

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ДАВЛАТ МУЛКИНИ
БОШҚАРИШ ДАВЛАТ ҚЎМИТАСИНИНГ
ҚАРОРИ

279 Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий
станданти (13-сон МБМС) «Интеллектуал мулк объект-
лари қийматини баҳолаш»ни тасдиқлаш тўғрисида

*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2012 йил
18 июнда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 2371*

(2012 йил 28 июндан кучга киради)

Ўзбекистон Республикасининг «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонуни (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1999 йил, 9-сон, 208-модда), Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2008 йил 24 апрелдаги ПҚ–843-сонли «Баҳоловчи ташкилотлар фаолиятини янада такомиллаштириш ва кўрсатилаётган хизматлар сифати учун уларнинг масъулиятини ошириш тўғрисида»ги (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2008 йил, 18-сон, 145-модда) ва 2010 йил 26 ноябрдаги ПҚ–1438-сонли «2011 — 2015 йилларда республика молия-банк тизими-

Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2012 й.

ни янада ислоҳ қилиш ва барқарорлигини ошириш ҳамда юқори халқаро рейтинг кўрсаткичларига эришишнинг устувор йўналишлари тўғрисида»ги (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2010 йил, 48-сон, 442-модда) қарорлари ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 21 декабрдаги 322-сонли «Мол-мулкни баҳолаш стандартларини ишлаб чиқиш, тасдиқлаш, уларга ўзгартириш ва қўшимчалар кириштириш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги қарорига (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2009 йил, 52-сон, 567-модда) мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Давлат мулкни бошқариш давлат қўмитаси **қарор қилади:**

1. Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (13-сон МБМС) «Интеллектуал мулк объектлари қийматини баҳолаш» иловага мувофиқ тасдиқлансин.

2. Ушбу қарор Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлигида давлат рўйхатига олинган кундан бошлаб ўн кун ўтгач кучга киради.

Раис в. б.

А. АБДУҲАКИМОВ

Тошкент ш.,
2012 йил 22 май,
01/19-18/09-сон

Ўзбекистон Республикаси
Давлат мулкни бошқариш давлат
қўмитасининг 2012 йил 22 майдаги
01/19-18/09-сон қарорига
ИЛОВА

**Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий
стандарти (13-сон МБМС)
«Интеллектуал мулк объектлари қийматини баҳолаш»**

Мазкур Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (13-сон МБМС) «Интеллектуал мулк объектлари қийматини баҳолаш» (кейинги ўринларда 13-сон МБМС деб юритилади) Ўзбекистон Республикасининг «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонуни (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1999 й., 9-сон, 208-модда), Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2008 йил 24 апрелдаги ПҚ–843-сонли «Баҳоловчи ташкилотлар фаолиятини янада такомиллаштириш ва кўрсатилаётган хизматлар сифати учун уларнинг масъулиятини ошириш тўғрисида»ги (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2008 й., 18-сон, 145-модда) ва 2010 йил 26 ноябрдаги ПҚ–1438-сонли «2011 — 2015 йилларда республика молия-банк тизимини янада ислоҳ қилиш ва барқарорлигини ошириш ҳамда юқори халқаро рейтинг кўрсаткичларига эришишнинг

устувор йўналишлари тўғрисида»ги (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2010 й., 48-сон, 442-модда) қарорларига мувофиқ интеллектуал мулк объектлари ва бошқа номоддий активларни баҳолаш соҳасида Ўзбекистон Республикасидаги баҳолаш фаолиятининг норматив жиҳатдан тартибга солинишини белгилайди.

I боб. Умумий қоидалар

1. 13-сон МБМСнинг мақсади интеллектуал мулк объектлари ва номоддий активлар қийматини баҳолашнинг тушунчаларини, ахборотга қўйиладиган талабларни, баҳолашни амалга ошириш тартибини, баҳолаш ёндашувлари ва усулларини, баҳолаш натижаларини расмийлаштиришга қўйиладиган талабларни ўрнатувчи нормалар ва қоидаларни белгилаш.

2. 13-сон МБМСнинг асосий вазифалари қуйидагилардан иборат: интеллектуал мулк объектларини баҳолашнинг стандарт тушунчалари ва қоидаларидан фойдаланиш орқали баҳоловчилар ҳаракатларининг мувофиқлигини таъминлаш;

баҳолашнинг ҳолислиги ва унинг сифатини оширишга кўмаклашишга қаратилган тартиботларни белгилаш;

бошланғич ахборотга, баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот мазмунига ва материални баён этишга қўйиладиган баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботлар ҳар хил талқин қилинишини истисно этадиган талабларни белгилаш;

интеллектуал мулк объектларини баҳолашнинг самарали миллий тизimini шакллантиришга кўмаклашиш.

3. 13-сон МБМСда қуйидаги атама ва тушунчалардан фойдаланилади: **интеллектуал мулк объекти** (кейинги ўринларда ИМО деб юритилади) — жисмоний ёки юридик шахснинг интеллектуал фаолиятнинг натижалари ҳамда фуқаролик муомаласи иштирокчиларининг, товарлар ва хизматларнинг хусусий аломатларини акс эттирувчи воситаларга бўлган мутлақ ҳуқуқи;

номоддий активлар (кейинги ўринларда НМА деб юритилади) — ташкилот томонидан улардан ишлаб чиқариш, ишлар бажариш, хизматлар кўрсатиш ёки товарларни сотиш жараёнида фойдаланиш мақсадида ёхуд маъмурий ва бошқа функцияларни амалга ошириш учун узоқ муддат мобайнида тутиб туриладиган, моддий-ашёвий мазмунга эга бўлмаган идентификацияланувчи мол-мулк объектлари.

II боб. Қўлланиш соҳаси

4. Қуйидаги объектлар 13-сон МБМС қоидалари татбиқ этиладиган баҳолаш объектлари ҳисобланади:

фан, адабиёт ва санъат асарлари;

ижролар, фонограммалар, эфир ёки кабель орқали кўрсатув ёхуд эшиттириш берувчи ташкилотларнинг кўрсатувлари ёки эшиттиришлари;

ихтиролар, саноат намуналари, фойдали моделлар;
электрон ҳисоблаш машиналари учун дастурлар ва маълумотлар базалари;

интегралъ микросхемалар топологияси;

селекция ютуқлари;

ошкор этилмаган ахборот, шу жумладан ишлаб чиқариш сирлари (ноухау, геологик ва табиий муҳит ҳақидаги бошқа тижорат ахбороти);

комплекс тадбиркорлик лицензияси шартномаси таркибида фирма номлари;

товар белгилари ва хизмат кўрсатиш белгилари, шунингдек товар чиқарилган жой номлари.

ИМОга ёки НМАга бўлган ҳуқуқларни сотиб олиш бўйича қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда тузилган лицензия, муаллифлик ёки бошқа шартномалар билан муҳофазаланган бошқа НМА ва ИМОлар ҳам баҳолаш объектларига киритилиши мумкин.

5. Баҳолаш объектлари қиймати уларга бўлган мулкый ҳуқуқлар, уларга бошқа шахслар талабларининг юкланиши ва чеклашларни ҳисобга олган ҳолда аниқланади.

6. 13-сон МБМС баҳолаш ташкилотлари, баҳоловчилар ҳамда баҳолаш хизматларининг буюртмачилари учун мўлжалланган ҳамда НМА ва ИМО қийматини баҳолаш бўйича хизматлар кўрсатишда ҳамда НМА ва ИМО қийматини баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботларнинг ишончлилигини экспертизадан ўтказишда қўлланилиши мажбурий.

7. 13-сон МБМСни амалиётда қўллашда 13-сон МБМСнинг иловасида келтирилган Услубий кўрсатмалардан фойдаланиш лозим.

III боб. Бухгалтерия ҳисоби стандартлари билан алоқадорлик

8. Бухгалтерия ҳисобининг миллий стандартлари номоддий активларни ҳисобга олиш тартибини ва уларни бундай деб эътироф этиш учун номоддий актив мос бўлиши шарт бўлган мезонларни белгилайди.

9. Баҳолаш амалиётида «НМА ва ИМОнинг эскириши» атамасини бухгалтерия ҳисобида қўлланиладиган НМА ва ИМОнинг «амортизацияси» атамасидан мазмуни бўйича фарқлаш зарур.

Бухгалтерия ҳисобида НМАнинг қиймати улардан назарда тутилаётган фойдаланиш муддати мобайнида тақсимланиши лозим. Бухгалтерия ҳисобида қўлланиладиган «амортизация» атамаси НМАнинг эскириши ёки унинг бозор қийматининг пасайиши деб эмас, балки НМАнинг қийматини уларнинг фойдали ишлаши вақти мобайнида ҳисобдан чиқарилиши деб тушунилади.

10. Баҳолаш ва бухгалтерия ҳисоби стандартларидаги тафовутлар, шунингдек, мулкни баҳолашда қўлланиладиган қийматнинг пулдаги ифодаси тарихий факт эмас, балки НМА ва ИМОнинг вақтнинг аниқ бир пайтидаги фойдалилиги баҳоси эканлигидан иборат. Бу баҳо у ёки бу битимларда қайд

этилган ва бухгалтерия ҳисоби тизимида акс эттирилган реал нархлардан фарқ қилиши мумкин.

IV боб. Стандарт талаблари

11. НМА ва ИМОнинг қийматини баҳолаш қуйидаги босқичлардан иборат:

баҳолашга оид вазифани белгилаш ва баҳолаш объектини баҳолаш тўғрисида шартнома тузиш;

баҳолаш объектини идентификация қилиш;

ахборотни йиғиш ва уни таҳлил қилиш;

баҳолаш ёндашувлари ва усулларини танлаш, асослаш ва қўллаш;

турли баҳолаш ёндашувларини қўллашда олинган натижаларни мувофиқлаштириш ва баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш;

баҳолаш тўғрисида ҳисобот тузиш.

1-§. Баҳолашга оид вазифани белгилаш

12. Баҳолашга оид вазифа буюртмачи томонидан баҳолаш ташкилоти билан ҳамкорликда тузилади ва баҳолаш объектини баҳолаш тўғрисидаги шартномага илова сифатида расмийлаштирилади.

Баҳолашга оид вазифа қуйидагилардан иборат бўлиши лозим:

баҳолаш объектининг номи;

ҳуқуқ эгасининг номи;

баҳолаш санаси;

баҳолаш мақсади (мақсадлари) ва баҳолаш натижаларидан фойдаланиш мўлжали;

баҳолаш мақсадига мувофиқ бўлган қиймат тури;

фаразлар ва чекловчи шартлар;

буюртмачи ёки бошқа ваколатли шахс тақдим этиши лозим бўлган бошланғич ахборот рўйхати;

баҳолаш ишларини бажариш муддатлари.

Баҳолаш мақсади ва баҳолаш объектининг хусусиятларига қараб баҳолашга оид вазифа қўшимча шартларни ўз ичига олиши мумкин.

13. НМА ва ИМОнинг қийматини баҳолашда баҳолаш объектининг бозор қиймати аниқланиши зарур, агарда баҳолаш тўғрисидаги шартнома ёки норматив-ҳуқуқий ҳужжатга мувофиқ ўзгача тартиб ўрнатилган бўлмаса. Бозор қийматидан фарқ қилувчи бошқа қийматни аниқлаш зарур бўлган ҳолларда, аниқланаётган қийматнинг қўлланиш сабаблари ва унинг бозор қийматидан фарқи баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда кўрсатилиши ва изоҳланиши лозим.

Баҳолаш объектининг бозор қиймати олди-сотди битимини тузиш харажатлари ва битим билан боғлиқ бўлган солиқларни ҳисобга олмасдан аниқланади.

2-§. Баҳолаш объектини идентификация қилиш

14. Баҳолаш объектини идентификация қилишда баҳоловчи тақдим этилган ҳужжатларнинг баҳолаш объекти ва унга бўлган ҳуқуқларнинг ҳақиқий ҳолатига мувофиқлигини аниқлайди. Шунингдек, баҳолаш жараёнида вужудга келиши мумкин бўлган фаразлар ва чекловчи шартлар таҳлили амалга оширилади.

15. Баҳолаш объектини идентификация қилиш қуйидагиларни назарда тутати:

баҳолаш объекти ва унга бўлган ҳуқуқларни белгиловчи ҳужжатларнинг мавжудлиги фактини аниқлаш;

баҳолаш объектига бўлган мулкӣ ҳуқуқларнинг турини аниқлаш;

баҳолаш объектидан фойдаланишнинг мақсадларини, усулларини ва бошқа муҳим фактларини аниқлаш;

фойдаланиш бошланадиган санани аниқлаш.

16. Баҳолаш объектини идентификация қилиш якунлари бўйича баҳолаш ташкилоти томонидан буюртмачи билан ҳамкорликда баҳолаш объектининг идентификация варақаси (бошланғич маълумотлар варақаси) тузилади ва тасдиқланади.

3-§. Ахборотни йиғиш ва таҳлил қилиш

17. Баҳоловчи баҳолаш ёндашувлари ва усулларини асосли равишда танлаш ва қўллаш учун зарур ва етарли бўлган ҳажмда баҳолаш объекти тўғрисида ахборот ва бозор ҳақида ахборотни йиғиш ва таҳлил қилишни амалга оширади.

18. Қуйидагилар баҳолаш объекти ҳақидаги ахборот манбалари ҳисобланади:

буюртмачи ёки ўзга ваколатли шахс томонидан тақдим этиладиган бошланғич ахборот;

баҳолаш объекти билан танишиш жараёнида ҳамда баҳолаш объектига бўлган ҳуқуқ эгаси ва (ёки) фойдаланувчиси билан суҳбатлашиш натижаларига кўра олинган ахборот;

учинчи шахслардан олинган, шунингдек оммавий ахборот воситалари ва Интернет тармоғида эълон қилинган чоп этилган ахборот.

19. Бошланғич ахборот қуйидаги маълумотлардан иборат бўлиши лозим:

баҳолаш объекти тўғрисида ушбу объектни бир хилда идентификация қилиш имконини берувчи, шу жумладан НМА ва ИМО бириктирилган моддий ташувчисининг тавсифи тўғрисидаги маълумот;

баҳолаш объектининг ҳуқуқ эгаси тўғрисидаги маълумот;

НМА ва ИМО ни яратишга сарфланган харажатлар тўғрисидаги маълумот;

НМА ва ИМО келтирадиган афзалликлар тўғрисидаги маълумот;

НМА ва ИМО дан фойдаланишдан келадиган даромад тўғрисидаги маълумот;

баҳолаш объектдан фойдаланишнинг техник-иқтисодий кўрсаткичлари тўғрисидаги маълумот.

НМА ва ИМО ҳуқуқ эгасининг молия хўжалик фаолияти бўйича ҳисоботлари.

Баҳолаш мақсадига ва баҳолаш объектининг хусусиятларига қараб, баҳоловчи бошланғич ахборот рўйхатини кенгайтириши ёки баҳолашни ўтказиш жараёнида керакли ахборотни талаб қилиб олиши мумкин.

20. Баҳоловчи қўшимча равишда НМА ва ИМО мансуб бўлган бозор/бозор сегменти тўғрисидаги ахборотни йиғиши ва таҳлил қилиши лозим.

21. Баҳолашни ўтказишда баҳолаш объектларининг хусусиятлари ва улардан фойдаланиш билан боғлиқ барча алоҳида ҳолатлар ва чекловлар аниқланиши зарур.

4-§. Баҳолаш ёндашувлари ва усулларини танлаш, асослаш ва қўллаш

22. Баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказишда баҳоловчи баҳолашнинг даромад, қиёсий ва харажат ёндашувларидан фойдаланиши (ёки фойдаланишдан воз кечиш сабабларини асослаши) лозим.

23. Ҳар бир баҳолаш ёндашуви доирасида 13-сон МБМСда белгиланган усулларни танлаш баҳоловчи томонидан баҳолаш мақсади, баҳолаш объектининг хусусиятлари, чекловчи шартлар, ахборот базаси мавжудлиги ва унинг тўлиқлигини ҳисобга олган ҳолда мустақил тарзда амалга оширилади.

24. Баҳолаш объекти қийматини даромад ёндашуви билан баҳолаш учун баҳоловчи томонидан баҳолаш объектдан кутилаётган даромадларни баҳолаш санасидаги қийматнинг ягона миқдорига айлантиришга асосланган қуйидаги усуллардан бири қўлланади:

тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули;

пул оқимларини дисконтлаш усули.

25. НМА ва ИМОдан фойдаланишдан даромад (фойда) олинганда даромад ёндашувидан фойдаланиш мумкин. НМА ва ИМО ҳуқуқ эгасининг улардан фойдаланиш ҳуқуқини вақтнинг муайян даврида бошқа шахсларга бериши натижасида олинadиган пул тушумлари ва пул харажатлари (кейинги ўринларда пул оқимлари деб юритилади) ўртасидаги фарқ НМА ва ИМОдан фойдаланишдан олинadиган даромад ҳисобланади.

26. Вақтнинг тенг даврлари мобайнида НМА ва ИМОдан фойдаланишдан миқдор бўйича ўзаро тенг бўлган ёки бир хил суръатларда ўзгарadиган пул оқимларини келтирадиган баҳолаш объектлари учун қийматнинг миқдори келгусидаги пул оқимларини тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули билан аниқланади.

27 Бозор қийматини тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули билан аниқлаш қуйидаги босқичлардан иборат:

баҳолаш объектидан фойдаланиш орқали ҳосил бўладиган пул оқимларини аниқлаш;

баҳолаш объектидан фойдаланишдан олинадиган пул оқимларини капиталлаштиришнинг тегишли ставкалари миқдорини аниқлаш;

баҳолаш объектидан фойдаланишдан олинадиган пул оқимларини капиталлаштириш йўли билан баҳолаш объектининг бозор қийматини ҳисоблаб чиқиш.

28. НМА ва ИМО дан фойдаланишдан келадиган пул оқимлари бир маромда бўлмаган тақдирда қиймат миқдори пул оқимларини дисконтлаш усули билан аниқланади.

29. Бозор қийматини пул оқимларини дисконтлаш усули билан аниқлаш қуйидаги босқичлардан иборат:

баҳолаш объектидан фойдаланишдан олинадиган пул оқимларининг миқдори ва тузилмасини аниқлаш;

дисконтлашнинг тегишли ставкаси миқдорини аниқлаш;

баҳолаш объектидан фойдаланиш билан боғлиқ барча пул оқимларини дисконтлаш йўли билан баҳолаш объектининг бозор қийматини ҳисоблаб чиқиш.

30. НМА ва ИМОдан фойдаланишдан олинадиган даромад (пул оқимлари)ни тузиш учун баҳоловчи томонидан қуйидаги усуллардан бири қўлланади:

а) баҳоланаётган объектдан фойдаланишдан ҳақиқий техник-иқтисодий самара олинаётганлиги ҳақидаги маълумотлар мавжуд бўлган ҳолатлар учун:

фойдадаги устунлик усули;

сотиш ҳажмидаги устунлик усули;

таннархдан ютиш усули;

ҳақиқий лицензия тўловларини ҳисоблаш усули;

фойдаланиш харажатларини тежаш усули;

б) баҳоланаётган объектдан фойдаланишдан ҳақиқий техник-иқтисодий самара олинаётганлиги ҳақида маълумотлар мавжуд бўлмаган ҳолатлар учун:

роялтидан озод қилиш усули;

лицензиат фойдасида лицензиар улушини ажратиш усули;

эксперт орқали фойда улушини ажратиш усули.

31. НМА ва ИМОдан яратилаётган пул оқимлари учун капиталлаштириш ставкаси НМА ва ИМОни сотиб олиш учун инвестиция қилинган капитал ва бу капиталнинг қайтишини дисконтлаш (капиталдан унум) ставкаси миқдорини ҳисобга олиши зарур.

32. Дисконтлаш ставкаси қуйидаги усуллардан бири билан ҳисоблаб чиқилади:

кумулятив тузиш усули;

капиталнинг ўртача ўлчанган қиймати усули;

капитал активларни баҳолаш усули.

33. Қиёсий ёндашув ўхшаш турдаги НМА ва ИМОлар фаол сотилаёт-

ган ва харид қилинаётган самарали фаолият кўрсатувчи бозор тамойилига асосланган. Қиёсий ёндашув баҳолаш объектига ўхшаш объектлар бўйича тузилган битимларга оид маълумотларини қиёслашни назарда тутди.

34. Қиёсий ёндашувда баҳолаш объекти бозорда сотилган шунга ўхшаш объектлар билан солиштирилади.

Қиёсий ёндашувни қўллаш баҳолаш объекти ўхшашларининг (кейинги ўринларда аналоглар деб юритилади) нархлари ҳақидаги ишончли ва тўлиқ ахборот ҳамда улар билан амалга ошириладиган битимларнинг ҳақиқий шартлари мавжуд бўлган тақдирда амалга оширилади. Бунда битимлар нархлари, таклиф ва талаб ҳақидаги ахборотдан фойдаланилиши мумкин.

35. Баҳолаш объектининг қийматини қиёсий ёндашув усули билан баҳолашда баҳолашнинг қуйидаги усуллари билан фойдаланилади:

сотиб олиш қиймати усули;

сотувларни қиёсий таҳлил қилиш усули.

36. Қиёсий ёндашув билан баҳолаш объектининг қийматини аниқлаш қуйидаги асосий босқичларни ўз ичига олади:

баҳолаш объектини аналоглари билан таққослашни амалга ошириладиган элементларини (кейинги ўринларда таққослаш элементлари деб юритилади) аниқлаш;

баҳолаш объектидан ҳар бир аналогнинг ҳар бир таққослаш элементи бўйича тавсифи ва фарқлари даражасини аниқлаш;

баҳолаш объектидан ҳар бир аналогнинг таққослаш элементлари бўйича тегишли тавсифлари ва фарқлари даражасига мос равишда аналоглар нархларига тузатишларни аниқлаш;

ҳар бир аналогнинг ҳар бир таққослаш элементлари бўйича нархини унинг баҳолаш объектидан фарқи бўйича тузатиш;

аналогларининг тузатишлар киритилган нархларини асосланган ҳолда умумлаштириш орқали баҳолаш объекти қийматини ҳисоблаш.

37. Таққослаш элементларига ўзгариб туриши баҳолаш объекти қийматига ва аналог объектларга оид битимлар бозорида вужудга келган тавсифларга таъсир кўрсатувчи омиллар киради. Қуйидагилар қиёслаш учун қўлланилиши мумкин бўлган энг муҳим таққослаш элементлари ҳисобланади:

баҳолаш объекти ва аналогга нисбатан баҳоланаётган мулкӣ ҳуқуқларнинг ҳажми;

баҳолаш объекти ва аналогига оид битимларни молиялаштириш шартлари (шахсий ва қарзга олинган маблағларнинг нисбати, қарз маблағларини тақдим этиш шартлари);

аналог билан битим тузиш санасидан бошлаб баҳолашни ўтказиш санасига қадар даврда баҳолаш объекти нархларининг ўзгариши;

баҳолаш объекти ва аналогдан фойдаланилган ёки фойдаланиладиган соҳа;

баҳолаш объекти ва аналогга тақдим этиладиган ҳуқуқлар амал қиладиган ҳудуд;

баҳолаш объекти ва аналогнинг функционал, технологик, иқтисодий тавсифлари;

баҳолаш объекти ва аналогдан фойдаланиш орқали ишлаб чиқариладиган ва сотиладиган маҳсулотга бўлган талаб;

баҳолаш объекти ва аналогдан фойдаланиш орқали ишлаб чиқарилган маҳсулотларни (иш, хизмат) сотишнинг ҳажми;

баҳолаш объекти ва аналогдан фойдаланиш муддати;

баҳолаш объекти ва аналогни ўзлаштиришга қилинган харажатлар;

баҳолаш объекти ва аналог билан боғлиқ битимларни тузишдаги тўлов шартлари;

баҳолаш объекти ва аналог билан боғлиқ битимлар тузиш ҳолатлари.

38. Харажат ёндашувининг асосида НМА ва ИМОнинг қийматини уларни қайта тиклаш харажатларини ҳисобга олиш йўли билан эскириш харажатларини чегириб ташлаган ҳолда даромад ҳажмини (агар, НМА ва ИМОнинг тавсифи бундай қайта тикланишга йўл қўйса) инобатга олган тарзда аниқлаш ётади.

Харажат ёндашуви — баҳолаш объектининг эскиришини ҳисобга олиб, уни тиклаш ёки алмаштириш учун зарур бўлган харажатларни аниқлашга асосланган баҳолаш объектининг қийматини баҳолаш усуллари мажмуидир. Ушбу мол-мулкнинг ўрнини босувчиси сифатида аслининг нусхаси бўлган ёки бир хилда фойдали бўла оладиган бошқа мол-мулкни яратиш имконияти тахмин қилинади.

Агар тиклаш баҳоланаётган НМА ва ИМОни тўла такрор ишлаб чиқишини назарда тутса, такрор ишлаб чиқиш харажатлари қиймати усули қўлланилади. Агар баҳоланаётган объект каби хусусиятларга эга бўлган бошқа НМА ва ИМО мавжуд бўлса, уни шартли равишда баҳоланаётган объектнинг аналоги деб ҳисоблаш ва алмаштириш қиймати усулини қўллаш мумкин.

39. Қуйидагилар харажат ёндашувининг асосий усуллари ҳисобланади: яратиш қиймати усули;

такрор ишлаб чиқиш харажатлари қиймати усули;

алмаштириш қиймати усули.

Харажат ёндашуви усулларини қўллаш НМА ва ИМОнинг ташкилот фойдасига қўшадиган ҳиссаси НМА ва ИМОни тиклашга сарфланадиган харажатлардан ортиб кетишини назарда тутати.

40. НМА ва ИМОни харажат ёндашуви асосида баҳолашда харажатларнинг қуйидаги турларини инобатга олиш лозим:

НМА ва ИМОга бўлган мулкӣ ҳуқуқларни олиш харажатлари;

НМА ва ИМОни яратиш харажатлари, шу жумладан лаборатория тадқиқотлари, илмий-тадқиқотлар, тажриба-конструкторлик, лойиҳа-қидирув ишлари сарф-харажатлари;

баҳолаш объектини яратиш ишларида иштирок этадиган ташкилот асосий фондларининг амортизация харажатлари;

НМА ва ИМОни ишлаб чиқаришда фойдаланишга тайёр ҳолатга етказиш харажатлари;

НМА ва ИМОдан фойдаланиш орқали товарлар (хизматлар) ишлаб чиқаришни ташкил этиш ёки НМА ва ИМОни сотиш харажатлари;

НМА ва ИМОни ҳуқуқий ва бошқа хил муҳофазалаш харажатлари; бошқа эҳтимолий харажатлар.

41. Харажатли ёндашув билан НМА ва ИМОни баҳолашда қуйидаги ишлар бажарилади:

баҳолаш санасида НМА ва ИМОни яратиш, сотиб олиш ва ишга тушириш билан боғлиқ харажатлар аниқланади;

НМА ва ИМОнинг эскириш миқдори аниқланади; тадбиркорнинг фойдаси аниқланади;

НМА ва ИМОнинг қиймати тадбиркорнинг фойдасига кўпайтирилган харажатлар миқдори ва эскириш миқдори ўртасидаги фарқ сифатида аниқланади.

5-§. Қўлланилган баҳолаш ёндашувлари натижаларини мувофиқлаштириш ва баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш

42. Баҳоловчи баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш учун қўлланилган ёндашувлар доирасида олинган натижаларни мувофиқлаштиришни амалга оширади.

Турли хил ёндашувлар билан олинган баҳолаш натижалари ўртасида жиддий тафовут мавжуд бўлса, баҳоловчи олинган тафовут сабабларининг таҳлилини баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда келтириши лозим. Баҳолаш натижасининг юқори чегарасидан 30 фоиздан ортиқ қийматга эга бўлган тафовут жиддий тафовут деб ҳисобланиши лозим.

43. Мувофиқлаштириш, қоида тариқасида, турли баҳолаш ёндашувлари билан олинган баҳолаш натижалари учун солиштирма ўлчовларни аниқлаш орқали амалга оширилади, бунда баҳоловчи:

баҳолаш мақсадини ва баҳолаш натижаларидан фойдаланиш мўлжаллини;

баҳолаш объектининг хусусиятини;

қиймат турини;

баҳолаш ёндашувларини қўллашда фойдаланилган ахборот ҳажми ва сифатини инobatга олиши лозим.

44. Мувофиқлаштириш усули ва солиштирма ўлчовларнинг танланиши, шунингдек бунда баҳоловчининг барча мулоҳазалари ва фаразлари баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда асосланиши лозим.

45. Баҳолаш объектининг якуний қиймати пул ҳисобида ягона катталик сифатида ифодаланиши лозим.

6-§. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни тузиш

46. Баҳолаш натижалари баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжат-

ларига мувофиқ тузилган ва баҳоловчи ташкилотнинг баҳолаш объекти қиймати хусусидаги йиғилган ахборот ва ҳисоб-китоблар асосида тасдиқланган профессионал мулоҳазасини ўз ичига олган баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот кўринишида расмийлаштирилиши лозим.

47. Ҳисобот миллий баҳолаш стандартлари талабларига мувофиқлик тўғрисидаги баёнотни ва улардан ҳар қандай четга чиқиш тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига олиши лозим.

48. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни тузишда қуйидаги қоидаларга риоя этиш лозим:

баҳолаш объекти қийматини аниқлаш учун етарли бўлган барча мавжуд ахборот ҳисоботда баён этилиши лозим;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг мазмуни мазкур ҳисоботдан фойдаланувчиларни чалғитмаслиги, шунингдек ҳар хил талқинларга йўл қўймаслиги керак;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда ифодаланган материаллар таркиби ва кетма-кетлиги, баҳолаш жараёни тавсифи, ҳисоб-китоблар ва уларга изоҳлар баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботдан фойдаланувчига қийматни ҳисоблашни амалга ошириш имкониятини бериши ва уни айтиш шу натижаларга келтириши лозим;

баҳолаш жараёнида оралиқ ва якуний натижаларни аниқлашда фойдаланилмаган ахборот, агар у баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг талабларига биноан мажбурий бўлмаса, баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда келтирилмаслиги лозим.

49. НМА ва ИМОнинг қийматини баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот қуйидаги асосий бўлимлардан иборат бўлиши лозим:

титул варағи;

мундарижа;

умумлаштирувчи қисм (кузатув хат);

баҳолашга оид вазифа ҳамда асосий фактлар ва хулосалар;

қабул қилинган фаразлар ва чекловчи шартлар;

баҳолаш объектининг тавсифи;

баҳолаш объекти бозорининг таҳлили;

баҳолаш ёндашувлари ва усуллари танлаш ва қўлланишнинг тавсифи;

ҳисоб-китоб қисми;

баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш;

иловалар.

50. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот баҳоловчи (баҳоловчилар) томонидан саҳифама-саҳифа рақамланган ва имзоланган, тикилган, шунингдек баҳоловчи ташкилот раҳбарининг имзоси ва шу ташкилот муҳри билан тасдиқланиши лозим.

51. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботга иловалар баҳоловчи баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни тайёрлаш жараёнида фойдаланган ҳужжатларнинг нусхаларини, шунингдек баҳоловчи ташкилот лицензияси, баҳоловчиларнинг ма-

лака сертификатлари ва фуқаролик жавобгарлигининг суғурта полиси нусхаларини ўз ичига олиши лозим.

52. Гудвилл қийматини аниқлашда, гудвилл НМА бўлиб, уни ташкилотдан алоҳида идентификация қилиш ва баҳолаш мумкин бўлмаган турли омиллар таъсири натижасида вужудга келишини инобатга олиш керак, шу сабабли гудвилл Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (9-сон МБМС) «Бизнес қиймати баҳолаш»га (рўйхат рақами 2026, 2009 йил 28 октябрь) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2009 йил, 44-сон, 475-модда) мувофиқ баҳоланади.

V боб. Ахборотни ошкор этишга қўйиладиган талаблар

53. Баҳолаш жараёнида фойдаланилган ахборотни баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда ошкор этиш шундай амалга оширилиши лозимки, баҳолаш фаолияти соҳасида махсус билимларга эга бўлмаган ҳисоботдан фойдаланувчилар баҳолаш жараёни мантиқини ва баҳолаш объекти қийматини аниқлаш учун баҳоловчи бажарган амалларнинг аҳамиятини тушуниши лозим.

54. Баҳолаш жараёнида қўлланилган ахборот ошкор этилиши лозим, махфий хусусиятга эга бўлган ахборот бундан мустасно. Махфий ахборот баҳоловчи томонидан фақат буюртмачи ва (ёки) мазкур ахборотни тақдим этган шахслар билан келишган ҳолда ёки суднинг тегишли қарорига биноан ошкор этилади. Фойдаланилаётган ахборотнинг махфийлик даражаси буюртмачи ва (ёки) мазкур ахборотни тақдим этувчи ёки унга бевосита алоқадор бўлган шахслар томонидан белгиланади.

55. Баҳолашда фойдаланилган ва баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда келтирилган ахборотнинг манбасига ҳавола қилинган бўлиши лозим, бунда мазкур манба ёзма ёки оғзаки бўлиши аҳамиятсиз.

VI боб. Стандартдан четга чиқиш шартлари

56. 13-сон МБМСнинг баҳолаш жараёни ва олинган натижани баён этиш, баҳолашга ва якуний қиймат тўғрисидаги хулосага дахлдор бўлган ҳар қандай фаразлар ва чекловчи шартларни ошкор этиш билан боғлиқ талабларидан бирон-бир тарзда четга чиқилишига йўл қўйилмайди.

57. Баҳолаш талаблари мазкур стандарт талабларидан фарқ қиладиган норматив-ҳуқуқий ҳужжатга мувофиқ амалга оширилган тақдирда, баҳоловчи мазкур фарқларни, аниқланаётган қиймат турини танлашга уларнинг таъсири аниқлаши ва олинган натижани қўллашга чеклашлар белгилаши лозим.

58. Мазкур Мулкни баҳолаш миллий стандарти Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Фан ва технологияларни ривожлантиришни мувофиқлаштириш қўмитаси, Ўзбекистон Республикаси Интеллек-

туал мулк агентлиги, Ўзбекистон Баҳоловчилар жамияти, Баҳолаш ташкилотлари уюшмаси билан келишилган.

*Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги
Фан ва технологияларни
ривожлантиришни мувофиқлаштириш
қўмитаси раиси*

Ш. САЛИХОВ

2012 йил 20 май

*Интеллектуал мулк
агентлиги Бош директори
биринчи ўринбосари*

З. ГИЯСОВ

2012 йил 20 май

*Ўзбекистон Баҳоловчилар
жамияти раиси*

Н. МИРЗАРАХИМОВА

2012 йил 20 май

*Баҳолаш ташкилотлари
уюшмаси раиси в. в. б.*

А. ИСЛАМОВ

2012 йил 20 май

Ўзбекистон Республикаси Мулкни
баҳолаш миллий стандарти (13-сон МБМС)
«Интеллектуал мулк объектлари
қийматини баҳолаш»га
ИЛОВА

**Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий
стандарти (13-сон МБМС) «Интеллектуал мулк
объектлари қийматини баҳолаш»ни қўллаш бўйича
УСЛУБИЙ КўРСАТМАЛАР**

Мазкур Услубий кўрсатмалар Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (13-сон МБМС) «Интеллектуал мулк объектлари қийматини баҳолаш»ни амалда қўллаш мақсадида ишлаб чиқилган.

I боб. Баҳолашга оид вазифани белгилаш

1. Баҳолашга оид вазифани белгилашда баҳоловчи баҳолаш санаси ба-

ҳолаш мақсадларидан келиб чиқиб белгиланишини ҳисобга олиши лозим. Баҳоловчи фақат баҳолаш санасида мавжуд бўлган ҳолатларни ва баҳолаш санасига қадар юз берган воқеаларни эътиборга олиши керак.

2. Баҳолаш шартномаси шартларига ва баҳолаш объектининг хусусиятларига қараб мулкдорлик ҳуқуқини тўлиқ ёки алоҳида мулкый ҳуқуқларни баҳолаш белгиланиши мумкин.

II боб. Баҳолаш объектини идентификация қилиш

3. Баҳолаш объектига бўлган ҳуқуқларни идентификация қилишда баҳоловчи мулкый ҳуқуқларга қонуний эгалик қилинишини тасдиқловчи ҳужжатларнинг мавжудлигига ишонч ҳосил қилиши лозим. Бундай ҳужжатларга қуйидагилар киради:

муҳофаза қилувчи ҳужжатлар (патентлар, гувоҳномалар);

лицензия шартномалари, ҳуқуқларни бошқага ўтказиш шартномалари, комплекс тадбиркорлик лицензияси (франшизинг) шартномалари;

бошқа ташкилотлар ёки ташкилотнинг бўлинмалари томонидан баҳолаш объектини яратишга буюртма (молиялаштириш) шартномалари;

хизмат вазифаси сифатида ташкилотнинг ўзида баҳолаш объектини яратишга буюртмалар;

ташкилот ва баҳолаш объектининг ишлаб чиқувчилари ўртасидаги контрактлар ва муаллифлик лицензия шартномалари;

баҳолаш объектига бўлган ҳуқуқларни пулли ёки бепул топширишдаги қабул қилиш-топшириш далолатномалари;

ташкилотларни қайта ташкил қилиш, банкрот деб эълон қилиш, хусусийлаштиришда ИМО ва НМАлар бўйича давлат ҳокимияти органлари томонидан қабул қилинадиган қарорлар;

мулкый ҳуқуқларни идентификация қилиш билан боғлиқ бўлган бошқа ҳужжатлар.

4. Мазкур босқичда буюртмачи баҳоловчи билан биргаликда баҳолаш учун идентификация варақасини (бошланғич маълумотлар варақасини) тўлдиради.

5. Идентификация варақаси қуйидагилардан иборат бўлиши лозим:

баҳолаш объектининг, у қайси ИМО (НМА)га мансублиги кўрсатилган, тўлиқ номи тўғрисидаги ахборот;

баҳоланаётган ҳуқуқлар тўғрисидаги ахборот;

ҳуқуқ эгалари ва ишлаб чиқувчилар тўғрисидаги маълумотлар;

баҳолаш объектининг ҳуқуқий муҳофазаси тўғрисидаги ахборот, муҳофаза қилувчи ҳужжат ва унинг амал қилиш муддати кўрсатилган ҳолда, агарда бундай ҳужжат мавжуд бўлса;

баҳолаш объектидан ишлаб чиқариш фаолиятида фойдаланиш бошландиган муддатлар тўғрисидаги ахборот;

баҳолаш объектининг ишлаб чиқаришга тайёрлиги даражаси, унинг фойдалилигини белгиловчи техник-иқтисодий тавсифлари тўғрисидаги ахборот;

яратилишида баҳолаш объектдан фойдаланиладиган, техник, истеъмол, экологик ва иқтисодий кўрсаткичларидан иборат бўлган маҳсулотлар, хизматларнинг тавсифлари;

баҳоланаётган НМА ва ИМОдан фойдаланишдан олинадиган тушум, таннарх, даромаднинг ҳақиқий кўрсаткичлари, агарда мавжуд бўлса;

баҳолаш объектига бўлган ҳуқуқларни топшириш бўйича лицензия шартномалари мавжудлиги (мавжуд эмаслиги) тўғрисидаги ахборот;

баҳолаш объектига бўлган ҳуқуқларни яратишга (қўлга киритишга) сарфланган харажатлар тўғрисидаги ахборот;

тушумнинг режалаштирилаётган кўрсаткичлари, таннарх, даромад, ишлаб чиқаришга тайёр ҳолатга келтириш харажатлари, солиқ солиш тўғрисидаги ҳамда баҳолашни ўтказиш учун аҳамиятли бўлган баҳолаш объектдан ишлаб чиқаришда фойдаланиш хусусиятларини тавсифловчи бошқа ахборот.

Баҳолаш объектининг хусусиятига қараб мазкур ахборот тўлдирилиши мумкин.

6. Идентификация варақаси белгиланган тартибда буюртмачи ва баҳоловчи ташкилоти томонидан тасдиқланади.

III боб. Ахборот йиғиш ва уни таҳлил қилиш

7. Баҳолаш ёндашувлари ва усулларининг асосли танланиши ва қўлланиши учун баҳоловчи ахборотни йиғиш ва таҳлил қилишни амалга оширади. Баҳолаш объектини таҳлил қилиш учун зарур ахборот тури ва ҳажми баҳоловчи томонидан баҳолаш мақсади, аниқланаётган қиймат тури, баҳолаш объектининг хусусиятлари, фаразлар ва чекловчи шартларга қараб аниқланади.

8. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда баҳоловчи макроиқтисодий ахборотнинг таҳлилини, шу жумладан:

иқтисодий ўсиш суръатлари (ялпи ички маҳсулотнинг);

саноат ишлаб чиқариши ҳажми;

инфляция даражаси;

банк фоиз ставкалари даражаси;

фонд бозори кўрсаткичларини келтириши лозим.

Баҳолаш объектининг хусусиятига ва баҳолаш мақсадларига қараб баҳоловчи кўриб чиқиладиган макроиқтисодий кўрсаткичлар рўйхатини кенгайтириши мумкин.

9. Баҳоловчи баҳолаш объекти мансуб бўлган бозорни аниқлаши, ва агарда имкон бўлса, уни таҳлил қилиши лозим. Қуйидагилар баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботдаги бозорга оид асосий кўрсаткичлар бўлиши лозим:

баҳолаш объекти мансуб бўлган тармоқнинг ўсиш суръатлари;

тармоқдаги даромадлиликнинг ўртача кўрсаткичлари;

тармоқни сегментларга ажратиш ва баҳоланаётган ташкилот мансуб бўлган сегментни аниқлаш;

тармоқнинг норматив-ҳуқуқий тартибга солиниши ва тармоқда ташкилотлар фаолияти учун ўзига хос чеклашлар.

10. НМА ва ИМО қийматини аниқлашда унинг илмий-техник, тижорат ва ҳуқуқий тавсифлари, мақсадлари, шартлари ва маркетинг тадқиқотлари воситасида олинган фойдаланиш натижалари, агарда улар баҳолаш буюртмасида мавжуд бўлса, таҳлил қилинади.

IV боб. Баҳолаш ёндашувлари ва усуллари танлаш, асослаш ва қўллаш

1-§. Даромад ёндашуви

11. НМА ва ИМО ўз эгасига маҳсулот ишлаб чиқаришдаги (хизматлар кўрсатишдаги) келажакдаги фойдасини таъминлайди. Келажакдаги пул оқимларининг ўзгариши ҳажм жиҳатидан қўйидагиларга боғлиқдир:

мазкур НМА ва ИМОдан фойдаланувчи ташкилотнинг ишлаб чиқариш қувватлари ва молиявий имкониятлари;

маҳсулотлар ишлаб чиқариш ва сотишни баҳолаш объекти иштироки билан орттириш режалари;

ишлаб чиқарилаётган маҳсулотларнинг ортиб бораётган ҳажми истеъмоли бўйича бозор имкониятлари.

12. Даромад ёндашуви НМА ва ИМОга ҳуқуқларга эга бўлган юридик ва жисмоний шахс олаётган ёки олиши мумкин бўлган фойдалар миқдорини аниқлаш мумкин бўлган ҳолларда НМА ва ИМОни баҳолаш учун қўлланади.

13. НМА ва ИМОдан фойдаланишдан олинadиган фойдаларнинг асосий шакллари қўйидагилардир:

маҳсулотлар (хизматлар) ишлаб чиқариш ва сотиш харажатларини тежаш ва/ёки асосий ва айланма маблағларга инвестицияларни, шу жумладан харажатларни амалда пасайтириш, НМА ва ИМОдан фойдаланиш ҳуқуқларини олишдаги харажатларнинг йўқлиги (масалан, лицензия тўловларининг йўқлиги, фойдадан лицензиарнинг эҳтимолий улушини ажратиш заруратининг мавжуд эмаслиги);

ишлаб чиқарилаётган маҳсулот (хизматлар) донаси нархининг ошиши;

ишлаб чиқарилаётган маҳсулот (хизматлар) сотувлари жисмоний ҳажмининг ошиши;

баҳолаш объектидан фойдаланишдан келадиган пул оқими тузилишининг яхшиланиши;

кўрсатилган шаклларнинг турли хил жамланмалари.

14. Баҳолаш объектини ишлатишдан олинadиган фойдалар НМА ва ИМОни ишлатишдан тушадиган пул оқимининг ҳажми, таваккалчилиги ва вақтини, ҳуқуқ эгаси НМА ва ИМОни ишлатмасдан олиши мумкин бўлган пул оқимининг ҳажми, таваккалчилиги ва вақти билан тўғридан-тўғри солиштириш асосида аниқланади.

15. НМА ва ИМОдан фойдаланиш ҳуқуқи тақдим этилганлиги учун тўловлар ҳажми битим тарафлари барча зарур ахборотга эга бўлган тарзда оқилона ҳаракат қилганда юзага келиши мумкин бўлган энг кўп эҳтимолий қиймат асосида ҳисобланади, тўловлар ҳажмида эса ҳеч қандай фавқулудда ҳолатлар акс этмайди.

16. НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда маҳсулот бирлигининг таннархи ва нарҳини ҳисоблашда хом ашё, материаллар, бутловчи буюмлар нархлари элементларини, товарни ишлаб чиқариш ва сотишдаги ойлик маошни, бошқа харажатларни, шу жумладан бинолар ижараси, коммунал тўловлар, ас-боб-ускунанинг эскириши ва ҳоказоларни аниқлаш зарур.

17. НМА ва ИМОни ишлатишдан тушадиган пул оқимини тузиш учун қуйидаги усуллардан фойдаланилади.

Агарда баҳолаш объектидан ҳақиқий техник-иқтисодий самара тўғрисида маълумотлар мавжуд бўлган ҳолларда:

фойдадаги устунлик усули;

сотиш ҳажмидаги устунлик усули;

таннархидаги ютуқ усули;

ҳақиқий лицензия тўловларини ҳисоблаш усули;

эксплуатацион харажатлар тежамкорлиги усули.

Баҳолаш объектидан ҳақиқий техник-иқтисодий самара тўғрисида маълумотлар мавжуд бўлмаган ҳолларда:

роялтидан озод қилиш усули;

лицензиатнинг фойдасида лицензиарнинг улушини ажратиш усули;

эксперт орқали фойда улушини ажратиш усули.

18. Фойдадаги устунлик усули баҳолаш объектидан фойдаланишдан олинган қўшимча даромадни ҳисобга олишга асосланган. Фойдадаги устунлик деганда НМА ва ИМОдан иборат маҳсулотни сотаётган ташкилотнинг НМА ва ИМОдан фойдаланиш шarti билан олаётган, ўхшаш маҳсулотни ишлаб чиқараётган ёки ўхшаш хизматлар турини кўрсатаётган, лекин бундай НМА ва ИМОга эга бўлмаган ташкилот фойдасига нисбатан қўшимча соф фойда тушунилади. Ўхшаш ташкилотлар бўйича бундай ахборот бўлмаганда, баҳоланаётган ташкилотнинг НМА ва ИМОдан фойдаланишдан аввалги ва кейинги фаолиятининг натижаларини бир ташкилот доирасида солиштириш орқали қиёслаш мумкин.

19. НМА ва ИМОдан фойдаланиш натижасида вужудга келадиган фойдадаги устунликни шаклланиш манбаси қуйидагилар бўлиши мумкин:

маҳсулотлар (хизматлар) бирлигини сотиш нархларининг оширилиши;

маҳсулотлар (хизматлар) сотиш ҳажмининг натурал ифодада оширилиши;

маҳсулотлар (хизматлар) ишлаб чиқарилиши ва/ёки сотилиши билан боғлиқ харажатларнинг қисқартирилиши.

20. Устунлик ҳам ретроспектив, ҳам НМА ва ИМОга бўлган ҳуқуқлардан фойдаланишнинг самарали муддатининг қолган даврида фойданинг кутилаётган кўрсаткичларига асосланади.

21. Ушбу усул қуйидаги босқичлардан иборат:

НМА ва ИМОдан фойдаланиш билан ишлаб чиқарилган маҳсулотнинг (хизматнинг) нархини НМА ва ИМОдан фойдаланмасдан ишлаб чиқарилган маҳсулотнинг (хизматнинг) нархи билан солиштирма таҳлили амалга оширилади;

НМА ва ИМОдан фойдаланиш билан маҳсулотни (хизматларни) сотишдан олинishi кутилаётган қўшимча даромад аниқланади;

ушбу устунлик кутилаётган вақт даври аниқланади.

22. НМА ва ИМОга бўлган ҳуқуқлардан фойдаланишдан келадиган даромад (пул оқими) баҳолаш объектидан фойдаланиш билан амалга оширилаётган фаолиятдан олинadиган фойданинг бундай фаолиятни баҳолаш объектидан фойдаланмаган ҳолда амалга оширишдан олинган фойда ўртасидаги тафовут сифатида шаклланади.

23. Фойдадаги устунлик қуйидаги формула билан аниқланади:

$$ADP_i = V_i * [(P_{before} - CP_{before}) (P_{after} - CP_{after})], \text{ бу ерда:}$$

ADP_i — i -чи йилда олинган фойдадаги устунлик (қўшимча фойда);

V_i — i -чи йилда НМА ва ИМОдан фойдаланиш билан ишлаб чиқарилган маҳсулот ҳажми;

$P_{after, before}$ — НМА ва ИМОдан фойдаланиш билан ишлаб чиқарилган маҳсулотнинг нархи ҳамда тегишлича НМА ва ИМОдан фойдаланиш бошлангунга қадар ишлаб чиқарилган маҳсулотнинг нархи;

$CP_{after, before}$ — тегишлича НМА ва ИМОдан фойдаланиш билан ишлаб чиқарилган маҳсулотнинг таннархи ҳамда НМА ва ИМОдан фойдаланиш бошлангунга қадар ишлаб чиқарилган маҳсулотнинг таннархи.

24. Сотиш ҳажмидаги устунлик усули баҳолаш объектидан фойдаланмасдан маҳсулот сотилиши билан солиштирганда баҳолаш объектидан фойдаланишда маҳсулот сотилишининг катта ҳажми таъминланган ҳолларда қўлланилади. Бу, коида тарикасида, маҳсулот машхур товар белгиси остида сотилаётганда ва устунлик ушбу товар белгисига боғлиқ бўлганда содир бўлади. Айрим ҳолларда НМА ва ИМОдан фойдаланиш туфайли маҳсулотнинг юқори сифати таъминланади ёки унда маҳсулот бирлигининг ўша нархи, таннархи ёки фойдаси кўрсаткичларида янги истеъмолчилик хусусиятлари пайдо бўлади.

25. Ушбу усул қуйидаги босқичлардан иборатдир:

НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулотнинг сотиш ҳажмини ундан фойдаланмасдан ишлаб чиқарилган маҳсулотнинг сотиш ҳажми билан қиёсий таҳлили амалга оширилади;

лицензион маҳсулотни сотиш ҳажмидаги устунликлардан олинган фойда миқдори аниқланади;

баҳоланаётган НМА ва ИМО аниқланган устунликни таъминлайдиган даври аниқланади.

26. Сотиш ҳажмидаги устунлик қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$ADS_i = P_i * [(V_{i \text{ after}} - V_{i \text{ before}})] - C_i, \text{ бу ерда}$$

ADS_i — i -чи йилда олинган сотиш ҳажмидаги устунлик;

$V_{i \text{ after, before}}$ — i -чи йилда тегишлича НМА ва ИМОдан фойдаланган ва фойдаланмаган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулот ҳажми;

P_i — i -чи йилда НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулот нархи;

C_i — НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулотлар (хизматлар)ни сотиш билан боғлиқ харажатлар.

27. Таннархдаги ютуқ ишчи кучи, хом ашё ва материаллар, энергия манбалари ва бошқа харажатларни тежаш билан яратилиши мумкин. Бундай ҳолларда НМА ва ИМОнинг қиймати таннархдаги ютуқ усули билан НМА ва ИМОдан фойдаланиш натижасидаги харажатларни тежашни аниқлаш орқали ўлчанади.

28. Ушбу усулни қўллаш НМА ва ИМОнинг фойдали хизмат қилиш муддатининг қолган даврдан кўп бўлмаган муайян даврда таннархдаги ютуқ ҳажмини топишни англатади.

29. Ушбу усул қуйидаги босқичлардан иборат:

НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулотнинг таннархини НМА ва ИМОдан фойдаланмасдан ишлаб чиқарилган ўхшаш маҳсулот (хизмат)нинг таннархи билан солиштирма таҳлили амалга оширилади;

НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда маҳсулотларни (хизматларни) сотишдан олиниши кутилаётган таннархни тежаш миқдори аниқланади;

ушбу тежаш кутилаётган вақт даври аниқланади.

30. НМА ва ИМОга бўлган ҳуқуқлардан фойдаланишдан келадиган даромад (пул оқими) баҳолаш объектдан фойдаланган ҳолда амалга оширилаётган фаолиятдан олинadиган таннархни бундай фаолиятни баҳолаш объектдан фойдаланмаган ҳолда амалга оширишдан олинган таннархни тежашдаги тафовут сифатида шаклланади.

31. Таннархдаги ютуқ қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$CP_i = V_i * (CP_{\text{before}} - CP_{\text{after}}), \text{ бу ерда:}$$

CP_i — i -чи йилда олинган таннархдаги ютуқ;

V_i — i -чи йилда НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулот (хизматлар) ҳажми;

$CP_{\text{after, before}}$ — тегишлича НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулотнинг ҳамда НМА ва ИМОдан фойдаланиш бошлангунга қадар ишлаб чиқарилган маҳсулотнинг (хизматнинг) таннархи.

32. Ҳақиқий лицензия тўловларини ҳисоблаш усули НМА ва ИМОнинг

хуқуқ эгаси НМА ва ИМОдан фойдаланиш хуқуқларини мутлақ ёки номутлақ лицензия шартларида бошқа шахсларга топшираётганда НМА ва ИМО қийматини аниқлаш учун қўлланилади. Мутлақ лицензия лицензиатга (харидорга) сотиб олинган лицензия асосида маҳсулотлар (хизматлар) ишлаб чиқариш ва сотишга бўлган мутлақ хуқуққа эгалик қилиш имконини беради. Бундай хуқуқ учун лицензиат лицензиарга роялти — жорий тўловлар шаклида ҳақ тўлайди.

33. Баҳоловчи бундай роялтилар келиб тушишининг муддатлари, тартиби, даврийлиги ҳамда лицензия шартномаси шартларидан келиб чиққан ҳолда уларнинг жорий нархлардаги суммасини белгилаши мумкин.

34. Фойдаланиладиган хуқуқлар баҳосининг ҳисоблаш қиймати ушбу ҳолда топшириладиган хуқуқлар ҳажми, роялти ставкаси, НМА ва ИМОга инвестициялар қўйишнинг таваккалчилик даражасини акс эттирувчи фоиз ставкасига боғлиқ бўлади. Мутлақ лицензиянинг қиймати оддий номутлақ лицензиянинг қийматидан қиммат бўлиши лозим.

35. НМА ва ИМОдан фойдаланиш учун тўланадиган лицензия тўловларидан тушадиган даромаддан (пул оқимидан) муҳофаза қилувчи ҳужжатнинг амал қилишини (агарда улар мавжуд бўлса) таъминлаш ҳамда НМА ва ИМОдан фойдаланишга бўлган хуқуқларни тақдим қилиш тўғрисида тузилган шартномага мувофиқ лицензиар томонидан қабул қилинган мажбуриятларни бажариш билан боғлиқ харажатларни чиқариб ташлаш зарур.

36. Муҳофаза қилувчи ҳужжатнинг амал қилишини таъминлаш билан боғлиқ харажатлар қуйидагилар ҳисобланади:

патентни кучида сақлаб туриш учун патент божлари;

лицензия шартномасини Ўзбекистон Республикасининг Интеллектуал мулк агентлигида рўйхатдан ўтказиш учун бошлар;

лицензия шартномаси матнига ўзгартишлар киритиш билан боғлиқ бошлар (зарурат бўлганда).

37. Ҳақиқий лицензия тўловларидан тушган соф даромад (пул оқими) қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$P_i = \sum_{i=1}^n (M_i - C_i) * (1 - TP_i), \text{ бу ерда:}$$

P_i — НМА ва ИМОга бўлган хуқуқлардан фойдаланиш учун ҳақиқий лицензия тўловларидан i -чи йилда олинган соф даромад (пул оқими);

M_i — i -чи йилда тақдим қилинган НМА ва ИМОдан фойдаланиш хуқуқлари учун лицензион тўловлар;

C_i — i -чи йилнинг муҳофаза қилувчи ҳужжатнинг амал қилишини (агарда улар мавжуд бўлса) таъминлаш ва (ёки) НМА ва ИМОдан фойдаланишга бўлган хуқуқларни тақдим қилиш тўғрисида тузилган шартномага биноан лицензиар томонидан қабул қилинган мажбуриятларни бажарилиши билан боғлиқ харажатлар;

TP_i — i -чи йилда фойда солиғи ставкаси;

1,...n — қилинган харажатлар миқдори.

38. НМА ва ИМОнинг ҳуқуқ эгаси ва лицензиат ўртасидаги лицензия шартномасида лицензия тўловларини бир йилда, бир чоракда ёки бир ойда бир марта тўлаш даврийлиги назарда тутилган тақдирда бундай даврийлик баҳоловчининг ҳисоб-китобларида ўз аксини топиши лозим.

39. Баҳолаш объектидан хўжаликда фойдаланиш баҳоланаётган НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда тайёрланган маҳсулотни эксплуатация қилиш жараёнида қилинадиган харажатларни тежашга имкон берадиган ҳолларда эксплуатация харажатлар тежамкорлиги усули қўлланилади. Ушбу усулнинг қўлланилиши баҳолаш объектидан фойдаланган ҳолда тайёрланган маҳсулотни эксплуатация қилиш вақти давридаги эксплуатация харажатларни тежаш миқдорини топишни англатади.

40. Ушбу усул қуйидаги босқичлардан иборат:

баҳоланаётган НМА ва ИМОдан фойдаланишдан олдин ишлаб чиқарилган маҳсулотнинг эксплуатация харажатларини баҳоланаётган НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулотнинг эксплуатация харажатлари билан солиштирма таҳлилини амалга ошириш;

маҳсулотни ишлаб чиқариш даврида олинган кутилаётган эксплуатация харажатлардаги тежамкорлик ўлчами аниқланади;

баҳоланаётган НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда унга бўлган ҳуқуқлардан фойдаланишнинг самарали муддати даврида ишлаб чиқарилган маҳсулотлар (хизматлар) ҳажми аниқланади;

НМА ва ИМОдан самарали фойдаланиш муддати даврида ишлаб чиқарилган барча маҳсулотлар ҳажми бўйича эксплуатация харажатлардаги тежамкорлик сифатида пул оқими аниқланади.

41. Эксплуатация харажатлардаги тежамкорлик қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$E_i = Q_i * (EC_{i \text{ before}} - EC_{i \text{ after}}), \text{ бу ерда:}$$

E_i — i -чи йилда олинган эксплуатация харажатлардаги тежамкорлик;

Q_i — НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган i -чи йилда эксплуатация қилинаётган маҳсулотнинг миқдори;

$EC_{i \text{ before}}$ — баҳоланаётган НМА ва ИМОдан фойдаланмасдан ишлаб чиқарилган маҳсулот бирлиги ҳисоби бўйича эксплуатация харажатлари;

$EC_{i \text{ after}}$ — i -чи йилда баҳоланаётган НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулот бирлиги ҳисоби бўйича эксплуатация харажатлари;

42. Роялтидан озод қилиш усули НМА ва ИМОга бўлган мулкӣ ҳуқуқлар лицензия шартномаси бўйича бошқа жисмонӣ ёки юридик шахсга тақдим қилинган ёки тақдим қилиниши мумкин бўлганда қўлланилади.

43. Ушбу усул НМА ва ИМОнинг ҳуқуқ эгаси агарда у баҳолаш объектининг эгаси бўлмаганда, НМА ва ИМОга бўлган ҳуқуқлардан фойдалан-

ганлиги учун унинг эгасига роялти — даврий тўловларини тўлашга мажбур бўлганини тахмин қилади. Бироқ бундай тўловлар ўтказилмайди ва натижада ҳосил бўлган тежаш баҳолаш объекти билан яратиладиган кўшимча фойдага тенглаштирилади.

44. Роялтидан озод қилиш усулида эҳтимолий йиллик тўловларнинг миқдори НМА ва ИМОни қўллаган ҳолда чиқарилган маҳсулотларни (хизматларни) сотишдан тушган йиллик тушумни роялти ставкасига кўпайтириш йўли билан аниқланади. Ушбу тўловлар — роялти НМА ва ИМОдан фойдаланиш билан олинадиган соф даромад (пул оқими) сифатида қабул қилинади.

45. Ушбу усул қуйидаги босқичлардан иборатдир:

роялти тўланиши кутилаётган давридаги баҳоланаётган НМА ва ИМОга бўлган ҳуқуқларнинг самарали фойдаланиш муддати аниқланади;

НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулот (хизматлар) ҳажмининг қиймат ва натурал ифодадаги прогнози тузилади. Бу кўрсаткичларнинг қийматлари эҳтимолий роялти тўловларининг ҳисоби учун база ҳисобланади;

роялти ставкаси аниқланади;

йиллик тўловлар (роялти) лицензион маҳсулотларни (хизматларни) сотиш ҳажмидан фоиз ажратмаларни ҳисоблаш йўли билан аниқланади;

муҳофаза қилувчи ҳужжатни кучда сақлаб туриш билан боғлиқ бўлган барча харажатлар ҳамда баҳоланаётган НМА ва ИМОдан фойдаланишни ташкилий-ҳуқуқий таъминлаш билан боғлиқ харажатлар аниқланади, агарда мавжуд бўлса;

муҳофаза қилувчи ҳужжатни кучда сақлаб туриш билан ҳамда баҳоланаётган НМА ва ИМОнинг ташкилий-ҳуқуқий таъминланиши билан боғлиқ бўлган барча харажатларни айириб ташлаш йўли билан роялти бўйича соф тўловлар оқимлари ҳисоблаб чиқилади.

46. Роялтидан озод қилиш усули билан НМА ва ИМОдан олинган даромад (пул оқими) қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$PR_i = (V_i * P_i * R) - C_i, \text{ бу ерда:}$$

PR_i — i -чи йилда НМА ва ИМОдан олинган даромад (пул оқими);

V_i — i -чи йилда НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулот ҳажми;

P_i — i -чи йилда НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулотнинг нархи;

R — роялти ставкаси;

C_i — муҳофаза қилувчи ҳужжатни кучида сақлаб туриш билан ҳамда баҳоланаётган НМА ва ИМОдан фойдаланишни ташкилий-ҳуқуқий таъминлаш билан боғлиқ бўлган харажатлар, агарда мавжуд бўлса.

47. Роялтини тўлаш базаси сифатида қуйидагилар ишлатилади:

ялпи даромад (сотишдан тушадиган тушум, сотиш ҳажми);

солиқ солишгача бўлган соф даромад (фойда);

солиқ солишдан кейинги соф даромад (фойда);

НМА ва ИМОни сотиб олган ёки фойдаланаётган ташкилотда вужудга келувчи қўшимча фойда;

маҳсулот (хизматлар) бирлигининг (партиясининг) нархи;

таннарх;

ишлаб чиқариш қуввати.

48. Роялти ставкаси қўйидаги усуллар асосида аниқланади:

муайян маҳсулот ёки саноат тармоғи бўйича юзага келган ҳамда оммавий ахборот воситаларида чоп этиладигани роялтининг стандарт ставкаларидан фойдаланишга асосланган усул;

лицензиар билан аввал тузилган лицензия шартномаларидан олинган аналогларни таҳлил қилишга асосланган усул;

ушбу саноат тармоғи учун ўхшаш маҳсулотлар бўйича аввал тузилган лицензия шартномалардан олинган роялти ставкаларини қўллашга асосланган усул;

лицензиатнинг қўшимча фойдаси миқдорини ҳисоблаш (шунингдек «энг сўнгги роялти» деб ҳам аталади) усули;

лицензиарнинг лицензиат ялпи даромадидаги ҳиссасини ҳисобга олишга асосланган роялти ставкасини ҳисоблаб чиқиш усуллари;

солиштирма харажатлар кўрсаткичларини ҳисобга олишга асосланган роялти ставкасини ҳисоблаб чиқиш усули.

Баҳоловчи, шунингдек лицензия шартномаси лойиҳаси шартларидан келиб чиққан ҳолда роялти ставкасини белгилаши мумкин.

49. Эксперт орқали фойда улушини ажратиб олиш усули қўйидаги ҳолатда қўлланади: НМА ва ИМОнинг кадр-қимматини акс эттирувчи НМА ва ИМОнинг умумий даромадаги иштироки коэффицентлари асосида ташкилотнинг умумий даромадидан НМА ва ИМОга тўғри келувчи фойда улушини ажратиб олиш баҳоловчи томонидан амалга оширилади.

50. Ушбу усул қўйидаги босқичлардан иборат:

баҳоланаётган НМА ва ИМОга бўлган ҳуқуқлардан маҳсулотлар (хизматлар) чиқарилиши кутилаётган даврида фойдаланишнинг самарали муддати аниқланади;

ушбу НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулот ҳажмининг прогнози тузилади;

НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда тайёрланган маҳсулотларни (хизматларни) ишлаб чиқариш ва сотиш чиқимларини айириб ташлаш йўли билан ишлаб чиқариш фойдаси аниқланади;

НМА ва ИМОнинг олинган даромадга таъсири коэффицентлари аниқланади;

баҳоланаётган НМА ва ИМОдан тушадиган даромад (пул оқими) ҳисоблаб чиқилади.

51. Агарда НМА ва ИМО аниқ маҳсулотни (хизматни) ишлаб чиқариш билан боғлиқ бўлган умумий соф даромадга таъсир қилса, у ҳолда уни ташкилотнинг умумий даромадидан қўйидаги тарзда ажратиб олиш мумкин:

$$PR_i = (V_i * P_i - C) * K, \text{ бу ерда:}$$

- PR_i — i -чи йилда олинган НМА ва ИМОга тўғри келувчи фойда;
 V_i — i -чи йилда НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулот ҳажми;
 P_i — i -чи йилда НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулот нархи;
 C — маҳсулотлар, ишлар ва хизматлар ишлаб чиқариш чиқимлари суммаси;
 K — НМА ва ИМОнинг фойдадаги иштироки коэффициенти.

52. НМА ва ИМОнинг фойдадаги иштироки коэффициенти аниқлаш учун қуйидаги формуладан фойдаланилади:

$$K = k_1 * k_2 * k_3, \text{ бу ерда:}$$

- k_1 — эришилган натижа коэффициенти;
 k_2 — ҳал қилинган техник вазифанинг мураккаблик коэффициенти;
 k_3 — янгилик коэффициенти.

53. Ташкилотнинг даромадига таъсир қилувчи коэффициентлар миқдорининг қиймати мазкур Услугий кўрсатмаларнинг 1-иловасида келтирилган жадваллардан аниқланади.

54. НМА ва ИМОнинг ташкилот даромадига таъсири коэффициентлари баҳолаш объекти қўлланилган тармоқда билимларга эга бўлган мутахассислар — экспертларни жалб қилган ҳолда аниқланиши мумкин. Коэффициентларни аниқлашда экспертларнинг ҳолислигини таъминлаш учун баҳоланаётган объектни қўллашда эришилган натижани тавсифловчи сифат кўрсаткичларини, ҳал қилинган техник вазифанинг мураккаблигини ҳамда баҳоланаётган НМА ва ИМОнинг янгилигини ушбу коэффициентлар қийматларини аввалдан кўрсатмаган ҳолда аниқлаш имконини берувчи саволлардан таркиб топган эксперт сўрови анкеталари тузилади.

55. Лицензиатнинг қўшимча фойдасидан лицензиарнинг ҳиссасини ажратиш олиш усули, агарда НМА ва ИМОдан келувчи даромадни (пул оқимини) ажратиш олишнинг бошқа усулларини қўллаш имкони бўлмаган ҳолдагина қўлланилиши мумкин.

56. Лицензиатнинг қўшимча фойдасидаги лицензиарнинг ҳиссаси 25 фоиз даражасида энг мақбул ҳисобланади.

57. Пул оқимини аниқлашнинг ушбу усулини қўллаш шартларида лицензиат ўзининг яширин кўрсаткичларини ошкор қилишга манфаатдор эмас, шу боис даромад кўламини икки йилдан ортиқ бўлмаган давр бўйича баҳолаш мумкин. Бунда бизнеснинг янги соҳаси ҳамда ноаниқ даромад миқдори учун даромад тақсимлаш мутаносиблигини лицензиатнинг фойдасига ошириш мумкин, чунки у юқори таваккалчиликка йўлиқади. Ушбу ошириш баҳоловчи томонидан баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда асосланиши лозим.

58. Ушбу усул қуйидаги босқичлардан иборат:

лицензиат лицензия бўйича маҳсулот ишлаб чиқаришга аҳд қилган даври ва тегишлича лицензия тўловлари тўланиши кутилаётган лицензия шартномасининг амал қилиш муддати аниқланади;

лицензиат баҳолаш объектидан фойдаланишдан олишни кутаётган қўшимча фойда аниқланади;

лицензиатнинг қўшимча фойдасидаги лицензиарнинг ҳиссаси 25 фоиз даражасида белгиланади;

агарда ушбу ҳисса қийматига тузатиш киритишнинг асосланган зарурати мавжуд бўлган тақдирда баҳоловчи томонидан лицензиатнинг қўшимча фойдасидаги лицензиарнинг ҳиссасига тузатишнинг асоси ва ҳисоб-китоби келтирилади;

НМА ва ИМО келтирадиган даромад (пул оқими) аниқланади.

59. Даромад ҳисоблангандан ва НМА ва ИМО томонидан келтирилаётган режалаштирилаётган пул маблағлари оқими таҳлил қилингандан кейин улар жорий қийматга айлантирилиши лозим.

60. НМА ва ИМОдан келадиган ҳар йиллик даромаднинг унинг қийматига айлантирилиши НМА ва ИМОдан фойдаланишдан келадиган даромадни тўғридан-тўғри капиталлаштириш ёки НМА ва ИМОдан фойдаланишдан келадиган пул оқимларини дисконтлаш орқали ўтказилади.

61. Пул оқимларини дисконтлаш усули келгусидаги пул оқимларининг даражаси бир меъёрда бўлмаганда, жорийларидан жиддий фарқ қилганда, прогноз қилинаётган келгусидаги пул оқимлари кўпгина прогноз йиллари учун ижобий миқдор ҳисобланганда ишлатилади.

62. Пул оқимларини дисконтлаш усулини амалий қўллаш қуйидаги асосий босқичларни назарда тутати:

дисконтланадиган пул оқимининг миқдорини аниқлаш;

дисконтлаш ставкасини ҳисоблаш;

дисконт кўпайтирувчиларини ҳар йиллик даромадлар тушиши даврларига мувофиқ ҳисоблаш;

НМА ва ИМО қиймати миқдорини НМА ва ИМОдан келувчи ҳар йиллик даромадларга тегишли дисконт кўпайтирувчиси бўйича кўпайтириш орқали аниқлаш.

63. Дисконтлаш ставкаси — бу қўйилган капитал бўйича кутилаётган даромад ставкаси бўлиб, инвестицияларнинг баҳолаш санасидаги таваккалчилик даражаси билан таққосланадиган мавжуд муқобил вариантлари бўйича даромад ставкаси сифатида ҳисобланиши мумкин. Дисконтлаш ставкасини ҳисоблаш қўлланилаётган (солиқ тўлангунга қадар ёки солиқ тўланганидан кейинги) пул оқимига мос келадиган асосда, қийматда (номинал ёки реал қийматда) ва ҳисоблаш валютасида амалга оширилиши лозим.

64. Баҳолаш объекти томонидан яратиладиган пул оқимлари учун дисконтлаш ставкаси қуйидаги усуллар билан аниқланиши мумкин:

кумулятив тузиш усули;

капиталнинг ўртача ўлчанган қиймати усули;

капитал активларни баҳолаш усули.

65. Кумулятив тузиш усули билан дисконтлаш ставкасини ҳисоблашда инвестицияларнинг таваккалсиз ставкаси НМА ва ИМОдан хўжаликда фойдаланиш тавсифига мос келувчи таваккалчиликка кўпайтирилиши лозим. НМА ва ИМОни бошқаришда энг кўп учрайдиган таваккалчиликлар қуйидагилар ҳисобланади:

НМА ва ИМОга қўйиладиган инвестициялардан келадиган даромад инвестор томонидан аввалдан ҳисоблаб чиқилган даромаддан кам бўлганлиги туфайли юзага келувчи инвестицион таваккалчилик;

НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда маҳсулот ишлаб чиқаришда юзага келувчи таваккалчилик, шу жумладан бекор туриб қолишлар, хомашё, материаллар етишмовчилиги ва бошқаларни акс эттирувчи ишлаб чиқариш таваккалчилиги;

баҳолаш объектининг фойдалилиги прогноз кўрсаткичларини ҳисоблашда юзага келувчи фойдани прогноз қилиш таваккалчилиги;

объектни сотишдаги бозор экспозициясининг (маркетинг вақти) давомчилигига тузатишни ёки тахмин этилаётган инвесторни қидириш вақтини ифодаловчи баҳоланаётган НМА ва ИМОнинг уларнинг тижорий сотилишидаги юзага келувчи паст ликвидлилик таваккалчилиги.

66. Капиталнинг ўртача ўлчанган қиймати усули фаолияти қарз ва шахсий маблағлар ёрдамида молиялаштириладиган ташкилотлар учун ишлатилади.

Капиталнинг ўртача ўлчанган қиймати қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$WACC = E W_c - D W_z * (1 - NP), \text{ бу ерда:}$$

WACC — капиталнинг ўртача ўлчанган қиймати;

E — шахсий капитал қиймати;

W_c — ташкилот капиталидаги шахсий маблағлар улуши;

D — қарз маблағлар қиймати;

W_z — ташкилот капиталидаги қарз маблағлар улуши;

NP — фойда солиғи ставкаси.

67. Капитал активларни баҳолаш усули (CAPM) билан дисконтлаш ставкасини ҳисоблаш эркин муомала қилинадиган акциялар даромадлигининг ўзгаришига тааллуқли бўлган фонд бозори маълумотларини таҳлил қилиш асосида қуйидаги формула бўйича ўтказилади:

$$D = R_f + \beta * (R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C, \text{ бу ерда:}$$

D — дисконтлаш ставкаси;

R_f — таваккалсиз ставка;

β — бета коэффиценти, тизимли таваккалчилик кўрсаткичи;

R_m — бутун бир бозорнинг умумий даромадлиги (ўртача бозор даромадлиги меъёри);

S₁ — кичик корхоналар учун қарзни тўлашга қодирлик етарли эмасли-

ги ҳамда йирик корхоналар билан таққослаганда катта бўлмаган миқдордаги устав фондига эга бўлган корхоналарнинг молиявий барқарорлиги билан шартланган таваккалчилик мукофоти;

S2 — аниқ ташкилотга инвестициялаш таваккалчилиги учун мукофот (тизимсиз таваккалчиликлар);

C — капитал активларни баҳолаш усули бўйича барча таркибли қисмлари сифатида фақат бошқа мамлакатлар бозори бўйича маълумотларнинг ҳисобланиши формуласини ишлатишда инобатга олинувчи мамлакатга оид таваккалчилик.

68. Даромадни тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули келгуси соф даромадлар жорий даромадларга тенг бўлиши кутилганда ёки уларнинг ўсиш суръати мўътадил ва башорат қилса бўладиган ҳолларда ишлатилади. Соф даромадни капиталлаштириш баҳоланаётган НМА ва ИМОни ишлатишдан тушадиган даромад барқарор бўлган ҳолларда етарли аниқлик билан НМА ва ИМОнинг қийматини аниқлашга имкон беради.

69. Капиталлаштириш усулидан фойдаланишда соф даромадлар миқдори НМА ва ИМОни ишлатишдан тушган соф даромадларни унинг қийматига қайтадан ҳисоб-китоб қилиш учун капиталлаштириш коэффициентига бўлинади.

70. Капитализация ставкаси дисконтлаш ставкаси суммаси (инвестициялар учун даромад меъёрлари) ва бу инвестицияларни қайтариш ставкаси сифатида ҳисобланиши мумкин.

71. НМА ва ИМО билан яратиладиган пул оқимлари учун капиталлаштириш коэффициенти, шунингдек ўхшаш НМА ва ИМО билан яратиладиган пул оқими миқдорини унинг нархига бўлиш орқали ҳам аниқланиши мумкин.

2-§. Харажат ёндашуви

72. Харажат ёндашуви баҳоланаётган НМА ва ИМОни тиклаш харажатлари миқдорини НМА ва ИМОни яратиш учун рағбатлантириш сифатида калькуляцияга қўйиладиган тадбиркорлик даромадини инобатга олган ҳолда эскиришни чегирган тарзда жорий нархларда ҳисоблаб чиқишдан иборат.

73. Харажат ёндашувининг асосий усуллари қуйидагилар ҳисобланади: яратиш (бошланғич харажатлар) қиймати усули; тиклаш харажатлари қиймати усули; алмаштириш қиймати усули.

74. Яратиш қиймати усули доирасида ўтмишда амалда сарфланган баҳоланаётган НМА ва ИМОни яратиш харажатлари индексация қилиш орқали жорий қийматга келтирилади. НМА ва ИМОнинг қиймати жорий нархларда баҳоланган ва инвестиция учун даромад ставкасига кўпайтирилган барча харажатларни жамлаш билан аниқланади.

75. Ушбу усул қуйидаги боскичлардан иборатдир:

баҳоланаётган НМА ва ИМОни яратиш ва ҳаракатга келтириш билан боғлиқ барча ҳақиқий харажатлар, жумладан уни фойдаланишга яроқли ҳолатга келтириш бўйича харажатлар аниқланади;

баҳолаш санаси ҳолатига харажатлар амалга оширилган пайдан бошлаб нархлар (инфляция) индекси миқдорида харажатлар тузатилади;

тузатилган харажатлар жамланади ва қабул қилинган рентабеллилик коэффицентига (инвестиция учун даромад ставкасига) кўпайтирилади;

НМА ва ИМОнинг эскириш миқдори аниқланади;

тузатилган харажатлар суммаси ҳамда НМА ва ИМОнинг эскириш миқдори ўртасидаги фарқ сифатида НМА ва ИМОни яратиш қиймати аниқланади.

76. НМА ва ИМОнинг қиймати ушбу усул асосида қуйидаги формула бўйича ҳисоблаб чиқилади:

$$\text{Val} = \text{Rate} * K_t * \sum_{i=1}^n (C_i * K_{\text{Indi}}), \text{ бу ерда:}$$

Val — НМА ва ИМОнинг қиймати;

C_i — i -чи йилда ишлаб чиқарилган НМА ва ИМОни яратиш харажатлари;

n — НМА ва ИМОни яратилган пайдан бошлаб баҳолаш санасигача ўтган йиллар сони;

K_{Indi} — i -чи йилдаги харажатларнинг баҳолаш санасига индексация коэффиценти;

Rate — инвестициялар учун даромад меъёри;

K_t — НМА ва ИМОнинг эскириш коэффиценти.

77. НМА ва ИМОни яратиш ҳақиқий харажатлари қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$C = C_1 + C_2 + C_3, \text{ бу ерда:}$$

C — НМА ва ИМОни яратиш ҳақиқий харажатлари;

C_1 — НМА ва ИМОни яратиш ҳақиқий харажатлари рентабеллиликни инобатга олган ҳолда ҳисоблаб чиқилган илмий тадқиқот ишларини тўлиқ ҳажмда бажариш ҳамда техник ҳужжатларнинг (масалан эскиздан бошлаб иш лойиҳасигача) барча босқичларини ишлаб чиқиш учун амалда сарфланган харажатлар суммаси ҳисобланади. Бунда илмий-тадқиқот ишлари учун харажатлар қидирув ишлари, жумладан муаммони дастлабки ўрганиб чиқиш, назарий тадқиқотлар, тажрибаларни ўтказиш ва ҳисоботни тасдиқлаш ҳамда бошқа шу каби харажатлардан ташкил топади. Техник ҳужжатларни ишлаб чиқиш харажатлари: эскиз, техник ва иш лойиҳаларини бажариш, ҳисоб-китобларни бажариш, синовлар ўтказиш, бегона ташкилотларнинг хизматлари, муаллиф назоратини ўтказиш ва х. к.лар учун харажатлардан иборатдир. Технологик ва лойиҳа ҳужжатлари қисман бажариладиган ёки

НМА ва ИМОни яратишдан олдин фақат илмий-тадқиқот ишлари ўтказиладиган ҳолларда НМА ва ИМОнинг қийматини ҳисоблаш амалда бажарилган ишлар харажатлари бўйича амалга оширилади, товар белгилари ва саноат намуналари учун бу дизайнга оид харажатлар бўлиши мумкин;

C_2 — НМА ва ИМОни ҳуқуқий муҳофаза қилишнинг ҳақиқий харажатлари (патент (гувоҳнома) олиш учун буюртма материалларини расмийлаштириш, буюртма бўйича ёзишмалар, буюртма топшириш, экспертиза ўтказиш, муҳофаза қилувчи ҳужжатни олиш ва уни кучда сақлаб туриш ва ҳ. к.лар учун божлар тўлаш);

C_3 — НМА ва ИМОни саноатда ишлаб чиқаришга ва тижорий сотишга тайёр ҳолга етказиш учун ҳақиқий харажатлар ҳамда бошқа шу каби харажатлар.

78. Индексация коэффиценти — нисбий кўринишда муайян вақт даврида товарлар нархларининг ўзгаришини тавсифловчи иқтисодий ва статистик кўрсаткичдир. Индексация қилишни ўтказишда харажатларнинг элементлари бўйича нархлар ўзгариши индексларига амал қилиш лозим. Харажатлар элементлари бўйича нархлар ўзгариши индекслари тўғрисида олиш осон бўлган ишончли ахборот мавжуд бўлмаганда тегишли саноат тармоқлари бўйича нархлар ўзгариши индекслари ёки бошқа тегишли индекслар ишлатилиши мумкин бўлади. Индексация қилишнинг тегишли коэффиценти ойлик маошнинг ўзгариши, энг барқарор валютанинг ўзгариши, материаллар, бутловчи қисмлар нархларининг ўзгариши ёки тайёр маҳсулот нархининг ўзгаришини акс эттирувчи кўрсаткич сифатида ҳисобланиши мумкин.

79. Умумий ҳолатларда индекслаш коэффиценти қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$K_{ind} = P_1 / P_0, \text{ бу ерда:}$$

K_{ind} — индекслаш коэффиценти;

P_1 — товарлар нархлари, ойлик маош миқдори ёки баҳолаш санасидаги валюталар курсининг ўзгариши;

P_0 — товарлар нархлари, ойлик маош миқдори ёки харажатларни амалга ошириш санасидаги валюталар курсининг ўзгариши.

80. Тадбиркорнинг даромади (Rate) унинг инвестициялаш таваккалчилиги даражаси бўйича эҳтимолий ўхшаш бўлган, масалан саноатнинг тегишли тармоғидаги капитал учун унумдорлик ставкаларидан келиб чиқиб ҳисоблаб чиқилиши мумкин.

81. НМА ва ИМОнинг эскириши янада тараққий топган ўхшаш НМА ва ИМОларнинг пайдо бўлиши билан боғлиқ бўлган маънавий эскиришдан иборат. Маънавий эскириш сотувларнинг тушиши ва НМА ва ИМО даромадлигининг пасайиши билан баравар юз беради.

82. НМА ва ИМОнинг эскириши НМА ва ИМОни фойдали ишлатиш муддати ва муҳофаза ҳужжатининг қолган муддати асосида аниқланиши мумкин. Бунда НМА ва ИМОни фойдали ишлатиш муддати шартнома бўйича НМА ва ИМОдан фойдаланиш ҳуқуқи берилиши мумкин бўлган муддат

сифатида ёки НМА ва ИМО ҳуқуқ эгасининг шахсий ишлаб чиқаришида (бизнесида) ишлатилиши мумкин бўлган муддат сифатида аниқланади.

83. НМА ва ИМОнинг эскириши коэффициентини қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$K_t = 1 - FP / LP, \text{ бу ерда:}$$

K_t — НМА ва ИМОнинг эскириши коэффициентини;

FP — ҳуқуқий муҳофазасига эга бўлган баҳолаш объектлари учун устуворлик санасидан (муҳофаза қилувчи ҳужжатга биноан) баҳолаш санасигача бўлган ҳақиқий муддат ёки ҳуқуқий муҳофазасига эга бўлмаган баҳолаш объектлари учун НМА ва ИМОдан ишлаб чиқариш фаолиятида фойдаланиш бошлангандан ҳақиқий муддат;

LP — ҳуқуқий муҳофазасига эга бўлган баҳолаш объектлари учун ҳуқуқларнинг (муҳофаза қилувчи ҳужжатга биноан) номинал амал қилиш муддати, ёки ҳуқуқий муҳофазасига эга бўлмаган баҳолаш объектлари учун ишлаб чиқариш фаолиятида фойдаланишнинг муддати.

84. Тикланиш қиймати усулининг асосида ташкилот даромади миқдорини инобатга олган ҳолда тиклаш харажатларини ҳисоблаш асосида НМА ва ИМОга бўлган ҳуқуқларнинг қийматини аниқлаш ётади. Бундай тиклаш баҳоланаётган НМА ва ИМОни баҳолаш санаси ҳолатига жорий нархларда яратиш калькуляциясини тўлиқ аслича тиклашни (моделлаштиришни) назарда тутди.

85. Бу усул баҳолаш объектини яратиш учун ҳақиқий маълумотлар билан ҳужжатли тасдиқлаш имконияти мавжуд бўлмаган тақдирда энг мақбул усул ҳисобланади. Ушбу усулни ишлатишда НМА ва ИМОнинг тикланиш қиймати (тиклаш қиймати) унинг янги аниқ нусхасини яратиш учун зарур бўлган харажатлар суммаси сифатида аниқланади. Ушбу харажатлар айнан ўхшаш хом ашё, материаллар, энергия манбалари, тармоқдаги ўртача меҳнатга ҳақ тўлаш ва бошқа харажатларга нисбатан баҳолаш санасидаги амалдаги нархлар асосида ҳисобланиши лозим.

86. Ушбу усул қуйидаги босқичлардан иборат:

НМА ва ИМОни яратиш ва режалаштирилган мақсадларда фойдаланишга тайёр ҳолга келтириш билан боғлиқ бўлиши мумкин бўлган барча зарур харажатлар аниқланади;

баҳолаш санаси ҳолати бўйича хом ашё, материаллар, энергия манбалари, бутловчи буюмлар, тармоқда тегишли малакага эга бўлган ишчиларнинг меҳнатига ўртача ҳақ тўлаш бўйича ахборот ҳамда баҳоланаётган НМА ва ИМО учун хос бўлган бошқа нарсаларга нисбатан нархлар белгиланади;

НМА ва ИМОни яратиш қийматининг калькуляцияси аниқланади;

НМА ва ИМО қийматининг тикланиш қиймати тадбиркор даромадига (инвестиция учун даромад ставкаси) кўпайтирилган харажатлар суммаси сифатида аниқланади;

НМА ва ИМОни эҳтимолий эскириш миқдори ҳисобланади;

баҳолаш объектининг қиймати НМА ва ИМОнинг тикланиш қиймати ҳамда эскириш миқдори ўртасидаги фарқ сифатида аниқланади.

87. Алмаштириш қиймати усули баҳоланаётган НМА ва ИМОнинг янги аниқ нусхасини аслича яратиш мумкин бўлмаганда, лекин истеъмолчилик хусусиятлари билан баҳоланаётган НМА ва ИМОга ўхшаш бўлган, бироқ албатта ташқи кўриниши ва унинг таркибий элементлари бўйича айнан бир хил бўлмаган аналогни билан алмаштирилиши мумкин бўлганда қўлланилади.

88. НМА ва ИМОни алмаштириш қиймати ўзининг истеъмолчилик, функционал, иқтисодий кўрсаткичлари бўйича баҳолаш объектининг тенг қимматли ўрнини босувчиси бўлиши мумкин бўлган, ундан энг самарали фойдаланилишини таъминлай оладиган НМА ва ИМОнинг аналогини яратиш (ишлаб чиқиш) ёки сотиб олиш харажатларининг баҳолаш санаси ҳолати бўйича жорий қиймати тўғрисидаги ахборотга асосан аниқланади.

89. Алмаштириш қиймати усулидан фойдаланишда НМА ва ИМО қиймати ўхшаш фойдалилиги ёки ўхшаш истеъмолчилик қийматига эга бўлган НМА ва ИМОни сотиб олишда тўланиши лозим бўлган нархи билан аниқланишига асосланган алмаштириш тамойилидан фойдаланилади.

90. Ушбу усул қуйидаги боскичлардан иборатдир:

бозор ўрганиб чиқилади ва НМА ва ИМОнинг ўхшаш фойдалилиги ёки ўхшаш хусусиятларига эга бўлган аналоглари аниқланади, уларнинг бозор қиймати ёки уларни яратиш харажатлари суммаси белгиланади;

аналоглар қийматлари (ёки яратиш харажатлари), агарда аналогни сотиш (ёки таклиф этиш) санаси баҳоланаётган НМА ва ИМОни баҳолаш санасидан фарқ қилса, баҳолаш санаси ҳолатига индексация йўли билан келтирилади;

баҳолаш объектининг аналогига нисбатан баҳолаш объектининг эскириши миқдорини аниқлаш;

баҳолаш объектининг бозор қийматини баҳолаш объектига ўхшаш бўлган янги объектни яратиш харажатларидан баҳолаш объектининг эскириш миқдорини чегириб ташлаш йўли билан ҳисоблаш ёки тенг фойдалиликка эга аналогни сотиб олишда тўланиши лозим бўлган энг кам нархдан келиб чиқиб НМА ва ИМОнинг қийматини аниқлаш.

91. Баҳолаш объектига ўхшаш янги объектни яратиш харажатлари суммаси аналогни яратиш ҳамда уни фойдаланиш учун тайёр ҳолатга келтириш билан боғлиқ бевосита ва билвосита харажатларни, шунингдек тадбиркор даромади — НМА ва ИМОни яратишга инвестиция учун энг эҳтимолӣ мукофот миқдорини ўз ичига олади.

3-§. Қиёсий ёндашув

92. НМА ва ИМОнинг бозор қийматини қиёсий ёндашувдан фойдаланган ҳолда аниқлаш аналоглар нархларига уларнинг баҳоланаётган НМА ва ИМОдан фарқини баргараф қилиш имконини берувчи тузатишлар киритиш йўли билан амалга оширилади.

93. Қиёсий ёндашув тегишли солиштириш элементлари асосида танлаб олинадиган аналоглар нархларидан фойдаланган ҳолда қўлланилади. Солиш-

тириш элементларига ўзгариб туриши баҳолаш объектининг бозор қийматига таъсир қилувчи омиллар ҳамда бозорда юзага келган НМА ва ИМО билан боғлиқ битимлар тавсифлари тааллуқлидир.

94. Энг муҳим солиштириш элементлари қуйидагилар ҳисобланади:

НМА ва ИМОга бўлган баҳоланаётган мулккий ҳуқуқлар ҳажми;

НМА ва ИМО билан боғлиқ битимларни молиялаштириш шартлари (шахсий ва қарз маблағларининг нисбати, қарз маблағларини тақдим қилиш шартлари);

аналог билан боғлиқ битим тузилган санадан бошлаб баҳолаш ўтказилган санагача бўлган даврда НМА ва ИМО нархларининг ўзгариши;

НМА ва ИМО фойдаланилган ёки фойдаланилиши мумкин бўлган саноат тармоғи;

НМА ва ИМО ҳамда аналогга бўлган тақдим этилаётган ҳуқуқлар амал қиладиган ҳудуд;

баҳолаш объектининг аналогга нисбатан функционал, технологик, иқтисодий тавсифлари;

НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилиши ёки сотилиши мумкин бўлган маҳсулотга талаб;

рақобатлашувчи таклифларнинг мавжудлиги;

НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулотни (ишларни, хизматларни) сотишнинг нисбий ҳажми;

НМА ва ИМО ҳамда аналогдан фойдали фойдаланиш муддати;

ишлаб чиқаришда НМА ва ИМОни ҳамда аналогни ўзлаштириш харажатларининг даражаси;

тўлов шартлари ҳамда НМА ва ИМО билан боғлиқ битимларни тузиш ҳолатлари.

95. Тузатишлар миқдорлари қуйидаги усуллар билан аниқланади:

бир солиштириш элементи бўйича бир-биридан фарқ қилувчи аналоглар нархларини тўғридан-тўғри жуфт-жуфти билан солиштириш, ҳамда шундай тарзда олинган ахборот асосида ушбу солиштириш элементи бўйича тузатишларни аниқлаш;

бир солиштириш элементи бўйича бир-биридан фарқ қилувчи иккита аналогларнинг даромадини (фойдасини) тўғридан-тўғри жуфт-жуфти билан солиштириш, ҳамда даромадлардаги фарқларни капиталлаштириш йўли билан ушбу солиштириш элементи бўйича тузатишларни аниқлаш;

аналогнинг баҳолаш объектдан фарқ қиладиган солиштириш элементи тавсифининг ўзгариши билан боғлиқ харажатларни аниқлаш орқали; аналоглар нархларига тузатишларни эксперт йўли билан асослаш.

96. НМА ва ИМОни баҳолашнинг қиёсий ёндашуви доираларида баҳолашнинг қуйидаги усуллари билан фойдаланилади:

сотиб олиш қиймати усули;

сотувларнинг қиёсий таҳлили усули.

97. Сотиб олиш қиймати усули баҳолаш объектининг аналогининг унинг бозор қийматини акс эттираётган нарх бўйича бозорда сотиб олинишини

назарда тутати. У баҳоланаётган НМА ва ИМОнинг бозор қийматини ҳисоблаш учун фойдаланилиши мумкин, бунда баҳоланаётган НМА ва ИМО ҳамда бозорда мавжуд аналогнинг таққосланишини таъминловчи тузатишлар киритилади.

98. Ушбу усул қуйидаги босқичлардан иборатдир:

ўхшаш НМА ва ИМОлар бўйича тузилган битимлар тўғрисидаги ахборот тўпланади;

НМА ва ИМОни танлаб олинган аналоглари билан таққосланиши ўтказиладиган солиштириш элементлари рўйхати аниқланади;

баҳоланаётган НМА ва ИМО билан солиштириш элементлари қийматларини ҳисобга олган ҳолда тузилган битимларнинг ҳақиқий нархлари тузатилади;

таққосланаётган битимлар бўйича тузатилган ҳақиқий маълумотлар асосида баҳоланаётган НМА ва ИМОнинг қиймати аниқланади.

99. Сотувларнинг қиёсий таҳлили усули НМА ва ИМОнинг қийматини таққослаш учун танлаб олинган ўхшаш объектлар сотувлари нархига тузатишлар киритиш йўли билан ҳисоблашга имкон беради.

100. Аналог ҳамда НМА ва ИМОнинг таққосланувчи параметрлари айнан бир бозордаги сотилиш санаси ёки таклиф санаси, иқтисодий шартлари, физик тавсифлари ва рақобатдошлигига нисбатан ўхшаш бўлиши лозим, яъни талаб ва таклиф жиҳатдан улар тахминан бир хил ҳолатда бўлиши лозим. Акс ҳолда таққосланаётган аналогдан қиймат кўрсаткичларини кўчириш нотўғри натижаларга олиб келиши мумкин.

101. Ушбу усул қуйидаги босқичлардан иборатдир:

баҳолаш объектига ўхшаш бўлган объектлар билан тузилган битимлар тўғрисидаги, уларнинг сотилиши таклифлари тўғрисидаги ахборотни йиғиш мақсадида бозорни ўрганиш ўтказилади;

НМА ва ИМО ҳамда унинг аналоги таққосланиши ўтказиладиган солиштириш элементлари рўйхати аниқланади, таққосланаётган объектлар фарқланувчи хусусиятларининг уларнинг қийматига таъсири даражаси аниқланади;

баҳолаш объектини танлаб олинган бозорда сотилган ёки сотишга таклиф қилинаётган объектлар — аналоглар билан алоҳида кўрсаткичлар бўйича солиштирилиши ўтказилади;

аналог объект қийматига нисбатан солиштириш элементлари бўйича тузатишлар аниқланади;

аналог — объектнинг қийматига тузатишлар киритиш асосида НМА ва ИМОнинг қиймати аниқланади.

102. Сотувларнинг қиёсий таҳлили усулига биноан НМА ва ИМОнинг бозор қиймати қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$V = V_{\text{кор}} \pm \text{Kor}, \text{ бу ерда:}$$

V — НМА ва ИМОнинг бозор қиймати;

$V_{\text{кор}}$ — аналог қийматининг тузатилган миқдори;

Ког — баҳолаш санаси ҳолатига таққосланаётган аналогнинг тузатилган қиймати миқдорига умумий тузатишлар миқдори.

НМА ва ИМО аналогининг тузатилган қиймати миқдори нархнинг амал қилиши санаси ҳолатига қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$V_{\text{кор}} = P_a * K_{\text{inf}} - A, \text{ бу ерда:}$$

P_a — сотув куни ҳолатига таққосланаётган объектнинг (аналогнинг) сотилиш нархи;

K_{inf} — аналог билан битим тузилган санадан бошлаб баҳолаш санасига қадар бўлган давр учун инфляция индексининг ўзгаришларини инобатга олувчи коэффициент;

A — аналог билан битим тузилган санадан бошлаб баҳолаш санасига қадар бўлган давр учун қуйидаги формулага биноан аниқланадиган ҳисобланган амортизация миқдори:

$$A = P_a * P_t / \text{Per}_A, \text{ бу ерда:}$$

P_t — аналог бўйича битим тузилган санадан бошлаб баҳолаш санасига қадар бўлган давр (ойларда);

Per_A — баҳоланаётган НМА ва ИМОнинг эҳтимолий хизмат муддатидан келиб чиққан ҳолда аниқланадиган амортизациянинг тўлиқ муддати (ойларда).

103. НМА ва ИМОнинг истеъмолчилик хусусиятлари кўп сонли параметрлар билан аниқланади, ва баҳолаш санаси ҳолатига унинг тўлиқ аналогига ёки ўхшаш объектлар билан тузилган битимлар бўйича ахборот умуман бўлмаслиги мумкин. Сотувларнинг қиёсий таҳлилини ўтказишда мутлақо бир хил бўлган НМА ва ИМОлар бўлмаслиги ҳамда улардан бир хилда фойдаланиш шартлари бўлмаслигини тушуниш лозим.

V боб. Қўлланилган баҳолаш ёндашувлари натижаларини мувофиқлаштириш ва якуний қийматни аниқлаш

104. Баҳолашнинг турли ёндашувлари билан олинган баҳолаш натижаларини мувофиқлаштириш (умумлаштириш) бундай натижаларни ўлчаш ва таққослаш йўли билан баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш учун мўлжалланган.

105. Ҳисоблашлар натижаларини умумлаштириш баҳоловчи томонидан у томондан танлаб олинган умумлаштириш мезонларига асосан ҳар бир мезонлар бўйича ҳисоблашлар натижаларини бир-бирига ўзаро таққослаш йўли билан амалга оширилади.

106. Мувофиқлаштириш қуйидаги усуллар билан амалга оширилади: баҳоловчи амалга оширадиган таҳлил асосида, барча муҳим параметрларни ҳисобга олган ҳолда солиштирма ўлчовларни танлашдан иборат бўлган мантиқий мувофиқлаштириш усули билан. Баҳоловчи томонидан устувор

ёндашув аниқланади, қолган ёндашувларнинг натижаларидан эса устувор ёндашув ёрдамида олинган натижани текшириш ва унга тузатиш киритиш учун фойдаланилади;

математик ўлчаш усулида турли баҳолаш ёндашувлари билан олинган натижаларнинг солиштирма ўлчовларини аниқлаш учун бир неча мезонлардан фойдаланилади ва уларнинг ёрдамида қўлланилган ҳисоблаш усулининг афзалликлари ёки камчиликлари аниқ объектни баҳолаш хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда тавсифланади.

107. Солиштирма ўлчовларни аниқлашда баҳоловчи қўйидаги асосий омилларни:

таҳлил ва ҳисоблашларга асос бўлган ахборотнинг ишончлилиги ва етарлилигини;

баҳолаш ёндашуви баҳолаш объектига хос бўлган нарх белгиловчи омиллар тузилишини ҳисобга олишга қодирлигини;

ёндашувнинг баҳолаш объектига ўхшаш объектларнинг одатдаги харидорлари ва сотувчилари мотивациясини акс эттиришга қодирлигини;

баҳолаш ёндашувининг қийматни баҳолашнинг турига ва мақсадига мувофиқлигини таҳлил қилиши лозим.

108. Мувофиқлаштиришни ўтказиш учун қўйидаги усуллар қўлланади:

ўртача арифметик миқдорни аниқлаш усули;

ўртача ўлчанган миқдорни аниқлаш усули.

109. Ўртача арифметик миқдорни аниқлаш усулида қўйидаги ҳисоблаш формуласидан фойдаланилади:

$$S = \sum \text{ турли ёндашувлар билан олинган қийматлар } / \text{ ёндашувлар сони, бу ерда:}$$

S — қийматнинг якуний баҳоси.

110. Ўртача ўлчанган қийматни аниқлаш усули ҳар бир усулларга (ҳисоблашлар натижаларига) муайян ўлчов (фоиз ёки ранг)ни беришни назарда тутлади. Ўлчовлар эксперт йўли билан берилади.

111. Рангларга ажратиш (ранжирлаш) усулида ранглар 1 дан 3 гача рақамланади. Энг кичик ҳисоблаш натижасига — S_{\min} энг кичик ранги берилади, энг юқори ҳисоблаш натижасига — S_{\max} энг юқори ранг берилади ва ўртача натижага — ўртача. Турли ёндашувлар билан олинган қиймат миқдорларини мувофиқлаштириш учун қўйидаги ҳисоблаш формуласидан фойдаланилади:

$$S = (S_{\min} * 1 + S_{cp} * 2 + S_{\max} * 3) / \sum \text{ ранглар миқдори, бу ерда:}$$

S_{\min} — баҳолаш ёндашувларидан бири билан олинган қийматнинг энг кичик миқдори;

S_{\max} — баҳолаш ёндашувларидан бири билан олинган қийматнинг энг катта миқдори;

S_{cp} — баҳолаш ёндашувларидан бири билан олинган қийматнинг ўртача миқдори;

112. Нисбий хатоликларни ҳисобга олиш усули турли ёндашувларни қўллаш натижасида келиб чиқадиган ҳисоб-китоблардаги хатоликларни аниқлаш учун мўлжалланган.

Даромад ёндашувида хатоликлар сотувлар, даромадлар, солиқлар ҳажмини прогнозлашда, таваккалчиликлар миқдорларини ҳисоб-китоб қилишда, алоҳида иқтисодий ва ишлаб чиқариш кўрсаткичларини ноаниқ прогнозлашда ва бошқаларда пайдо бўлиши мумкин.

Сотувларнинг қиёсий таҳлилида хатоликлар аналогнинг тавсифларини тўғридан-тўғри таққослашни ўтказиш имконияти бўлмаганлиги туфайли пайдо бўлиши мумкин, чунки уларнинг баҳоланаётган объект билан ўхшашлик даражаси тахминийдир ва аналогнинг қиймати фақат битим санаси ҳолатигагина ҳаққоний бўлиши мумкин.

Харажат ёндашувида хатоликлар харажатларни индексация қилишда, эскиришлар миқдорларини ва бошқаларни аниқлашда пайдо бўлиши мумкин. Шу боис баҳолашнинг ҳар бир ёндашуви ёрдамида ҳисоблашлардаги ушбу хатоликларни ҳисобга олиш учун ўртача ўлчанган миқдорни аниқлашнинг қуйидаги формулалари қўлланилади.

Якуний миқдорни аниқлаш учун баҳолашнинг учала ёндашувидан фойдаланишда қуйидаги формулалар қўлланилади:

1) Агарда қуйидаги шартлар бажарилса ва ҳисоблаш хатоликлари:

$$\frac{S_{\max} - S_{cp}}{S_{cp}} * 100\% \geq 10\% \text{ ва } \frac{S_{cp} - S_{\min}}{S_{cp}} * 100\% \geq 10\%, \text{ бу ерда:}$$

S_{\min} — баҳолаш ёндашувларидан бири билан олинган қийматнинг энг кичик миқдори;

S_{\max} — баҳолаш ёндашувларидан бири билан олинган қийматнинг энг катта миқдори;

S_{cp} — баҳолаш ёндашувларидан бири билан олинган қийматнинг ўртача миқдорини ташкил қилса,

у ҳолда қийматнинг якуний миқдори қуйидаги формула бўйича аниқланиши мумкин:

$$S = S_{cp}$$

2) Агарда қуйидаги шартлар бажарилса ва ҳисоблаш хатоликлари:

$$\frac{S_{\max} - S_{cp}}{S_{cp}} * 100\% < 10\% \text{ ва } \frac{S_{cp} - S_{\min}}{S_{cp}} * 100\% \geq 10\%$$

ни ташкил қилса, у ҳолда қийматнинг якуний миқдори қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$S = \frac{2 * S_{max} + 3 * S_{cp}}{5}$$

3) Агарда қуйидаги шартлар бажарилса ва ҳисоблаш хатоликлари:

$$\frac{S_{max} - S_{cp}}{S_{cp}} * 100\% \geq 10\% \text{ ва } \frac{S_{cp} - S_{min}}{S_{cp}} * 100\% < 10\%$$

ни ташкил қилса, у ҳолда якуний миқдор қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$S = \frac{2 * S_{cp} + 3 * S_{min}}{5}$$

4) Агарда қуйидаги шартлар бажарилса ва ҳисоблаш хатоликлари:

$$\frac{S_{max} - S_{cp}}{S_{cp}} * 100\% < 10\% \text{ ва } \frac{S_{cp} - S_{min}}{S_{cp}} * 100\% < 10\%$$

ни ташкил қилса, у ҳолда якуний миқдор қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$S = \frac{S_{min} + 4 * S_{cp} + S_{max}}{6}$$

Баҳолашнинг иккита ёндашувидан фойдаланилганда якуний миқдорни аниқлаш учун қуйидаги формуладан фойдаланилади:

$$S = \frac{3 * S_{min} + 2 * S_{max}}{5}$$

113. Иерархияларни таҳлил қилиш усули баҳолашнинг турли ёндашувлари билан олинган натижаларни мувофиқлаштириш ҳамда натижаларни мувофиқлаштиришнинг муаммоларини қисм-қисмларга бўлиш ва уни иерархия кўринишида тақдим этишни ифодалайди.

Натижаларни мувофиқлаштириш мақсадлари учун қуйидаги кўринишларга эга бўлган уч даражали иерархиядан фойдаланилади:

юқори даража — мақсад — бозор қийматини баҳолаш;

оралиқ даража — мувофиқлаштириш мезонлари;

қуйи даража — альтернативлар — турли усуллар билан олинган баҳолаш натижалари.

Баҳолаш мақсадлари учун мувофиқлаштиришнинг қуйидаги мезонларидан фойдаланилади:

потенциал инвестор, харидор ёки сотувчининг ҳақиқий мақсадларини акс эттириш имконияти;

таҳлил ўтказилишига асос саналган маълумотларнинг тури, сифати, кенглиги;

фойдаланилаётган усуллар параметрларининг конъюнктура тебранишларини ҳисобга олишга қодирлиги;

объектнинг қийматига таъсир қилаётган ўзига хос хусусиятларини (жойлашган жойи, миқдори, потенциал даромадлилигини) ҳисоб олишга қодирлиги.

Натижаларни мувофиқлаштириш муаммолари қисм-қисмларга бўлингандан ва иерархия кўринишида тақдим қилингандан кейин қуйидаги изчилликдаги ҳаракатлар бажарилади:

мезонлардаги устуворликлар жуфт-жуфти билан таққослаш орқали аниқланади. Бунинг учун тескари симметрик матрица қурилади, жуфт-жуфти билан таққослаш учун эса қуйидаги нисбатлар шкаласидан фойдаланилади:

Баҳолаш параметрларининг муҳимлиги	«1 — 9»
Бир хил муҳимлик	1
Сезиларсиз устунлик	3
Сезиларли устунлик	5
Яққол устунлик	7
Мутлақ устунлик	9
2, 4, 6, 8 — оралиқ миқдорлар.	

келгусида ҳар бир мезон учун қуйидаги формула бўйича ўлчов аниқланади:

$$W'_j = \left(\prod_{i=1}^n a_{ij} \right)^{1/n}, \text{ бу ерда:}$$

W'_j — мезон ўлчови;

Π — индекслар кўпайтмаси;

a_{ij} — мезоннинг (индекснинг) муҳимлиги;

n — мезонлар сони;

олинган ўлчовлар куйидаги формула бўйича меъёрланади:

$$W'_j = W'_j / \prod_{j=1}^n W'_j$$

Шундай тарзда олинган миқдорлар ҳар бир мезонларнинг якуний ўлчов қийматини ифодалайди. Шундан кейин куйидаги ҳаракатлар амалга оширилади:

ҳар бир мезон бўйича ҳар бир альтернатива учун устуворликларни аниқлашнинг тавсифланган тартиб-жараёнларини амалга ошириш ўтказилади, ҳар бир альтернативанинг ўлчов миқдорлари аниқланади;

ҳар бир альтернативанинг нарх белгиловчи омиллар ўлчовларининг кўпайтмалари суммасига тенг бўлган ҳамда уларнинг ҳар бир омиллар бўйича альтернативалари ўлчовларига мувофиқ бўлган якуний ўлчовларини ҳисоблаш ўтказилади;

альтернативалар ўлчовлари кўпайтмалари суммасига тенг бўлган ва уларнинг ўлчовларига мос келувчи бозор қийматини ҳисоблаш ўтказилади.

VI боб. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни тузиш

114. Баҳолаш тўғрисидаги ишончли ҳисоботни тайёрлашнинг зарурий шarti унинг куйидаги мезонларни қаноатлантириши ҳисобланади:

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талабларига мувофиқлиги;

баҳолаш тўғрисида ҳисобот фойдаланувчида баҳолаш объекти тўғрисида унинг қийматига таъсир қилувчи барча муҳим жиҳатлари ҳақида ҳолис тасаввурни шакллантириши лозим;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот фойдаланувчи мустақил равишда баҳолаш объекти қийматини аниқлашнинг бутун жараёнини (жумладан алоҳида кўрсаткичлар ҳисобини) қайтара оладиган кўринишда тақдим қилиниши лозим;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда баҳолашнинг аниқ ёндашувларини, баҳолаш усулларини ва алоҳида кўрсаткичларни аниқлаш усулларини танлаш аниқ асосланган бўлиши лозим;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда фойдаланиладиган маълумотлар текшира олинадиган бўлиши лозим, яъни ҳисоботда кўрсатилган барча фактларнинг ишончилигини текширишнинг объектив имконияти мавжуд бўлиши лозим;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда баҳолаш жараёнида эътиборга олинган барча ҳолатлар, фаразлар, чекловлар ўзининг аксини топган бўлиши лозим.

115. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг титул варағида куйидагилар кўрсатилади:

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг рўйхат рақами;

баҳолаш объектининг номи ва аниқланаётган қиймат тури кўрсатилган ишнинг номи;

аниқланаётган қиймати тури;

баҳолаш санаси;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот тузилган сана;

буюртмачи ва баҳоловчининг номи.

116. Мундарижада баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг саҳифалари рақамлари кўрсатилган барча бўлимлари ва кичик бўлимлари сарлавҳалари санаб ўтилади.

117. Кузатув хат қисқача шаклда тузилади ва қуйидаги маълумотларни ўз ичига олиши лозим:

хат рақами ва санаси;

баҳоланаётган мулкӣ ҳуқуқлар кўрсатилган баҳолаш объектининг номи;

баҳолашни ўтказиш учун асос;

баҳолаш мақсади;

баҳолаш санаси;

баҳоланаётган қиймат тури;

энг муҳим фаразлар ва чекловчи шартлар;

баҳолаш натижаси.

Кузатув хат фирма бланкасида расмийлаштирилади, баҳоловчи ташкилоти раҳбари томонидан имзоланади ва муҳр билан тасдиқланади.

118. «Умумий маълумотлар» бўлими баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботдан фойдаланувчига ўтказилган баҳолашнинг асосий ҳолатларини қисқача шаклда тақдим қилишга мўлжалланган. Бўлимда қуйидаги маълумотлар кўрсатилади:

баҳолашни ўтказиш учун асос;

баҳолаш санаси;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот тузилган сана;

баҳолаш мақсади ва баҳолаш натижаларидан мўлжалланган фойдаланиш;

аниқланаётган қиймат тури;

баҳолаш объектининг якуний қиймати;

ахборот олиш манбалари;

баҳолаш бўйича ишларни ўтказишда ва НМА ва ИМОни баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни тайёрлашда фойдаланилган норматив ҳужжатлар ва стандартлар;

қабул қилинган атамалар;

ҳисоблаш базаси ва аниқланаётган қиймат тури;

баҳолаш объекти қийматини аниқлашнинг кетма-кетлиги;

ишни бажарган баҳоловчи(лар) тўғрисидаги маълумотлар;

НМА ва ИМОнинг эгаси тўғрисидаги маълумотлар.

119. «Қабул қилинган фаразлар ва чекловчи шартлар» бўлими баҳолаш объекти қийматини аниқлашга асос бўлган шартлар тўғрисидаги ахборотдан иборатдир. Ушбу шартлар баҳолаш объекти ва фойдаланилаётган ахборотни ишлатиш билан боғлиқ ҳолатлардан (қонунчилик, миқдор ва сифат

тавсифлари) келиб чиқиб, умумий қабул қилинган шартлардан фарқ қилиши мумкин.

120. «Баҳолаш объектининг тавсифи» бўлими баҳолаш объектининг сифат ва миқдор жиҳатларини тавсифлаш учун мўлжалланган ва қўйидаги ахборотни ўз ичига олади:

баҳолаш объектининг тўлиқ номи (объект тури: номоддий актив, интеллектуал мулк объекти);

баҳоланаётган ҳуқуқлар тўғрисидаги ахборот;

ҳуқуқлар эгалари ва муаллифлар тўғрисидаги маълумотлар;

баҳоланаётган объектнинг ҳуқуқий муҳофазаси тўғрисидаги ахборот, муҳофаза қилувчи ҳужжат ва унинг амал қилиш муддати кўрсатилган ҳолда, агарда мавжуд бўлса;

баҳолаш объектидан ишлаб чиқариш фаолиятида фойдаланишнинг бошланиши муддатлари тўғрисидаги ахборот;

ишлаб чиқаришга тайёрлиги даражаси тўғрисидаги ахборот;

баҳолаш объектининг ўзини ҳамда унинг фойдалилигини янада батафсилроқ тушуниш имконини берувчи баҳолаш объектининг техник-иқтисодий тавсифлари;

баҳолаш объектидан фойдаланиладиган техник (истеъмолчилик), эксплуатацион, экологик ва иқтисодий кўрсаткичларига эга бўлган маҳсулотлар, хизматларнинг тавсифлари;

баҳолаш объектини таърифловчи бошқа тавсифлар.

121. «Баҳолаш объекти бозорининг таҳлили» бўлими баҳолаш объекти қийматига таъсир этадиган бозордаги вазият омилларининг таҳлилидан иборат.

122. Бозорнинг ҳақиқий вазиятини тушуниш учун ушбу бўлимда ялпи ички маҳсулотнинг ҳажми, иқтисодиётнинг асосий тармоқлари ишлаб чиқариши ҳажми, минтақа иқтисодиётининг тузилиши, истеъмолчилик нархлари индекси, аҳолининг даромадлари даражаси ва бошқалар сингари кўрсаткичларни кўриб чиқиш билан минтақадаги умумий иқтисодий ривожланиш ва ижтимоий-иқтисодий вазиятнинг қисқача шарҳи назарда тутилган бўлиши лозим.

123. Интеллектуал мулк ва номоддий активлар бозори ривожланмаган бўлиши мумкин, ва кўпинча баҳолаш объекти учун аналогни танлаб олиш бундай объектлар билан битимлар тўғрисидаги ахборот ёпиқ бўлганлиги сабабли амалда иложсиздир. Бундай ҳолатларда НМА ва ИМОдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган охириги маҳсулот бозорини таҳлил қилишга йўл қўйилади. Баҳоланаётган НМА ва ИМО ишлатиладиган саноат тармоғи, шунингдек ривожланиши баҳолашда қўлланилаётган алоҳида кўрсаткичларнинг ҳисоб-китобларига таъсир кўрсатиши мумкин бўлган турдош тармоқлар ва молиявий бозорлар таҳлил қилинади.

124. НМА ва ИМОни, НМА ва ИМОдан ташкил топган маҳсулотни ёки НМА ва ИМОдан фойдаланиладиган ишлаб чиқаришларни сотиш бозорини аниқлашда баҳолаш объектининг функционал белгилари ва (ёки) қўлланиш

усулига кўра қўлланиш соҳаси ва йўналишлари, сотиш географияси, сотиш бозорининг ҳажми, рақобатлашувчи товарларнинг сотилиш ҳажми, баҳолаш объекти учун энг мақбул ёки кафолатланган сотиш ҳажми аниқланиши зарурдир.

125. «Баҳолаш усулини танлашни асослаш» бўлими қуйидагилардан иборат:

баҳолаш ёндашувлари ва усулларининг қисқача шарҳи;

баҳолаш ёндашувлари ва усулларини танлаш ва уларнинг қўлланилишини асослаш ёки баҳолашнинг бирон-бир ёндашувидан фойдаланиш рад этилганлигини асослаш.

126. Аниқ НМА ва ИМОни баҳолаш усулларини танлаш баҳоловчи томонидан мустақил равишда ҳисоблашларни ўтказиш учун зарур бўлган бошланғич маълумотлар бор-йўқлигидан, шунингдек ушбу аниқ шартлар учун ушбу усулнинг ўринлилиги (қўллаш мумкинлиги) мулоҳазаларидан келиб чиққан ҳолда аниқланади.

127. «Ҳисоб-китоблар қисми» бўлими харажат, даромад ва қиёсий ёндашувлар доирасида тегишли ҳисоб-китоблар келтирилган қўлланилган усулларнинг тавсифидан иборатдир.

128. «Баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш» бўлими қуйидагилардан иборат:

баҳолашнинг фойдаланилган ёндашувлари доираларида олинган натижаларни мувофиқлаштириш тартиби ва усулларининг қисқача тавсифи;

натижалар тафовутларини текшириш, олинган тафовутлар сабабини таҳлил қилиш;

қўлланилган баҳолаш ёндашувларининг яроқлилиги, аниқлиги ва асослилигига нисбатан аҳамиятлилик мезонларини тавсифлаш;

баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш.

129. Ҳисоботнинг иловаларида ҳисоб-китоблар ўтказилиши ва баҳолаш объектининг қиймати тўғрисидаги хулосалар қилишига асос қилиб олинган ҳужжатлар ва материалларнинг нусхалари келтирилиши лозим. Шунингдек, «Иловалар» бўлими қуйидагилардан иборат бўлиши лозим:

баҳолаш фаолиятини амалга ошириш ҳуқуқини берувчи лицензиянинг нусхаси;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни тайёрлашда иштирок этган баҳоловчиларнинг малака сертификатлари нусхалари;

баҳоловчи ташкилотнинг фуқаролик жавобгарлигининг суғурта полиси нусхаси.

130. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот баҳолаш объектининг ўзига хос хусусиятлари ҳамда баҳолаш мақсадларига қараб ушбу Услубий кўрсатмаларда кўрсатилмаган бошқа бўлимлар ва маълумотлардан ҳам иборат бўлиши мумкин.

Баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот рақамланган ва баҳоловчи (баҳоловчилар) томонидан бетма-бет имзоланган, тикилган, шунингдек баҳоловчи ташкилот раҳбарининг имзоси ва муҳри билан тасдиқланган бўлиши лозим.

VII боб. Алоҳида объектларни баҳолашнинг хусусиятлари

131. Тижорат фойдаларини олиш учун ишлатилмайдиган, асосан экологик, ижтимоий, илмий ёки таълим вазифаларини ечишда фойдаланиладиган ноёб НМА ва ИМОларни баҳолашда уларнинг бозор қийматини баҳолашнинг ягона ёндашуви харажат ёндашуви ҳисобланади.

132. Товар белгисини баҳолашнинг хусусиятлари шундан иборатки, товар белгиси каби объектларни баҳолаш учун ҳуқуқларнинг қийматини белгилаш учун кўрсаткичларни танлаб олишда бутун НМА ва ИМОнинг қийматини баҳолаш асосланадиган фундаментал тамойилларга амал қилиш тавсия этилади. Товар белгисига бўлган ҳуқуқларнинг қиймати фақат ушбу ҳуқуқлардан мавжуд ёки энг яхши фойдаланишда уларнинг эгасига келтириладиган даромадлар билан аниқланади.

133. Товар белгисини харажат ёндашуви асосида баҳолашда харажатлар сифатида қуйидаги харажатлар турлари ҳисобга олинади:

товар белгисини яратиш харажатлари;

товар белгисини ҳуқуқий ва бошқа муҳофазаси харажатлари;

баҳоланаётган товар белгиси остидаги махсулотларнинг (хизматларнинг) маркетинг тадқиқотлари харажатлари;

реклама тадбирлари харажатлари.

134. Амалдаги товар белгисини баҳолашдан ўтказиш учун ташкилотнинг сўнги бир неча йиллар учун молиявий ҳисоботларининг таҳлили ўтказилади. Бунда баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботга «Фаолиятнинг молиявий кўрсаткичлари таҳлили» бўлими киритилади.

135. Товар белгисидан олинadиган даромадларни даромад ёндашуви доирасида баҳолашда қуйидаги асосий усуллар қўлланилади:

фойдадаги устунлик усули;

ортиқча фойдалар усули;

товар белгисидан олинadиган қўшимча даромадни ажратиб олиш усули;

роялтидан озод қилиш усули.

136. Даромад ёндашувидан фойдаланишда, қоида тариқасида, товар белгиси махсулотлар (хизматлар) қийматини яратишда бошқа активлар (кўчмас мулк, асбоб-ускуна ва б.) билан биргаликда иштирок этиши тахмин қилинади. Машҳур товар белгиси ўхшаш товарларга бўлган ўртача бозор нархи билан таққослаганда нархни ошириш имконини беради. Айнан шу фарк фойдадаги устунлик усулидан фойдаланиш асосида ҳисоблаб чиқиши мумкин бўлган товар белгисидан фойдаланиш ҳисобига яратилadиган қиймат ҳисобланади. Баҳоловчидан рентабеллиликнинг қўшимча фоизини ҳисоблаш, ташкилотнинг сотувлари прогнозини тузиш ва қўшимча фойданинг жорий суммасини аниқлаш талаб қилинади.

137. Ортиқча фойда усули иқтисодий маъно жиҳатидан аввалги усулга ўхшашдир, бироқ, қоида тариқасида, гудвилл қийматини баҳолаш учун қўлланилади. Ундан, шунингдек товар белгисини баҳолаш учун фойдаланиш ҳам мумкин. Асосий фарқи шундан иборатки, ташкилот томонидан товар белги-

сини ишлатишдан олинадиган қўшимча фойда алоҳида товарлар ва хизматларга нисбатан эмас, балки шахсий капиталдан фойдаланиш рентабеллиликни аниқлаш йўли билан ҳисоблаб чиқилади. Рентабеллиликнинг ҳисоблаб чиқилган фоизи ўртача тармоқ фоизи билан солиштирилади, олинган фарқ шахсий капитал миқдорига кўпайтирилади — бу эса ортиқча фойда ёки товар белгисининг бозор қийматидир.

138. Товар белгисидан олинадиган қўшимча даромадни ажратиб олиш усули билан фойдани (пул оқими) топишда, қийматни ҳисоб-китоб қилиш учун қуйидаги формуладан фойдаланилади:

$$P = K_{ad} * Pe_i * Rate, \text{ бу ерда:}$$

P — фойда (пул оқими);

K_{ad} — товар белгисини қўллаш билан боғлиқ қўшимча фойдани инобатга олувчи ва товар белгиси остида маҳсулотлар ишлаб чиқариш (хизматлар кўрсатиш) тавсифига боғлиқ бўлган коэффициент. Ушбу коэффициентнинг қиймати мазкур Услубий кўрсатмаларга 2-иловада келтирилган шкала бўйича аниқланади;

Pe_i — i -чи йилда сотилган маҳсулотлар (хизматлар) ҳажмини i -чи йилдаги маҳсулотлар (хизматлар) бирлигининг эҳтимолий нархига кўпайтириш натижаси сифатида аниқланадиган i -чи йилдаги товар белгисини ишлатишдан олинган тушум (ялпи фойда);

$Rate$ — инвестициялар учун фойда меъёри.

139. Харажат ёндашувига мувофиқ товар белгисини баҳолашда бошлангич харажатлар усулидан фойдаланишда мос равишда товар белгисининг уни яратиш харажатларини ҳисобга олишдаги хусусиятларини тавсифловчи бир қатор коэффициентларни инобатга олиш лозимдир.

140. Ушбу усул асосида товар белгисининг қиймати қуйидаги формула бўйича ҳисобланади:

$$Val = Rate * K_{Ind} * K_t * K_m * K_e * \sum_{i=1}^n C_i, \text{ бу ерда:}$$

Val — товар белгиси қиймати;

C_i — i -чи йилда қилинган товар белгисини яратиш ва ривожлантириш (шу жумладан дизайн, ҳуқуқий муҳофазаси, маркетинг, реклама ва бошқаларга) харажатлари;

n — товар белгисидан фойдаланиш бошланган пайтдан бошлаб баҳолаш санасига қадар ўтган йиллар сони;

K_{Ind} — харажатларни индексация қилиш коэффициенти;

$Rate$ — инвестициялар учун фойда меъёри;

K_t — товар белгисидан фойдаланиш вақти коэффициенти;

K_m — товар айланмаси ҳажми бўйича аниқланадиган товар белгисидан фойдаланишнинг қўламлилиги коэффициенти;

K_e — эстетик қабул қилиш коэффициенти.

141. Кўламлилиқ ва эстетик қабул қилиш коэффициентлари қийматлари мазкур Услубий кўрсатмаларга 2-иловада келтирилган.

142. Товар белгисидан фойдаланиш вақти коэффициентлари қуйидаги формула бўйича ҳисобланиши мумкин:

$$K_t = 1 + FP / LP, \text{ бу ерда:}$$

K_t — Товар белгисидан фойдаланиш вақти коэффициентлари;

FP — товар белгисининг ҳақиқий хизмат муддати;

LP — товар белгисининг номинал хизмат муддати (муддатни 10 йил қилиб кўрсатиш мақсадга мувофиқ, чунки товар белгисига бериладиган гувоҳнома шу муддат даврига, гувоҳноманинг муддатини узайтиришни ҳисобга олмаган ҳолда берилади).

143. ИМОга бўлган ҳуқуқлардан ғайриқонуний фойдаланганлиги учун зарарлар миқдори бундай объектдан ғайриқонуний фойдаланиш натижасида контрафакт маҳсулотни ишлаб чиқариш ва/ёки сотиш ҳажмларидан келиб чиққан ҳолда ИМОнинг ҳуқуқ эгаси ва/ёки лицензиатнинг ололмаган фойданинг (даромаднинг) тўпланиши баҳолаш процедурасини қўллаш орқали баҳолаш санаси ҳолатига аниқланади.

144. ИМОдан ғайриқонуний фойдаланилганлиги оқибатидаги зарар деганда қуйидагилар назарда тутилади:

ҳуқуқи бузилган шахс томонидан қилинган ёки қилиниши лозим бўлган харажатлар;

ушбу шахс одатдаги фуқаролик муомаласи шароитларида, агарда унинг ҳуқуқи бузилмаганда олиши мумкин бўлган (бой берилган фойда), олинмаган даромадлар.

145. Ҳуқуқ эгасининг харажатларига унинг далиллар тўплаш билан боғлиқ чиқимлари, турли хилдаги экспертизалар ўтказиш (шу жумладан, зарарни ва бой берилган фойдани баҳолаш бўйича) харажатлари, суд харажатлари, маъмурий чиқимлари (шу жумладан нотариал тасдиқлатиш) ва бошқа харажатлари киради. Харажатларнинг жамланган миқдори тасдиқловчи ҳужжатларга асосан аниқланади.

146. Зарарлар қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$U = RU + MB, \text{ бу ерда:}$$

U — зарарлар;

RU — ҳуқуқ эгасининг бузилган ҳуқуқни тиклаш бўйича ҳақиқий ёки зарурий харажатлари (суд харажатлари, турли турдаги экспертизаларни ўтказишни қўшган ҳолда, шу жумладан қиймат экспертизасини);

MB — қоидабузарнинг даромадлари (MB_1) ёки ҳуқуқ эгаси ололмаган даромадлар (MB_2) билан аниқланадиган бой берилган фойда.

147. Қоидабузарнинг даромадлари билан тавсифланувчи бой берилган фойда қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$MB_1 = Cont * Rent$, бу ерда:

MB_1 — бой берилган фойда;

$Cont$ — фуқаролик муомаласига баҳолаш объектига бўлган ҳуқуқларни бузган ҳолда киритилган контрафакт маҳсулотнинг (хизматнинг) натурал ва қиймат ифодасидаги миқдори;

$Rent$ — бир турдаги маҳсулотнинг (хизматнинг) сотувлари рентабеллилиги.

148. Ҳуқуқ эгасининг ололмаган даромадлари билан тавсифланувчи бой берилган фойда қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$MB_2 = Income_i + Rekl/Sales * Cont$, бу ерда:

MB_2 — бой берилган фойда;

$Income_i$ — баҳолаш объектига бўлган ҳуқуқлардан фойдаланишнинг қиймат ифодасидаги ҳуқуқ эгаси (жабрланувчи) олиши мумкин бўлган, лекин унинг баҳолаш объектига бўлган ҳуқуқлари бузилганлиги туфайли олинмаган потенциал даромади миқдори;

$Rekl$ — ҳуқуқ эгасининг баҳолаш объекти рекламасининг t (ой, йил) вақти учун қиймат ифодасидаги ҳажми;

$Sales$ — ҳуқуқ эгасининг ўртача йиллик тушуми.

149. Давлат даромадига ўтказиш лозим бўлган мулкни муомаладан чиқариш, сотиш ёки йўқ қилиш мақсадларида ИМОдан иборат бўлган контрафакт маҳсулотни баҳолашда уларнинг қиймати ўхшаш лицензион (контрафакт бўлмаган) ИМОнинг баҳолаш санаси ҳолатидаги ўртача қийматидан келиб чиқиб ички бозорнинг талаб ва таклиф конъюнктураси бўйича мавжуд маълумотлар асосида аниқланади.

Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (13-сон МБМС) «Интеллектуал мулк объектлари қийматини баҳолаш»ни қўллаш бўйича Услубий кўрсатмаларга
1-ИЛОВА

Эришилган натижанинг коэффиценти (K1)

Т/р	Эришилган натижа	Қиймат
1.	НМА (ИМО) муайян маҳсулот (технологик жараён), рецептура ва бошқалар учун аниқловчи ҳисобланмаган айрим берилган иккиламчи техник тавсифларга эришишга имкон беради.	0,5
2.	НМА (ИМО) ҳужжатларда (техник шартлар, йўриқномалар, паспортлар ва ҳ. к.) қайд қилинган айрим техник тавсифларга эришишга имкон беради.	0,6
3.	Ҳужжатда қайд этилган аниқ маҳсулот (технологик жараён) учун аниқловчи ҳисобланувчи асосий техник тавсифларга эришиш.	0,7

Т/р	Эришилган натижа	Қиймат
4.	НМА (ИМО) ҳужжатда қайд этилган маҳсулотнинг (технологик жараёнининг) янги асосий техник тавсифларига эришишга имкон беради.	0,8
5.	НМА (ИМО) машҳур ўхшаш турлар орасида юқори асосий техник тавсифларга эга бўлган янги маҳсулотни (технологик жараёни) олишга эришишга имкон беради	0,9
6.	НМА (ИМО) халқ хўжалигида биринчи марта ўзлаштирилган ва сифатли янги техник тавсифларга эга бўлган янги маҳсулотни (технологик жараёни) олишга эришишга имкон беради.	1

**Ҳал қилинган техник вазифанинг мураккаблик
коэффициенти (К2)**

Т/р	Техник вазифани ҳал қилишнинг мураккаблиги	Қиймат
1.	НМА (ИМО) бир оддий деталнинг конструкцияси билан боғлиқ биргина оддий ечимига, оддий жараёнининг бир параметрининг ўзгаришига, жараёнининг бир операциясига, бир дастурга, рецептуранинг бир ингредиентига, асосий бўлмаган узелнинг, механизмнинг конструкциясига, асосий бўлмаган параметрларнинг, мураккаб бўлмаган жараёнларнинг ўзгаришига, рецептуранинг асосий бўлмаган ингредиентларининг ўзгариши ва ҳоказолар дахл қилади.	0,6
2.	НМА (ИМО) машиналар узеллари, механизмлари, жараёнлар қисмларининг, рецептура ва ҳ. к.ларнинг қисмларининг, ёки бир неча асосий узеллар конструкцияси, технологиянинг асосий жараёнлари ҳамда рецептуранинг (асосий) қисми ва ҳ. к. билан боғлиқ ечимларга дахл қилади.	0,7
3.	НМА (ИМО) машиналар, ускуналар, станоклар, аппаратлар, иншоотлар, технологик жараёнлар, рецептура ва ҳ. к.нинг конструкцияси билан боғлиқ ечимларга тўлиқ дахл қилади.	0,8
4.	НМА (ИМО) машина, ускуна, станок, аппарат, мураккаб кинематикали иншоот, радиоэлектрон схемали назорат аппарати конструкцияси билан боғлиқ, кучли машиналар, двигателлар, агрегатлар, комплекс технологик жараёнлар, мураккаб рецептуралар, дастурлар мажмуи ва ҳ. к.лар билан боғлиқ ечимларга дахл қилади.	0,9
5.	НМА (ИМО) янги турдаги асбоб-ускуналардан, янги бошқарув ва тартибга солиш тизимларидан, янги мураккаб комплекс технологик жараёнларидан, янги дастурий мажмуалардан, алоҳида мураккабликдаги янги рецептурадан ва бошқалардан иборат бўлган машинанинг, аппаратнинг, автоматик узлуксиз линияларини назорат қилиш мураккаб тизимига эга иншоотнинг конструкцияси билан боғлиқ ечимларга дахл қилади.	1,1
6.	НМА (ИМО) асосий тарзда фан ва техниканинг янги бўлимларига тааллуқли алоҳида мураккабликдаги конструкциялар, технологик жараёнлар ва рецептуралар билан боғлиқ бўлган ечимларга дахл қилади.	1,25

Янгилик коэффициенти (КЗ)

Т/р	Янгилик	Қиймат
1.	Баҳоланаётган НМА (ИМО)нинг янгилиги машҳур техник ечимлар ва воситаларни янги вазифаси бўйича қўллашдан иборат.	0,5
2.	Баҳоланаётган НМА (ИМО)нинг янгилиги берилган техник натижани таъминловчи, яъни прототип билан таққослаганда ажралиб турувчи хусусиятлари машҳур элементлар орасидаги янги алоқаларга, операцияларнинг ўзгача изчилилигига ёки ингредиентларнинг ўзгача фоизли таркибига ишора қилувчи кўрсатмаларга эга бўлгандаги машҳур техник ечимларнинг янги мажмуидан иборат.	0,6
3.	НМА (ИМО) шундай вазифани ҳал қилувчи, лекин ҳужжатда қайд этилган ажралиб турувчи ўзига хос белгилари бўлган прототипга эга.	0,7
4.	НМА (ИМО) янги вазифа ёки машҳур вазифа принципал тарзда янги усул (пионер кашфиёт) билан ечиладиган, яъни прототипига эга бўлмаган, жиддий фарқларнинг мажмуи билан тавсифланади.	0,8

Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (13-сон МБМС) «Интеллектуал мулк объектлари қийматини баҳолаш»ни қўллаш бўйича Услубий кўрсатмаларга
2-ИЛОВА

Товар белгисини қўллаш билан боғлиқ қўшимча даромадни ҳисобга олувчи K_{ad} коэффициенти қиймати:

$K_{ad} = 0,1$ гача — якка тартибда ишлаб чиқариш;
 $K_{ad} = 0,1-0,2$ — кичик серияли ишлаб чиқариш;
 $K_{ad} = 0,2-0,3$ — серияли ишлаб чиқариш;
 $K_{ad} = 0,3-0,4$ — йирик серияли ишлаб чиқариш;
 $K_{ad} = 0,4-0,5$ — оммавий ишлаб чиқариш.

Ке эстетик қабул қилиш коэффициенти қиймати:

$K_e = 1,3$ — 10 йилдан ортиқ ишлатишда, дунё миқёсидаги истеъмолчилар орасида машҳурлик;
 $K_e = 1,2$ — 5 йилдан ортиқ ишлатишда, кенг миқёсда таниқли бўлиш;
 $K_e = 1,1$ — 5 йилдан кам ишлатилганда, истеъмолчиларнинг ишлаб чиқарувчи тўғрисида барқарор тасавури;
 $K_e = 1,05$ — камида 3 йил ишлатилганда;
 $K_e = 1$ — 1 йил мобайнида ишлатишда.

25 (525)-сон

— 77 —

279-280-моддалар

**Товар айланмасининг қуйидаги ҳажмида товар белгисининг
ишлатилиши кўламлилиги K_m коэффиценти қиймати:**

ойига 10 минг АҚШ долларигача	$K_m = 1,0$
ойига 10 — 50 минг АҚШ долларигача	$K_m = 1,2$
ойига 50 — 100 минг АҚШ долларигача	$K_m = 1,4$
ойига 100 — 500 минг АҚШ долларигача	$K_m = 1,6$
ойига 500 минг АҚШ долларидан — 1 млн АҚШ долларигача	$K_m = 1,8$
ойига 1 млн АҚШ долларидан юқори	$K_m = 2,0$