

ÖZET

Dönem Projesi

ETİ MADEN İŞLETMELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KESTELEK AÇIK OCAĞI SAHA DEĞERLEMESİ: BOR ÖRNEĞİ

Mehmet DOĞAN

Ankara Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Yusuf Kağan KADIOĞLU

Bu araştırmanın amacı, maden sahalarının değerlendirilmesi hususunda etken olan parametrelerin belirlenip örnek bir çalışma üzerinde uygulamasının yapılması olup, örnek çalışma olarak Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü Kestelek açık ocağı seçilmiştir. Değerleme için uluslararası değerlendirme standartları tebliği Seri VIII No: 45, Uluslararası Değerleme Kılavuz Notu, No.14 (Yeraltı Ürünleri Endüstrilerinde Mülklerin Değerlemesi) çerçevesinde yapılmıştır.

Değerleme Kavramları madde 5.1.3. “Doğal bir süreç sonucu meydana gelen maden, fiziki arazi ve taşınmaz mülkün bir parçasıdır. Maden mülkiyeti üzerindeki haklar, arama ve çıkarma hakkı, eğer yasalarda aksine bir tanım yoksa bir taşınmaz mülkiyetidir” doğrultusunda değerlendirme konusu maden ruhsatına değer takdiri yapılmıştır. Örnek çalışma sahasının bor madeni sahası olmasından dolayı, bor madeni hakkında genel bilgiler çalışmanın başında verilmiştir. Türkiye’de maden haklarının değerlendirilmesi ile ilgili akademik araştırmaların çok yetersiz olduğu saptanmış olup, bu çalışmanın yöntemi ve örnek olay analizinin sonuçları uygulama için model oluşturacaktır. Çalışmada sahanın değeri, ocak başı satış fiyatı üzerinden gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değer yöntemi kullanılarak saptanmış olup, bu amaçla kullanılacak başka dinamik değerlendirme yöntemleri de bulunmaktadır. Maden sahalarının değerlendirilmesinde yatırım ve işletme giderleri, işletme gelirleri, iskonto oranı ve ruhsat süresinin değerlendirme üzerindeki etkisinde yapılacak hatalar değerlendirme sonuçlarını bütünü değiştireceği göz önünde tutulmalıdır.

2013, 71 sayfa

Anahtar Kelimeler: Cevher, tenör, dekapaj, cevher rezervlerinin hesabı, açık ocak.

ABSTRACT

Term Project

ETİ MADEN WORKS GENERAL MANAGEMENT VALUTATION OF KESTELEK OPEN PIT: SAMPLE CASE OF BORON MINERAL

Mehmet DOĞAN

Ankara University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Real Estate Development

Supervisor: Prof. Dr. Yusuf Kağan KADIOĞLU

The objective of this study is to identify the effective parameters in the valuation of mine sites and apply these parameters on a case study of the state run ETİ MADEN Works General Directorate Kestelek Open-pit. The valuation has been based on the principles set forth in the Notice on International Valuation Standards, Series VIII, Issue 45, International Valuation Guidelines, Number 14 (Valuation of Immovable Properties in Underground Products Industries).

Value appreciation for the mining license was made in line with Valuation Concepts, Article 5.1.3.: “Minerals that form as a result of a natural process are an integral part of the physical land and immovable property. The rights of ownership to minerals as well as exploration and excavation rights are in the possession of the immovable property in question unless the contrary is stipulated in laws.” Because the case study area is a boron mining site, general information on the boron mineral is provided at the beginning of the study. It has been found that academic studies on the valuation of mining rights are quite scarce in Turkey and the methods and results of the case study in this article will constitute a model for future practice. The value of the site is estimated using the net present value cash flows method based on the Pit's Mouth Value of the minerals and there are other methods of dynamic valuation that can be used to this end. It should be considered that any mistakes in the calculation of the impacts of investment and operational costs, operational incomes, discount rates, and the term of licensure will alter the valuation results dramatically.

2013, 71 pages

Keywords: Ore, grade, stripping, calculation of ore reserves, open pit.