



ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ АРГАЗҮЙ: ОНОЛ БА ПРАКТИК

П.Баянсан /МУИС-ийн БС-ийн багш,
Тусгай зөвшөөрөлтэй үнэлгээчин/

Улаанбаатар хот
2017.03.10

"ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ АРГАЗҮЙ: ОНОЛ БА ПРАКТИК"
СЭДЭВТ ХЭЛЭЛЦҮҮЛЭГТ ЗОРИУЛАВ.

ХЭЛЭЛЦҮҮЛГИЙН АГУУЛГА

- ❑ Оюуны өмчийн тухай ойлголт, үнэлэх хэрэгцээ, шаардлага, эрх зүйн орчин
- ❑ Оюуны өмчийг үнэлэх арга зүй
- ❑ Оюуны өмчийн үнэлгээний практик-“Ургамлын цай, түүнийг бэлтгэх арга” нэртэй шинэ бүтээлийн патент
- ❑ Оюуны өмчийг үнэлэхэд тулгарч буй бэрхшээл, хэлэлцэх асуудал

ОЮУНЫ ӨМЧ, ОЮУНЫ ӨМЧИЙН АНГИЛАЛ

- Хүний бүтээлч сэтгэлгээний үр дүнг **оюуны өмч** гэнэ.
- **Аж үйлдвэрийн өмч:** Хүний оюуны бүтээл бөгөөд үйлдвэрлэлд нэвтрүүлсэний үр дүнд бүтээгдэхүүн болдог.
- **Зохиогчийн эрхийн өмч:** Шууд үйлдвэрлэл болдоггүй, хүний оюуны хэрэгцээ, сэтгэхүйн таашаалыг хангахад чиглэгдсэн бүтээлүүд юм.

Оюуны өмч

Аж үйлдвэрийн өмч

Зохиогч- ийн эрхийн өмч

Шинэ
бүтээлийн
патент

Ашигтай
загвар

Бүтээгдэхү
үний
загвар

Барааны
тэмдэг

Газарзүйн
заалт

Зохиогч-
ийн эрхийн
бүтээлүүд

ОЮУНЫ ӨМЧИЙГ ХАРАХ “3 ӨНЦӨГ”

ОӨ-ийг	ТОДОРХОЙЛОЛТ
Эрх зүйн талаас нь авч үзвэл:	Монгол улсын Үндсэн хуульд: “Иргэний туурвисан оюуны үнэт зүйл зохиогчийнх нь өмч, Монгол улсын үндэсний баялаг мөн. Монгол улсын иргэн шинжлэх ухаан, урлагийн бүтээл туурвих, үр шимийг хүртэх эрхтэй” гэж заасан.
Нягтлан бодох бүртгэл талаас нь авч үзвэл:	Өнгөрсөн үйл явцын үр дүнд бий болсон ирээдүйд ашиг авчрахаар хүлээгдэж буй тухайн аж ахуйн нэгжийн хяналтанд байгаа нөөцийг хөрөнгө гэх ба эргэлтийн болон эргэлтийн бус хөрөнгө гэж ангилагдана. Биет байдлаар оршдоггүй ч үр өгөөж өгдөг патент, худалдааны тэмдэг, зохиогчийн эрх зэрэг нь биет бус хөрөнгөд хамаарна.
Хөрөнгийн үнэлгээ талаас нь авч үзвэл:	Хөрөнгийн эрх буюу өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрх нь үнэлгээний объект болдог. Өмч нь өмчлөлтэй холбоо бүхий эрх, ашиг, сонирхол, үр шимийг багтаасан эрх зүйн ойлголт юм. Хөрөнгийн өмчлөл нь өөрөө биет бус байна. Гэхдээ өмчлөгдөж буй хөрөнгө нь биет ба биет бус байж болно.

БИЕТ БУС ХӨРӨНГӨ ГЭЖ ЮУ ВЭ?

5

- **Тодорхойлолт:** Биет шинж чанаргүй, эзэмшигчдээ онцгой эрх, эдийн засгийн үр өгөөж авчирдаг хөрөнгө. Жишээ нь: тусгай зөвшөөрөл (лиценз), гэрээ, програм хангамж, худалдааны тэмдэг, брэнд нэр, ноу-хау, технологи гэх мэт.
- **Үнэлгээний зориулалт:** Бизнесийг нэгтгэх, худалдах, худалдан авах, биет бус хөрөнгийг худалдах, худалдан авах, татвар, шүүх, дампуурал, санхүүгийн тайлагнал гэх мэт.
- **Биет бус хөрөнгүүд нь** компанийн урт хугацаат хөрөнгө оруулалтыг илэрхийлэх бөгөөд патент, зохиогчийн эрх, барааны нэр, тэмдэг зэрэг ордог. Эдгээр нь тухайн компанийн оюуны өмчид хамаарна.



БИЕТ БУС ХӨРӨНГИЙН АНГИЛАЛ

6

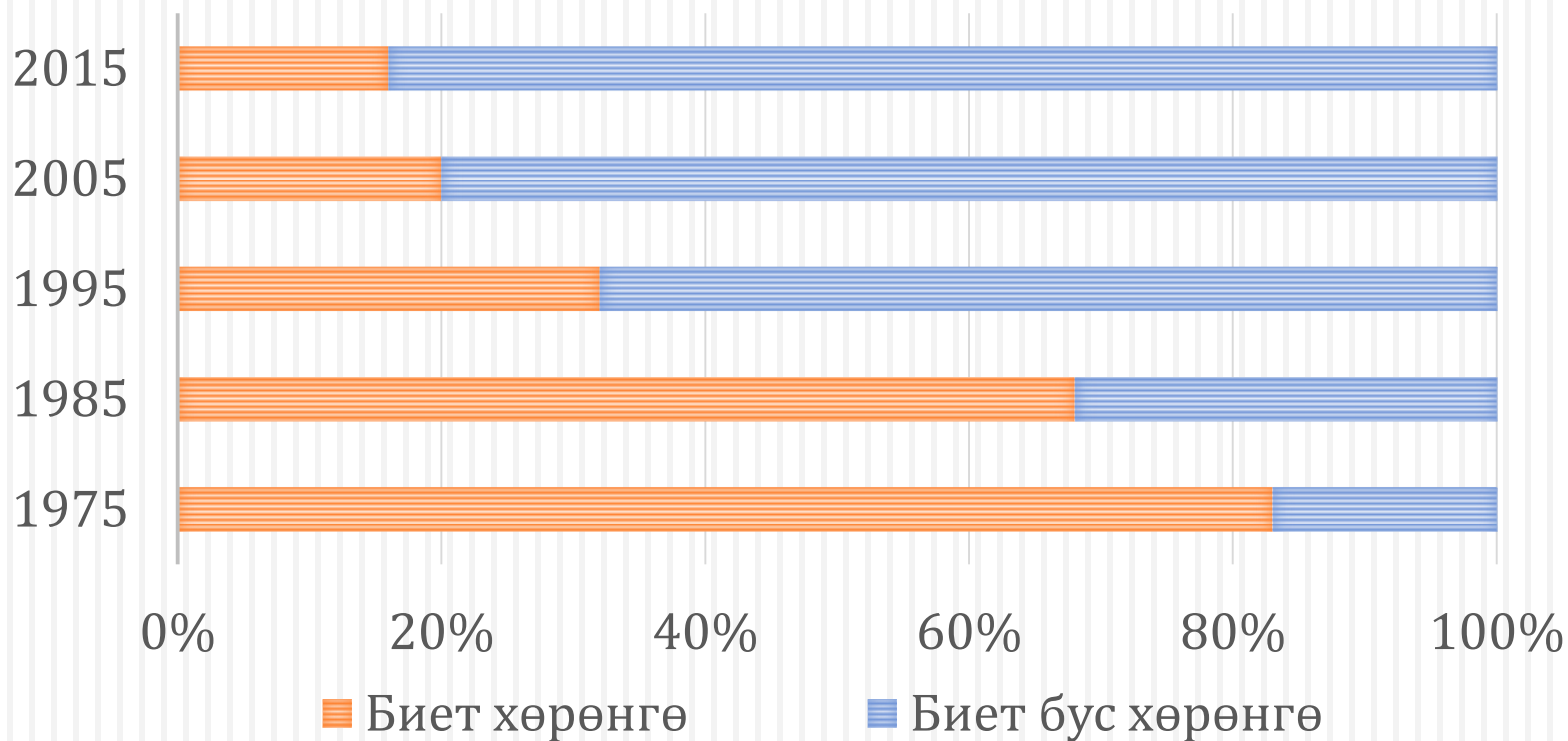
Маркетингтай холбоотой	<ul style="list-style-type: none">• Барааны тэмдэг, барааны/худалдааны нэр, давтагдашгүй загвар• Интернэт домэйн нэр• Өрсөлдөөнөөс хамгаалсан гэрээ
Хэрэглэгч /Харилцагчтай холбоотой	<ul style="list-style-type: none">• Харилцагчийн жагсаалт• Захиалгын бүртгэл• Хэрэглэгчтэй эсвэл бэлтгэн нийлүүлэгчтэй байгуулсан гэрээ• Хөдөлмөрийн гэрээ
Гэрээ хэлцэлд суурилсан	<ul style="list-style-type: none">• Үйлчилгээний болон нийлүүлэлтийн гэрээ• Лиценз, роялтийн гэрээ• Барилгын тусгай зөвшөөрөл• Хөдөлмөрийн гэрээ• Түрээсийн гэрээ• Франчайзингийн гэрээ
Технологид суурилсан	<ul style="list-style-type: none">• Патентлагдсан болон патентлагдаагүй технологи• Өгөгдлийн сан, мэдээллийн бааз• Програм хангамж, томъёо, загвар, жор, технологи
Урлагийн бүтээлтэй холбоотой	<ul style="list-style-type: none">• Ном, сонин, сэтгүүл, уран зохиолын бүтээлүүд• Хөгжим, дууны үг• Кино, хөгжим багтаасан видео, аудио хуурцаг• Зураг, гэрэл зураг, уран зураг• Жүжиг, дуурь, балет

ОЮУНЫ ӨМЧИЙГ ҮНЭЛЭХ ХЭРЭГЦЭЭ, ШААРДЛАГА

- Дэлхийн өндөр хөгжилтэй орнууд оюуны өмчийг үндэсний өрсөлдөх чадварыг дээшлүүлэх хэрэгсэл, мэдлэгт суурилсан эдийн засгийн тулгын чулуу болгон ашигласан байдаг ба манай улс өрсөлдөх чадвараа нэмэгдүүлэхийн тулд “чанартай” патент, “хүчтэй” бренд, соёл урлагийн хосгүй бүтээл бүхий оюуны өмчийн тогтолцоог хөгжүүлэх нь зүйтэй байна. [*“Оюуны өмчийн тогтолцоог хөгжүүлэх үндэсний стратеги”-ийн 1-р зүйл*]
- Оюуны хөрөнгө оруулалт нь нөөцийг байршуулах, ашиглах хамгийн үр ашигтай арга болов.
- Байгууллагын хөрөнгөд биет бус-оюуны хөрөнгийн эзлэх хувь хурдацтай өсч байна. Корпорацийн үнэ цэнийн 80 % нь биет бус хөрөнгө, оюуны өмчийн үнэ цэнээс бүрдэх боллоо.

ОЮУНЫ ӨМЧИЙГ ҮНЭЛЭХ ХЭРЭГЦЭЭ, ШААРДЛАГА

S&P 500 ИНДЕКСИЙГ БҮРДҮҮЛЭГЧ КОМПАНИУДЫН
ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ БҮТЭЦ



Эх үүсвэр: Ocean Tomo's Intangible asset market value study, 2015

ОЮУНЫ ӨМЧИЙГ ҮНЭЛЭХ ХЭРЭГЦЭЭ, ШААРДЛАГА

§ Оюуны өмчийн эрхийг худалдах, худалдан авах болон хэсэгчлэн шилжүүлэх;

§ Оюуны өмчийн эрхийг өвлүүлэх, бэлэглэх, эсвэл хандивлах(Хариу төлбөргүй шилжүүлэх);

§ Оюуны өмчийн эрхийг барьцаалах;

§ Санхүүгийн тайлан бүртгэлд тусгах, дахин үнэлэх;

§ Татвар ногдуулах суурь үнэ тогтоох;

§ Оюуны өмчийн зүйлийг ашиглах эрхийг гэрээний дагуу лицензлэх;

§ Оюуны өмчийн зүйлийг франчайзинг хэлбэрээр ашиглах;

§ Ирээдүйд үнэ цэнэ бий болгох зорилгоор оюуны өмчийн зүйлийг удирдах;

§ Аж ахуйн нэгжийг хувьчлах, бүтцийн өөрчлөлтөд оруулах, эсвэл татан буулгах;

§ Эзэмшигчдийн хоорондох хувь, оролцоог тогтоох;

§ ААН-ийн хөрөнгийг хуваарилах болон хураан битүүмжлэх;

§ Нэг байгууллага өөр байгууллагыг өөртөө нэгтгэх, эсвэл өөр хоорондоо нийлэх;

§ Оюуны өмчийн зүйлийг ашиглахаар төлөвлөж буй хөрөнгө оруулалтын төслийн үнэлгээ;

§ Оюуны өмчийн эрхийг зөрчсөнөөс болон хуурамч бараа бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлээс учирсан хохиролыг үнэлэх;

§ Оюуны өмчийн зүйлийг даатгуулах;

§ Оюуны өмчийг бизнесийн нэг бүрдэл хэсэг гэж үзэж үнэлэх;

§ Оюуны өмчийн зүйлийг зохиогчийн шагнал урамшууллын хэмжээг тогтоох;

§ Оюуны өмчийн эрхийг түрээслүүлэх;

ОЮУНЫ ӨМЧИЙГ ҮНЭЛЭХ ХЭРЭГЦЭЭ, ШААРДЛАГА

10

Иргэний гүйлгээнээс хасагдаагүй бусдын өмчлөлд шилжүүлж болох

бодитой байгаа

эсхүл

ирээдүйд бий болох

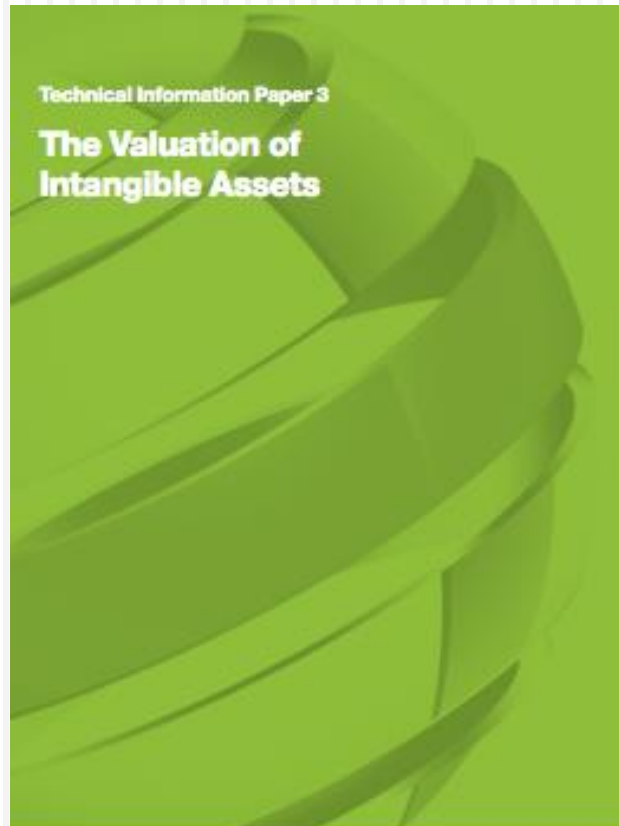
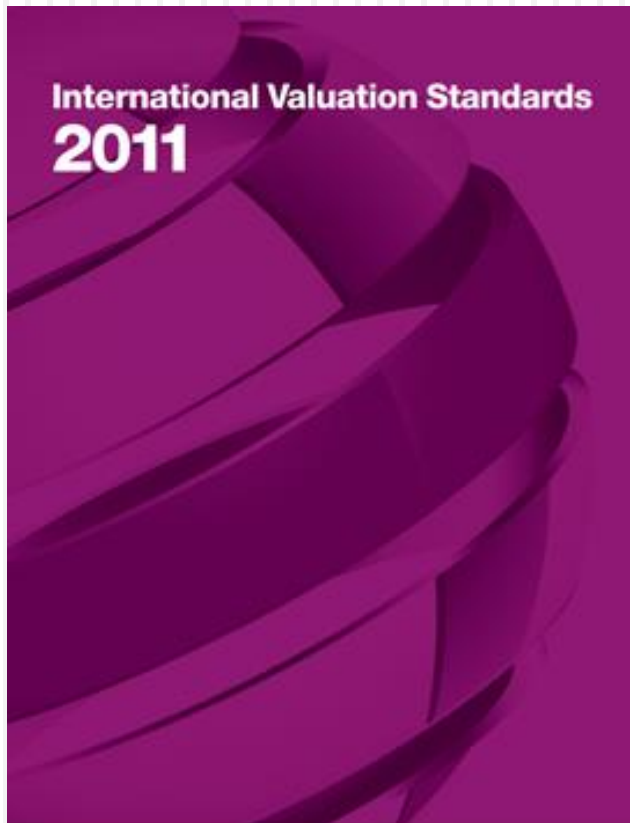
- Эд хөрөнгө
- Хувьцаа
- Үнэт цаас
- Шаардах эрх
- ШУ, УЗ, Урлагийн бүх төрлийн бүтээл
- ШБ, БЗ, АЗ
- Барааны тэмдэг,
- Бусад хөдлөх эд хөрөнгө,
- Бусад эдийн бус хөрөнгө

Эх сурвалж: ХЭХБЭБХ-н барьцааны тухай хууль: 7 зүйл

ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНД ХЭРЭГЛЭГДЭХ ЭРХ ЗҮЙН АКТ, СТАНДАРТ

- Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль;
- Патентын тухай хууль;
- Зохиогчийн эрх болон түүнд хамаарах эрхийн тухай хууль;
- Барааны тэмдэг, газар зүйн заалтын тухай хууль;
- Хөдлөх эд хөрөнгө болон эдийн бус хөрөнгийн барьцааны тухай хууль;
- Үнэлгээний Олон Улсын Стандарт-2013, Арав дахь хэвлэл, ҮОУС 210- Биет бус хөрөнгө;
- МУ-ын ЗГ-ын “Оюуны өмчийн тогтолцоог хөгжүүлэх үндэсний стратеги батлах тухай” 2015 оны 298 тоот тогтоол.
- ОӨГ-ын даргын 2011 оны 65 дугаар тушаалаар батлагдсан “Оюуны бүтээлийн үнэлгээ тогтоох, баталгаажуулах журам”

ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНД ХЭРЭГЛЭГДЭХ ЭРХ ЗҮЙН АКТ, СТАНДАРТ



Оюуны өмч нь биет бус хөрөнгөд хамаарах тул оюуны өмчийн үнэлгээнд ҮОУСК-аас боловсруулж гаргасан IVS 210 буюу Биет бус хөрөнгийн үнэлгээний стандарт болон арга зүйн баримт бичгийг ашиглана.

ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛЭХ ҮЕ ШАТУУД

13

1. Үнэлгээний ажлын зорилго, цар хүрээг тодорхойлно.



2. Оюуны өмчтэй биечлэн танилцаж, үнэлгээний ажлын төлөвлөгөө, удирдамжийг боловсруулна.



3. Үнэлгээнд шаардлагатай мэдээллийг цуглуулж, нягтлан шалгаж боловсруулалт хийнэ.

4. Бүх түвшний шинжилгээ хийж, ойрын жилүүдийн урьдчилсан төлөв байдлыг тооцоолно.



5. Оюуны өмчийг зохих хандлага, аргуудаар үнэлнэ.



6. Үнэлгээний үр дүнг нэгтгэн, тайлан бэлтгэж үйлчлүүлэгчид хүргүүлнэ.

ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ЭРХИЙГ ҮНЭЛЭХ АРГАЧЛАЛ

ТООН БУЮУ УЛАМЖЛАЛТ АРГА

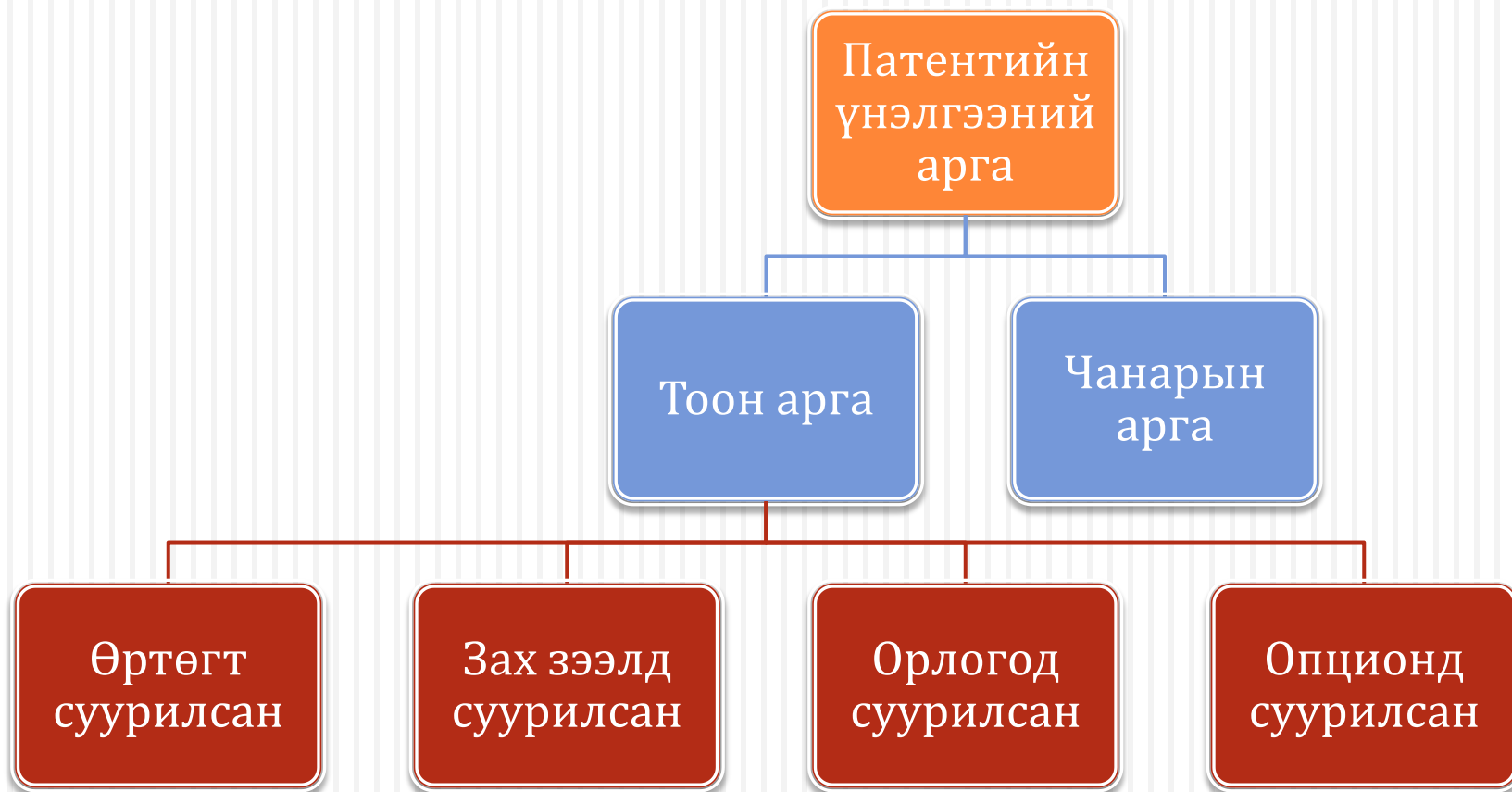


ЧАНАРЫН БУЮУ ОЛОН ХЭМЖЭЭСТ АРГА



ПАТЕНТ ҮНЭЛЭХ АРГА: АНГИЛАЛ

15



ОЮУНЫ ӨМЧИЙГ ҮНЭЛЭХ ӨРТГИЙН ХАНДЛАГА

16

- Үнэлгээний нэг чухал хүчин зүйл нь оюуны өмчийг бүтээх, холбогдох технологийг худалдаж авахад гаргасан зардал юм.
- Боловсруулалт, шинээр бүтээх зардал нь зарж байгаа талын үнийн доод хязгаар болох бус харин худалдан авагчийн дээд үнэ болж өгдөг.
- ОӨ-ийн өртгийг хэмжихэд хоёр янзын арга хэрэглэгддэг.
 - **Нөхөн орлуулах өртгийн арга:** үнэлгээний дагуу оюуны өмчийн ижил төстэй загварыг хөгжүүлэх юм уу эсвэл худалдан авах зэрэгтэй холбогдох нийт өртгийг тооцоолдог арга
 - **Нөхөн сэргээх өртгийн арга:** патентын ижил ашигт чанар бүхий ижил төстэй хөрөнгийг бүтээхэд гарах өнөөгийн өртөг дээр суурилдаг арга
- Энэ хоёр арга нь хоёулаа түүхэн өртөг бус өнөөгийн өртгийг харгалзан үздэг.

НӨХӨН ОРЛУУЛАХ БА НӨХӨН СЭРГЭЭХ ӨРТӨГ

17

Нөхөн орлуулах өртөг

Нөхөн орлуулах арга зүй нь сэдэвчилсэн оюуны өмчтэй ижил загвар, хуулбарыг бүтээх зорилготой.

- Сэдэвчилсэн оюуны өмчийн яг ижил загвар, хуулбарыг боловсруулахдаа өнөөгийн үнийн нөхцлийн хүрээнд нийт зардлыг тооцно.
- Хуулбар загварын хөрөнгийг боловсруулахдаа ижил эсвэл төстэй чанар бүхий материал, стандарт, дизайн, зураг төсөл, схемыг ашиглана.
- Технологийн өөрчлөлт, бусад материалын илүү өндөр ашиглалт, ба бусад хүчин зүйлийг тооцно.

Нөхөн сэргээх өртөг

Нөхөн сэргээх өртөг нь сэдэвчилсэн оюуны өмчийн ашиглалт, функционал чадавхийг нөхөн бүтээхэд шаардлагатай зардлыг тогтоохыг хэлнэ.

- Сэдэвчилэн оюуны өмчийн ижил ашиглалт эсвэл функционал чадавхийг шингээсэн хөрөнгийг өнөөгийн үнийн нөхцөлд нийт зардлыг нь тооцон гаргана
- Хуулбар загвар нь оригиналаас илүү төвшний функционал шинж чанар ба ашиглалтын төвшинтэй байж болно
- Энэ нь орчин үеийн арга байх ба одоо мөрдөж буй стандарт, схем, байршлын дагуу гүйцэтгэх, шинэ технологи байх ба аль болох өндөр чанарын гүйцэтгэлийг хангана.
- Нөхөн сэргээгдсэн хуулбар загвар нь тухайн сэдэвт оюуны өмчийн хөрөнгөөс илүү байх тохиолдол байж болно. Тус тохиолдолд элэгдэл, хорогдлыг тооцно.

ОЮУНЫ ӨМЧИЙГ ҮНЭЛЭХ ӨРТГИЙН ХАНДЛАГА: ДАВУУ БОЛОН СУЛ ТАЛ

18

Давуу тал

Өртөгт суурилсан аргачлалыг доорх тохиолдолд ашиглана:

- Оюуны өмч нь хялбар нөхөн бүтээгдэх боломжтой байх /жишээ: програм хангамж/
- Эдийн засгийн үр ашиг, орлогын мөнгөн урсгалыг үндэслэлтэйгээр нягт нямбай хэмжих боломжгүй тохиолдолд
- Технологийн боловсруулалтын эхний үе шатанд хянах эдийн засгийн үйл ажиллагааг явуулахгүй байгаа үе шатанд
- Тус оюуны өмчийг ашиглан шууд мөнгөн урсгал орж ирээгүй тохиолдолд

Сул тал

- Өртөгт суурилсан аргачлал нь үр ашиггүй зардлыг оруулдаггүй. Жишээлбэл эм зүйн салбарт судалгаанд зарцуулсан асар их хэмжээний үр ашиггүй зардлыг оруулдаггүй.
- Оюуны өмчийн хөрөнгийн эдийн засгийн үр ашигтай холбоотой эрсдэл, магадлашгүй байдал зэрэг хүчин зүйлийг тооцдоггүй
- Оюуны өмчийн хөрөнгөтэй холбоотой ирээдүйн үр ашгийн чиг хандлагатай шууд нэгдэдэггүй.
- Эдийн засгийн үлдсэн эсвэл ашигтай байх хугацаа (RUL) нь тус үнэлгээний чухал хэсэг болно.
- Тус үнэлгээгээр нээлттэй зах зээлд хүлээж болох хамгийн бодит үнийг олох боломжгүй.

ОЮУНЫ ӨМЧИЙГ ҮНЭЛЭХ ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ХАНДЛАГА

19

- Зах зээлд суурилсан үнэлгээний арга нь харьцуулагдах боломжтой оюуны өмчийн эрхийн ижил төстэй зах зээлийн үйл ажиллагаан (ж.нь: ижил төстэй лицензийн гэрээ) дээр суурилсан үнэлгээн дээр тулгуурладаг.
- Харьцуулагдах боломжтой болон ижил төстэй зах зээлийн үйл явц дахь мэдээллүүдийг дараах эх сурвалжуудаас олж авах боломжтой.
 - Компанийн жил бүрийн санхүүгийн тайлан
 - Төрөлжүүлсэн рояалти хувийн мэдээлэл
 - Хохирлын талаар авч үзсэн шүүхийн шийдвэрийн мэдээлэл гэх мэт.
- Тус аргачлал нь өртөгт суурилсан орлогын арга зүйтэй харьцуулахад илүү зах зээлийн орчин, нөхцөл, мэдээллийг агуулдаг.

ОЮУНЫ ӨМЧИЙГ ҮНЭЛЭХ ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ХАНДЛАГА: ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ ҮЕ ШАТ

20

1

- Зах зээлийн судалгаа

2

- Мэдээллийн нотолгоо, баталгаажуулалтыг бүрдүүлэх

3

- Харьцуулах зохистой нэгжийн сонголт ба харьцуулсан шинжилгээ хийх

4

- Үнэлэгдэж буй оюуны өмч ба түүнтэй жишигдэх оюуны өмчийг судалж, хувьсагч хэмжигдэхүүнийг ашиглан харьцуулах, хөрөнгийн үнэд шаардлагатай тохируулгыг хийх

5

- Шинжилгээ хийсэн олон өртгийн үзүүлэлтийг нэг өргийн үзүүлэлтээр эсвэл багцаар шилжүүлэн үнэлж буй хөрөнгийн зах зээлийн үнэ цэнийг тогтоох

ОЮУНЫ ӨМЧИЙГ ҮНЭЛЭХ ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ХАНДЛАГА: ДАВУУ БОЛОН СУЛ ТАЛ

21

Давуу тал

- Хялбар арга зүй
- Зах зээлд суурилсан мэдээллийг ашигладаг
- Харьцуулах тодорхой материал /ижил төстэй технологитой холбоотой лицензийн гэрээ, хэлэлцээр/ бэлэн тохиолдолд ашиглахад хялбар.
- Роялти хувийг тогтооход олон боломжит хувилбарыг боловсруулах боломжийг бүрдүүлнэ.
- Татвартай холбогдох эрх бүхий байгууллагууд тус арга зүйг илүүд үздэг.
- Орлогод суурилсан үнэлгээний суурь өгөгдхүүнийг бүрдүүлэхэд шаардлагатай

Сул тал

- Үнэлгээ хийх гэж буй оюуны өмчийн хөрөнгөтэй яг ижил, төстэй, харьцуулах боломжтой оюуны өмч байхгүй тохиолдолд ашиглах болмжгүй. Ижил төстэй оюуны өмч байсан тохиолдолд ч богино хугацаанд үнэлгээ хийхэд шаардлагатай мэдээллийг олох боломж хязгаарлагдмал байдаг.
- Зах зээлийн мэдээлэл хэт ерөнхий мэдлэг тул онцгой наймааны хэлэлцээр хийхэд шаардлагатай тусгай шинж чанартай хүчин зүйл дутмаг.
- Хугацааны фактор мэдээллийн түүхэн өгөгдлийн хуучирч, хэрэгцээгүй болсоныг илэрхийлнэ.
- Нөхөн төлбөрийн олон талт хэлбэртэй холбогдох мэдээллийг харьцуулахад төвөгтэй /хувьцаа, үнэт цаас, төлбөр, роялтийг хянах/
- Хэлэлцээрийн олон нууцлагдсан нөлөөллийн хүчин зүйлсийг тооцоолох боломжгүй /худалдан авах стратегийн урамшуулал/.
- Оюуны өмчийн хөрөнгийн роялти хувьд нөлөөлөх

ОЮУНЫ ӨМЧИЙГ ҮНЭЛЭХ ОРЛОГЫН ХАНДЛАГА

22

- Энэ арга нь ирээдүйд бий болох орлогын урсгалыг таамаглахын тулд хөрөнгийн үнэ цэнэ нь тогтвортой байх гэсэн зарчим дээр тулгуурладаг.
- Оюуны өмчийн цэвэр өнөөгийн үнэ цэнийг тодорхойлохын тулд орлогыг тооцсоны дараа гарч ирсэн үр дүнг одоогийн нөхцөл байдалд шилжүүлэхийн тулд зохих хувиар хорогдуулдаг.
- Оюуны өмчийн үнэ цэнийг тогтооход Мөнгөн урсгал, Роялти хувь, Цаашид ашиглах хугацаа (RUL), Хорогдуулах хувь зэрэг үзүүлэлтүүдийг ойлгох нь чухал.

ОЮУНЫ ӨМЧИЙГ ҮНЭЛЭХ ОРЛОГЫН ХАНДЛАГА: ДАВУУ БОЛОН СУЛ ТАЛ

23

Давуу тал

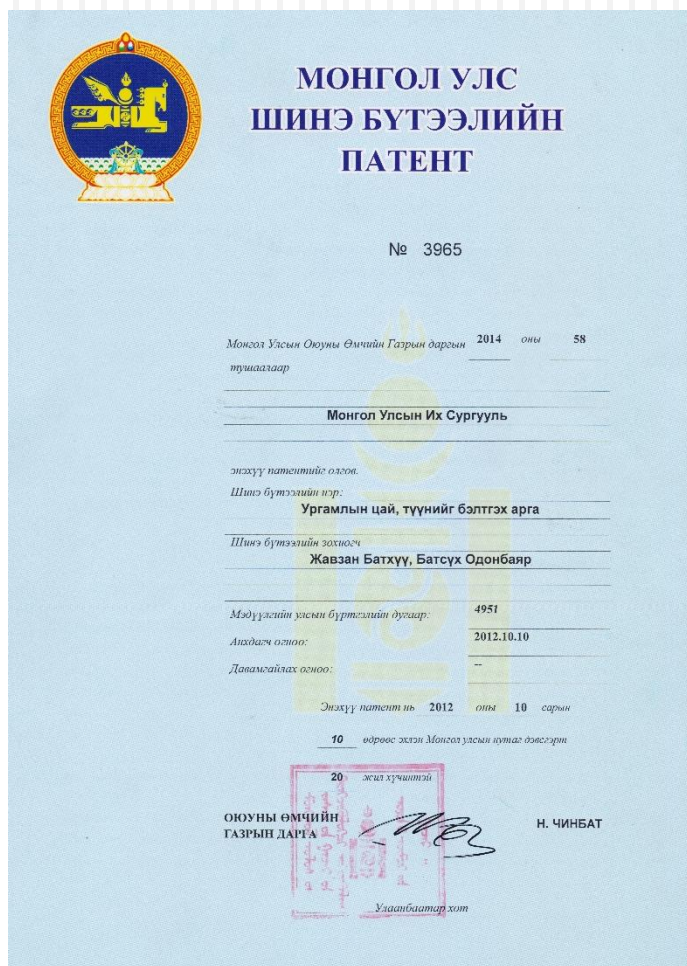
- Хорогдуулсан мөнгөн урсгалын аргачлал нь оюуны өмчийн үнэлгээг хийх хялбар аргачлал юм.
- Мөнгөний урсгалын хандлага эерэг байх
- Ирээдүйд нэлээд бодитой үнэлгээ хийх нөхцөл бүрдэх
- Эрсдлийн санал нь бууруулсан хувийг олоход ашиглах боломжтой.
- Тус аргачлал нь тус оюуны өмчийн хөрөнгөөс урьдчилан тооцоолох боломжтой эсвэл харьцангуй тогтвортой мөнгөний урсгалыг бий болгож буйг илэрхийлэх хэмжүүр

Сул тал

- Хорогдуулсан мөнгөн урсгал нь эдгээр мөнгөний урсгалын эрсдлийн талаарх тодорхой тайлбар биш боловч зах зээлийн хүчин зүйлийг тооцсон хорогдуулгын хувиар тус эрсдлийг тодорхойлдог.
- Уг аргачлал нь оюуны өмчийн хөрөнгийн хөрөнгө оруулалт нь тогтвортой ба ирээдүйн санхүүгийн нарийвчилсан байдлаас хамаарахгүй гэсэн таамаглал дэвшүүлэн, байгууллагын тодорхой хөрөнгө оруулалтын мөн чанарыг зохицуулдаггүй ба менежментийн уян хатан байдлыг тооцдоггүй байна.
- Патенттай холбоотой бие даасан шинжтэй тусгай эрсдлүүдийг тооцдоггүй.
- Уг аргачлалаар эрсдэл тус бүрээр (жишээлбэл эрх зүйн эрсдэл, технологийн эрсдэл, алдаа зөрчил) нь авч үзэхээс илүүтэйгээр нийт эрсдлийг багцлан бууруулсан хувь, амжилтын магадлал зэрэгт тохируулан таамаглал дэвшүүлнэ.
- Уг аргачлал нь бизнес эрхлэгчийн эрхлэлтэй бий

4. ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ПРАКТИК

“Ургамлын цай, түүнийг бэлтгэх арга” шинэ бүтээлийн патент



МОНГОЛ УЛС
ШИНЭ БҮТЭЭЛИЙН
ПАТЕНТ

№ 3965

Монгол Улсын Оюуны Өмчийн Газрын даргын 2014 оны 58
тушаалаар

Монгол Улсын Их Сургууль

Энэхүү патентыг олгох.
Шинэ бүтээлийн нэр:
Ургамлын цай, түүнийг бэлтгэх арга

Шинэ бүтээлийн зохиогч
Жавзан Батхүү, Батсүх Одонбаяр

Мэдээллийн улсын бүртгэлийн дугаар: 4951
Анхдагч өгнөө: 2012.10.10
Давамгайлах өгнөө: --

Энэхүү патент нь 2012 оны 10 сарын
10 өдрөөс эхлэн Монгол улсын дутагч эзэмшрэн

20 жил хүчинтэй

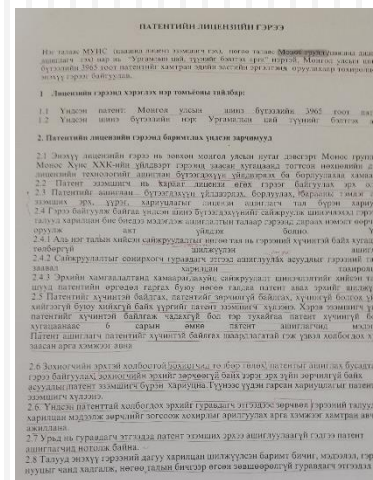
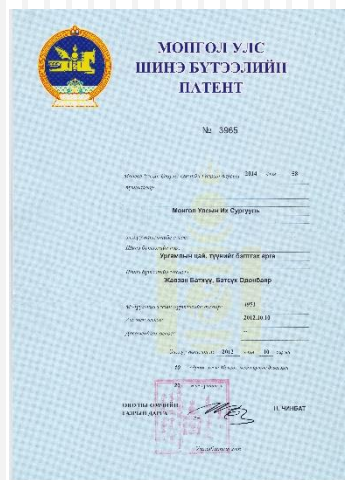
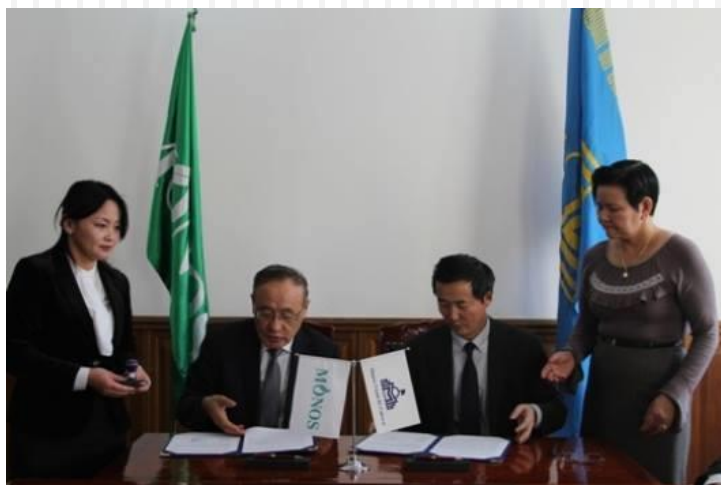
ОЮУНЫ ӨМЧИЙН
ГАЗРЫН ДАРГА

Н. ЧИНБАТ

Улаанбаатар хот

Үзүүлэлт	Тайлбар
Бүтээлийн нэр	Ургамлын цай, түүнийг бэлтгэх арга
Бүтээлийн дугаар	№ 3965
Бүтээлийн зохиогч	1. Ж. Батхүү /МУИС-ийн профессор/ 2. Б. Одонбаяр
Анхдагч өгнөө	2012/10/10
Бүтээлийн эзэмшигч	МУИС
Бүтээлийн ашиглагч	Монос Хүнс ХХК

4. ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ПРАКТИК



Үзүүлэлт

Лиценз эзэмшигч

Лиценз ашиглагч

Гэрээ байгуулсан огноо

Хамтран ажиллах хугацаа

Бүтээгдэхүүний нэр

Бүтээгдэхүүний нэр, төрөл

Тайлбар

МУИС

Монос Хүнс ХХК

2015/01/29

10 жил

“Энхжин 100 наслаарай” ургамлын цай

1 төрлийн 3 өөр савалгаатай бүтээгдэхүүн

4. ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ПРАКТИК



Бүтээгдэхүүний нэр	Энхжин 100 наслаарай №40	Энхжин 100 наслаарай №60
Бүтээгдэхүүний тухай	<p>“Энхжин “ 100 наслаарай цай нь С, К, В1, В2, Р зэрэг амин дэмүүдээс гадна танин, катехины төст бодисууд, сахар, пектин зэрэг олон биологийн идэвхит бодисыг агуулдаг ба хүний биед гадаад болон дотоод хүчин зүйлийн нөлөөнөөс үүссэн хорт бодисыг саармагжуулан хоргүйжүүлж, эд эсийг хамгаалах антиоксидант үйлчилгээ өндөртэй болох нь судалгаагаар тогтоогдсон.</p>	
Бүтээгдэхүүний найрлага	<p>Нарийн навчит хөвөн оройт, сөөгөн боролзгоно, аньсны навч.</p>	
Хэрэглэх заавар	<p>Монголчуудын уламжлалт хэрэглээ болсон аагтай сүүтэй цай чанаж уухад тохиромжтой. Хандалж уухад эмчилгээний чанар нь илүү үр дүнтэй.</p>	
Бүтээгдэхүүний үнэ	2600 төгрөг	2600 төгрөг

БИЕТ БУС ХӨРӨНГИЙН АНГИЛАЛ ТОДОРХОЙЛОХ ҮЗҮҮЛЭЛТ

Үзүүлэлт	Тодорхойлогдох	Тодорхойлогдохуйц бус
Бизнесийн нэгжээс салгаж болох эсэх	Тийм	-
Дангаар эсвэл холбогдох гэрээний хамт зарах, шилжүүлэх, түрээслэх, солих боломж,	Тийм	-
Тусгайлсан гэрээ эсвэл хуулиар зохицуулагддаг	Тийм	-
Хөрөнгө эсвэл өр төлбөр	Хөрөнгө	-

ҮНЭЛГЭЭНД БАРИМТАЛСАН ЗАРЧИМ

- **Орлуулалтын зарчим:** Ухаалаг хүн бараа үйлчилгээнд цаг хугацааны шахалтын хүчин зүйлс, их эрсдэл, тохиромжгүй байдал зэрэг нь үгүй үед хангалттай орлож чадах бараа, үйлчилгээ олж эзэмших өртгөөс илүү үнэ хэзээ ч төлөхгүй.
- **Хүлээгдэж буй өгөөжийн зарчим:** Оюуны өмчийн үнэ цэнэ нь хөгжүүлэлтийн зардалтай пропорционоль хамааралгүй, харин оюуны өмчийн эрх нь ирээдүйд хүлээгдэж буй өгөөжтэй илүү өндөр хамааралтай.
- **Хөндлөнгийн байр сууринаас хандсан:** ОӨЭО –ийн үнэ цэнэ орчны хүчин зүйлээс хамааран буурсан, буурч болзошгүй шинж тэмдэг байгаа эсэхийг таамаглаж, үнэлгээний тооцоололд хамруулсан.
- **Мэргэжлийн үүднээс хандсан.**

ҮНЭЛГЭЭНД АШИГЛАСАН АРГА, ХАНДЛАГА

Нээлттэй зах зээлд хийгдсэн оюуны өмчийн эрхийн арилжаа байхгүй, харьцуулан жиших объект үгүй, бодит мэдээлэл хангалтгүй тул “Зах зээлийн жишиг үнийн арга”-г ашиглан үнэлгээ тогтоох боломжгүй гэж үзсэн.

Иймд үнэлгээг:

- Өртгийн хандлага, Нөхөн үйлдвэрлэх өртгийн аргаар
- Орлогын хандлага, Рояалти төлбөрөөс чөлөөлөх аргаар тус тус хийж гүйцэтгэн, ҮОУС 103-н дагуу тайлан бичив.

ӨРТГИЙН ХАНДЛАГА: НӨХӨН ҮЙЛДВЭРЛЭХ ӨРТГИЙН АРГААР ТООЦСОН ҮНЭЛГЭЭ

Өнөөгийн үнэ цэнэ = Нөхөн үйлдвэрлэх өртөг – Хоцрогдол

Нөхөн үйлдвэрлэх өртөг	Хоцрогдол
<ol style="list-style-type: none">1. Шууд зардал (шууд материал, шууд хөдөлмөр)2. Шууд бус зардал (ҮНЗ)3. Хөгжүүлэгчийн ашиг4. Зохион бүтээгчийн урамшуулал (эсвэл АБЗ)	<ol style="list-style-type: none">1. Биет элэгдэл/Хоцрогдол2. Үйл ажиллагааны хоцрогдол3. Технологийн хоцрогдол4. Эдийн засгийн хоцрогдол

ӨРТГИЙН ХАНДЛАГА: НӨХӨН ҮЙЛДВЭРЛЭХ ӨРТГИЙН АРГААР ТООЦСОН ҮНЭЛГЭЭ

№	Үзүүлэлт	Тайлбар тодорхойлолт	Хэмжих нэгж	Зуун наслаарай
				ШБП
	Нөхөн үйлдвэрлэх өртгийн дүн:		сая.төг	53.92
	Хоцрогдлын дүн:		сая.төг	13.48
	Хоцрогдол хассан нөхөн үйлдвэрлэх шинэ өртөг		сая.төг	40.44
	Оюуны өмчийн эрхийн үнэлгээ (бүхэлтгэсэнээр)		сая.төг	40.00

ОРЛОГЫН ХАНДЛАГА, РОЯАЛТИ ТӨЛБӨРӨӨС ЧӨЛӨӨЛӨХ АРГААР ТООЦСОН ҮНЭЛГЭЭ:

$$PV = \sum_{t=1}^n \frac{CF(t)}{(1+r)^t} = \sum_{t=1}^n \frac{\text{Орлого} \times \text{Роялти} \times (1 - \text{татвар})}{(1+r)^t} \quad (2)$$

Үндсэн параметр:

1. Борлуулалтын таамаглал
 1. Өсөлтийн хувь
 2. Таамаглал хийх үе
2. Рояалти төлбөр
3. Дискаунтийн хувь
4. Үлдэх үнэ цэнэ
5. Татварын хорогдуулгын хэмнэлт

ОРЛОГЫН ХАНДЛАГА, РОЯАЛТИ ТӨЛБӨРӨӨС ЧӨЛӨӨЛӨХ АРГААР ТООЦСОН ҮНЭЛГЭЭ:

Хугацаа	он	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Орлого	сая.төг	-	144.6	152.7	166.6	181.2	196.3	212.0
Рояалти хувь	%		5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.00
Рояалтийн хэмнэлт	сая.төг	-	7.2	7.6	8.3	9.1	9.8	10.6
Татварын хувь	0.15	0.00	1.1	1.1	1.2	1.4	1.5	1.6
Татварын дараах рояалти	сая.төг	0.00	6.1	6.5	7.1	7.7	8.3	9.0
Дискаунтын хувь	-		0.87	0.76	0.66	0.57	0.50	0.43
Өнөөгийн үнэ цэнэ	сая.төг	0.00	5.3	4.9	4.7	4.4	4.1	15.0
Нийт	сая.төг	38.5						
Татварын хорогдуулгын үр ашиг	сая.төг	1.1						
Шинэ бүтээлийн патентийн эрхийн үнэлгээ		42.0						

ҮНЭЛГЭЭНИЙ ДҮГНЭЛТ

Үнэлгээний 2 хандлагаар үнэлсэн үр дүнг харьцуулан эцсийн үр дүнг тогтоохдоо:

- Үнэлгээний ажлын зорилго;
- Үнэлгээний тооцоололд баримталсан “Хүлээгдэж буй өгөөж”-ийн зарчим
- Үнэлгээнд хамрагдаж буй бүтээгдэхүүнүүдийн оюуны өмчийн эрхийн хамгаалалтын төрлийн онцлог;
- Бүтээгдэхүүний амьдралын мөчлөгийн үе шат;
- Оюуны өмчийн эрх эзэмшигчийн зүгээс цаашид баримтлах бодлого зэргийг харгалзав.

Патентын нэр	ОӨЭ төрөл	Дугаар	Орлогын хандлага	Өртгийн хандлага	ОӨЭ-ийн ӨҮЦ
Ургамлын цай, түүнийг бэлтгэх арга	ШБП	№ 3965	42.0	41.0	41.0

ҮНЭЛГЭЭЧНИЙ ТАНИЛЦУУЛГА

Пүрэвийн Баянсан
МУИС-ийн БС-ийн багш,
Тусгай зөвшөөрөлтэй үнэлгээчин
Тусгай зөвшөөрлийн дугаар: 071200062
Гар Утас: +976-99096477
И-мэйл: fin_dep2007@yahoo.com
bayansan.p@num.edu.mn



- П.Баянсан нь 2007 онд Хөрөнгийн Үнэлгээ Хийх Тусгай Зөвшөөрлийг Сангийн Яамнаас авсан.
- 2010, 2013, 2016 онуудад Тусгай Зөвшөөрлөө сунгуулсан.
- Хөрөнгийн үнэлгээчин бэлтгэх анхан болон тасралтгүй боловсролын сургалтад үнэлгээний чиглэлээр хичээл заадаг.

МЭРГЭЖЛИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГИШҮҮНЧЛЭЛ

- Монголын Санхүүгийн Зах Зээлийн Холбооны гишүүн
- Монголын Мэргэшсэн Үнэлгээчдийн Институт, УЗ-ийн гишүүн
- Монголын Хөрөнгийн Биржийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн

Та бүхний ажилд амжилт хүсье!



АНХААРАЛ ТАВЬСАН ТА БҮХЭНД
БАЯРЛАЛАА!