad jako część Raportu z Wyceny.
- 9) Zasoby Geologiczne i Operatywne (i/lub Eksploatacyjne)
- a) Przedstawić bilans Zasobów Geologicznych, Bilansowych, Przemysłowych, Zasobów Operatywnych (i/lub Eksploatacyjnych), z zaznaczeniem ich Aktualności. Potwierdzić, że prace nad oceną Zasobów zostały wykonane przez Eksperta.
 - b) Uzasadnić przyjęcie przedstawianych danych o Zasobach.
- 10) Charakterystyka procesu eksploatacji i przeróbki (a w przypadku Złóż rud metali – również metalurgii) Kopalni Czynnej.
 W przypadku Kopalni Czynnej (AGG Typu IV):

- a) Opisać stosowane sposoby, Aktualne metody i systemy eksploatacji, przeróbki, wychód/zubożenie, efektywność procesu przeróbki i jego zdolności produkcyjne.
- b) Przedstawić w zarysie wielkość nakładów kapitałowych i kosztów operacyjnych, podpisane umowy, opisać wielkość podatków, opłaty eksploatacyjne i inne.
- c) Ocenę kosztów bieżących, infrastrukturę, możliwości zarządzania procesem, marketing.
- d) Opisać wszelkie aspekty techniczne i ekonomiczne, które mogą mieć wpływ na Wartość, omówić proponowane sposoby rozwiązania ewentualnych problemów.
- e) Przedstawić szczegóły wszelkich wykonanych analiz przepływów pieniężnych lub analiz ekonomicznych oraz ich wyniki.

W przypadku złóż rud metali dodatkowo:

- f) Przedstawić dane dotyczące ich wzbogacania i wykorzystania w procesie metalurgicznym, a w szczególności scharakteryzować:
 - wzbogalność rudy,
 - sposoby pobierania i kontroli jakości rudy i koncentratów wraz z oceną reprezentatywności opróbowania.

11) Stan środowiska i wpływ na nie eksploatacji.

Przedstawić podstawowe wnioski z istniejących opracowań dotyczących oddziaływania na środowisko (w wykonanych Raportach, itp.), a w przypadku ich braku lub niekompletności:

- a) Opisać standardy w zakresie ochrony środowiska oraz pozwolenia niezbędne do prowadzenia prac na obszarze wchodzącym w zakres przedmiotowych AGG.
- b) Omówić, w jaki sposób ograniczenia związane z ochroną środowiska, mogą mieć negatywny wpływ na roboty geologiczno-górnictwa w przedmiotowym obszarze.
- c) Przedstawić oddziaływanie inwestycji na środowisko.
- d) Przedstawić w zarysie najważniejsze zagadnienia dotyczące ochrony środowiska niezbędne do rozwiązania; zaproponować sposoby ich rozwiązania.

12) Uwarunkowania Likwidacji eksploatacji (techniczne, środowiskowe, finansowe).

- a) Przedstawić finansowy i techniczny plan Likwidacji, w tym możliwości odzyskania maszyn i urządzeń, zakres odpowiedzialności po Likwidacji.
- b) Podać sposoby zabezpieczenia finansowego na poczet przyszłej Likwidacji; opisać prace związane z rekultywacją wykonywane przed Likwidacją.

13) Kluczowe założenia, źródła niepewności i rodzaje Ryzyka.

- a) Opisać i omówić wszystkie Istotne założenia dla Procesu Wyceny oraz ograniczenia mające wpływ na przeprowadzone analizy, wnioski i opinie, na których oparta została Wycena.
- b) Omówić wszystkie Istotne źródła niepewności i rodzaje Ryzyka związane z wycenianymi AGG, w tym w szczególności następujące czynniki Ryzyka:
 - geologiczne,
 - ekonomiczno-finansowe,
 - technologiczne,

- związane z ochroną środowiska,
 - krajowego ryzyka inwestycyjnego,
 - inne Istotne.
- c) Omówić wiarygodność uzyskanych informacji.
- 14) Podejścia i Metody przeprowadzania Wyceny.
- a) Zamieścić wyniki wcześniejszych (przynajmniej w okresie dwóch ostatnich lat) wykonywanych Wycen przedmiotowych AGG wraz z wnioskami; pokrótce opisać użyte Podejścia i Metody.
 - b) Omówić możliwe zastosowania różnych Podejść wykonywania Wyceny; wyjaśnić powodu wyboru bądź rezygnacji z danego Podejścia w przypadku każdego z nich.
 - c) Opisać Metody wybrane do procesu Wyceny i uzasadnić ich wybór.
- 15) Proces Wyceny.
- a) Opisać kontekst ekonomiczny, w którym Wycena jest wykonywana. W przypadku AGG Typu I i II może on obejmować popyt na te Aktywa ze strony małych i dużych przedsiębiorstw górniczych oraz dostępność środków na finansowanie robót poszukiwawczo-rozpoznawczych. W przypadku AGG Typu III i IV powinna zostać omówiona sytuacja ekonomiczna branży oraz opłacalność eksploatacji kopaliny i produkcji surowca, do którego odnosi się analiza. Należy omówić długoterminowe przewidywania dotyczące poziomu cen przedmiotowego surowca i operacyjnych kosztów jego pozyskania. Opisać dostępność i określić koszt kapitału (stopa dyskontowa „dostosowana do ryzyka” – RADR). Uzasadnić przyjętą prognozę.
 - b) Określić jaka waluta jest używana oraz jaki przelicznik kursu został zastosowany.
 - c) Skomentować i odnieść się do poziomu inflacji.
 - d) Scharakteryzować użyte dane, przeprowadzić ich analizę, omówić zastosowane w jej konsekwencji Metody Wyceny; przedstawić tok rozumowania, który doprowadził do uzyskania końcowych opinii i wniosków.
- 16) Wnioski wynikające z przeprowadzonej Wyceny.
- a) Zamieścić podsumowanie wyników Wyceny uzyskanych przy pomocy każdej z zastosowanych Metod. Przeprowadzić ich analizę i wyjaśnić wszystkie przypadki znaczących różnic w Wartościach uzyskanych przy pomocy różnych Metod Wyceny.
 - b) Przedstawić wynik końcowy procesu Wyceny wyrażony w postaci przedziału Wartości. Określić poziom pewności lub wagę poszczególnych cząstkowych wyników Wyceny użytych do jego określenia.
 - c) W przypadkach gdy wymagane jest podanie jako wyniku końcowego jednej Wartości liczbowej, omówić powody i tok rozumowania przemawiające za wyborem tej konkretnej Wartości z przedziału.
 - d) Przedstawić analizę Ryzyka.
- 17) Przywoływane źródła.
- a) Zamieścić szczegółową listę wszystkich materiałów źródłowych, z których zaczerpnięto informacje i dane przytoczone w Raporcie z Wyceny.
- 18) Wymagane oświadczenia oraz dokumenty potwierdzające Kwalifikacje, Kompetencje i Profesjonalizm TZK i Ekspertów.

TZK, oraz każdy Ekspert mający swój wkład w przygotowanie Raportu z Wyceny, musi dostarczyć dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych Kwalifikacji zawierające następujące dane:

- Imię, nazwisko, miejsce zamieszkania, tytuły naukowe i zawodowe.
- Opis posiadanych Kwalifikacji, obejmujących właściwe dla Istoty wycenianych AGG: doświadczenie, wykształcenie, nazwy Stowarzyszeń Zawodowych, których członkami są TZK i Eksperti, oraz dokładne określenie funkcji każdej z tych osób w procesie Wyceny.
- Listę wykonanych wcześniej Wycen.

Ponadto w Raporcie z Wyceny powinny się znaleźć:

- a) Przypisanie odpowiedzialności za każdy rozdział Raportu z Wyceny do konkretnego Eksperta.
- b) Oświadczenia podpisane przez TZK i wszystkich Ekspertów, że nie posiadają oni wiedzy o istnieniu żadnego Istotnego faktu, informacji czy danych, które nie zostały w Raporcie z Wyceny uwzględnione.
- c) Oświadczenia o Niezależności Taksatora Złóż Kopalin i każdego z Ekspertów.
- d) Wyszczególnienie wszelkich uprzednich związków TZK i każdego z Ekspertów z przedmiotowymi AGG.
- e) Oświadczenia:
 - że Raport z Wyceny został przygotowany zgodnie ze Standardami niniejszego Kodeksu,
 - w jakim zakresie Wycena jest zgodna z zaleceniami Wytucznych,
 - odbyciu bądź zaniechaniu wizyty w terenie; dołączyć protokoły wizyt.
- f) W zależności od potrzeb, protokoły dokonanych uzgodnień.
- g) TZK–cudzoziemiec musi przedstawić oświadczenie, iż posiada przynajmniej pięcioletnie, właściwe dla istoty wycenianych AGG doświadczenie, że jest członkiem uznanej, Niezależnej i samorządnej Organizacji Zawodowej oraz przedstawić odpowiednie licencje, certyfikaty i uprawnienia.

(Z) ZASADY ETYKI TAKSATORA ZŁÓŻ KOPALIN

(Z1) PRZEPISY OGÓLNE

- (Z1.01) Niniejsze Zasady Etyki Taksatora Złóż Kopalin są integralną częścią polskiego Kodeksu Wyceny Złóż Kopalin – POLVAL.
- (Z1.02) Taksator Złóż Kopalin (TZK) jest Profesjonalistą w dziedzinie Wyceny Złóż Kopalin, Złóż Antropogenicznych oraz innych Aktywów Geologiczno-Górnictw (AGG), uprawnionym do przeprowadzania Wyceny ww. Aktywów:
 - a) obywatelem RP, członkiem Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin, który uzyskał certyfikację TZK, lub
 - b) cudzoziemcem, który posiada zagraniczne uprawnienia w zakresie Wyceny AGG i uzyskał ich nostryfikację przez Zarząd Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin oraz jest aktywnym członkiem uznanej, Niezależnej i samorządnej zagranicznej Organizacji Zawodowej.
- (Z1.03) Zasady Etyki regulują postępowanie TZK i obowiązują wszystkich członków Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin. Zasady te obowiązują również TZK, którzy są cudzoziemcami, za wyjątkiem paragrafu (E5).
- (Z1.04) Niniejsze Zasady obowiązują TZK zarówno wówczas, gdy działają na własny rachunek, jak i w ramach instytucji i przedsiębiorstw.
- (Z1.05) Nieprzestrzeganie Zasad Etyki dyskwalifikuje zarówno TZK, jak też kandydatów na TZK.
- (Z1.06) Postępowanie TZK lub kandydata na TZK, które sprzeniewierza się niniejszym Zasadom, poniża go w opinii publicznej lub podważa zaufanie do wykonywanych przez niego czynności taksacyjnych, stanowi naruszenie norm etycznych.

(Z2) NIEZALEŻNOŚĆ TZK

- (Z2.01) TZK musi być obiektywny i Niezależny. Warunki Niezależności przedstawiono w (D.25) oraz (S4.02) i (S4.03).
- (Z2.02) Każdy TZK zobowiązany jest ujawnić wszystkie powiązania, które mogłyby mieć wpływ na jego Niezależność i spowodować powstanie podejrzenia o braku Niezależności oraz korzyści, które mógłby uzyskać ze strony Zleceniodawcy, lub którejkolwiek zainteresowanych stron. TZK powinien również jasno i w pełni ujawnić wszystkie przypadki swojego zaangażowania w prace związane z Wyceną przedmiotowych AGG w przeszłości.
- (Z2.03) TZK powinien zapewnić sobie możliwość niezwłocznego odstąpienia od umowy ze Zleceniodawcą, gdyby jakiegokolwiek przyczyną utrudniły mu zachowanie Niezależności, albo mogły wywołać poważne podejrzenie o taką zależność.

(Z3) KWALIFIKACJE TZK

- (Z3.01) TZK wykonuje czynności taksacyjne zgodnie z najlepszą wiedzą fachową i ze starannością właściwą dla tych czynności. O wymogach w zakresie Kompetencji, Kwalifikacji TZK jest mowa w (D.18), (D.22), (D.31), (D.37).

- (Z2.02) Postępowanie TZK, działającego jak osoba zaufania publicznego, powinny cechować: uczciwość, rzetelność, dokładność, bezstronność i Profesjonalizm.
- (Z3.03) Wycena AGG jest przedsięwzięciem skomplikowanym. TZK obowiązany jest stale doskonalić swoją wiedzę merytoryczną i dbać o to, aby w swoich czynnościach taksacyjnych wykorzystywać najnowsze zdobycze nauki i praktyki. TZK nie powinien podejmować się wykonywania czynności, które wykraczałyby poza jego wiedzę i Kompetencje.
- (Z3.04) TZK może zatrudniać Eksperta (Ekspertów) według wymogów definicji (D.11), ale musi sprawdzić ich Niezależność według wymogów (D.25) oraz (S4.02) i (S4.03), Kwalifikacje, oraz upewnić się, że są oni członkami Niezależnej, samorządnej Organizacji Fachowej.
- (Z4) ETYKA TZK
- (Z4.01) TZK obowiązany jest do przestrzegania prawa Rzeczypospolitej Polskiej i zasad Kodeksu Wyceny Złóż Kopalin – POLVAL.
- (Z4.02) Obowiązkiem TZK jest godne reprezentowanie środowiska Taksatorów Złóż Kopalin wobec innych osób, instytucji lub środowisk zgodnie z jego umiejętnościami i wysokim poziomem merytorycznym i etycznym.
- (Z4.03) TZK lub kandydat na TZK obowiązany jest do respektowania norm współżycia społecznego, poszanowania swojej godności, honoru oraz przestrzegania zasad kultury osobistej.
- (Z4.04) TZK lub kandydat na TZK obowiązany jest do powstrzymania się od wszelkich wypowiedzi, działań, zachowań, które mogłyby narazić na szwank dobrą opinię o pracy Taksatorów Złóż Kopalin i Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin. Zasada ta nie obowiązuje TZK–cudzoziemców.
- (Z4.05) Stosunki między TZK powinno cechować koleżeństwo, wzajemna lojalność i współpraca, zwłaszcza w zakresie dzielenia się swoją wiedzą i doświadczeniem merytorycznym z kandydatami na TZK. Zasada ta nie obowiązuje TZK–cudzoziemców.
- (Z4.06) TZK nie może dokonywać oceny lub opiniowania Raportu z Wyceny sporządzonego przez innego TZK. Nie dotyczy to oceny lub opiniowania w przypadku, gdy czynność ta wykonywana jest:
- 1) w postępowaniu prowadzonym przez Polskie Stowarzyszenie Wyceny Złóż Kopalin,
 - 2) na żądanie sądu lub innego organu wymiaru sprawiedliwości, a w przypadku złóż stanowiących własność Skarbu Państwa na żądanie właściwego organu administracji państwowej działającego w imieniu Skarbu Państwa.
- (Z4.07) TZK nie wolno dla uzyskania zlecenia powoływać się na jakiegokolwiek nieformalne i nieujawnione stosunki w organach Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin lub koneksje we władzach samorządowych lub państwowych.
- (Z4.08) Interes Zleceniodawcy powinien mieć dla TZK pierwszeństwo przed interesami osobistymi oraz osób trzecich.
- (Z4.09) TZK obowiązany jest do zachowania zasady poufności i nie ujawniania osobom trzecim informacji, które uzyskał w toku wykonywania czynności taksacyjnych. Obowiązek ten spoczywa na TZK również po ustaniu wykonywania czynności,

chyba, że z tego obowiązku zwolnił go sąd lub inny właściwy organ, albo Zleceniodawca.

TZK nie może również wykorzystywać takich informacji we własnym interesie.

- (Z4.10) TZK obowiązany jest powstrzymać się od działań stanowiących nieuczciwą konkurencję, nieuczciwą promocję lub reklamę. W szczególności, jeżeli inny TZK negocjuje wynagrodzenie za wykonanie określonych czynności, nie wolno TZK, który się o tym dowiedział, oferować niższej ceny za te same usługi.
- (Z4.11) Treść materiału promocyjno-reklamowego TZK oraz sposób jego prezentacji powinny być przedstawione zgodnie z zasadami dobrych obyczajów i nie mogą umniejszać w opinii publicznej jakości usług oferowanych przez innych TZK lub w jakikolwiek sposób im szkodzić.
- (Z5) KOMISJA ETYKI
- (Z5.01) Nad przestrzeganiem niniejszych Zasad czuwa Komisja Etyki Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopaliny.
- (Z5.02) Do zadań Komisji Etyki należy:
- 1) rozstrzyganie sporów dotyczących działalności Stowarzyszenia pomiędzy TZK oraz rozpatrywanie skarg i wniosków osób trzecich,
 - 2) stawianie wniosków o pozbawienie członkostwa,
 - 3) opiniowanie kandydatur na członków Stowarzyszenia.
 - 4) opiniowanie w sprawie przeprowadzania sprawdzianów trafności, według wymogów (D.38).
- (Z5.03) Komisja Etyki może wystąpić o pozbawienie członkostwa w Polskim Stowarzyszeniu Wyceny Złóż Kopaliny TZK, lub sprzeciwić się przyjęciu na kandydata na TZK, w przypadku:
- 1) zalegania ze składkami przez okres dłuższy niż 12 miesięcy,
 - 2) działalności na szkodę Stowarzyszenia,
 - 3) naruszenia pozostałych przepisów niniejszych Zasad,
 - 4) informowanie Zarządu o zaistnieniu konkretnych problemów etycznych.
- (Z5.04) Przepisy rozdziału (Z5) nie dotyczą TZK–cudzoziemców, którzy podlegają przepisom etyki organizacji, do której należą.