

略论矿业权 价值评估

□ 李书乐

《中华人民共和国矿产资源法》(以下简称矿法)规定国家实行探矿权、采矿权有偿取得的制度。国务院规定探矿权、采矿权转让价款都必须进行评估,矿业权价值评估势在必行,现对矿业权价值评估谈一些粗浅看法。

一、矿业权价值评估概论

1. 矿业权价值评估

矿业权价值评估是选择适当方法根据评估对象实际情况及社会环境条件评估矿业权经济价值,用统一货币值反映其价值量。国务院第 240 号令发布的《矿产资源勘查区块登记管理办法》规定把探矿权所收费用分为探矿权使用费和探矿权价款两项。国务院第 241 号令发布的《矿产资源开采登记管理办法》中也把采矿权费用分为采矿权使用费及采矿权价款两项。探矿权及采矿权使用费依占有面积按年度计收,而矿业权价值评估实际是对探矿权、采矿权价款的评估。国务院令中还规定探矿权、采矿权转让价值必须进行评估,矿业权价值评估是矿业

权管理中不可缺少的一个工作环节。矿业权价值量为动态值,仅作为某一时期的探矿权、采矿权价款。前述法规中规定国家出资勘查并已探明矿产地探矿权和采矿权,申请矿业权人应向国家交纳矿业权价款,矿业权价款实际上是体现出资勘查者应得到的报酬,是维护勘查投资者的经济权益。

2. 矿业权价值评估目的意义

通过矿业权价值评估,可以为矿业权流转提供价格参考依据,为民事公正、司法公正及矿业权人增值保值提供价值依据,同时也为矿业权价值普查提供基础资料。矿业权价值评估是国家规定的一项基础工作,为矿业权流转提供合理的价格,可以促进矿业权流转,推动市场经济的发展。矿业权人掌握矿业权价值有益于矿业的发展,为政府提供公正的矿业权价值,便于国家宏观调控,为国家规划及统计提供新的内容。

二、探矿权、采矿权价款评估技术

1. 探矿权、采矿权评估对象

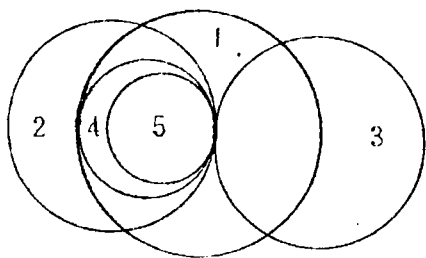
探矿权和采矿权有其连续性,评估对象也有相似性,由探矿权到采矿权评估对象可靠程度不断提高。探矿权、采矿权的评估对象是一个比较复杂的多种类型的组合体。反映矿业权经济价值的主要是矿产资源的数量、质量及采选环境和条件,随矿业权流转也可能有各种资产,见下图。

门、地域和资源种属的界限,统筹考虑、运用系统工程的方法,在预测生态、环境、经济变化的可能趋势下,根据国民经济全局的需要,在综合平衡的基础上择优确定。不断寻求经济、资源、环境效益的最佳平衡点应作为自然资源开发的宗旨。

5. 开源与节流并重:自然资源的有限性决定了必须正确处理开发利用和保护的关系,为此,资源利用不仅要考虑当前的需要,更要考虑子孙后代的需要,从整个经济社会可持续发展

的高度来看待这个问题,坚持开源与节流并重。开源就是通过找新的,用贫的,综合利用现有的,开发潜在的,人造代替等措施扩大资源来源。节流就是防止过渡开发、烂挖乱采、采富弃贫等人为破坏浪费行为,当前应把节约放在首位,建立资源节约型经济,摒弃那种以牺牲资源和环境发展经济的传统模式。这也是自然资源法应该大力倡导的方面。

以上几方面的问题可能对综合性自然资源立法有一定参考价值和借鉴意义。



矿业权评估对象与资源、资产关系图

1. 矿业权评估对象 2. 地质资源
3. 资产(有形资产,无形资产) 4. 矿产资源
(远景矿产资源、待发现矿产资源) 5. 矿产储量

矿产资源是探矿权、采矿权评估的主要对象,包括已探明的矿产储量,远景矿产资源及待发现矿产资源,有的矿业权内有价值的其他地质资源,也可以作为矿业权价款评估的对象。矿业权内的资产是矿业权人使用和获取的各种资产,一般为不可移动有形资产和无形资产,也包括流转双方商定流转的资产。

2. 探矿权、采矿权价款评估理论

探矿权、采矿权价款评估,其实质是评估探矿权、采矿权的经济价值,在评估思路必然涉及经济理论。当前价值评估的经济理论观点主要有:劳动创造价值论观点,收益价值论观点、稀缺论观点、供求价值论观点、地租理论观点及边际理论观点等。这些理论对矿业权价值评估具有一定的指导意义。起关键作用的是劳动创造价值论及收益价值论。应根据实际情况,用不同理论解决不同的问题。在探矿权、采矿权价款评估中按评估目的不同,运用不同的评估理论。作为矿业权市场交换价款,国家管理的矿业权价值,司法公正,民事公正的价值评估及市场交易买方的极限价格评估,一般以收益价值论为基础,结合其他理论进行评估。作为内部核算,矿业权增值保值及让出方最低价值的评估,一般以劳动创造价值论为基础,结合其他理论进行评估。

3. 探矿权、采矿权价款评估对象特征数量

化及数据选取

探矿权、采矿权价款的评估只有把评估对象特征数量化,才能进行估算。评估对象特征数量化是非常重要的一个环节,对正确评估矿业权价款具现实意义。按数量值获得方式不同可分为:直接测得数量值,通过计算或转换的数量值以及估计、推测和经验数量值等。评估对象特征数量化内容以能比较客观地反映矿业权特征为原则,一般应对评估对象的数量、大小和范围、质量、可靠程度和可利用程度、区位条件和社会环境、投资及效益、社会动态及成交情况等资料的收集和量化。评估对象特征数据的取得,计算、估值及使用要反映客观实际。可以量化的特征,要设法取得数据,实在不能量化的,不必勉强,严禁编造假数据。在选用数据时首先选择估算价款直接用的数据,如储量数、品位、矿产品市场价格、采选回收率等,同时注意间接用数据的采集。在众多的数据中首先选用可靠程度高的数据,对于推测性、经验性数据使用要特别谨慎,必要时作适当优化或处理,以能保证评估结果质量为基本原则。

4. 探矿权、采矿权价款评估内容

无论是探矿权或是采矿权价款评估都属于整体评估,评估对象包括矿产资源及矿业权内资产,需作综合评估。

(1)资产评估国家已有规定,原则上比照执行。本文只涉及矿产资源的矿业权价款评估的有关问题。

(2)矿产资源有多种价值,主要有经济价值、社会价值、环境价值、科学价值、景观价值及收藏价值等,通过评估将上述各种价值全部转换为综合经济价值,才能形成矿业权价款。

(3)评估矿业权经济价值,作为矿业权价款,为流转双方或争议双方的公允价值。无论单体、单项评估或整体评估都必须评估交换指导价值,一般也需要评估买入最高价值及卖出最低价值,以便在交易或处理时所形成的成交价趋于合理。也可评估矿业权潜在价值、可提取价

值、内部核算价值等,可能条件下满足委托方要求。

三、探矿权、采矿权价款评估方法

1. 评估方法概况

所谓评估方法是运用符合逻辑的数学模型,根据评估对象的特征,估算探矿权、采矿权经济价值的方法。归纳起来主要可分为三类:

(1)收益类方法,依矿业权能取得的收益作为评估的基础,以收益按比例分配法,收益现值法,贴现现金流量法等。

(2)成本类方法,以对矿业权的投入作为评估基础,如成本法、全成本法、成本加利润法等。

(3)主观判断类方法,由参与评估各专家按各自掌握的资料分析判断作出评估,如德尔菲法、专家评议法、粗估法等。

评估思路有:总收入按比例核算、按总净收益核算、按总利润核算、按矿产勘查必要劳动消耗核算和劳动投入及所得利润综合核算等。

2. 选择评估方法的基本原则

所选择方法有一定理论基础,各种变量可以获得,且真实客观;能够反映评估对象的基本特征,按不同评估目的选择不同方法,并选用其它方法评估对比验证。总之要根据实际情况合理选择不同方法,使评估结果客观真实。

3. 评估方法选择

按不同评估目的和不同评估对象选择评估方法。

(1)以市场交换为目的,评估交换指导价值。

①探矿权、采矿权中探明矿产资源(A、B、C、D级储量)及远景矿产资源(E、F、G级储量)为评估对象用收益按比例分配法。

②矿业权中待发现矿产资源可用概略及主观判断类方法。如德尔菲法、专家评议法、粗估法等。地质资料情况比较复杂,除用主观判断类方法外,有条件的可用市价法、历史收益法、协议——仲裁法等。

(2)矿业企业股票上市能否盈利及向银行

贷款能否还贷和市场交换买方极限价值评估可用收益现值法、贴现现金流量法、净价法。

(3)核算矿业权保值和卖出最低价值评估可用成本类方法,按不同情况选用实际成本法、全成本法、成本加利润法。

(4)整体评估或对比检验评估结果可用综合评价法。

4. 价值评估结果对比检验

价值评估结果检验是按逻辑推理,用演算的方法来论证价值评估结果的可靠性。用各种不同方法,或同一方法选用不同参数评估的价值量进行对比研究,论证所用方法及参数选择是否合理,其目的是通过对比检验,保证价值评估结果质量。价值评估结果检验是在价值评估过程中进行的,我国矿业权价值评估处于初期阶段,评估结果为市场交换提供依据,若评估结果误差大,则会影响市场交易,贻误市场经济发展,提供一个合理的价值量是非常重要的。应把价值评估结果检验作为价值评估工作的一个重要方面。按对比检验的思路不同可用产出投入比、不同储量单价对比、价值系列中不同种类价值对比及与以往类似相似矿业权价款评估结果对比等四种方法。

5. 矿业权价值评估应注意的问题

(1)建立社会主义市场经济思想体系,矿业权可以流转,把矿业权视为一种“商品”。

(2)矿业权能够资本化。通过对矿业权评估对象特征数量化,进而资本化,改变以前对矿业权及矿业权评估对象的概念化描述,选择合适方法进行核算,才能做出价值评估。

(3)本着循序渐进,逐步深化的原则开展矿业权价值评估工作。当前首先是建立价值评估框架,对评估对象、评估内容、评估方法及参数优选等建立初步概念,结合实际开展评估工作。逐步深入研究,向理论化、数理化、规律化、自动化方向发展。不断创新,把矿业权价值评估提高到一个新水平。

(陕西地矿厅)