

Биологийн хөрөнгийн үнэлгээний олон улсын туршлага

International Experience of Biological Assets Valuation

Д. Эрдэнэсоёл¹

Хураангуй

Өгүүлэлд хөдөө аж ахуйн өмч, хөрөнгийн бүлэг, ангилал, тэдгээрийн үнэлгээний арга зүйн хандлагыг олон улсын үнэлгээний стандартад хэрхэн тодорхойлсныг авч үзэв. Энэ өгүүлэлд биологийн хөрөнгийн үнэлгээний арга хандлагын хэрэглээ талаас нь судалсан. Судалгаанд Австрали, Шинэ Зеланд, Канад, Өмнөд Африк, Их Британ, Монгол, Бразил, Америк зэрэг улсын хөдөө аж ахуйн салбарын тавин гурван байгууллагыг хамруулсан. Судалгаагаар биологийн хөрөнгийн үнэлсэн загварыг дээрх улсуудын хөдөө аж ахуйн 8 салбарын хүрээнд тодорхойлсон.

Түлхүүр үгс: биологийн хөрөнгө, үнэлгээний хандлага

Abstract

This study proposes to explore about how the international valuation standards are defined of what is that agricultural property, the groups, classifications and asset valuation approaches. In this survey included 53 organizations of the 8 subsectors in the agricultural sector of 8 countries such as Australia, New Zealand, Canada, South Africa, Great Britain, Mongolia, Brazil and the United States. I developed the methods of valuing biological assets of the organizations by the agricultural subsectors and countries based on the survey.

Keywords: biological assets, valuation approaches

¹ МУИС-ийн Завхан Сургууль, НББ-ийн тэнхим
E-mail: erdenesoyol@num.edu.mn

Оршил

Манай улс зах зээлийн эдийн засагт шилжсэнээр 30 гаруй жил болж, хувийн өмчид суурилсан хөдөө аж ахуйн байгууллагууд бий болж, зах зээлд үйл ажиллагаа явуулж байна. Хувийн бизнес эрхлэгчдэд аж ахуйгаа өргөтгөх, үйл ажиллагаагаа хэвийн явуулах, төсөл боловсруулах, банкны зээл, санхүүгийн тайлагнал, татвар, даатгалын харилцаанд оролцох зэрэгт өмч, хөрөнгөө үнэлэх

хэрэгцээ шаардлага бий болсон. Иймд манайулсын хөдөө аж ахуйн өмч, биологийн хөрөнгийн үнэлгээнд олон улсын туршлагыг судлах нь чухал ач холбогдолтой юм. Монгол орон хөдөө аж ахуйн орон. Хот суурин газруудын орчинд фермерийн аж ахуй хөгжиж байгаа хэдий ч уламжлалт бэлчээрийн мал аж ахуй зонхилсоор байх нь энэ салбарын өвөрмөц онцлог юм.

Өнөө үед хөдөө аж ахуйн өмч хөрөнгийн

Хүснэгт 1. ХАА-н өмчийн бүлгийн тодорхойлолт

№	ХАА-н өмчийн бүлэг	Тайлбар
1	Үр тарианы аж ахуй	Жилийн туршид (12 сарын мөчлөгт) үр тариаг тарьж, ургуулан хурааж авахад ашиглагддаг хөдөө аж ахуйн өмч юм.
2	Сүүний аж ахуй	Сүү, сүүн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэхэд ашигладаг хөдөө аж ахуйн өмч юм. Үүнд сүүний аж ахуйн барилга байгууламж бүхий хашаа саравч, пин, сүүний байр дарш, тэжээлийн сав, сүүний машин зэрэг тоног төхөөрөмж багтана.
3	Ойн аж ахуй/ой мод	Цэцэрлэгээс бусад удаан хугацааны үечлэлтэйгээр (10-20 жил, түүнээс ч илүү байж болно) ургацаа өгдөг модыг ургуулахад ашигладаг хөдөө аж ахуйн өмч. Тухайлбал: голын усны ундрагыг сайжруулах, элсний нүүдлийг хязгаарлах, хөрс хамгаалах зорилгоор улиас, бургас, хайлаас, чацаргана, шар хуайс зэрэг мод сөөг тариалсан ойн зурвас нь хөдөө аж ахуйн өмч болно.
4	Усалгаатай тариалан	Үр тариа болон тэжээлийн ургамал ургуулахад ашиглаж байгаа газар нь байгалийн хурын уснаас гадна өөр усалгаа хэрэглэхийг шаарддаг бол усалгаатай үр тариалангийн аж ахуй, эсвэл усалгаатай тариалангийн талбай гэж нэрлэдэг.
5	Малын суурь	Үхэр, хонь, гахай, ямаа, адуу зэрэг мал амьтдыг өсгөж үржүүлэх, тэжээх эсвэл тэдгээрийн хосолсон үйл ажиллагаанд ашигладаг хөдөө аж ахуйн өмч. Эдгээр өмчийн ашиглалт олон хэлбэртэй байна. Тухайлбал: өмч хөрөнгийг ашиглан мал амьтдыг өсгөн үржүүлж, худалдаж, борлуулах; өсвөр малыг бойжуулан өсгөхөд зориулж гаднаас хөрөнгө худалдаж авах; мал амьтдыг хэрэглээний эсвэл үржлийн зориулалттай өсгөж үржүүлэх гэх мэт олон хэлбэртэй байна.
6	Олон наст ургамал	Нэг жил түүнээс илүү хугацааны турш тарьцаар ургадаг тариалалт. Тухайлбал: усан үзмийн талбай, жимсний цэцэрлэг гэх мэт.
7	Төрөлжсөн эсвэл тусгай зориулалттай хөдөө аж ахуйн өмч	Үр тариаг үйлдвэрлэхгүй боловч хураан авах, боловсруулах, хадгалахад ашигладаг хөдөө аж ахуйн хөрөнгүүд юм. Тухайлбал: Харьцангуй бага талбайд суурилагддаг ч өргөн хүрээгээр ашигладаг байгууламж (үтрэм, элеватор) болон тоног төхөөрөмж (ургац хураах машин) зэрэг хамрагдана. Эдгээр байгууламж, тоног төхөөрөмжийг үйлдвэрлэлд оролцох шинжээр нь тусгай зориулалтын гэж ангилж болно. Тухайлбал: тээвэрлэх нэгжийн, тахианы аж ахуйн, тэжээлийн ургамлын, хурдны морь үржүүлэх нэгж гэх мэт.
8	Хөдөө аж ахуйн үйл ажиллагаа	Борлуулах зориулалттай биологийн хөрөнгийг өсгөн үржүүлж биологийн бүтээгдэхүүн эсвэл биологийн өөр хөрөнгө үйлдвэрлэдэг нэгжийг удирдах үйл ажиллагааг хэлнэ.
9	Биологийн хөрөнгө	Амьд амьтан, ургамлыг хэлнэ

бүлэг, ангилалд багтаж буй өвөрмөц хөрөнгө болох биологийн хөрөнгийг үнэлэх арга, хандлага, аргачлалын хэрэглээний талаар судлах нь бизнесийн үйл ажиллагааны шийдвэр гаргалтанд нөлөөлөх чухал хүчин зүйл болж байна. Энэхүү ажлаараа улс орнуудын биологийн хөрөнгийн үнэлгээний хандлага, аргын хэрэглээг тодорхойлохыг зорилоо.

Онолын ойлголт ба судлагдсан байдал

Хөдөө аж ахуйн өмч

Хөдөө аж ахуйн зориулалттай өмчийг үр тарианы аж ахуй, сүүний аж ахуй, ойн аж ахуй/ой мод, усалгаатай тариалан, мал, олон наст ургамал, төрөлжсөн эсвэл тусгай зориулалттай хөдөө аж ахуйн өмч, хөдөө аж ахуйн үйл ажиллагаа, биологийн хөрөнгө, цогцолбор нэгж гэж ангилж болно. (Тунгалаг, 2007; International Valuation Standards Committee, 2003).

Хөдөө аж ахуйн өмч хөрөнгийг дараах байдлаар ангилдаг:

- Газар,
- Бүтээн сайжруулалт (хайс хашаа, хамгаалалтын тор, сүүний саалтуур гэх мэт),
- Газарт баригдсан үндсэн хөрөнгө (хөдөө аж ахуйн зориулалттай барилга байгууламж),
- Газартай холбоогүй үндсэн хөрөнгө (хөдөө аж ахуйн зориулалттай тоног төхөөрөмж),
- Газарт ургасан биологийн хөрөнгө (ургамал),
- Газарт ургаагүй биологийн хөрөнгө (амьтан).

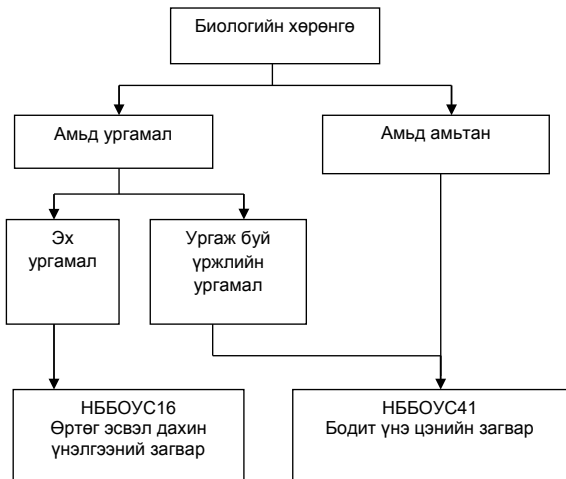
Хөдөө аж ахуйн хөрөнгө өмчийг үнэлэх, бүртгэхэд удирдамж болгодог стандартуудыг дурьдвал:

- Олон Улсын Үнэлгээний Стандарт (ОУҮС)-ын Хэрэглэх заавар 10,
- Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт (СТОУС) 13 – Бодит үнэ цэнэ: Биологийн хөрөнгө болон хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүнд,

- Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Олон Улсын Стандарт (НББОУС) 41 – Хөдөө аж ахуй,
- Улсын Секторын Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Олон Улсын Стандарт (УСНББОУС) 27 – Хөдөө аж ахуй,
- Жижиг, Дунд Аж Ахуйн Нэгж (ЖДААН)-ийн СТОУС-ын 34-р хэсэг – Хөдөө аж ахуй: Хөдөө аж ахуйн үйл ажиллагаатай холбоотой газарт,
- НББОУС16 – Үндсэн хөрөнгө,
- НББОУС40 – Хөрөнгө оруулалтын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө, эх ургамалд (bearer plants),
- НББОУС16 – Үндсэн хөрөнгө, хөдөө аж ахуйн зориулалттай биет бус хөрөнгөнд,
- НББОУС38 – Биет бус хөрөнгө: хүлээн авалтын дараах боловсруулсан бүтээгдэхүүнд,
- НББОУС2 – Бараа материал зэрэг болно.

Эрх зүйн гол баримтууд нь Монгол улсын Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль (2010), Сангийн сайдын 2016 оны 411 тоот тушаалаар батлагдсан “Биологийн хөрөнгө ба түүнээс хүлээн авсан хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүний нягтлан бодох бүртгэлийн стандарт” зэргийг нэрлэж болно.

Зураг 1. Биологийн хөрөнгийн бүртгэлийн загвар



Эх сурвалж: Sever Mališ et al. (2016).

Зураг 2. Биологийн хөрөнгийн үнэлгээний арга, хандлага



Эх сурвалж: ОУУС, СТОУС13

Хөрөнгийн үнэлгээний хандлага:

Хөрөнгийн үнэлгээнд зах зээлийн, орлогын, өртгийн гэсэн 3 хандлагыг хөгжүүлж байна. Хандлага тус бүр өвөрмөц аргуудтай (Зураг 2).

Зах зээлийн хандлага бол тухайн хөрөнгийн үнэ цэнийг үнийн мэдээлэл хангалттай олдох ижил төстэй болон орлуулагч хөрөнгөтэй харьцуулан тогтоодог хандлага юм (ОУУС-ын хамрах хүрээ 57, 2011).

Орлогын хандлага бол ирээдүйн мөнгөн урсгалыг өнөөгийн үнэ цэнэд хувиргах замаар үнэ цэнийг тогтоодог хандлага юм (ОУУС-ын хамрах хүрээ 59, 2011).

Өртгийн хандлага нь худалдан авагч хөрөнгөнд түүнтэй ижил төрлийн ашиглалт бүхий хөрөнгийг худалдан авах, барьж бүтээхэд гарах өртгөөс илүүг төлөхгүй гэсэн эдийн засгийн зарчимд үндэслэн үнэ цэнийг тогтоодог хандлага юм (ОУУС-ын хамрах хүрээ 62, 2011).

Van Biljon (2016) улс орнуудыг харьцуулах явцдаа биологийн хөрөнгийн бүртгэл, үнэлгээ хийх арга, аргачлал нь улс бүрт ялгаатай байсан тул биологийн хөрөнгийг хэрхэн бодитоор үнэлэх боломжийг эрэлхийлж, улмаар биологийн хөрөнгийн үнэлгээний аргуудын талаархи мэдээллийг цуглуулах, задлан шинжлэх, санхүүгийн

тайлан хэрэглэгчдэд танилцуулах мэдээллийн үнэн зөв, найдвартай байдлыг хангах, удирдлагын шийдвэр гаргахад туслах удирдамжийг боловсруулсан байна.

Maina (2010) Кени улсын хөдөө ахуйн салбарын бүтэц, энэ салбар дахь технологийн хувьсал, бодит үнийн цэнийн үзэл баримтлалын талаар судалж, 27 жижиг дунд аж ахуйн нэгжүүдээс (фермүүдээс) нягтлан бодох бүртгэл хөтлөлт, биологийн хөрөнгийн үнэлгээ болон зах зээлийн талаар асуулгын аргаар судалгаа аван боловсруулж бодит үнэ цэнийн аргын хэрэглээнд тулгарч буй бэрхшээлүүдийг тодорхойлон биологийн хөрөнгийн үнэлгээнд зах зээлийн болон орлогын хандлагыг хэрэглэх саналыг дэвшүүлэн тавьсан.

Алтанцэцэг (2010) зах зээлийн нөхцөлд мал аж ахуйн үйлдвэрлэлийн зардлын бүртгэлийн системийг зохион байгуулах, бүтээгдэхүүний өртгийн тооцооллыг шинэчлэн боловсронгуй болгох арга замыг тодорхойлохыг зорьж, 20 гаруй сүүний чиглэлийн фермерүүдийг судлан зардал хуваарилалтын шинэ суурь үзүүлэлтээр “бүтээгдэхүүний найрлага дахь шимт чанарын бодис болох уураг байна” гэсэн саналыг дэвшүүлжээ.

Elad & Herbohn (2011) нар Австрали, Их Британи, Франц улсуудын 103 аж ахуйн

нэгжийн НББОУС41-ийн хэрэгжилтийг үнэлсэн. Франц улсын компаниудад түүхэн өртгийн хэрэглээний түвшин 45%-тай давамгайлсан хандлагатай байсан бол Австрали (41%), Их Британи (27%-д ирээдүйн цэвэр мөнгөн гүйлгээний өнөөгийн үнэ цэнийн арга хамгийн их хэрэглээтэй байжээ. Харин аж ахуйн нэгжүүдийн хувьд авч үзэхэд өнөөгийн цэвэр үнэ цэнийн арга 29%, түүхэн өртгийн арга 23%, бодит үнэ цэнийн арга 16%, бусад аргууд 32%-ийн хэрэглээтэй байгааг тодорхойлжээ.

Судалгааны боловсруулалт

Судалгаанд 8 улсын хөдөө аж ахуйн 8 дэд салбарын 53 байгууллагыг хамруулсан.

Хүснэгт 2-оос харахад түүвэрлэн авсан байгууллагууд дунд мал аж ахуй, үр тарианы аж ахуй, чихрийн нишингэ, жимсний модны дэд салбарууд 71 буюу зонхилох хувийн жинтэй байна.

Биологийн хөрөнгийн үнэлгээний аргуудын хэрэглээг байгууллагын түвшинд судалсан дүнг Хүснэгт 3-т харуулав.

Хүснэгт 2. Хөдөө аж ахуйн дэд салбар, байгуулага (тоо, хувиар), 2016 он

№	Хөдөө аж ахуйн дэд салбар	Улс	Байгууллагын тоо	Нийт тоо	Хувь
1	Мал аж ахуй	Австрали	2	14	26
		Шинэ Зеланд	3		
		Канад	1		
		Өмнөд Африк	2		
		Их Британ	1		
		Монгол	5		
2	Шувууны аж ахуй	Австрали	1	4	8
		Өмнөд Африк	2		
		Монгол	1		
3	Үр тарианы аж ахуй	Австрали	2	9	17
		Бразил	1		
		Өмнөд Африк	3		
		Монгол	3		
4	Ойн аж ахуй	Бразил	1	3	5
		Шинэ Зеланд	1		
		Өмнөд Африк	1		
5	Цэцэрлэгжүүлэлт	Канад	2	4	8
		Шинэ Зеланд	1		
		АНУ	1		
6	Усан үзэмний цэцэрлэг	Австрали	1	4	8
		Шинэ Зеланд	1		
		Өмнөд Африк	2		
7	Жимсний мод	Бразил	1	7	13
		Шинэ Зеланд	1		
		Өмнөд Африк	3		
		Их Британ	1		
		Монгол	1		
8	Чихрийн нишингэ	Бразил	3	8	15
		Канад	1		
		Өмнөд Африк	3		
		Их Британ	1		
Нийт дүн				53	100

Эх сурвалж: Судлаачийн тооцоолол

Хүснэгт 3. Байгууллага, үнэлгээний арга (тоо, хувиар), 2016 он

№	Хэрэглэсэн үнэлгээний арга	Улс	Байгууллагын тоо	Нийт тоо	Хувь
1	Бие даасан үнэлгээчний бодит үнэ цэнэ	Австрали	1	1	2
2	Зах зээлийн үнэ дээр суурилсан бодит үнэ цэнэ	Австрали	2	6	11
		Шинэ Зеланд	1		
		Монгол	3		
3	Борлуулах зардлыг хассан бодит үнэ цэнэ	Австрали	1	31	58
		Шинэ Зеланд	6		
		Канад	2		
		Өмнөд Африк	15		
		Их Британ	3		
		Бразил	4		
4	Хорогдуулсан өртөг	Австрали	1	3	6
		Канад	1		
		Бразил	1		
5	Бараа материалын үнэлгээ	Канад	1	1	2
6	Мөнгөн гүйлгээний өнөөгийн цэвэр үнэ цэнэ	Австрали	1	2	4
		Бразил	1		
7	Түүхэн өртөг	Монгол	7	7	13
8	Тодруулаагүй	Өмнөд Африк	1	2	4
		Америк	1		
Нийт дүн				53	100

Эх сурвалж: Судлаачийн тооцоолол

ХАА-н салбаруудаар үнэлгээний аргын хэрэглээг авч үзэхэд (Хүснэгт 4) сонгон авсан 53 байгууллагын 31 нь буюу 58 хувь нь Борлуулах зардлыг хассан бодит үнэ цэнийн аргыг ашигласан байна. Салбараар нь задалж харахад бүх салбарт ашиглагддаг бөгөөд салбар тус бүрээр бусад аргуудаас ихээр (43-86 хувь) хэрэглэгддэг болох нь харагдаж байна.

Зах зээлийн үнэд суурилсан бодит үнэ цэнийн аргыг мал аж ахуй (36%), үр тарианы аж ахуй (11%) гэсэн 2 салбарт ашигласан байна. Уг аргаар судалгаанд хамрагдсан байгууллагын 11 хувь нь биологийн хөрөнгөө үнэлжээ.

- Хорогдуулсан өртгийн аргыг судалгаанд хамрагдсан байгууллагын 6% нь хэрэглэдэг байна. Мөн энэ аргыг шувууны аж ахуйн 25%, ойн аж ахуйн 33% нь, чихрийн нишингийн аж ахуйн 13% нь ашигладаг байна.
- Мөнгөн гүйлгээний өнөөгийн цэвэр үнэ цэнийн аргын хэрэглээ усан үзэмний цэцэрлэгт 25%, чихрийн нишингийн

салбарт 12%-тай байна.

- Бараа материалын үнэлгээний аргыг зөвхөн цэцэрлэгжүүлэлтийн салбарт ашигласан бөгөөд энэ салбарт ашигласан үнэлгээний аргуудын дүнд 25 хувийг эзэлж байна.
- Бие даасан үнэлгээчний бодит үнэ цэнийн аргаар зөвхөн мал аж ахуйн салбарт нэг байгууллага биологийн хөрөнгөө үнэлсэн. Энэ нь тухайн салбарт хэрэглэж буй үнэлгээний аргын дүнд 11 хувийг эзэлж байна.

Үнэлгээний аргын хэрэглээг улс орноор нь авч үзвэл (Хүснэгт 5):

- Австрали улс биологийн хөрөнгийн үнэлгээнд хамгийн олон (5) төрлийн аргыг хэрэглэсэн байна. Үүнээс Зах зээлийн үнэ дээр суурилсан бодит үнэ цэнийн аргын хэрэглээ (33%) бусад аргуудаасаа илүү ашиглагджээ.
- Их Британи, Өмнөд Африкт зөвхөн борлуулах зардлыг хассан бодит үнэ цэнийн аргыг ашигласан байна.

Хүснэгт 4. ХАА-н салбаруудын үнэлгээний аргын хэрэглээ (тоо, хувиар), 2016 он

Үнэлгээний арга	Биологийн хөрөнгө														Нийт			
	Мал аж ахуй		Шувууны аж ахуй		Үр тариа-ны аж ахуй		Ойн аж ахуй		Цэцэрлэг-жүүлэлт		Усан үзмийн цэцэрлэг		Жимсний мод				Чихрийн нишингэ	
	тоо	хувь	тоо	хувь	тоо	хувь	тоо	хувь	тоо	хувь	тоо	хувь	тоо	хувь			тоо	хувь
Бие даасан үнэлгээний бодит үнэ цэнэ	1	7															1	2
Зах зээлийн үнэ дээр суурилсан бодит үнэ цэнэ	5	36			1	11											6	11
Борлуулах зардлыг хассан бодит үнэ цэнэ	6	43	2	50	4	45	2	67	2	50	3	75	6	86	6	74	31	58
Хорогдуулсан өртөг			1	25			1	33							1	13	3	6
Бараа материалын үнэлгээ									1	25							1	2
Мөнгөн гүйлгээний өнөөгийн цэвэр үнэ цэнэ											1	25			1	13	2	4
Түүхэн өртгийн арга	2	14	1	25	3	33							1	14			7	13
Тодруулаагүй					1	11			1	25							2	4
Нийт	14	100	4	100	9	100	3	100	4	100	4	100	7	100	8	100	53	100

Эх сурвалж: Судлаачийн тооцоолол

Хүснэгт 5. Улс орнуудын үнэлгээний аргын хэрэглээ (тоо, хувиар), 2016 он

№	Үнэлгээний арга	Улс												Нийт			
		Австрали		Шинэ Зеланд		Канад		Өмнөд Африк		Их Британи		Монгол		Бразил		АНУ	
		тоо	хувь	тоо	хувь	тоо	хувь	тоо	хувь	тоо	хувь	тоо	хувь	тоо	хувь	тоо	хувь
1	Бие даасан үнэлгээчний бодит үнэ цэнэ	1	17													1	2
2	Зах зээлийн үнэ дээр суурилсан бодит үнэ цэнэ	2	33	1	14					3	30					6	11
3	Борлуулах зардлыг хассан бодит үнэ цэнэ	1	17	6	86	2	50	15	94	3	100	4	66			31	58
4	Хорогдуулсан өртөг	1	17			1	25					1	17			3	6
5	Бараа материалын үнэлгээ	0				1	25						0			1	2
6	Мөнгөн гүйлгээний өнөөгийн цэвэр үнэ цэнэ	1	17									1	17			2	4
7	Түүхэн өртгийн арга											7	70			7	13
8	Тодруулаагүй	0						1	6				0	1	100	2	4
	Нийт	6	100	7	100	4	100	16	100	3	100	6	100	1	100	53	100

Эх сурвалж: Судлаачийн тооцоолол

Хүснэгт 6. Биологийн хөрөнгөд ашигласан үнэлгээний арга, хандлагын товчоо (тоо, хувь)

Үнэлгээний хандлага	Хэрэглэсэн үнэлгээний арга	Тоо	Хувь	Үнэлгээний хандлага (хувь)
Зах зээл	Бие даасан үнэлгээчний бодит үнэ цэнэ	1	2	71
Зах зээл	Зах зээлийн үнэ дээр суурилсан бодит үнэ цэнэ	6	11	
Зах зээл	Борлуулах зардлыг хассан бодит үнэ цэнэ	31	58	
Өртөг	Хорогдуулсан өртөг	3	6	21
Өртөг	Бараа материалын үнэлгээ	1	2	
Өртөг	Түүхэн өртөг	7	13	
Орлого	Мөнгөн гүйлгээний өнөөгийн цэвэр үнэ цэнэ	2	4	4
	Тодруулаагүй	2	4	4
	Нийт	53	100	100

Эх сурвалж: Судалгааны үр дүн

- Канадад бараа материалын үнэлгээ (25%), Бразилд мөнгөн гүйлгээний өнөөгийн үнэ цэнийн арга (17%)-аас гадна энэ 2 улсад хорогдуулсан өртгийн арга, борлуулах зардлыг хассан бодит үнэ цэнийн аргыг ашигладаг нь харагдаж байна.
- Манай улсын хувьд судалгаанд хамрагдсан хөдөө аж ахуйн байгууллагуудын 70 гаруй хувь нь өртгийн загварыг, 30 орчим хувь нь зах зээлийн үнэд суурилсан бодит үнэ цэнийн загварыг ашиглаж буйг судалгаагаар тогтоосон байна.
- Биологийн хөрөнгийн үнэлгээний хандлагыг судалгаанд хамрагдсан улс орнуудын түвшинд дүгнэхэд Зах зээлийн үнэд суурилсан бодит үнэ цэнийн хандлагыг 70 гаруй хувьд; Өртгийн хандлагыг 20 гаруй хувьд; Орлогын хандлагыг 10 орчим хувьд ашигладаг байна.
- Дүгнэлт
- Улс орнуудын биологийн хөрөнгийн үнэлгээний аргуудын хэрэглээнээс дүгнэхэд ялгаа бүхий 10 гаруй аргуудыг хэрэглэж байна. Эдгээр аргуудыг үнэлгээний үндсэн 3 хандлагын дагуу ангилан судалгааг гүйцэтгэв. Зах зээлийн үнэлгээний хандлагад бие даасан үнэлгээчний бодит үнэ цэнэ, зах зээлийн үнэ дээр суурилсан бодит үнэ цэнэ, борлуулах зардлыг хассан бодит үнэ цэнэ зэрэг аргуудыг; Өртгийн хандлагад хорогдуулсан өртөг, бараа материалын үнэлгээ, зардлын зэрэг; Орлогын хандлагад мөнгөн гүйлгээний өнөөгийн цэвэр үнэ цэнэ, хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний аргуудыг ангилсан.
 - Биологийн хөрөнгийн үнэлгээний хандлагыг улс орнуудын түвшинд дүгнэхэд Зах зээлийн үнэд суурилсан бодит үнэ цэнийн хандлагыг 70 гаруй хувьд ашигладаг. Харин Өртгийн хандлагыг 20 гаруй хувьд Орлогын хандлагыг 10 орчим хувь хэрэгжүүлдэг байна. Эндээс ихэнх улс орнууд хөдөө аж ахуйн зориулалттай биологийн хөрөнгөө НББОУС-41-ын дагуу санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартыг мөрдлөг болгон бүртгэл, тайлангаа зохион байгуулдаг гэж дүгнэж болохоор байна. 30 орчим хувь нь стандартын бус арга аргачлалыг ашиглаж буй нь улс орнуудын салбарын онцлог болон СТОУС-ын өөрчлөлт, институцийн зэрэг бусад хүчин зүйлсээс хамаарч байна гэж үзлээ.
 - Орлогын хандлагын хэрэглээ усан үзмийн цэцэрлэг (25%), чихрийн нишинг (12%)-ийн салбарт гарч байна. Харин Өртгийн хандлагын аргаар шувууны аж ахуй, ойн аж ахуй салбарт тус бүр 33%, цэцэрлэгжүүлэлтийн салбарт 25%-тай ашигласан байна.
 - Үнэлгээний хандлага, аргын хэрэглээ, нэг аргаас нөгөөд шилжих шилжилт

харилцан адилгүй ч зах зээлийн эдийн засгийн хөгжлийн зүй тогтлоор Бодит үнэ цэнийн арга руу шилжих төлөв илт байна. Тухайлбал, 2012 онд Австрали улсад ашигласан үнэлгээний хандлагыг авч үзэхэд Зах зээлийн хандлага 42%, Өртгийн хандлага 17%, Орлогын хандлага 41%-тай байсан бол 2016 онд Зах зээлийн хандлагын аргуудын хэрэглээ 24%-иар өсч, бусад нь буурсан тооцоо байна. Үүнд тухайн улс орны санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартыг дагах хандлагыг түлхүү баримталж буйг илтгэж байна.

- Их Британид 2012 онд 6 төрлийн аргыг

хэрэглэж, өнөөгийн цэвэр үнэ цэнийн арга 27%, түүхэн өргийн арга 21%, бодит үнэ цэний арга 19% байсан бол 2016 онд 100 хувь бодит үнэ цэнийн аргад шилжсэн байна.

Цаашид:

Биологийн хөрөнгийн бодит үнэ цэнийг тодорхойлох хувилбаруудаар тооцоо судалгаа хийсний үндсэн НББОУС 41-д нийцсэн, иж бүрэн толилуулга, тодруулга бүхий манай нөхцөлд тохирсон аргачлалыг боловсруулах зайлшгүй шаардлагатай байна. Энэ чиглэлээр судалгаагаар нарийвчлах нь зүйтэй байна.

Ашигласан материал

Elad, C., Herbohn, K. F. (2011). *Implementing Fair Value Accounting in the Agricultural Sector*, Padstow: TJ International Ltd.

International Valuation Standards Committee (2003). *International Valuation Guidance Note No.10: Valuation of Agricultural Properties*. Available at: <http://www.romacor.ro/legislatie/24-gn10.pdf>

Maina, P. N. (2010). *Fair Value Reporting Challenges Facing Small and Medium-Sized Entities in the Agricultural Sector in Kenya*, Dissertation, University of South Africa.

Sever Mališ, S., Mamić Sačer, I., & Brozović, M. (2016). Valuation of Biological Assets under IAS41 - The Case of Listed and Large Companies in Croatia, *Research World International Conference*, Barcelona, Spain, Dec. 9-10.

Van Biljon, M. (2016). *An Application Guideline for the Fair Value Accounting of Biological Assets*. Thesis, University of South Africa, Pretoria.

Van Biljon, M. (2013). *Clarifying Fair Value Accounting Challenges in the Reporting of Biological Assets in the Public Sector by Referring to ASGISA-EC*, Dissertation, University of South Africa, Pretoria.

Алтанцэцэг, С. (2010). *Мал аж ахуйн бүтээгдэхүүний өртөг тооцох арга зүйн зарим асуудал*, докторын диссертаци.

Монголын Мэргэшсэн Үнэлгээчдийн Институт (2011). *Олон улсын үнэлгээний стандарт*. Улаанбаатар.

Сангийн яам (2016). *Биологийн хөрөнгө ба түүнээс хүлээн авсан хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүний нягтлан бодох бүртгэлийн стандарт*. Сангийн сайдын 411 тоот тушаал.

Тунгалаг, Н. (2007). *Олон улсын үнэлгээний стандарт найм дах хэвлэл*. Улаанбаатар.

Хөдөө Аж Ахуйн Их Сургууль (2017). *Хөдөө аж ахуйн нягтлан бодох бүртгэл*. Улаанбаатар.