



Auditas ir konsultacijos

**VŠĮ ALANTOS TECHNOLOGIJOS IR VERSLO MOKYKLOS
ILGALAIKIO IR TRUMPALAIKIO MATERIALIOJO TURTO RINKOS
VERTĖS NUSTATYMO ATASKAITA
383/2816(Alan):18**

Vilnius 2018

TURINYS

I VADINĖ DALIS	3
PAGRINDINĖS SĄVOKOS	4
1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS, TURTO VERTINIMO PRIELAIDOS	6
2. BENDROJI DALIS	7
3. APRAŠOMOJI DALIS	14
3.1. Vertinamo turto rinkos konjunktūra (aplinkos charakteristika)	14
3.2. Vertinamo turto charakteristikos	20
4. ALANTOS TECHNOLOGIJOS IR VERSLO MOKYKLOS TRUMPALAIKIO IR ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO RINKOS VERTĖS NUSTATYMO PAGRINDIMAS	20
4.1. Turto rinkos vertės nustatymo metodo parinkimas	20
4.2. Turto sukūrimo sąnaudų pataisos koeficientai	22
4.3. Vertinamo turto apžiūros procesas	29
4.4. Vertinimo lentelių aprašymas	30
4.5. Turto rinkos vertės nustatymas	32
4.5.1. Ilgalaikio materialiojo turto rinkos vertės nustatymas	32
4.5.3. Trumpalaikio materialiojo turto rinkos vertės nustatymas	34
4.6. Ilgalaikio materialiojo ir trumpalaikio materialiojo turto rinkos verčių suvestinė	36
5. GALUTINĖ IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS	37
APŽIŪROS AKTAS	38
7. TURTO VERTINIMO ATASKAITOS PRIEDŲ SĄRAŠAS (DVD)	39

IVADINĖ DALIS

Vertinamas turtas (Objektas): Viešosios įstaigos Alantos technologijos ir verslo mokyklos, juridinio asmens kodas 191176774, pagal panaudos sutartį valdomas ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas (toliau – turtas).

Turto adresai (objekto buvimo vietos): Technikumo g. 2, Alanta, LT -33315, Molėtų r. sav.

Turto savininkas: Lietuvos Respublika, a.k. 111105555. Valstybės kaip juridinio asmens dalyvio teises ir pareigas įgyvendinanti institucija LR Švietimo ir mokslo ministerija, biudžetinės įstaigos kodas 188603091, adresas – A. Volano g. 2, Vilnius. Alantos technologijos ir verslo mokykla, juridinio asmens kodas 191176774, Technikumo g. 2, Alanta, LT -33315, Molėtų r. sav., šį turtą valdo patikėjimo teise, pagal panaudos sutartį su LR Švietimo ir mokslo ministerija naudoja turtą ir disponuoja juo pagal įstatymus ir kitų teisės aktų nustatytą tvarką.

Turto vertinimo užsakovas: Viešoji įstaiga Alantos technologijos ir verslo mokykla, juridinio asmens kodas 191176774, Technikumo g. 2, Alanta, LT -33315, Molėtų r. sav. (toliau – Mokykla). Duomenys apie įmonę kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (registro tvarkytojas Valstybės įmonė Registrų centras).

Vertinimo atvejis: Įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto vertinimas).

Turto vertinimo tikslas: Turtinio įnašo formavimas investavimui.

Vertinamo turto identifikavimo ir egzistavimą patvirtinantys duomenys: Turto apžiūros metu surinkti duomenys ir turto apžiūros aktas (priedas Nr. 1) ir kita informacija nurodyta šioje ataskaitoje.

Turto vertinimo metodai: Išlaidų (kaštų) metodas.

Turto vertinimą atliekanti įmonė: Auditas ir konsultacijos uždaroji akcinė bendrovė, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas 182703836, kurios registruota buveinė yra Žygimantų g. 5A-3, LT-01102, Vilnius, registravimo pažymėjimo Nr. 077280, duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre. Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos įrašyta (pažymėjimo numeris Nr. 000010) išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teise versti asmenų sąrašė, internetinis adresas www.avnt.lt.

Ataskaitą sudaręs nepriklausomas turto vertintojas: Lensė Jankeliūnienė. Kvalifikaciniai turto vertintojo pažymėjimai: nekilnojamojo turto vertintojo Nr. A000040, kilnojamojo turto vertintojo Nr. A000041, verslo vertintojo Nr. A000028. Pažymėjimai išduoti Lietuvos Respublikos Audito, apskaitos ir turto vertinimo instituto. Galioja neterminuotai. Kontaktiniai duomenys: info@auditai.lt

Turto vertintojo asistentas: Audrius Masiulevičius. Turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimo numeriai: 000033 (TVA, NT; 2014-12-01), 000042 (TVA, KT 2014-12-22), 000047 (TVA, V 2015-04-07). Inga Čekavičienė. Turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimo numeriai: 000066 (TVA, V; 2015-11-13). Laura Nugarė. Turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimo numeris: 000059 (TVA, NT; 2015-05-05). Šaltinis: www.avnt.lt.

PAGRINDINĖS SĄVOKOS

Atkuriamoji turto vertė¹ – apskaičiuota pinigų suma, kurios reikėtų tokių pačių fizinių ir eksploatacinių savybių turto vertinimo objektui atkurti, atgaminti arba atstatyti (įrengti).

Kilnojamasis turtas (kilnojamasis daiktas)¹ – turtas (daiktas), kuris iš vienos vietos į kitą gali būti perkeltas nepakeitus jo paskirties ir iš esmės nesumažinus jo vertės, jeigu įstatymai nenustato kitaip.

Didžiausias ir geriausias panaudojimas² - didžiausias ir geriausias panaudojimas yra tas, žiūrint iš dalyvio perspektyvos, kuriuo gaunama didžiausia turto vertė. Nors sąvoka dažniausiai taikoma nefinansiniam turtui, nes daugybei finansinio turto nėra alternatyvių panaudojimo būdų, gali būti aplinkybių, kai reikia atsižvelgti į didžiausią ir geriausią finansinio turto panaudojimo būdą.

Nekilnojamasis turtas (nekilnojamasis daiktas)¹ – žemės sklypas ir su juo susiję daiktai, kurie negali būti perkeltami iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės, taip pat turtas (kilnojamieji daiktai), kurį nekilnojamuoju pripažįsta įstatymai.

Privalomasis turto arba verslo vertinimas¹ – turto arba verslo vertinimas, atliekamas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais, siekiant užtikrinti viešuosius interesus.

Specialiosios paskirties turtas¹ – specialioms reikmėms skirtas turtas, kuris yra ribotos paklausos, todėl retai parduodamas, arba ne rinkai skirtas, todėl visai neparduodamas.

Turto arba verslo rinkos vertė¹ – apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas arba verslas jo vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį norinčių perduoti turtą arba verslą ir norinčių jį įsigyti asmenų sandorį po šio turto arba verslo tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų.

Turto kaina¹ – pinigų suma, kuri yra paprašyta, pasiūlyta ar sumokėta už turtą.

Turto arba verslo vertė (toliau – vertė)¹ – turto arba verslo naudingumo tam tikru metu matas, nustatytas pagal atitinkamą turto arba verslo vertinimo metodą, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje.

Kitos šioje ataskaitoje vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme (Valstybės žinios, 1999, Nr. 52 – 1672. Nauja redakcija – įstatymas Nr. XI-1497, priimtas 2011-06-22, įsigaliojantis 2012-05-01), Tarptautiniuose vertinimo standartuose, Europos vertinimo standartuose, kituose teisės aktuose.

¹ Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas (Valstybės žinios, 1999, Nr. 52 – 1672. Nauja redakcija – įstatymas Nr. XI-1497, priimtas 2011-06-22, įsigaliojantis 2012-05-01).

² Tarptautiniai vertinimo standartai (TVS), 2017.

Svarbiausi bendri turto vertės nustatymo kriterijai gali apimti:

- Vertinamo turto lokalizacija;
- Pasiūla ir paklausa, turinčios tiesioginės įtakos rinkos kainų svyravimams;
- Išoriniai veiksniai, esantys už vertinamo turto ribų, kurie turi teigiamos arba neigiamos įtakos turto vertei;
- Patobulinimas, kai vertinamas patobulinimo indėlis į bendrą turto vertę, o ne pati patobulinimo kaina;
- Pakeitimas kitu turtu, kai turto vertei turi įtakos panašaus turto įsigijimo kaina;
- Dabartinis vertinamo turto panaudojimas bei galimas geriausias leistinas panaudojimas;
- Turto naudojimo apribojimai, sąlygojantys turto panaudojimą;
- Mada ir skonis, sąlygojantys atitinkamos rūšies turto paklausos svyravimus bei vietovių patrauklumą;
- Ekonominių pokyčių įtaka;
- Kita.

Svarbiausi informacijos šaltiniai ir metodologiniai dokumentai:

- Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas (Valstybės žinios, 1999, Nr. 52 – 1672. Nauja redakcija – įstatymas Nr. XI-1497, priimtas 2011-06-22, įsigaliojantis 2012-05-01);
- Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ patvirtinta „Turto ir verslo vertinimo metodika“ (Valstybės žinios, 2012-04-28, Nr. 50-2502);
- Europos vertinimo standartai, 2016;
- Tarptautiniai vertinimo standartai, 2017;
- Lietuvos statistikos departamento oficialioji duomenų bazė (www.stat.gov.lt), Lietuvos Banko duomenys (www.lbank.lt);
- Lietuvos Banko internetinėje svetainėje pateikiama statistika (<http://www.lb.lt/>);
- Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos internetiniame puslapyje www.avnt.lt skelbiama mokymo seminarų medžiaga 2012 - 2018 m;
- Kiti naudoti informacijos šaltiniai pateikiami konkrečiame skyriuje, kuriame jie buvo panaudoti.

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS, TURTO VERTINIMO PRIELAIIDOS

Turto vertinimas (toliau – vertinimas) pagrįstas vertinimui pateiktais pradiniais duomenimis, taip pat Auditas ir konsultacijos UAB trumpalaikio ir ilgalaikio materialiojo turto verčių duomenų baze, periodiniuose leidiniuose skelbta informacija ir kitais metodiniais šaltiniais bei literatūra.

Mes neturėjome galimybių ištirti turto savininko nuosavybės teisių ar šių teisių apsunkinimo, neanalizavome finansinės padėties, finansinių bei turtinių įsipareigojimų. Mes neatsakome už turto vertinimui pateiktų finansinio, teisinio ar kito pobūdžio duomenų tikslumą. Mums nebuvo pateikta informacija apie turto naudojimo, valdymo, disponavimo juo apribojimus bei turto savininko prievoles, susijusias su turtu, kitų asmenų teises į turtą, draudimus. Taip pat mums nebuvo pateikta informacija apie planuojamus investicinius projektus ir apie įvairius faktus, aplinkybes ir sąlygas, kurios gali būti reikšmingos atliekant turto vertinimą. Mes neturime informacijos, kad tarp užsakovo ir kokios nors turto vertinimo įmonės ar kitų asmenų kilo ginčas dėl turto vertės nustatymo. Pateikta turto vertinimo ataskaita nereiškia, kad yra atliktos audito procedūros. Kitų specialistų pagalba nesinaudota. Mes patvirtiname savo išvadų pagrįstumą, remiantis esamomis turto naudojimo sąlygomis. Mes pažymime, jog kitų sąlygų ir aplinkybių, neišdėstytų šioje ataskaitoje, kurios galėtų turėti įtakos turto vertinimui ir į kurias nebuvo atsižvelgta – nenustatyta.

Turto rinkos vertė nustatyta darant šias prielaidas:

1. Turto vertinimo apžiūros metu nebuvo nuslėpti fiziniai ar funkciniai vertinamo objekto būklės defektai, galėję turėti įtakos nustatytai turto rinkos vertei;
2. Įstatymų, norminių reikalavimų, reglamentų, nuostatų ar kodeksų pažeidimai gali turėti įtakos turto kainai, kuri gali būti sumokėta už vertinamą turtą atviroje rinkoje, įvertinus rinkos konjunktūrą, įskaitant ekonomines, socialines ir politines aplinkybes, oficialią turto vertinimo datą. Nustatytos turto vertės negalima naudoti kaip šio turto vertės koku nors kitu laiku, nepasikonsultavus su šios vertinimo ataskaitos autoriumi.

Mes pažymime, kad neatsakome už užsakovo pateiktų duomenų tikslumą, jei pateikti duomenys turėjo įtakos turto rinkos vertės (toliau – vertė) nustatymui. Ataskaitoje pateikta informacija negali būti laikoma kaip įstaigos atliktų operacijų patvirtinimas ir įstaigos taisyklių ar nuostatų atitikimas teisės aktams. Vertintojas netikrino įstaigos pateiktos informacijos teisingumo. Atlikdami užduotį mes vadovavomės 1999 m. gegužės mėn. 25 d. Lietuvos Respublikos Seimo priimtu Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu Nr. VIII – 1202 (aktualia redakcija), kitais Lietuvos Respublikos įstatymais, teisės aktais, Tarptautiniais ir Europos vertinimo standartais, taip pat Lietuvos Respublikos Finansų ministro įsakymu patvirtintu Turto vertintojų profesinės etikos kodeksu bei biudžetinės įstaigos Turto vertinimo priežiūros tarnybos nurodymais ir sprendimais.

Ši vertinimo ataskaita galioja tik pasirašytas originaliu parašu. Mes pareiškėme nepriklausomą nuomonę.

Fiksuojamos tokios vertinimo proceso datos:

- Turto vertės nustatymo data – 2018 m. lapkričio 30 d. datai.
- Turto apžiūros datos – 2018 m. gruodžio 6 d.
- Galutinė ataskaitos surašymo data – 2018 m. gruodžio 20 d.
- Planuojama ataskaitos įteikimo užsakovui data – 2018 m. gruodžio 20 d.

2. BENDROJI DALIS

Turto vertės skaičiavimai. Darbo apimtis

Vertinimo pagrindas – nuostata dėl pagrindinių vertinimo prielaidų. Vertinimo pagrindas apima pagrindines prielaidas, kuriomis remiantis yra nustatoma išvadoje nurodoma vertė, pvz., hipotetinio sandorio pobūdis, sandorio šalių tarpusavio santykiai ir motyvai, ir koku mastu turtas arba verslas yra pristatytas rinkai. Vertinimo pagrindas skiriasi priklausomai nuo vertinimo tikslo.

Vertinimo pagrindas turėtų būti aiškiai atskirtas nuo:

- a) vertei nustatyti taikyto metodo ar skaičiavimo būdo;
- b) vertinamojo turto rūšies;
- c) faktinės ar menamos turto būklės vertinimo metu;
- d) papildomų prielaidų ar specialiųjų prielaidų, *kurios* konkrečiomis aplinkybėmis keičia pagrindines prielaidas.

Vertinimo pagrindas gali būti trijų pagrindinių kategorijų:

- a) Pirmoji kategorija parodo labiausiai tikėtiną kainą, kuri būtų gauta atlikus menamą mainų sandorį laisvoje ir atviroje rinkoje. Šiai kategorijai priskiriama rinkos vertė kaip ji apibrėžta tarptautiniuose vertinimo standartuose.
- b) Antrosios kategorijos vertinimo pagrindu nurodoma, kokią naudą asmuo ar įmonė gauna naudodamasi nuosavybės teisėmis į atitinkamą turtą arba verslą. Tokią vertę turtas arba verslas turi tik tam asmeniui ar įmonei ir tokia vertė gali būti visai nesvarbi kitiems rinkos dalyviams. Šiai kategorijai priskiriama investicinė vertė ir specialioji vertė kaip apibrėžta tarptautiniuose vertinimo standartuose.
- c) Trečiosios kategorijos vertinimo pagrindas nustato kainą, dėl kurios pagrįstai susitartų dvi konkrečios sandorio šalys vykdydamos turto mainų sandorį. Nors šalys gali būti nesusijusios ir derėtis įprastomis rinkos sąlygomis, ir turtas arba verslas nebūtinai turi būti pristatytas rinkai, ir šalių susitarimu nustatyta kaina gali būti kaina, atspindinti nuosavybės teisių į tokį turtą arba verslą suteikiamus privalumus ir trūkumus sandorio šalims, o ne visai rinkai. Šiai kategorijai priskiriama tikroji vertė kaip ji apibrėžta TVS.

Šis vertinimas yra priskiriamas pirmajai kategorijai. Nustatoma turto rinkos vertė, taikant individualų vertinimą.

Atliekant vertinimą gali prireikti remtis įvairiais vertinimo pagrindais, kurie gali būti nustatyti įstatuose, teisės aktuose, privačiose sutartyse ar kituose dokumentuose. Nors tokie vertinimo pagrindai gali atrodyti panašūs į tarptautiniuose vertinimo standartuose apibrėžtus vertinimo pagrindus, išskyrus atvejus, kai atitinkamame dokumente yra pateikta nuoroda į tarptautinius vertinimo standartus, tokie vertinimo pagrindai gali būti taikomi kitaip, nei aprašyta šiuose standartuose. Tokie vertinimo pagrindai turi būti aiškinami ir taikomi pagal atitinkamų šaltinių dokumentų reikalavimus. Atliekant vertinimą remiamasi protingumo principu ir pagal logiką bei turto charakteristikas nustatytos turto vertės yra apvalinamos.

Norint nustatyti vertę pagal atitinkamą vertinimo pagrindą gali būti vadovaujama vienu ar daugiau vertinimo metodų. Trys žemiau apibūdinti ir apibrėžti vertinimo metodai yra pagrindiniai turto vertinimo metodai. Visi šie metodai yra grindžiami ekonominiais kainų pusiausvyros, naudos numatymo ir pakeičiamumo principais.

Lyginamasis metodas – vertinimo metodas, leidžiantis nustatyti vertę lyginant vertinamą turtą su analogišku ar panašiu žinomos kainos turtu. Pagal šį metodą pirmiausia nustatoma neseniai rinkoje įvykdytų sandorių analogišku ar panašiu turto sandorių kaina. Jeigu neseniai buvo įvykdyti keli tokie sandoriai, gali būti tikslinga įvertinti į pardavimo sąrašus įtraukto ar siūlomo parduoti analogiško ar panašaus turto kainą, aiškiai nustačius, kad tokia informacija yra aktuali ir kritiškai išanalizuota. Taip pat gali prireikti tokią informaciją apie kainas atitinkamai koreguoti, siekiant parodyti galimus skirtumus tarp faktinių sandorių ir vertinimo pagrindo, ir atsižvelgti į tokiam vertinimui atlikti priimtas prielaidas. Pažymimos visas nepanašios (skirtingos) vertinamų ir palyginamųjų objektų savybės ir apskaičiuojama vertinamo objekto vertė. Bendra vertinamų objektų rinkos vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$RV=PK \pm PV \quad (1 \text{ formulė})$$

kai:

RV – vertinamo objekto rinkos vertė;

PK – palyginamojo objekto (analogo) pardavimo kaina;

PV – patikslinimų vertė (ji gali būti ir neigiama).

Vertinamo turto rinkos vertės skaičiavimai remiasi nagrinėjamo objekto ir palyginamųjų objektų charakteristikų palyginimu bei jų skirtumų įtakos vertinamojo objekto vertės nustatymui įvertinimu. Patikslinimai yra skaičiuojami atsižvelgiant į esamą šalia vertinamo objekto nekilnojamojo turto rinkos konjunktūrą, kainų lygius bei dinamiką vertinimo metu ir lyginamųjų objektų pirkimo – pardavimo metu, taip pat vertinamojo ir lyginamųjų objektų dislokaciją, būklę, privažiavimo galimybes, inžinerinę infrastruktūrą, panaudojimo perspektyvas ir kitus faktorius veikiančius vertinamo turto vertę.

Vertės skaičiavimai lyginamosios vertės metodu vykdomi dviem etapais:

- 1) objekto – analogo suradimas;
- 2) analogo vertės korekcija.

Korekcija gali būti:

- 1) taikomi pataisos koeficientai, iš kurių dauginama analogo vertė;
- 2) taikoma absoliutaus dydžio pataisa, kuri yra pridedama arba atimama iš analogo vertės.

Jeigu palyginamasis objektas skiriasi nuo vertintojų dar ir papildomų pagerinimų buvimu arba nebuvimu bei taikomi ne vienas, o keli pataisos koeficientai, tai aukščiau pateiktą formulę galima papildyti ir ji bus tokia:

$$RV = PK * K1 * K2 * \dots * K_n \pm VP \quad (2 \text{ formulė})$$

kai:

RV – vertinamo objekto rinkos vertė;

PK – palyginamojo objekto (analogo) pardavimo kaina;

K1, K2, K_n – pataisos koeficientai, įvertinantys vertinamojo ir palyginamojo objektų parametrų skirtumus;

VP – papildomų pagerinimų vertė (ji gali būti teigiama arba neigiama).

Pajamų metodas – vertinimo metodas, pagal kurį vertė nustatoma konvertuojant būsimus pinigų srautus į esamą kapitalo vertę. Pajamų metodo esmė – vertinamo turto teikiamos naudos – gryųjų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę. Pagal pajamų metodą turtas gali būti vertinamas taikant tokius skaičiavimo būdus:

- Diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdas;
- Kapitalizavimo skaičiavimo būdas;
- Kitus tarptautinėje praktikoje taikomi skaičiavimo būdai.

Taikant diskontuotų pinigų srautų būdą, turto vertė apskaičiuojama kaip gryųjų būsimųjų pinigų srautų dabartinė vertė. Grynieji pinigų srautai esamiems ar potencialiems savininkams suformuoja jiems priklausančių įmonės aktyvų vertę, kuri gali neatitikti įmonės turto atskirų dalių verčių sumos, kadangi efektyviai naudojant turtą, įmonės verslo vertė viršija materialaus turto dalių verčių sumą ir atvirkščiai, nesant pakankamam turto panaudojimo ir valdymo efektyvumui, įmonės vykdomo verslo sukuriamą vertę yra mažesnė už jos materialaus turto dalių verčių sumą.

Taikant diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdą, turtas ar verslas yra priimamas ir vertinamas kaip pastoviai veikiantis. Diskontuotų pinigų srautų būdu turtas vertinamas kaip verslo objektas, kurio vertę sudaro ne egzistuojančio materialaus ir nematerialaus turto visuma, o būsimųjų pinigų srautų ir tęstinumo vertės dabartinių verčių suma. Turimi pinigai iš karto gali teikti pelną, padėjus juos į banką, nusipirkus obligacijų ar kitaip investavus. Tai sudaro vadinamąją pinigų vertę laike.

Svarbiausi dabartinės vertės priklausomybės faktoriai:

- 1) laiko tarpas, kuris praeis iki pinigų gavimo;
- 2) alternatyvieji kaštai (nauda, kurią galima gauti pinigus panaudojus kitur);
- 3) rizikingumo laipsnis (pagal kapitalo vertinimo modelį, kuo rizikingesnis verslas, tuo didesnį pelną (reikalaujamą pelno normą), norima gauti iš verslo.

Turto rinkos vertė, taikant diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdą, apskaičiuojama pagal formules:

$$AV = DV + TV \quad (3 \text{ formulė})$$

$$DV = \frac{LPS_1}{(1+d)^1} + \frac{LPS_2}{(1+d)^2} + \dots + \frac{LPS_n}{(1+d)^n} \quad (4 \text{ formulė})$$

$$TV = \frac{LPS_n}{(d-a)} \times \frac{1}{(1+d)^n} \quad (5 \text{ formulė})$$

kai:

AV – Turto rinkos vertė

DV – diskontuotų pinigų srautų dabartinė vertė

TV – tęstinumo vertės dabartinė vertė

$LPS_1 \dots LPS_n$ – 1-ojo – n-tojo laikotarpio būsimieji laisvieji pinigų srautai

d – diskonto norma

n – paskutinis laikotarpis, kurio pajamos yra prognozuojamos

a – augimo norma laikotarpiu po pradinio prognozuojamo laikotarpio

Taikant diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdą, laisvasis pinigų srautas yra apskaičiuojamas prie grynojo pelno pridėdant nuvertėjimą, amortizaciją, palūkanas ir pelno mokestį (EBITDA), atimant investicijas ir įvertinant įmonės trumpalaikio turto ir trumpalaikių įsipareigojimų (apyvartinio kapitalo) pokyčius. Laisvasis pinigų srautas yra apskaičiuojamas pagal formulę:

$$LPS = EBITDA - I + / - APK \quad (6 \text{ formulė})$$

kai:

LPS – Prognozuojamas laisvasis pinigų srautas

EBITDA – Pelnas prieš nuvertėjimą, amortizaciją, palūkanų sąnaudas ir pelno mokestį

I – Investicijos

APK – Apyvartinio kapitalo pokytis

Kapitalizavimo skaičiavimo būdas dažniausiai yra taikomas, kai numatomi grynųjų būsimųjų pinigų srautai kinta tolydžiai. Vertinamo turto naudojimo vertė, taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, apskaičiuojama kapitalizuojant grynąsias koreguotas pajamas (grynąsias koreguotas pajamas pagal pasirinktą pajamų bazę dalinant iš kapitalizavimo normos). Vertinamo turto naudojimo vertė, taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, apskaičiuojama pagal formulę:

$$NV = \frac{GP}{R} \quad (7 \text{ formulė})$$

kai:

NV – naudojimo vertė;

GP – grynosios metinės pajamos;

R – kapitalizavimo normos rodiklis.

Remiantis šia formule, grynosios metinės pajamos yra apskaičiuojamos:

$$GP = NV \times R \quad (8 \text{ formulė})$$

Kapitalizacijos norma r apskaičiuojama pagal šią formulę:

$$R = p_b + \sum y_i \quad (9 \text{ formulė})$$

kai:

p_b – bazinė norma (nerizikinga arba mažiausiai rizikinga palūkanų norma),

y_i – i -asis pataisymas/priedas.

Išlaidų (kaštų) metodas – šio metodo pagrindas yra skaičiavimai, kiek kainuotų atkurti esamos fizinės būklės ir esamų eksploatacinių bei naudingumo savybių objektus pagal vertinimo metu taikomas darbų technologijas bei kainas. Pagal šį metodą daroma prielaida, kad kaina, kurią pirkėjas rinkoje mokėtų už vertinamą turtą, jeigu tam poveikio neturėtų tokie veiksniai kaip laikas, rizika ar kiti, būtų ne didesnė nei analogiško turto įsigijimo, pagaminimo, atkūrimo, atgaminimo, atstatymo (įrengimo) kaina. Išlaidų (kaštų) metodu nustatoma atkuriamoji turto vertė. „Turto ir verslo vertinimo metodikos“ patvirtintos 2012-04-27 LR finansų ministro įsakymu Nr. 1K-159 III skyriuje išdėstyta, kad „išlaidų (kaštų) metodo esmė-prielaida, kad kaina, kurią pirkėjas rinkoje mokėtų už vertinamą turtą, jeigu tam poveikiui neturėtų tokie veiksniai kaip laikas, rizika ar kiti, būtų ne didesnė nei analogiško turto įsigijimo, pagaminimo, atkūrimo, atgaminimo, atstatymo (įrengimo) kaina.

Metodikoje nurodoma, kad „metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties arba retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Dėl aukščiau išdėstytų aplinkybių, šiuo atveju išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte. Dažnai dėl amžiaus ar nuvertėjimo vertinamas turtas yra mažiau patrauklus, nei alternatyvus turtas, kurį galima nusipirkti ar sukurti. Tokiu atveju, priklausomai nuo taikomo vertinimo pagrindo gali prireikti koreguoti alternatyvaus turto savikainą.

Šiuo metodu turto vertė nustatoma pagal formulę:

$$AV=AK-NV+\check{Z}V \quad (10 \text{ formulė})$$

kai:

AV- vertinamo objekto atkuriamoji vertė;

AK- vertinamo objekto atkūrimo kaštų vertė;

NV- vertinamo objekto nuvertėjimas;

ŽV- žemės sklypo vertė (jeigu aktuali).

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudos nustatomos vienu iš šių skaičiavimo modelių:

- Vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modeliu;
- Vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modeliu.

Tiek turto pakeitimo išlaidos, tiek jo sukūrimo išlaidos gali būti naudojamos kaip pradiniai vertinimo duomenys. Paprastai turto ekonominę vertę rodo būtent turto naudingumas arba funkcionalumas, o ne jo fizinės savybės. Be to, taikant turto pakeitimo išlaidas moderniam panašiam turtui sukurti, reikėtų atkreipti dėmesį į tam tikrus su vertinamu turtu susijusio funkcinio nuvertėjimo aspektus. Tačiau kai kuriais atvejais vienintelis būdas pakeisti turto naudingumą yra įsigyti arba sukurti kitą tokio pat naudingumo turtą. Tokiu atveju turėtų būti taikomos turto atkūrimo išlaidos.

Vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modelis:

Turto pakeitimo išlaidos yra naujo modernaus tapataus turto sukūrimo ar įsigijimo išlaidos vertės nustatymo dieną. Skaičiuojant turto pakeitimo išlaidas pirmiausia būtina nustatyti modernų panašaus naudingumo turtą, kurį tikėtinas pirkėjas laikytų vertinamo turto alternatyva. Norint tai padaryti, būtina suprasti tokio turto naudingumą ar funkcionalumą. Išlaidų metodo esmę sudaro tai, kad svarstydamas, kiek galėtų būti mokama už turtą, pirkėjas atsižvelgtų į alternatyvaus tokio pat naudingumo turto pirkimo ar sukūrimo išlaidas. Turtas, išskyrus naują arba neseniai sukurtą ar įsigytą, dažnai turi nereikalingų savybių arba neteikia ekonominės ar kitokios naudos. Tipinis

pirkėjas nemokėtų už tokias jam neaktualias turto savybes ir į jas neturėtų būti atsižvelgiama parenkant modernų panašų turtą.

Vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modelis:

Turto sukūrimo išlaidos yra tikslios turto kopijos naudojant tas pačias medžiagas, gamybos būdus, tokios pat kokybės ir dizaino, įskaitant turto trūkumus, sukūrimo išlaidos vertės nustatymo dieną. Jei tai padaryti būtų neįmanoma, pvz., dėl to, kad medžiagos ar technologijos jau nebenaudojamos, reikėtų atidžiai apsvarsčius naudoti panašiausio galimo atitikmens sukūrimo išlaidas. Turto sukūrimo išlaidos apima visas išlaidas, kurias patiria tipinis rinkos dalyvis siekdamas sukurti panašaus naudingumo turtą. Šios išlaidos skirsis priklausomai nuo vertinimo pagrindo ir bet kokių su vertinimu susijusių prielaidų.

Vertinamo turto nuvertėjimas nustatomas vienu iš žemiau nurodytų modelių:

- Suskaidymo skaičiavimo modelis;
- Gyvavimo amžiaus modelis;
- Rinkos pokyčių skaičiavimo modelis.

Suskaidymo skaičiavimo modelis:

Šio modelio esmė, kad turtas vertę praranda trimis aspektais: fiziniu, funkcinio ir ekonominio.

Fizinis nuvertėjimas – rodo fizinius vertinamo objekto savybių pakitimus nuo jo eksploatacijos pradžios.

Funkcinis nuvertėjimas – vertinamo objekto funkcinį trūkumą atsiradimas per tam tikrą laikotarpį, rinkoje pasikeitus technologijai, madai, skoniui ar dėl kitų veiksnių. Vertinamas turtas yra naudojamas pagal paskirtį, funkcinį trūkumą nenustatyta, todėl funkcinis nuvertėjimas nėra skaičiuojamas.

Ekonominis nuvertėjimas – jį sukelia veiksniai, esantys už vertinamo objekto ribų. Tai ūkinių vienetų, tarpusavyje susijusių gamybiniais, vartojimo, mainų, finansiniais ir kitais ryšiais, sistema. Vertinamo turto apžiūros metu nebuvo nustatyti ekonominiai veiksniai, galintys turėti įtakos vertinamam turtui, todėl ekonominis nuvertėjimas nėra skaičiuojamas.

Bendra nuvertėjimo suma nustatoma pagal formulę:

$$NV=FN-TN+EN \quad (11 \text{ formulė})$$

kai:

NV- vertinamo objekto nuvertėjimas;

FN- fizinis nuvertėjimas;

TN- funkcinis nuvertėjimas;

EN- ekonominis nuvertėjimas.

Gyvavimo amžiaus modelis:

Šis modelis pagrįstas objektų apžiūra ir remiasi tuo, kad efektyvus amžius atspindi tipinį ekonominį amžių.

Ekonominis amžius – laiko tarpas, kurio metu turtą galima naudoti ir gauti pelną.

Likęs ekonominis amžius – tai laikas nuo pastato vertinimo datos iki ekonominio amžiaus pabaigos.

Fizinis amžius – tai laikas per kurį statinys realiai egzistuoja ir yra tinkamas naudoti.

Efektyvus amžius – laiko tarpas, kuris įvertinamas atsižvelgiant į objekto būklę, dizainą ir kitus veiksnius turinčius įtaką objekto vertei. Turto efektyvus amžius rodo jo būklę ir naudingumą, pvz., jei turtas yra prastai prižiūrimas, jo efektyvus amžius gali būti ilgesnis nei chronologinis amžius jo vertinimo dieną, arba, jei turtas buvo remontuotas, jo efektyvus amžius gali būti trumpesnis nei chronologinis amžius vertinimo dieną.

Chronologinis (faktinis) amžius – laikotarpis nuo statinio statybos pabaigos iki vertinimo momento.

Taikant gyvenimo amžiaus modelį, nuvertėjimo procentas apskaičiuojamas įvertinant efektyvaus amžiaus ir ekonominio amžiaus santykį.

$$\frac{E_f A}{T_{Ek} A} * 100\% = NV(\%) \quad (12 \text{ formulė})$$

kai:

NV-nuvertėjimo vertė;

EfA- efektyvus amžius;

TekA – bendra ekonominio amžiaus trukmė (Chronologinis (faktinis) amžius + Likęs ekonominis amžius);

Rinkos pokyčių skaičiavimo modelis:

Norint taikyti šį modelį būtina surasti vieną ar daugiau rinkoje parduotų objektų kurie atitinka vertinamą objektą. Lyginamajam objektui paskaičiuojama atkuriamoji vertė. Nuvertėjimas paskaičiuojamas:

$$NV=AV-PK \quad (13 \text{ formulė})$$

kai:

NV- vertinamo objekto nuvertėjimas (nuvertėjimas);

AV- lyginamojo objekto atkuriamoji vertė;

PK- lyginamojo objekto pardavimo kaina.

Šis modelis yra taikomas itin retai, nes yra sudėtinga surasti tapatų palyginama objektą, kuris būtų parduotas rinkoje.

Skirtingais požiūriais ir metodais nustatyta turto vertė ekonomikos sąlygomis yra gana skirtinga. Tokių verčių „įvairovę“ numato Tarptautiniai ir Europos vertinimo standartai, nurodantys turto vertės metodų parinkimo tvarką.

Visais metodais siekiama rasti kuo tikslesnę turto vertę, tačiau galutinis vertės dydis priklauso nuo visų esamų duomenų ir procesų įvertinimo, ir vertės dydžių, gautų skaičiuojant skirtingais metodais, suderinimo randant galutinę vertės sąmatą.

3. APRAŠOMOJI DALIS

3.1. Vertinamo turto rinkos konjunktūra (aplinkos charakteristika)

Makroekonomikos ir finansinių rodiklių apžvalga³

Remiantis Lietuvos banko skelbiamais naujausiais ekonomikos prognozės duomenimis - pasaulio ekonominis aktyvumas tebėra gana didelis, tačiau jo raida įvairiuose regionuose tampa mažiau vienoda. Ekonominis augimas yra sustiprėjęs JAV, kur aktyvumą skatinančiai veikia fiskalinės politikos sprendimai ir didėjančios privačiojo sektoriaus išlaidos. Stipri vidaus paklausa didina JAV importą, tuo prisidedama prie pasaulio prekybos srautų. Tačiau pastarieji šiuo metu vis dėlto auga mažiau nei prieš keletą ketvirčių. Užsienio prekybos plėtra ypač prislopo išsivysčiusiose šalyse – euro zonoje, Japonijoje, kai kuriose kitose šalyse. Būtent šioje šalių grupėje 2017 m. ekonominis aktyvumas šoktelėjo labiausiai, tuo padidinęs viso pasaulio ūkio plėtrą, o pastaruoju metu šiose šalyse daugelis makroekonominių rodiklių tapo mažiau veržlūs – lėčiau auga apdirbamoji gamyba, importas ir eksportas, sumenko pasitikėjimo rodikliai.

Tarptautinei prekybai vis svarbesnis tampa neapibrėžtumas dėl jos perspektyvų. Įvestų prekybos suvaržymų tiesioginis poveikis yra ribotas – šie suvaržymai taikomi tik gana nedidelei pasaulinės prekybos daliai. Daug didesnę įtaką tiek prekybos srautams, tiek ekonominiam aktyvumui gali daryti rizika, kad įtampa prekybos srityje padidės ir kad vis labiau bus nutolta nuo pasiekimų laisvosios prekybos srityje. Didesni prekybos suvaržymai didintų įmonių sąnaudas, mažintų gyventojų perkamąją galią, o tai galėtų paveikti namų ūkių vartojimą, investicijas, darbo rinkos rodiklius. Poveikį makroekonominei raidai galėtų turėti ir prastesni lūkesčiai, skatinantys tiek gyventojus, tiek įmones atidėti išlaidas. Tikėtina, kad neapibrėžtumas dėl tarptautinės prekybos srautų jau turi įtakos įmonių sprendimams.

Mažiau didėjanti paklausa prekybos partnerėse turi poveikį Lietuvos eksportui. Mažiau nei pernai kyla lietuviškos kilmės prekių eksportas. Per pirmus du šių metų mėnesius daugiausia smuko trąšų, degalų, pieno produktų eksportas. Ši rinka mūsų eksportuotojams yra problemiška dėl aukštų patekimo į ją barjerų, kurie yra ypatingai griežtai taikomi maisto produktams. Neretai mūsų pardavėjams tenka taikstyti su kuklia pelno norma, kad tik galėtų realizuoti savo produkciją tarpininkams, kurie nusigriebia finansinę „grietinę“. Konkuruojančios įmonės nesibodi kainų „karų“, kurie savo ruožtu pasiglemžia didžiąją pelno dalį. Prie jo augimo sulėtėjimo daugiausia prisideda mažiau didėjanti paklausa ES šalyse. Bemaž visiškai išblėso reeksporto plėtra – pernai daug didėjusi Rusijos importo apimtis gerokai pakėlė Lietuvos reeksportą į šią šalį, o šiemet, Rusijos importui augant mažiau, reeksportas beveik nustojo kilti. Tam neigiamą įtaką turi ir susilpnėjęs Rusijos rublis euro atžvilgiu dėl vėl paaštrėjusių santykių tarp Rusijos ir Vakarų valstybių.

Kitaip nei išorės paklausa, su vidaus ūkine raida susiję makroekonominiai rodikliai kol kas neišsikvepia. Pernai pradėjusios gana svariai augti, šiemet toliau reikšmingai didėja investicijos. Tiesa, pernai sparčiau kilo investicijos į gamybos priemones (nemaža jų dalis importuojama), o šiemet labiau gausėja investicijų į pastatus ir statinius. Tai siejama su numatomu lėšų iš ES paramos fondų daugėjimu, todėl ypač didėja inžinerinių statinių ir negyvenamųjų pastatų statybų. Statybos atsigauna tuo metu, kai šalies ekonominis aktyvumas jau viršija potencialų lygį, t. y. skaitlingesni statybos darbai dar labiau padidina ūkio plėtrą ir prisideda prie kai kurių makroekonominių disbalansų. Darbai statybų sektoriuje turi poveikį ne tik šiam sektoriui – veikiamas ūkinis aktyvumas susijusiose ekonominėse veiklose, gausinamos namų ūkių pajamos, o tai vėlgi didina vidaus paklausą, spaudimą darbo užmokesčiui ir kitiems darbo rinkos rodikliams.

³ <https://www.lb.lt/lt/leidiniai/lietuvas-ekonomikos-apzvalga-2018-m-spalis>.

Padidėjusi imigracija tik nedaug sumažina įtampą darbo rinkoje. Didžioji įvažiuojančiųjų užsienio piliečių dalis dirba transporto sektoriuje – metinis augimo tempas artimas 5 proc. Tačiau daugelyje kitų ekonominių veiklų darbuotojų gausėja tik nedaug (pvz., pramonėje) arba jų mažėja (pvz., prekyboje, kitose paslaugų veiklose), nors visose pagrindinėse ekonominėse veiklose vis didesnė dalis įmonių teigia, kad darbuotojų trūkumas riboja jų veiklą. Kadangi nemažai įmonių nori didinti gamybą ar teikiamų paslaugų skaičių, tačiau paprasčiausiai neranda reikiamą kvalifikacijų turinčių asmenų. Tačiau daugelis įmonių ieško tokių darbuotojų, kuriems siūloma arba tiesiog per maža alga, arba pats darbas nebėra patrauklus, todėl oficialūs bedarbiai verčiau ir nedirba arba užsidirba pinigų dirbdami neoficialiai. Tai rodo disbalansus darbo rinkoje, o jie galiausiai lemia spartų darbo užmokesčio kilimą, gerokai viršijantį darbo našumo augimo tempą, ir vis didėjančią darbuotojams atitenkančią sukurtos pridėtinės vertės dalį, kuri jau priartėjo prie istoriškai aukščiausios reikšmės. Nemenkai didėjant vidaus paklausai ir, nors ir mažiau, nei laukta, augant eksportui, prognozuojama, kad realusis BVP šiemet padidės 3,4 proc. Kitąmet, numatant mažiau augsiančius srautus iš ES paramos fondų ir dar lėčiau didėjančią paklausą užsienio prekybos partnerėse, ekonomikos plėtra turėtų būti mažesnė – prognozuojama, kad ūkio augimo tempas sudarys 2,8 proc.

Bendroji metinė infliacija tebėra sumažėjusi. Infliacijos svyravimus labiausiai veikia su pasaulinėmis žaliavų rinkomis susijusios kainos. Sparčiai augant pasaulio ekonomikai, kylanti paklausa didinančiai veikia naftos kainas, kurias palaiko ir šių žaliavų išgaunančių šalių pasiūlos ribojimas. Šiuo metu naftos kainos, skaičiuojamos eurais, yra apie 40 proc. didesnės nei prieš metus – būtent dėl šios priežasties kylančios degalų kainos dabar labiau didina bendrąją infliaciją nei kitų pagrindinių prekių ir paslaugų grupių kainos. Tiesa, pastaraisiais mėnesiais naftos kainos buvo mažesnės, nei buvo numatyta ankstesnėse makroekonominių rodiklių prognozėse (iš dalies dėl naftą eksportuojančių šalių susitarimo didinti šios žaliavos išgavimo apimtį), o tai yra vienas iš veiksnių, dėl kurių bendrosios infliacijos prognozė 2018 m. yra sumažinta. Mažiau, nei prognozuota, infliaciją didina ir maisto kainos. Susikaupus atsargoms ir esant pakankamai pasiūlai, daugelis maisto žaliavų, išskyrus grūdinių kultūrų, kainų pasaulinėse rinkose mažėja. Dėl šios priežasties lėčiau maisto kainos kyla ir vartotojams. Tiesa, jau artimiausiu metu ši lėtėjimo tendencija gali pasikeisti, nes šiemet vyravę žemės ūkiui nepalankūs orai ir prognozuojamas prastas derlius gali nulemti maisto kainų didėjimą. Grynoji infliacija, apimanti paslaugų ir pramonės prekių kainas, taip pat yra šiek tiek nukritusi. Tačiau šį sumažėjimą labiausiai veikia susisiekimo oro transportu kainos, kurios praėjusių metų vasaros mėnesiais itin daug pakilo, o šių metų vasarą dėl bazės įtakos buvo reikšmingai mažesnės nei prieš metus. Neįskaitant minėtų kainų poveikio, grynoji infliacija tebėra gana stabili, nes ją ir toliau didinančiai veikia augančios darbo sąnaudos ir vidaus paklausa. Prognozuojama, kad vidutinė metinė infliacija šiemet bus lygi 2,6 proc. Kitąmet, numatant daug mažesnę nei šiemet naftos kainų didėjimą, vidutinė metinė infliacija turėtų sumažėti. Prognozuojama, kad ji sudarys 2,2 proc.

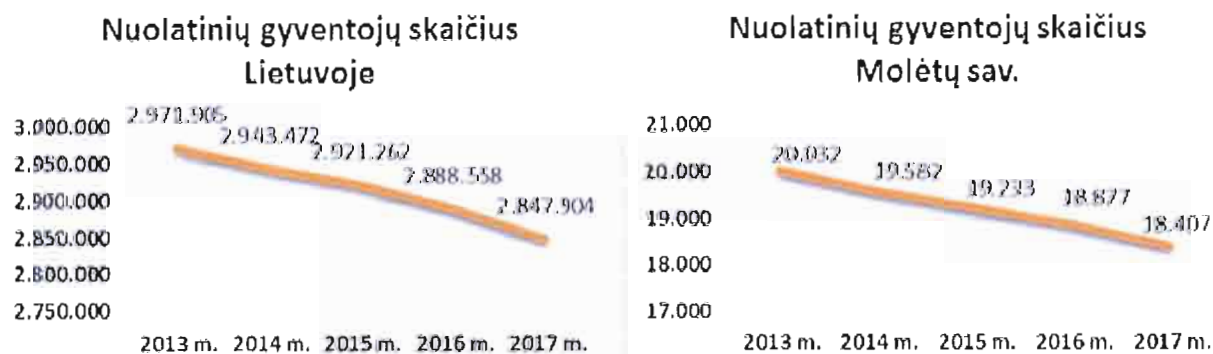
1 lentelė. Numatoma Lietuvos ekonomikos raida 2017–2019 m. (2018 m. spalio mėn. prognozė)

Numatoma Lietuvos ekonomikos raida						
	2018 m. spalio mėn. prognozė ^a			2018 m. birželio mėn. prognozė		
	2017	2018 ^b	2019 ^b	2017	2018 ^b	2019 ^b
Kainų ir sąnaudų kaita (% pokytis per metus)						
Vidutinė metinė infliacija, apskaičiuota pagal SVKI	3,7	2,6	2,2	3,7	2,7	2,2
BVP defliatorius ^c	4,3	2,5	2,2	4,3	2,6	2,2
Darbo užmokestis ^d	8,6	8,7	6,8	8,6	7,6	6,0
Importo defliatorius ^c	4,4	2,8	1,7	4,4	2,8	1,7
Eksporto defliatorius ^c	5,4	2,5	1,6	5,4	2,5	1,6
Ekonominis aktyvumas (palyginamosiomis kainomis; %, pokytis per metus)						
Bendras vidaus produktas ^c	3,9	3,4	2,8	3,9	3,2	2,7
Privačiojo vartojimo išlaidos ^c	4,0	3,8	3,8	4,1	3,8	3,5
Valdžios sektoriaus vartojimo išlaidos ^c	1,0	1,1	1,1	1,0	1,1	1,1
Bendrojo pagrindinio kapitalo sudarymas ^c	6,7	7,7	5,2	6,7	6,9	5,2
Prekių ir paslaugų eksportas ^c	13,7	5,3	4,6	13,7	5,7	4,6
Prekių ir paslaugų importas ^c	13,6	6,2	5,5	13,6	6,9	5,4
Darbo rinka						
Nedarbo lygis (vidutinis metinis; %, palyginti su darbo jėga)	7,1	6,5	6,3	7,1	6,7	6,6
Užimtųjų skaičius (% pokytis per metus) ^e	-0,5	0,2	-0,3	-0,5	-0,1	-0,3
Išorės sektorius (% palyginti su BVP)						
Prekių ir paslaugų balansas	2,3	1,4	0,7	2,3	1,2	0,5
Einamosios sąskaitos balansas	0,7	-0,2	-0,8	0,7	-0,2	-1,0
Einamosios ir kapitalo sąskaitų balansas	1,9	1,7	1,5	1,9	1,6	1,2

^a Makroekonominių rodiklių prognozės parengtos pagal informaciją, paskelbtą iki 2018 m. rugpjūčio 21 d.
^b Prognozė.
^c Pašalinus sezoną ir darbo dienų skaičiaus įtaką.
^d 2019 m. darbo užmokesčio augimo prognozė neapima jo perskaičiavimo dėl įsigaliosiančių mokesčių ir pensijų sistemos pakeitimų.
^e Nacionalinių sąskaitų duomenys: užimtųjų skaičius apibūdinamas pagal vidaus koncepciją.

Vertinamo turto rinkos konjunktūra – Molėtų rajono savivaldybės apžvalga

Remiantis naujausia „Molėtų rajono savivaldybės teritorijos nekilnojamojo turto masinio vertinimo ataskaita 2017-12-05 Nr. SVM-49“ duomenimis⁴ pateikiama Molėtų rajono savivaldybės teritorijos ekonomikos apžvalga:

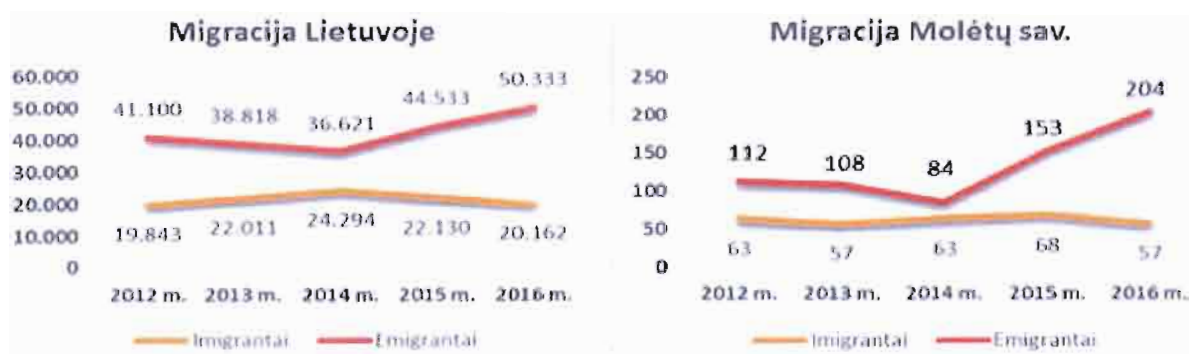


Figūra 1. Nuolatinių gyventojų skaičius metų pradžioje

Molėtų rajono savivaldybėje 2017 metų pradžioje gyveno 18 407 gyventojai, tai yra 470 gyventojais (2,49 proc.) mažiau nei 2016 m. Savivaldybėje kaip ir visoje Lietuvos teritorijoje stebima gyventojų skaičiaus mažėjimo tendencija. Per pastaruosius ketverius metus (2013–2016) sumažėjo 1 155 gyventojų (5,77 proc.). Lietuvos statistikos departamento išankstiniais duomenimis 2017 m. iš visų savivaldybės gyventojų gyvena kaimiškoje savivaldybės dalyje – 12 648 gyventojai (68,7 proc.), mieste – 5 759 (31,3 proc.).

⁴ <http://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/masvert.php?src=1&sav=426&ver=52>.

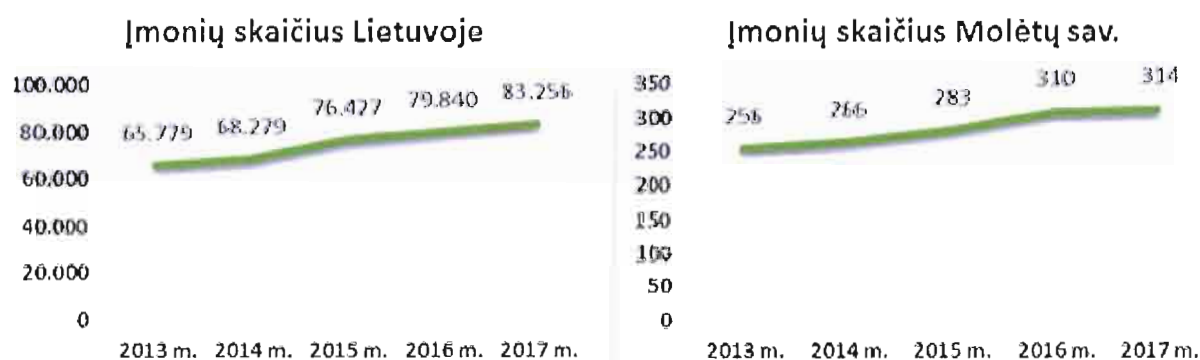
Lietuvoje tarptautinės emigracijos rodiklis tūkstančiui gyventojų 2015 m. buvo didžiausias Europos Sąjungoje. 2016 metais tarptautinės migracijos rodikliai ir toliau blogėja, praėjusiais metais iš šalies emigravo 50 333 gyventojai, t. y. 13 proc. daugiau nei 2015 metais, imigravo 20 162 asmenys, t. y. 8,9 proc. mažiau nei prieš metus. Iš viso dėl emigracijos per penkerius metus (2012–2016) Lietuva neteko beveik 103 tūkst. nuolatinių gyventojų.



Figūra 2. Tarptautinė gyventojų migracija

Molėtų rajono savivaldybėje, kaip ir šalyje, migracijos saldo 2012–2016 m. laikotarpiu išliko neigiamas. 2016 m. šis rodiklis netgi pablogėjo, iš savivaldybės emigravo 204 asmenys (33 proc. daugiau nei 2015 m.). Didžiausias emigracijos mastas savivaldybėje fiksuotas 2015 m., beveik du kartus daugiau nei 2014 m.

Įmonių skaičius Lietuvoje nuosekliai didėja. Lietuvos statistikos departamento duomenimis 2017 m. pradžioje buvo 83 256 veikiančios įmonės, t. y. 4,28 proc. daugiau nei 2016 metų pradžioje. Didžiuosiuose Lietuvos miestuose įregistruota beveik du trečdaliai (64,0 proc.) šalies įmonių: Vilniuje – 36,9 proc., Kaune – 13,8 proc., Klaipėdoje – 6,6 proc., Šiauliuose – 3,6 proc., Panevėžyje – 3,2 proc. Pagal teisinę formą daugiausia veikiančių įmonių yra uždarnosios akcinės bendrovės (80,4 proc.), individualiosios įmonės (13,8 proc.) ir mažosios bendrijos (4,0 proc.), kitų teisinių formų įmonės sudaro mažiau nei 2 proc. visų Lietuvoje registruotų veikiančių įmonių.



Figūra 3. Veikiančių įmonių skaičius metų pradžioje

Įmonių skaičius Molėtų rajono savivaldybėje kaip ir Lietuvoje kas metus didėja. 2017 m. pradžioje buvo įregistruota 314 įmonių (4 įmonėmis daugiau nei prieš metus), jose dirbo 2 588 darbuotojai. Savivaldybėje daugiausia vyrauja labai mažos įmonės (79,3 proc.) ir mažos įmonės (18,2 proc.). Vidutinės ir stambios įmonės tesudaro 2,5 proc., bet jose dirba 28 proc. visų rajono įmonėse dirbančių darbuotojų skaičiaus.

Lietuvos statistikos departamento duomenimis nedarbo lygis 2012–2016 m. laikotarpiu sumažėjo 5,5 procentiniais punktais – nuo 13,4 proc. 2012 metais iki 7,9 proc. 2016 metais. Mieste 2016 m. fiksuojamas nedarbo lygis – 5,9 proc., kaimiškoje teritorijoje gerokai didesnis – 12,4 proc. Lietuvos darbo birža nurodo, kad registruotų bedarbių skaičius 2017-01-01 sudarė 152 tūkst. (10,6 tūkst. arba 6,5 proc. mažiau nei prieš metus). Išlaugęs darbo jėgos aktyvumas sumažino neigiamą demografinių veiksnių poveikį. Registruoto nedarbo rodikliai mažėjo 48 iš 60 šalies savivaldybių, devyniose augo, trijose – nepakito. Teritorinius skirtumus daugiausia nulėmė investicijų pasiskirstymas, veikiančių ūkio subjektų skaičius. Ilgalaikių bedarbių dalis tarp visų bedarbių per metus sudarė 25,7 proc. (tokių bedarbių metų pabaigoje buvo registruota 39,1 tūkst.)



Figūra 4. Nedarbo lygis

Utenos apskrityje fiksuojamas didesnis nedarbo lygis nei šalyje. Lietuvos statistikos departamento duomenimis nedarbo lygis apskrityje per metus sumažėjo 0,3 procentinio punkto nuo 14 proc. 2015 metais iki 13,7 proc. 2016 metais. Molėtų rajone 2016 m. buvo registruota 1,3 tūkst. bedarbių, tai sudaro 11,4 proc. visų darbingo amžiaus gyventojų skaičiaus savivaldybėje (Utenos apskrityje šis rodiklis siekia 11,8 proc.). 2016 metais Utenos apskrityje buvo 57,4 tūkst. užimtųjų. Didžioji dalis užimtųjų (55,9 proc.) dirbo paslaugų sferoje; pramonėje – 23,6 proc., žemės ūkyje, miškininkystėje ir žuvininkystėje – 12 proc., statyboje – 8,5 proc.

Bendroji objekto vietos charakteristika

VŠĮ Alantos technologijos ir verslo mokykla buvo įregistruota 1995 m. balandžio 26 d.

Mokyklos dalininkai – Lietuvos Respublikos Švietimo ir mokslo ministerija, Panevėžio pramonės, prekybos ir amatų rūmai, Molėtų rajono savivaldybė, UAB „Alantos agroservisas“, visi dalininkai turi po vieną balsą. Formuojamas nepiniginis įnašas yra LR Švietimo ir mokslo ministerijos vardu.

Nuo 1985 m. rudens Mokyklai vadovauja Vladas Pusvaškis.

Mokykla nuolat ieško naujovių verslo, gamybos, technologijų ir paslaugų srityse, konsultuoja žemdirbius ir verslininkus praktikos ir informacinių technologijų naujovių klausimais. Svarbiausia veikla – vidurinis, pagrindinis profesinis, darbo rinkos profesinis, neformalusis suaugusiųjų mokymas ir kvalifikacijos tobulinimas.

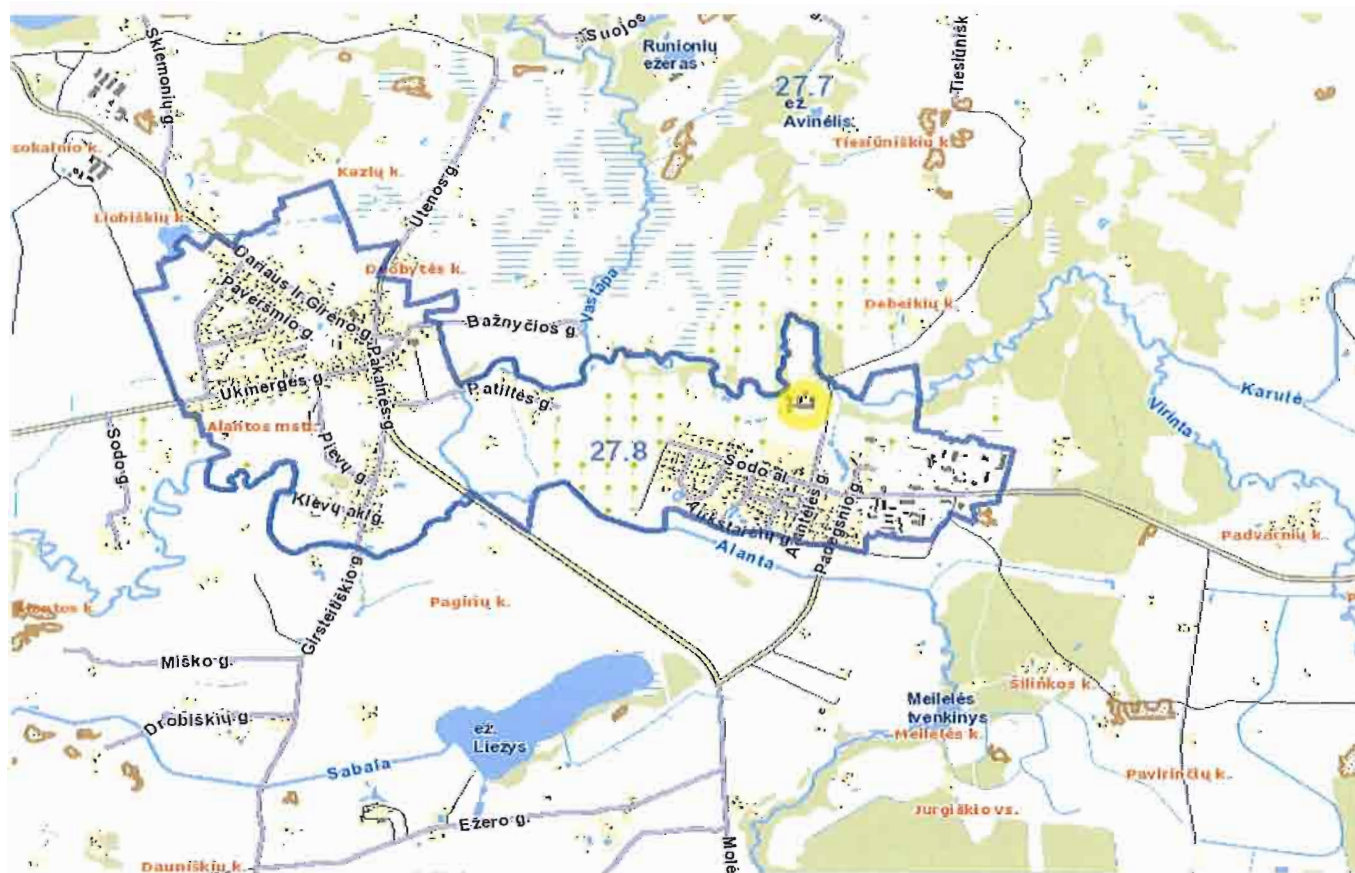
Vizija. Ugdyti žmogų, pilną entuziazmo, pasitikėjimo, noro mokytis ir gebantį naudoti turimas žinias.

Misija. Teikti bendrojo ir profesinio lavinimo žinias ir praktinius įgūdžius bei ugdyti gebėjimus verslo, technologijų ir paslaugų srityse.

Vertinamas turtas yra adresu Technikumo g. 2, Alanta, LT -33315 Molėtų r. sav.



Figūra 5. Vertinamo turto vieta Lietuvos mastu



Figūra 6. Verčių zonos išsidėstymas.

Alanta – miestelis Molėtų rajono savivaldybės teritorijoje, 15 km į šiaurės vakarus nuo Molėtų, Virintos dešiniajame krante, prie Alantos žiočių. Miestelis išsidėstęs prie kelio Molėtai - Anykščiai. Vyriausybės nutarimu nuo 2017 m. rugpjūčio 18 d. prie Alantos miestelio prijungtas Naujasodžio kaimas.

27.8 verčių zona – Alantos mstl. ir prie jo besidriekiančios žemės su rinkos požiūriu panašiomis kainomis, įsikūręs apie 27 km nuo Molėtų m. Miestelyje yra vidurinė mokykla, bažnyčia, Alantos bendrosios praktikos gydytojo kabinetas, paštas, UAB “Alantos vaistinė” keletas įmonių, parduotuvės, todėl ši teritorija išskirta į atskirą verčių zoną.

3.2. Vertinamo turto charakteristikos

Mokyklos valdomas turtas yra įvairus: įrengimai ir įrenginiai, bibliotekos fondas (knygos), įvairūs įrankiai ir pan. Turtas valdomas, naudojamas ir disponuojamas pagal panaudos sutartį su LR Švietimo ir mokslo ministerija įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai. Valstybės kaip juridinio asmens dalyvio teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija, valdanti turtą patikėjimo teise yra LR Švietimo ir mokslo ministerija.

Vertinamas turtas yra skirtas Mokyklos veikloms (aprašytoms ankstesniuose skyriuose) įgyvendinti, t.y. ruošti atitinkamų sričių specialistus ne tik remiantis teorine baze, bet ir praktiniais užsiėmimais. Naudojamas turtas yra tinkamas naudoti, atitinkantis techninius reikalavimus ir specifikacijas. Kitos vertinamo turto charakteristikos pateiktos toliau ataskaitoje, įskaitant ataskaitos priedus.

4. ALANTOS TECHNOLOGIJOS IR VERSLO MOKYKLOS TRUMPALAIKIO IR ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO RINKOS VERTĖS NUSTATYMO PAGRINDIMAS

4.1. Turto rinkos vertės nustatymo metodo parinkimas

Mokyklos turto rinkos vertės nustatymo metodai parinkti atsižvelgiant į vertinimo tikslą, remiantis turto ir verslo vertinimo 1999 m. gegužės 25 d. pagrindų įstatymu Nr. VIII – 1202, Vilnius (nauja įstatymo redakcija nuo 2012 m. gegužės 1d.) bei turto ir verslo vertinimo metodika Nr. 1K – 159, Vilnius, patvirtinta 2012 m. balandžio 27 d. Vertinant turtą remiamasi rinkos ir ekonomikos logika bei kriterijais, pagrįstais rinkos ir ekonomikos sąlygų stebėjimų ir tyrimų rezultatais. Turto vertinimo metodai pasirinkti vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka, prisilaikant Tarptautinių ir Europos turto vertinimo standartų nuostatų, atsižvelgiant į suformuotą turto įvertinimo tikslą. Priklausomai nuo vertinamo turto specifikos, bus taikomi skirtingi turto vertinimo metodai.

Vertinamas turtas yra įvairus (pritaikytas pagrindiniam Mokyklos tikslui – tam tikrų specialistų kvalifikaciniam ruošimui) ir iš esmės yra tinkamas pagal savo tiesioginę paskirtį mokymo veikloms. Alternatyvus vertinamo turto panaudojimas, dėl kurio reikėtų keisti pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, vertintojo manymu, yra netikslingas ir nebūtų turto geriausias panaudojimas. Taip pat apžiūros metu nebuvo nustatytos turto plėtros galimybės. Vertinamas turtas yra skirtingas pagal tiesioginę savo paskirtį (įvairios staklės, kiti įrenginiai, skirti specialistų rengimui ir pan.). Šis turtas nėra statiškas: materialus turtas dėvisi bei keičiasi jo fizinės savybės ir pan. Fiksuojama turto rinkos vertės nustatymo data 2018 m. lapkričio 30 diena.

Ilgalaikio materialiojo turto rinkos vertės nustatymo metodo parinkimas. Remiantis tarptautinės vertinimo standartų tarybos išleistu 2-uoju informaciniu dokumentu „Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą“: „išlaidų metodas taikomas, kai nėra turto rinkos sandorių dėl turto (jo projekto) specifikos ar buvimo vietos arba kai turtas nekuria pinigų srautų ar su turtu susiję pinigų srautai yra neatsiejami nuo verslo, kuriam turtas naudojamas. Todėl išlaidų metodas paprastai taikomas kaip pagrindinis vertės nustatymo metodas, kai negali būti taikomas lyginamasis ar pajamų metodas“. Šiuo atveju vertinamas turtas yra sudėtinė mokymo proceso dalis ir jokių pajamų kaip atskiras turtinis vienetas nesukuria, todėl pajamų metodas nėra taikomas. Lyginamuoju metodu yra vertinamas turtas, kurį galima palyginti su analogišku turtu. Vertinamam DT-75 traktoriui (1989 m. gamybos), nepavyko rasti analigiško ar panašaus turto palyginamųjų sandorių, todėl jo vertei nustatyti naudojamas išlaidų (kaštų) metodas. Visas vertinamas turtas yra pritaikytas Mokyklos veiklos specifikai ir konkrečiai paskirčiai. Be to nėra viešo registro apie tokio turto rinkos sandorius ir mums nepavyko surinkti tinkamų palyginamųjų objektų lyginamojo metodo taikymui, todėl lyginamasis metodas nėra taikomas. Lietuvos Respublikos Finansų ministro patvirtintoje Turto ir verslo vertinimo metodikoje (Valstybės žinios, 2012-04-28, Nr. 50-2502) teigiama, kad išlaidų (kaštų) metodas yra taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ir pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Esant tokioms aplinkybėms kito ilgalaikio materialiojo turto rinkos vertė bus nustatoma išlaidų (kaštų) metodu, o nustatyta atkuriamoji turto vertė bus laikoma turto rinkos verte.

Vertinamas kitas ilgalaikis materialusis turtas yra įsigytas įvairiais laikotarpiais. Rasti identiškų naujų analogų rinkoje nepavyko, o panašias funkcijas atliekantis turtas skiriasi savo funkcionalumu, todėl jų prilyginimas vertinamiems objektams būtų klaidingas. Tuo remiantis vertinamo turto rinkos vertė nustatoma taikant vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modelį (pagal Turto ir verslo vertinimo metodikos 68.1 str.). Mokykla šį turtą yra įsigijusi iš rinkos dalyvių. Tikslios sąnaudos yra žinomos tik gamintojui ir informacija apie tikslus gamybos procesus ir patiriamas sąnaudas nėra viešai pateikiama ir laikoma komercine gamintojo paslaptimi. Mums nepavyko surinkti pilnos informacijos apie vertinamo turto gamybos sąnaudas. Atsižvelgiant į šiuos argumentus, kaip patikimiausia informacija turto rinkos vertės nustatymui, kaip turto sukūrimo sąnaudos, naudojami duomenys iš Mokyklos analitinės buhalterinės apskaitos (sukūrimo sąnaudos prilyginamos įsigijimo savikainai). Nustatant vertinamo turto nuvertėjimą, taikomas gyvavimo amžiaus skaičiavimo modelis. Rinkos pokyčių skaičiavimo modelis nėra taikomas, nes nėra pakankamai vertinamo turto lyginamųjų sandorių rinkoje, todėl nėra pakankamai duomenų ir rinkos pokyčių skaičiavimo modelio taikymui. Vertinamo turto apžiūros metu nustatyta, kad vertinamas turtas yra naudojamas pagal paskirtį, funkcinį ir ekonominių trūkumų nenustatyta, todėl nesant funkciniam ar ekonominiam nuvertėjimui gyvavimo amžiaus skaičiavimo modelis labiausiai tinka nustatant turto nuvertėjimą.

Trumpalaikio materialiojo turto rinkos vertės nustatymo metodo parinkimas. Remiantis tarptautinės vertinimo standartų tarybos išleistu 2-uoju informaciniu dokumentu „Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą“: „išlaidų metodas taikomas, kai nėra turto rinkos sandorių dėl turto (jo projekto) specifikos ar buvimo vietos arba kai turtas nekuria pinigų srautų ar su turtu susiję pinigų srautai yra neatsiejami nuo verslo, kuriam turtas naudojamas. Todėl išlaidų metodas paprastai taikomas kaip pagrindinis vertės nustatymo metodas, kai negali būti taikomas lyginamasis ar pajamų metodas“. Šiuo atveju vertinamas turtas jokių pajamų kaip atskiras turtinis vienetas nesukuria. Pinigų srautai, kurie galėtų būti siejami su šiuo turtu yra neatsiejami nuo Mokyklos veiklos ir atskirai trumpalaikis materialusis turtas negalėtų generuoti pinigų srautų, todėl pajamų metodas nėra taikomas. Taip pat nėra viešo registro apie tokio trumpalaikio materialiojo turto pardavimą, be to, šis turtas yra trumpo naudojimo laikotarpio ir dažniausiai jo kaina priklauso nuo susitarimo. Lietuvoje nėra oficialaus viešo registro apie tokio turto rinkos kainas. Atsižvelgiant į tai lyginamasis metodas trumpalaikiam turtui nėra taikomas ir taikomas išlaidų (kaštų) metodas. Turto ir verslo vertinimo metodikoje (Valstybės žinios, 2012-04-28, Nr. 50-2502)

teigiama, kad išlaidų (kaštų) metodas yra taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ir pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Esant tokioms aplinkybėms trumpalaikio turto rinkos vertė bus nustatoma išlaidų (kaštų) metodu, o nustatyta atkuriamoji turto vertė bus laikoma turto rinkos verte.

Mokyklos trumpalaikis materialusis turtas buvo įsigyta skirtingais laikotarpiais. Šiam turtui nėra numatyti jokie techninių specifikacijų bylų reikalavimai, todėl palyginti Mokyklos valdomą trumpalaikį materialųjį turtą ir jo technines charakteristikas su rinkoje pateikiamu turtu nėra galimybės. Taip pat šis turtas yra mažavertis turtas, kuris atviroje rinkoje turi labai įvairias kainas ir dažniausiai kaina priklauso nuo pirkėjo ir pardavėjo susitarimo, perkamo kiekio, metų laiko (sezoninės prekės) ir daugelio kitų veiksnių, todėl to paties turto kaina gali ženkliai skirtis. Tuo remiantis, vertinamo turto rinkos vertė nustatoma taikant vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modelį (pagal Turto ir verslo vertinimo metodikos 68.1 str.). Mokykla nėra trumpalaikio turto gamintoja ir šį turtą yra įsigijusi iš kitų rinkos dalyvių. Šio turto sukūrimo sąnaudos apima labai daug veiksnių (naudojamos medžiagos, vieta kur yra gaminamas turtas, ekonominė situacija ir pan.). Tikslios sąnaudos yra žinomos tik gamintojui, nes kiekvienas objektas turi daug sudedamųjų dalių ir objektyviai apspręsti kainą galėtų tik atitinkamas gamintojas. Informacija apie tikslius gamybos procesus ir patiriamas sąnaudas nėra viešai pateikiama ir dažnu atveju yra komercinė gamintojo paslaptis. Mums nepavyko surinkti pilnos informacijos apie vertinamo trumpalaikio materialiojo turto gamybos sąnaudas. Atsižvelgiant į šiuos argumentus, kaip patikimiausia informacija turto rinkos vertės nustatymui kaip turto sukūrimo sąnaudos naudojami duomenys iš Mokyklos analitinės buhalterinės apskaitos (sukūrimo sąnaudos prilyginamos įsigijimo savikainai). Nustatant vertinamo turto nuvertėjimą, taikomas suskaidymo skaičiavimo modelis. Rinkos pokyčių skaičiavimo modelis nėra taikomas, nes nėra pakankamai oficialių vertinamo turto lyginamųjų sandorių rinkoje, todėl nėra pakankamai duomenų ir rinkos pokyčių skaičiavimo modelio taikymui. Trumpalaikio materialiojo turto numatomo naudojimo patikimai numatyti negalima, todėl gyvavimo amžiaus modelis nėra tinkamas. Suskaidymo modelis labiausiai tinka nustatant turto nuvertėjimą. Vertinamo turto apžiūros metu nustatyta, kad vertinamas turtas yra naudojamas pagal paskirtį, funkcinį ar ekonominių trūkumų nenustatyta.

4.2. Turto sukūrimo sąnaudų pataisos koeficientai

Remiantis Turto ir verslo vertinimo metodikos (Valstybės žinios, 2012-04-28, Nr. 50-2502) 69 punktu, apskaičiavus vertinamo turto sukūrimo sąnaudas, daromos (jeigu būtina) jų pataisos. Pataisos koeficientai pripažįstami Lietuvos statistikos departamento viešai skelbiami oficialūs kainų indeksai. Jeigu konkrečiai ekonominei veiklai pataisos koeficientai nenustatyti, pataisa daroma taikant bendrąjį šalies vartojimo kainų indeksą. Dalies vertinamo turto rinkos vertė nustatoma taikant išlaidų (kaštų) metodą ir skaičiuojant turto sukūrimo sąnaudas taikant turto sukūrimo skaičiavimo modelį. Kadangi didžioji dalis turto sukurta skirtingais laikotarpiais yra taikomi turto sukūrimo sąnaudų pataisos koeficientai remiantis Lietuvos statistikos departamento viešai skelbiama oficialiais kainų indeksais. Mums nepavyko rasti konkretaus kainų indekso konkrečiai Mokyklos veiklai, todėl bus taikomas bendrasis šalies vartojimo kainų indeksas. Remiantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1995 m. rugpjūčio 29 d. nutarimu Nr. 1160 „Dėl ilgalaikio materialiojo turto indeksavimo“ valstybės įmonių, įstaigų ir organizacijų turtas buvo indeksuotas 1995 m. gruodžio 31 d. Atsižvelgiant į tai, turtas įsigytas iki 1996 m. jau buvo indeksuotas ir tokiame turtui pataisos koeficientai bus taikomi tik nuo 1996 m. Vartotojų kainų indeksai ir vartotojų kainų indeksų pokyčių skaičiavimas pateikiamas lentelėje žemiau.

A lentelės grafoje – pateikiamas laikotarpis, nuo kurio skaičiuojamas bendrasis vartotojų kainų indekso pokytis iki vertinimo datos, t.y. 2018 m. lapkričio 30 d.;

B lentelės grafoje – pateikiamas vartotojų kainų indeksas atitinkamą laikotarpį lyginant su baziniu vartotojų kainų indeksu (2015 m. – 100);

C lentelės grafose- pateikiamas vartotojų kainų indeksas 2018 m. 11 mėnesį lyginant su baziniu vartotojų kainų indeksu (2015 m. – 100);

D lentelės grafoje – pateikiamas vartotojų kainų indekso pokytis ir jo paskaičiavimas nuo atitinkamo laikotarpio (A stulpelis) iki vertinimo datos, t.y. 2018 m. lapkričio 30 d.

2 lentelė. Vartotojų kainų indeksai remiantis Lietuvos statistikos departamento viešai skelbiamais oficialiais kainų indeksais ir jų pokyčių skaičiavimas⁵

Laikotarpis	Vartotojų kainų indeksas atitinkamo laikotarpio pabaigoje	Vartotojų kainų indeksas 2018 - 11 laikotarpio pabaigoje	Vartotojų kainų indekso pokytis lyginant atitinkamą laikotarpį ir 2018-11
A	B	C	D
2018,11	108,7566	108,7566	$((108,7566 - 108,7566) / 108,7566) * 100\% = 0\%$
2018,1	108,8846	108,7566	$((108,7566 - 108,8846) / 108,8846) * 100\% = -0,12\%$
2018,09	108,1927	108,7566	$((108,7566 - 108,1927) / 108,1927) * 100\% = 0,52\%$
2018,08	106,7647	108,7566	$((108,7566 - 106,7647) / 106,7647) * 100\% = 1,87\%$
2018,07	107,1698	108,7566	$((108,7566 - 107,1698) / 107,1698) * 100\% = 1,48\%$
2018,06	107,7014	108,7566	$((108,7566 - 107,7014) / 107,7014) * 100\% = 0,98\%$
2018,05	107,7081	108,7566	$((108,7566 - 107,7081) / 107,7081) * 100\% = 0,97\%$
2018,04	107,2826	108,7566	$((108,7566 - 107,2826) / 107,2826) * 100\% = 1,37\%$
2018,03	106,6236	108,7566	$((108,7566 - 106,6236) / 106,6236) * 100\% = 2\%$
2018,02	106,244	108,7566	$((108,7566 - 106,244) / 106,244) * 100\% = 2,36\%$
2018,01	106,4272	108,7566	$((108,7566 - 106,4272) / 106,4272) * 100\% = 2,19\%$
2017,12	106,0629	108,7566	$((108,7566 - 106,0629) / 106,0629) * 100\% = 2,54\%$
2017,11	106,0859	108,7566	$((108,7566 - 106,0859) / 106,0859) * 100\% = 2,52\%$
2017,1	105,7737	108,7566	$((108,7566 - 105,7737) / 105,7737) * 100\% = 2,82\%$
2017,09	105,6101	108,7566	$((108,7566 - 105,6101) / 105,6101) * 100\% = 2,98\%$
2017,08	104,5411	108,7566	$((108,7566 - 104,5411) / 104,5411) * 100\% = 4,03\%$
2017,07	104,5896	108,7566	$((108,7566 - 104,5896) / 104,5896) * 100\% = 3,98\%$
2017,06	104,9425	108,7566	$((108,7566 - 104,9425) / 104,9425) * 100\% = 3,63\%$
2017,05	104,6743	108,7566	$((108,7566 - 104,6743) / 104,6743) * 100\% = 3,9\%$
2017,04	104,8284	108,7566	$((108,7566 - 104,8284) / 104,8284) * 100\% = 3,75\%$
2017,03	103,8371	108,7566	$((108,7566 - 103,8371) / 103,8371) * 100\% = 4,74\%$
2017,02	102,6767	108,7566	$((108,7566 - 102,6767) / 102,6767) * 100\% = 5,92\%$
2017,01	102,3231	108,7566	$((108,7566 - 102,3231) / 102,3231) * 100\% = 6,29\%$
2016,12	102,0671	108,7566	$((108,7566 - 102,0671) / 102,0671) * 100\% = 6,55\%$
2016,11	101,6577	108,7566	$((108,7566 - 101,6577) / 101,6577) * 100\% = 6,98\%$
2016,1	101,322	108,7566	$((108,7566 - 101,322) / 101,322) * 100\% = 7,34\%$
2016,09	100,7892	108,7566	$((108,7566 - 100,7892) / 100,7892) * 100\% = 7,91\%$
2016,08	100,1629	108,7566	$((108,7566 - 100,1629) / 100,1629) * 100\% = 8,58\%$
2016,07	100,6338	108,7566	$((108,7566 - 100,6338) / 100,6338) * 100\% = 8,07\%$
2016,06	101,3439	108,7566	$((108,7566 - 101,3439) / 101,3439) * 100\% = 7,31\%$
2016,05	101,2299	108,7566	$((108,7566 - 101,2299) / 101,2299) * 100\% = 7,44\%$
2016,04	101,239	108,7566	$((108,7566 - 101,239) / 101,239) * 100\% = 7,43\%$
2016,03	100,7112	108,7566	$((108,7566 - 100,7112) / 100,7112) * 100\% = 7,99\%$

⁵ <http://osp.stat.gov.lt/statistiniu-rodikliu-analize>

Laikotarpis	Vartotojų kainų indeksas atitinkamo laikotarpio pabaigoje	Vartotojų kainų indeksas 2018 - 11 laikotarpio pabaigoje	Vartotojų kainų indekso pokytis lyginant atitinkamą laikotarpį ir 2018-11
2016,02	99,6948	108,7566	$((108,7566 - 99,6948) / 99,6948) * 100\% = 9,09\%$
2016,01	100,0147	108,7566	$((108,7566 - 100,0147) / 100,0147) * 100\% = 8,74\%$
2015,12	100,3518	108,7566	$((108,7566 - 100,3518) / 100,3518) * 100\% = 8,38\%$
2015,11	100,6948	108,7566	$((108,7566 - 100,6948) / 100,6948) * 100\% = 8,01\%$
2015,1	100,4212	108,7566	$((108,7566 - 100,4212) / 100,4212) * 100\% = 8,3\%$
2015,09	99,9515	108,7566	$((108,7566 - 99,9515) / 99,9515) * 100\% = 8,81\%$
2015,08	99,3416	108,7566	$((108,7566 - 99,3416) / 99,3416) * 100\% = 9,48\%$
2015,07	100,1725	108,7566	$((108,7566 - 100,1725) / 100,1725) * 100\% = 8,57\%$
2015,06	100,6425	108,7566	$((108,7566 - 100,6425) / 100,6425) * 100\% = 8,06\%$
2015,05	100,7132	108,7566	$((108,7566 - 100,7132) / 100,7132) * 100\% = 7,99\%$
2015,04	100,2157	108,7566	$((108,7566 - 100,2157) / 100,2157) * 100\% = 8,52\%$
2015,03	99,5614	108,7566	$((108,7566 - 99,5614) / 99,5614) * 100\% = 9,24\%$
2015,02	98,8037	108,7566	$((108,7566 - 98,8037) / 98,8037) * 100\% = 10,07\%$
2015,01	99,13	108,7566	$((108,7566 - 99,13) / 99,13) * 100\% = 9,71\%$
2014,12	100,4368	108,7566	$((108,7566 - 100,4368) / 100,4368) * 100\% = 8,28\%$
2014,11	101,0574	108,7566	$((108,7566 - 101,0574) / 101,0574) * 100\% = 7,62\%$
2014,1	101,0917	108,7566	$((108,7566 - 101,0917) / 101,0917) * 100\% = 7,58\%$
2014,09	101,0117	108,7566	$((108,7566 - 101,0117) / 101,0117) * 100\% = 7,67\%$
2014,08	100,5837	108,7566	$((108,7566 - 100,5837) / 100,5837) * 100\% = 8,13\%$
2014,07	100,667	108,7566	$((108,7566 - 100,667) / 100,667) * 100\% = 8,04\%$
2014,06	101,1822	108,7566	$((108,7566 - 101,1822) / 101,1822) * 100\% = 7,49\%$
2014,05	101,1783	108,7566	$((108,7566 - 101,1783) / 101,1783) * 100\% = 7,49\%$
2014,04	101,2689	108,7566	$((108,7566 - 101,2689) / 101,2689) * 100\% = 7,39\%$
2014,03	100,9629	108,7566	$((108,7566 - 100,9629) / 100,9629) * 100\% = 7,72\%$
2014,02	100,6094	108,7566	$((108,7566 - 100,6094) / 100,6094) * 100\% = 8,1\%$
2014,01	100,6537	108,7566	$((108,7566 - 100,6537) / 100,6537) * 100\% = 8,05\%$
2013,12	100,7025	108,7566	$((108,7566 - 100,7025) / 100,7025) * 100\% = 8\%$
2013,11	100,8297	108,7566	$((108,7566 - 100,8297) / 100,8297) * 100\% = 7,86\%$
2013,1	100,9862	108,7566	$((108,7566 - 100,9862) / 100,9862) * 100\% = 7,69\%$
2013,09	101,1075	108,7566	$((108,7566 - 101,1075) / 101,1075) * 100\% = 7,57\%$
2013,08	100,4119	108,7566	$((108,7566 - 100,4119) / 100,4119) * 100\% = 8,31\%$
2013,07	100,3523	108,7566	$((108,7566 - 100,3523) / 100,3523) * 100\% = 8,37\%$
2013,06	101,0218	108,7566	$((108,7566 - 101,0218) / 101,0218) * 100\% = 7,66\%$
2013,05	101,265	108,7566	$((108,7566 - 101,265) / 101,265) * 100\% = 7,4\%$
2013,04	101,0692	108,7566	$((108,7566 - 101,0692) / 101,0692) * 100\% = 7,61\%$
2013,03	100,7634	108,7566	$((108,7566 - 100,7634) / 100,7634) * 100\% = 7,93\%$
2013,02	100,4466	108,7566	$((108,7566 - 100,4466) / 100,4466) * 100\% = 8,27\%$
2013,01	100,4927	108,7566	$((108,7566 - 100,4927) / 100,4927) * 100\% = 8,22\%$
2012,12	100,3367	108,7566	$((108,7566 - 100,3367) / 100,3367) * 100\% = 8,39\%$
2012,11	100,4224	108,7566	$((108,7566 - 100,4224) / 100,4224) * 100\% = 8,3\%$
2012,1	100,5769	108,7566	$((108,7566 - 100,5769) / 100,5769) * 100\% = 8,13\%$
2012,09	100,7343	108,7566	$((108,7566 - 100,7343) / 100,7343) * 100\% = 7,96\%$
2012,08	100,0083	108,7566	$((108,7566 - 100,0083) / 100,0083) * 100\% = 8,75\%$

Laikotarpis	Vartotojų kainų indeksas atitinkamo laikotarpio pabaigoje	Vartotojų kainų indeksas 2018 - 11 laikotarpio pabaigoje	Vartotojų kainų indekso pokytis lyginant atitinkamą laikotarpį ir 2018-11
2012,07	99,8438	108,7566	$((108,7566 - 99,8438) / 99,8438) * 100\% = 8,93\%$
2012,06	99,8227	108,7566	$((108,7566 - 99,8227) / 99,8227) * 100\% = 8,95\%$
2012,05	99,8973	108,7566	$((108,7566 - 99,8973) / 99,8973) * 100\% = 8,87\%$
2012,04	99,8348	108,7566	$((108,7566 - 99,8348) / 99,8348) * 100\% = 8,94\%$
2012,03	99,2389	108,7566	$((108,7566 - 99,2389) / 99,2389) * 100\% = 9,59\%$
2012,02	98,2934	108,7566	$((108,7566 - 98,2934) / 98,2934) * 100\% = 10,64\%$
2012,01	97,9019	108,7566	$((108,7566 - 97,9019) / 97,9019) * 100\% = 11,09\%$
2011,12	97,573	108,7566	$((108,7566 - 97,573) / 97,573) * 100\% = 11,46\%$
2011,11	97,7295	108,7566	$((108,7566 - 97,7295) / 97,7295) * 100\% = 11,28\%$
2011,1	97,5379	108,7566	$((108,7566 - 97,5379) / 97,5379) * 100\% = 11,5\%$
2011,09	97,444	108,7566	$((108,7566 - 97,444) / 97,444) * 100\% = 11,61\%$
2011,08	96,7718	108,7566	$((108,7566 - 96,7718) / 96,7718) * 100\% = 12,38\%$
2011,07	97,1247	108,7566	$((108,7566 - 97,1247) / 97,1247) * 100\% = 11,98\%$
2011,06	97,3479	108,7566	$((108,7566 - 97,3479) / 97,3479) * 100\% = 11,72\%$
2011,05	97,4754	108,7566	$((108,7566 - 97,4754) / 97,4754) * 100\% = 11,57\%$
2011,04	96,7562	108,7566	$((108,7566 - 96,7562) / 96,7562) * 100\% = 12,4\%$
2011,03	95,7548	108,7566	$((108,7566 - 95,7548) / 95,7548) * 100\% = 13,58\%$
2011,02	94,7972	108,7566	$((108,7566 - 94,7972) / 94,7972) * 100\% = 14,73\%$
2011,01	94,7232	108,7566	$((108,7566 - 94,7232) / 94,7232) * 100\% = 14,82\%$
2010,12	94,3614	108,7566	$((108,7566 - 94,3614) / 94,3614) * 100\% = 15,26\%$
2010,11	93,6248	108,7566	$((108,7566 - 93,6248) / 93,6248) * 100\% = 16,16\%$
2010,1	93,6402	108,7566	$((108,7566 - 93,6402) / 93,6402) * 100\% = 16,14\%$
2010,09	93,2093	108,7566	$((108,7566 - 93,2093) / 93,2093) * 100\% = 16,68\%$
2010,08	92,6593	108,7566	$((108,7566 - 92,6593) / 92,6593) * 100\% = 17,37\%$
2010,07	92,895	108,7566	$((108,7566 - 92,895) / 92,895) * 100\% = 17,07\%$
2010,06	92,8611	108,7566	$((108,7566 - 92,8611) / 92,8611) * 100\% = 17,12\%$
2010,05	92,8179	108,7566	$((108,7566 - 92,8179) / 92,8179) * 100\% = 17,17\%$
2010,04	92,65	108,7566	$((108,7566 - 92,65) / 92,65) * 100\% = 17,38\%$
2010,03	92,253	108,7566	$((108,7566 - 92,253) / 92,253) * 100\% = 17,89\%$
2010,02	91,9807	108,7566	$((108,7566 - 91,9807) / 91,9807) * 100\% = 18,24\%$
2010,01	92,031	108,7566	$((108,7566 - 92,031) / 92,031) * 100\% = 18,17\%$
2009,12	90,8823	108,7566	$((108,7566 - 90,8823) / 90,8823) * 100\% = 19,67\%$
2009,11	91,176	108,7566	$((108,7566 - 91,176) / 91,176) * 100\% = 19,28\%$
2009,1	91,1564	108,7566	$((108,7566 - 91,1564) / 91,1564) * 100\% = 19,31\%$
2009,09	91,5599	108,7566	$((108,7566 - 91,5599) / 91,5599) * 100\% = 18,78\%$
2009,08	91,0042	108,7566	$((108,7566 - 91,0042) / 91,0042) * 100\% = 19,51\%$
2009,07	91,1894	108,7566	$((108,7566 - 91,1894) / 91,1894) * 100\% = 19,26\%$
2009,06	91,9001	108,7566	$((108,7566 - 91,9001) / 91,9001) * 100\% = 18,34\%$
2009,05	92,2175	108,7566	$((108,7566 - 92,2175) / 92,2175) * 100\% = 17,93\%$
2009,04	92,3634	108,7566	$((108,7566 - 92,3634) / 92,3634) * 100\% = 17,75\%$
2009,03	92,4393	108,7566	$((108,7566 - 92,4393) / 92,4393) * 100\% = 17,65\%$
2009,02	92,416	108,7566	$((108,7566 - 92,416) / 92,416) * 100\% = 17,68\%$
2009,01	92,1617	108,7566	$((108,7566 - 92,1617) / 92,1617) * 100\% = 18,01\%$

Laikotarpis	Vartotojų kainų indeksas atitinkamo laikotarpio pabaigoje	Vartotojų kainų indeksas 2018 - 11 laikotarpio pabaigoje	Vartotojų kainų indekso pokytis lyginant atitinkamą laikotarpį ir 2018-11
2008,12	89,7322	108,7566	$((108,7566 - 89,7322) / 89,7322) * 100\% = 21,2\%$
2008,11	89,7986	108,7566	$((108,7566 - 89,7986) / 89,7986) * 100\% = 21,11\%$
2008,1	90,0193	108,7566	$((108,7566 - 90,0193) / 90,0193) * 100\% = 20,81\%$
2008,09	89,1263	108,7566	$((108,7566 - 89,1263) / 89,1263) * 100\% = 22,03\%$
2008,08	88,6807	108,7566	$((108,7566 - 88,6807) / 88,6807) * 100\% = 22,64\%$
2008,07	88,537	108,7566	$((108,7566 - 88,537) / 88,537) * 100\% = 22,84\%$
2008,06	88,1725	108,7566	$((108,7566 - 88,1725) / 88,1725) * 100\% = 23,35\%$
2008,05	87,6265	108,7566	$((108,7566 - 87,6265) / 87,6265) * 100\% = 24,11\%$
2008,04	86,9284	108,7566	$((108,7566 - 86,9284) / 86,9284) * 100\% = 25,11\%$
2008,03	85,8649	108,7566	$((108,7566 - 85,8649) / 85,8649) * 100\% = 26,66\%$
2008,02	85,0022	108,7566	$((108,7566 - 85,0022) / 85,0022) * 100\% = 27,95\%$
2008,01	84,0625	108,7566	$((108,7566 - 84,0625) / 84,0625) * 100\% = 29,38\%$
2007,12	82,7242	108,7566	$((108,7566 - 82,7242) / 82,7242) * 100\% = 31,47\%$
2007,11	82,3272	108,7566	$((108,7566 - 82,3272) / 82,3272) * 100\% = 32,1\%$
2007,1	81,4711	108,7566	$((108,7566 - 81,4711) / 81,4711) * 100\% = 33,49\%$
2007,09	80,2692	108,7566	$((108,7566 - 80,2692) / 80,2692) * 100\% = 35,49\%$
2007,08	79,195	108,7566	$((108,7566 - 79,195) / 79,195) * 100\% = 37,33\%$
2007,07	78,9204	108,7566	$((108,7566 - 78,9204) / 78,9204) * 100\% = 37,81\%$
2007,06	78,3954	108,7566	$((108,7566 - 78,3954) / 78,3954) * 100\% = 38,73\%$
2007,05	78,2091	108,7566	$((108,7566 - 78,2091) / 78,2091) * 100\% = 39,06\%$
2007,04	77,8394	108,7566	$((108,7566 - 77,8394) / 77,8394) * 100\% = 39,72\%$
2007,03	77,1743	108,7566	$((108,7566 - 77,1743) / 77,1743) * 100\% = 40,92\%$
2007,02	76,7463	108,7566	$((108,7566 - 76,7463) / 76,7463) * 100\% = 41,71\%$
2007,01	76,5077	108,7566	$((108,7566 - 76,5077) / 76,5077) * 100\% = 42,15\%$
2006,12	76,4934	108,7566	$((108,7566 - 76,4934) / 76,4934) * 100\% = 42,18\%$
2006,11	76,3522	108,7566	$((108,7566 - 76,3522) / 76,3522) * 100\% = 42,44\%$
2006,1	75,743	108,7566	$((108,7566 - 75,743) / 75,743) * 100\% = 43,59\%$
2006,09	74,9646	108,7566	$((108,7566 - 74,9646) / 74,9646) * 100\% = 45,08\%$
2006,08	75,0622	108,7566	$((108,7566 - 75,0622) / 75,0622) * 100\% = 44,89\%$
2006,07	75,1195	108,7566	$((108,7566 - 75,1195) / 75,1195) * 100\% = 44,78\%$
2006,06	74,7694	108,7566	$((108,7566 - 74,7694) / 74,7694) * 100\% = 45,46\%$
2006,05	74,5918	108,7566	$((108,7566 - 74,5918) / 74,5918) * 100\% = 45,8\%$
2006,04	74,2703	108,7566	$((108,7566 - 74,2703) / 74,2703) * 100\% = 46,43\%$
2006,03	73,7588	108,7566	$((108,7566 - 73,7588) / 73,7588) * 100\% = 47,45\%$
2006,02	73,5772	108,7566	$((108,7566 - 73,5772) / 73,5772) * 100\% = 47,81\%$
2006,01	73,543	108,7566	$((108,7566 - 73,543) / 73,543) * 100\% = 47,88\%$
2005,12	73,2003	108,7566	$((108,7566 - 73,2003) / 73,2003) * 100\% = 48,57\%$
2005,11	73,1463	108,7566	$((108,7566 - 73,1463) / 73,1463) * 100\% = 48,68\%$
2005,1	73,1295	108,7566	$((108,7566 - 73,1295) / 73,1295) * 100\% = 48,72\%$
2005,09	72,6596	108,7566	$((108,7566 - 72,6596) / 72,6596) * 100\% = 49,68\%$
2005,08	72,0403	108,7566	$((108,7566 - 72,0403) / 72,0403) * 100\% = 50,97\%$
2005,07	71,9746	108,7566	$((108,7566 - 71,9746) / 71,9746) * 100\% = 51,1\%$
2005,06	72,1132	108,7566	$((108,7566 - 72,1132) / 72,1132) * 100\% = 50,81\%$

Laikotarpis	Vartotojų kainų indeksas atitinkamo laikotarpio pabaigoje	Vartotojų kainų indeksas 2018 - 11 laikotarpio pabaigoje	Vartotojų kainų indekso pokytis lyginant atitinkamą laikotarpį ir 2018-11
2005,05	72,0109	108,7566	$((108,7566 - 72,0109) / 72,0109) * 100\% = 51,03\%$
2005,04	71,7803	108,7566	$((108,7566 - 71,7803) / 71,7803) * 100\% = 51,51\%$
2005,03	71,5267	108,7566	$((108,7566 - 71,5267) / 71,5267) * 100\% = 52,05\%$
2005,02	71,2059	108,7566	$((108,7566 - 71,2059) / 71,2059) * 100\% = 52,74\%$
2005,01	71,0819	108,7566	$((108,7566 - 71,0819) / 71,0819) * 100\% = 53\%$
2004,12	71,101	108,7566	$((108,7566 - 71,101) / 71,101) * 100\% = 52,96\%$
2004,11	71,1462	108,7566	$((108,7566 - 71,1462) / 71,1462) * 100\% = 52,86\%$
2004,1	70,9616	108,7566	$((108,7566 - 70,9616) / 70,9616) * 100\% = 53,26\%$
2004,09	70,8566	108,7566	$((108,7566 - 70,8566) / 70,8566) * 100\% = 53,49\%$
2004,08	70,4392	108,7566	$((108,7566 - 70,4392) / 70,4392) * 100\% = 54,4\%$
2004,07	70,7185	108,7566	$((108,7566 - 70,7185) / 70,7185) * 100\% = 53,79\%$
2004,06	70,7213	108,7566	$((108,7566 - 70,7213) / 70,7213) * 100\% = 53,78\%$
2004,05	70,647	108,7566	$((108,7566 - 70,647) / 70,647) * 100\% = 53,94\%$
2004,04	69,5732	108,7566	$((108,7566 - 69,5732) / 69,5732) * 100\% = 56,32\%$
2004,03	69,2734	108,7566	$((108,7566 - 69,2734) / 69,2734) * 100\% = 57\%$
2004,02	68,9236	108,7566	$((108,7566 - 68,9236) / 68,9236) * 100\% = 57,79\%$
2004,01	69,085	108,7566	$((108,7566 - 69,085) / 69,085) * 100\% = 57,42\%$
2003,12	69,0985	108,7566	$((108,7566 - 69,0985) / 69,0985) * 100\% = 57,39\%$
2003,11	69,0999	108,7566	$((108,7566 - 69,0999) / 69,0999) * 100\% = 57,39\%$
2003,1	68,7738	108,7566	$((108,7566 - 68,7738) / 68,7738) * 100\% = 58,14\%$
2003,09	68,6715	108,7566	$((108,7566 - 68,6715) / 68,6715) * 100\% = 58,37\%$
2003,08	68,9245	108,7566	$((108,7566 - 68,9245) / 68,9245) * 100\% = 57,79\%$
2003,07	69,4262	108,7566	$((108,7566 - 69,4262) / 69,4262) * 100\% = 56,65\%$
2003,06	69,9831	108,7566	$((108,7566 - 69,9831) / 69,9831) * 100\% = 55,4\%$
2003,05	69,9215	108,7566	$((108,7566 - 69,9215) / 69,9215) * 100\% = 55,54\%$
2003,04	70,0268	108,7566	$((108,7566 - 70,0268) / 70,0268) * 100\% = 55,31\%$
2003,03	69,9957	108,7566	$((108,7566 - 69,9957) / 69,9957) * 100\% = 55,38\%$
2003,02	69,82	108,7566	$((108,7566 - 69,82) / 69,82) * 100\% = 55,77\%$
2003,01	69,9995	108,7566	$((108,7566 - 69,9995) / 69,9995) * 100\% = 55,37\%$
2002,12	70,028	108,7566	$((108,7566 - 70,028) / 70,028) * 100\% = 55,3\%$
2002,11	69,7805	108,7566	$((108,7566 - 69,7805) / 69,7805) * 100\% = 55,86\%$
2002,1	69,7004	108,7566	$((108,7566 - 69,7004) / 69,7004) * 100\% = 56,03\%$
2002,09	69,2545	108,7566	$((108,7566 - 69,2545) / 69,2545) * 100\% = 57,04\%$
2002,08	69,6518	108,7566	$((108,7566 - 69,6518) / 69,6518) * 100\% = 56,14\%$
2002,07	70,0484	108,7566	$((108,7566 - 70,0484) / 70,0484) * 100\% = 55,26\%$
2002,06	70,242	108,7566	$((108,7566 - 70,242) / 70,242) * 100\% = 54,83\%$
2002,05	70,484	108,7566	$((108,7566 - 70,484) / 70,484) * 100\% = 54,3\%$
2002,04	70,7315	108,7566	$((108,7566 - 70,7315) / 70,7315) * 100\% = 53,76\%$
2002,03	70,7634	108,7566	$((108,7566 - 70,7634) / 70,7634) * 100\% = 53,69\%$
2002,02	71,2302	108,7566	$((108,7566 - 71,2302) / 71,2302) * 100\% = 52,68\%$
2002,01	71,392	108,7566	$((108,7566 - 71,392) / 71,392) * 100\% = 52,34\%$
2001,12	70,7189	108,7566	$((108,7566 - 70,7189) / 70,7189) * 100\% = 53,79\%$
2001,11	70,4774	108,7566	$((108,7566 - 70,4774) / 70,4774) * 100\% = 54,31\%$

Laikotarpis	Vartotojų kainų indeksas atitinkamo laikotarpio pabaigoje	Vartotojų kainų indeksas 2018 - 11 laikotarpio pabaigoje	Vartotojų kainų indekso pokytis lyginant atitinkamą laikotarpį ir 2018-11
2001,1	70,5044	108,7566	$((108,7566 - 70,5044) / 70,5044) * 100\% = 54,26\%$
2001,09	70,2956	108,7566	$((108,7566 - 70,2956) / 70,2956) * 100\% = 54,71\%$
2001,08	70,426	108,7566	$((108,7566 - 70,426) / 70,426) * 100\% = 54,43\%$
2001,07	69,9924	108,7566	$((108,7566 - 69,9924) / 69,9924) * 100\% = 55,38\%$
2001,06	70,5567	108,7566	$((108,7566 - 70,5567) / 70,5567) * 100\% = 54,14\%$
2001,05	70,1704	108,7566	$((108,7566 - 70,1704) / 70,1704) * 100\% = 54,99\%$
2001,04	69,768	108,7566	$((108,7566 - 69,768) / 69,768) * 100\% = 55,88\%$
2001,03	69,6317	108,7566	$((108,7566 - 69,6317) / 69,6317) * 100\% = 56,19\%$
2001,02	69,2547	108,7566	$((108,7566 - 69,2547) / 69,2547) * 100\% = 57,04\%$
2001,01	69,1432	108,7566	$((108,7566 - 69,1432) / 69,1432) * 100\% = 57,29\%$
2000,12	69,3108	108,7566	$((108,7566 - 69,3108) / 69,3108) * 100\% = 56,91\%$
2000,11	69,1577	108,7566	$((108,7566 - 69,1577) / 69,1577) * 100\% = 57,26\%$
2000,1	68,901	108,7566	$((108,7566 - 68,901) / 68,901) * 100\% = 57,84\%$
2000,09	68,7876	108,7566	$((108,7566 - 68,7876) / 68,7876) * 100\% = 58,1\%$
2000,08	68,7618	108,7566	$((108,7566 - 68,7618) / 68,7618) * 100\% = 58,16\%$
2000,07	69,1862	108,7566	$((108,7566 - 69,1862) / 69,1862) * 100\% = 57,19\%$
2000,06	69,4642	108,7566	$((108,7566 - 69,4642) / 69,4642) * 100\% = 56,56\%$
2000,05	68,9494	108,7566	$((108,7566 - 68,9494) / 68,9494) * 100\% = 57,73\%$
2000,04	69,1837	108,7566	$((108,7566 - 69,1837) / 69,1837) * 100\% = 57,2\%$
2000,03	69,2006	108,7566	$((108,7566 - 69,2006) / 69,2006) * 100\% = 57,16\%$
2000,02	69,3486	108,7566	$((108,7566 - 69,3486) / 69,3486) * 100\% = 56,83\%$
2000,01	69,3462	108,7566	$((108,7566 - 69,3462) / 69,3462) * 100\% = 56,83\%$
1999,12	68,3243	108,7566	$((108,7566 - 68,3243) / 68,3243) * 100\% = 59,18\%$
1999,11	68,1282	108,7566	$((108,7566 - 68,1282) / 68,1282) * 100\% = 59,64\%$
1999,1	68,1053	108,7566	$((108,7566 - 68,1053) / 68,1053) * 100\% = 59,69\%$
1999,09	68,5574	108,7566	$((108,7566 - 68,5574) / 68,5574) * 100\% = 58,64\%$
1999,08	68,1093	108,7566	$((108,7566 - 68,1093) / 68,1093) * 100\% = 59,68\%$
1999,07	68,2427	108,7566	$((108,7566 - 68,2427) / 68,2427) * 100\% = 59,37\%$
1999,06	68,601	108,7566	$((108,7566 - 68,601) / 68,601) * 100\% = 58,54\%$
1999,05	68,6392	108,7566	$((108,7566 - 68,6392) / 68,6392) * 100\% = 58,45\%$
1999,04	68,646	108,7566	$((108,7566 - 68,646) / 68,646) * 100\% = 58,43\%$
1999,03	68,632	108,7566	$((108,7566 - 68,632) / 68,632) * 100\% = 58,46\%$
1999,02	68,788	108,7566	$((108,7566 - 68,788) / 68,788) * 100\% = 58,1\%$
1999,01	68,7601	108,7566	$((108,7566 - 68,7601) / 68,7601) * 100\% = 58,17\%$
1998,12	68,1114	108,7566	$((108,7566 - 68,1114) / 68,1114) * 100\% = 59,67\%$
1998,11	68,0745	108,7566	$((108,7566 - 68,0745) / 68,0745) * 100\% = 59,76\%$
1998,1	67,9518	108,7566	$((108,7566 - 67,9518) / 67,9518) * 100\% = 60,05\%$
1998,09	67,6695	108,7566	$((108,7566 - 67,6695) / 67,6695) * 100\% = 60,72\%$
1998,08	67,9702	108,7566	$((108,7566 - 67,9702) / 67,9702) * 100\% = 60,01\%$
1998,07	68,3937	108,7566	$((108,7566 - 68,3937) / 68,3937) * 100\% = 59,02\%$
1998,06	68,2341	108,7566	$((108,7566 - 68,2341) / 68,2341) * 100\% = 59,39\%$
1998,05	68,5533	108,7566	$((108,7566 - 68,5533) / 68,5533) * 100\% = 58,65\%$
1998,04	68,1605	108,7566	$((108,7566 - 68,1605) / 68,1605) * 100\% = 59,56\%$

Laikotarpis	Vartotojų kainų indeksas atitinkamo laikotarpio pabaigoje	Vartotojų kainų indeksas 2018 - 11 laikotarpio pabaigoje	Vartotojų kainų indekso pokytis lyginant atitinkamą laikotarpį ir 2018-11
1998,03	67,7922	108,7566	$((108,7566 - 67,7922) / 67,7922) * 100\% = 60,43\%$
1998,02	67,5099	108,7566	$((108,7566 - 67,5099) / 67,5099) * 100\% = 61,1\%$
1998,01	67,1785	108,7566	$((108,7566 - 67,1785) / 67,1785) * 100\% = 61,89\%$
1997,12	66,5051	108,7566	$((108,7566 - 66,5051) / 66,5051) * 100\% = 63,53\%$
1997,11	66,2638	108,7566	$((108,7566 - 66,2638) / 66,2638) * 100\% = 64,13\%$
1997,1	65,5469	108,7566	$((108,7566 - 65,5469) / 65,5469) * 100\% = 65,92\%$
1997,09	65,2834	108,7566	$((108,7566 - 65,2834) / 65,2834) * 100\% = 66,59\%$
1997,08	65,1111	108,7566	$((108,7566 - 65,1111) / 65,1111) * 100\% = 67,03\%$
1997,07	65,0662	108,7566	$((108,7566 - 65,0662) / 65,0662) * 100\% = 67,15\%$
1997,06	64,3771	108,7566	$((108,7566 - 64,3771) / 64,3771) * 100\% = 68,94\%$
1997,05	64,2608	108,7566	$((108,7566 - 64,2608) / 64,2608) * 100\% = 69,24\%$
1997,04	63,7417	108,7566	$((108,7566 - 63,7417) / 63,7417) * 100\% = 70,62\%$
1997,03	63,5440	108,7566	$((108,7566 - 63,544) / 63,544) * 100\% = 71,15\%$
1997,02	63,4551	108,7566	$((108,7566 - 63,4551) / 63,4551) * 100\% = 71,39\%$
1997,01	63,1069	108,7566	$((108,7566 - 63,1069) / 63,1069) * 100\% = 72,34\%$
1996,12	61,3727	108,7566	$((108,7566 - 61,3727) / 61,3727) * 100\% = 77,21\%$
1996,11	60,8218	108,7566	$((108,7566 - 60,8218) / 60,8218) * 100\% = 78,81\%$
1996,1	60,1446	108,7566	$((108,7566 - 60,1446) / 60,1446) * 100\% = 80,83\%$
1996,09	60,0823	108,7566	$((108,7566 - 60,0823) / 60,0823) * 100\% = 81,01\%$
1996,08	59,8755	108,7566	$((108,7566 - 59,8755) / 59,8755) * 100\% = 81,64\%$
1996,07	59,8682	108,7566	$((108,7566 - 59,8682) / 59,8682) * 100\% = 81,66\%$
1996,06	59,8128	108,7566	$((108,7566 - 59,8128) / 59,8128) * 100\% = 81,83\%$
1996,05	59,5686	108,7566	$((108,7566 - 59,5686) / 59,5686) * 100\% = 82,57\%$
1996,04	59,4143	108,7566	$((108,7566 - 59,4143) / 59,4143) * 100\% = 83,05\%$
1996,03	58,6623	108,7566	$((108,7566 - 58,6623) / 58,6623) * 100\% = 85,39\%$
1996,02	57,3281	108,7566	$((108,7566 - 57,3281) / 57,3281) * 100\% = 89,71\%$
1996,01	55,9939	108,7566	$((108,7566 - 55,9939) / 55,9939) * 100\% = 94,23\%$

4.3. Vertinamo turto apžiūros procesas

Turto apžiūra buvo atlikta 2018 m. gruodžio 6 d. Remiantis Turto ir verslo vertinimo metodikos 35 punktu - apžiūros metu turtas gali būti fotografuojamas ir (arba) filmuojamas. Atsižvelgiant į vertinamo turto kiekį buvo pasirinkta kombinuotai fiksuoti turtą, fotografuoti ir filmuoti. Laikantis turto vertinimo protingumo principo ir užsakovo, patikėjimo teise valdomo turto segmentavimo pagal vienaarūšiškumo principą, turtas buvo segmentuojamas į grupes ir filmuojamas užfiksuojant individualias objekto savybes, turinčias įtakos objekto vertei ir, pagal kurias būtų galima nustatyti vertinamą objektą. Foto ir video fiksacijos yra patiekiamos prieduose.

4.4. Vertinimo lentelių aprašymas

Ilgalaikio materialiojo turto vertinimo lentelėje pateikiamų skaičiavimų paaiškinimai:

A, B, C, D, E, F, G, H lentelės grafose – pateikiama vertinamo turto aprašomoji ir techninė informacija, bei vertinamo turto techninė/finansinė informacija remiantis Mokyklos apskaitos duomenimis.

I lentelės grafoje – pateikiamas sukūrimo sąnaudų pataisos koeficientas. Atsižvelgiant į tai, kad sukūrimo sąnaudos skaičiuojamos remiantis praeities kainomis taikomas pataisos koeficientas. Remiantis turto ir verslo vertinimo metodikos 69 punktu pataisos koeficientas taikomas atsižvelgiant į bendrąjį šalies vartojimo kainų indeksą. Koeficiento skaičiavimas pateikiamas turto sukūrimo sąnaudų pataisos skyriuje. Atitinkamai pataisos koeficientas yra imamas iš skyriuje pateiktos lentelės atsižvelgiant į turto eksploatacijos pradžią.

J lentelės grafoje – pateikiamas turto sukūrimo sąnaudų perskaičiavimas (įskaitant veiksmų seką) atsižvelgiant į pataisos koeficientą.

K lentelės grafoje – pateikiamas laikotarpis, kiek iš viso mėnesių turtas buvo naudojamas (turto chronologinis amžius). Loginė veiksmų skaičiavimo seka pateikiama toje pačioje lentelės grafoje.

L lentelės grafoje – pateikiamas laikotarpis, kiek laiko mėnesiais turtas dar numatomas naudoti nuo vertinimo datos. Turtas, kurio numanomo naudojimo laikotarpio mokykla nepateikė, priimama, kad bus naudojamas 12 mėnesių, t.y. ne trumpiau nei naudojamas trumpalaikis turtas.

M lentelės grafoje – pateikiamas perskaičiuotas turto nuvertėjimas procentais. Perskaičiavimas atliekamas efektyvų amžių padalinant iš viso turto naudingo tarnavimo laiko, kuris gaunamas sudėjus. Jau patirtą efektyvų amžių mėnesiais ir likusį turto ekonominį amžių ir padauginus iš 100%.

N lentelės grafoje – pateikiamas turto rinkos vertės skaičiavimo seka. Turto atkūrimo kaštai po pataisos koeficiento įvertinimo yra padauginami iš likusio turto fizinio nuvertėjimo, kuris yra gaunamas iš 100% nuvertėjimo (maksimalus galimas objekto nuvertėjimas) atėmus jau patirtą nuvertėjimą.

O lentelės grafoje – pateikiama priimta rinkos vertė.

Trumpalaikio materialiojo turto vertinimo lentelėje pateikiamų skaičiavimų paaiškinimai:

A, B, C, D, E, F, G lentelės grafose - pateikiama vertinamo turto aprašomoji ir techninė informacija, bei vertinamo turto techninė/finansinė informacija remiantis Mokyklos apskaitos duomenimis.

H lentelės grafoje - Vertinamas trumpalaikis materialusis turtas iš esmės atitinka ūkinio inventoriaus apibūrinimą. Remiantis 8 - uoju viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartu „Atsargos“ - ūkinis inventorių yra priskiriamas atargoms. Atsargos - tai įstaigos turtas, kurį viešojo sektoriaus subjektas per vienus metus sunaudoja pajamoms uždirbti ar viešosioms paslaugoms teikti. Šiuo metu įstaigos trumpalaikis turtas yra reikšmingai senesnis negu vieneri metai. Remiantis turto apžiūra buvo nustatyta, kad turtas yra naudojamas daugiau nei vienerius metus ir yra pasenes fiziškai ir morališkai. Šiuo turto prekyba aktyvioje rinkoje nevyksta ir toks turtas neturi reikšmingos paklausos. Todėl yra priimama vieno vieneto rinkos vertė 1 EUR, kuri atspindi turto fizinį, funkcinį ir ekonominį nuvertėjimus.

I lentelės grafoje – pateikiama priimta rinkos vertė.

Kadangi trumpalaikiame materialiajame turte apskaitomas turtas, kuris nėra skirtas ilgalaikiam naudojimui ir neturi ilgalaikiam materialiajam turtui būdingų požymių, skaičiuojant šio turto rinkos vertę nėra taikomas sukūrimo sąnaudų pataisos koeficientas.

Atsižvelgiant į tai, kad Mokykla pagal panaudos sutartį valdo tiek vertingą, tiek mažavertį turtą, apskaičiuojant turto vertę, apvalinama vienetų tikslumu, laikantis skaičių apvalinimo taisyklių (jeigu skaitmuo po paskutinio reikšminio skaitmens yra 5 arba didesnis, prie paskutinio reikšminio skaitmens pridedamas 1, jeigu skaitmuo po paskutinio reikšminio skaitmens yra mažesnis negu 5, paskutinis reikšminis skaitmuo lieka nepakitęs), tokiu tikslumu, pvz.: 456,89 EUR apvalinama 457 EUR.

4.5. Turto rinkos vertės nustatymas

4.5.1. Ilgalaikio materialiojo turto rinkos vertės nustatymas

3 lentelė. Vertinamo ilgalaikio materialiojo turto rinkos vertės nustatymas.

Fill. Nr.	Adresas (turto buvimo vieta)	Ilgalaikio turto inventoris Nr.	Aprašas	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
				Įvedimo / eksploataciją data	Kiekis, vnt.	Įsigijimo savikaina, EUR	Bendra suma, įsigijimo savikaina, EUR	Sukūrimo sąnaudų patalpos koeficientas	Turto sukūrimo sąnaudų įvertinus patalpos koeficientą	Turto dėvėjimasis nuo įsigijimo iki 2018-11-30, mėn (skaičiavimo seka).	Numatomas ilges naudojimo taravimo laikotarpis (nuo 2018-11-30) mėn.	Perskaičiuotos nuvertėjimas 2018-11-30 d. (skaičiavimų seka)	Rinkos vertės nustatymo skaičiavimo seka	Pilnamama rinkos vertė 2018-11-30 d., EUR
1	Technikumo g. 2, Alanta	120611002	Traktorius DT-75(6710LC)	2006.11.01	1	242,41	242,41		H x (100% + I)	(2018-10-31) - E		100% x (K / (K+L))	J x (100% - M)	
2	Technikumo g. 2, Alanta	12091001	Knogos	2010.01.01	1	2.276,16	2.276,16	42,44%	242,41 x (100% + 42,44%) = 345,29	(2018-11-30) - (2006-11-01) = 144		100% * (144 / (144+12)) = 92%	345,29 x (100% - 92%) = 27,62	28,00
3	Technikumo g. 2, Alanta	1660029	Katilinės įranga TTP-300	2000.07.15	1	2.216,96	2.216,96				12			
4	Technikumo g. 2, Alanta	1662021	Plūgas	1996.09.18	1	3.330,63	3.330,63	81,01%	3330,63 x (100% + 81,01%) = 6028,77	(2018-11-30) - (1996-09-18) = 266	12	100% * (266 / (266+12)) = 96%	6028,77 x (100% - 96%) = 241,15	241,00
5	Technikumo g. 2, Alanta	1662030	Tekimimo staklės	1999.04.16	1	1.172,67	1.172,67	58,43%	1172,67 x (100% + 58,43%) = 1857,86	(2018-11-30) - (1999-04-16) = 235	12	100% * (235 / (235+12)) = 95%	1857,86 x (100% - 95%) = 92,89	93,00
6	Technikumo g. 2, Alanta	1691156	Mikrobangė krosnelė	1999.02.19	1	304,68	304,68	58,1%	304,68 x (100% + 58,1%) = 481,7	(2018-11-30) - (1999-02-19) = 237	12	100% * (237 / (237+12)) = 95%	481,7 x (100% - 95%) = 24,09	24,00
7	Technikumo g. 2, Alanta	1691158	Indų plovimo mašina	2000.06.15	1	504,52	504,52	56,56%	504,52 x (100% + 56,56%) = 789,88	(2018-11-30) - (2000-06-15) = 221	12	100% * (221 / (221+12)) = 95%	789,88 x (100% - 95%) = 39,49	39,00
8	Technikumo g. 2, Alanta	1691162	Virtuvinis komplektas	2000.06.18	1	4.411,78	4.411,78	56,56%	4411,78 x (100% + 56,56%) = 6907,08	(2018-11-30) - (2000-06-18) = 221	12	100% * (221 / (221+12)) = 95%	6907,08 x (100% - 95%) = 345,35	345,00
9	Technikumo g. 2, Alanta	1691164	"Orkaitė ""Proset"" su metal.kahvieta"	2002.03.17	1	289,62	289,62	53,69%	289,62 x (100% + 53,69%) = 445,12	(2018-11-30) - (2002-03-17) = 200	12	100% * (200 / (200+12)) = 94%	445,12 x (100% - 94%) = 26,71	27,00
10	Technikumo g. 2, Alanta	1691165	"Orkaitė ""Proset"" su metal.kahvieta"	2002.03.17	1	289,62	289,62	53,69%	289,62 x (100% + 53,69%) = 445,12	(2018-11-30) - (2002-03-17) = 200	12	100% * (200 / (200+12)) = 94%	445,12 x (100% - 94%) = 26,71	27,00
11	Technikumo g. 2, Alanta	1691166	"Orkaitė ""Proset"" su metal.kahvieta"	2003.03.17	1	289,62	289,62	55,38%	289,62 x (100% + 55,38%) = 450,01	(2018-11-30) - (2003-03-17) = 188	12	100% * (188 / (188+12)) = 94%	450,01 x (100% - 94%) = 27	27,00
12	Technikumo g. 2, Alanta	1691167	"Orkaitė ""Bolay"" su keramik.kahv."	2003.03.15	1	362,03	362,03	55,38%	362,03 x (100% + 55,38%) = 562,52	(2018-11-30) - (2003-03-15) = 188	12	100% * (188 / (188+12)) = 94%	562,52 x (100% - 94%) = 33,75	34,00
13	Technikumo g. 2, Alanta	1691168	"Orkaitė ""Bolay"" su keramik.kahv."	2003.03.15	1	362,03	362,03	55,38%	362,03 x (100% + 55,38%) = 562,52	(2018-11-30) - (2003-03-15) = 188	12	100% * (188 / (188+12)) = 94%	562,52 x (100% - 94%) = 33,75	34,00
14	Technikumo g. 2, Alanta	1691169	"Orkaitė ""Bolay"" su keramik.kahv."	2003.03.15	1	362,03	362,03	55,38%	362,03 x (100% + 55,38%) = 562,52	(2018-11-30) - (2003-03-15) = 188	12	100% * (188 / (188+12)) = 94%	562,52 x (100% - 94%) = 33,75	34,00

15	Technikumo g. 2, Alanta	1691170	"Orkaitė "Bolat"" su keramik.kaitv."	2003.03.15	1	362,03	362,03	55,38%	362,03	362,03	362,03 x (100% + 55,38%) = 562,52	(2018-11-30) - (2003-03-15) = 188	12	100% * (188 / (188+12)) = 94%	562,52 x (100% - 94%) = 33,75	34,00
16	Technikumo g. 2, Alanta	1691182	Medienos pjovimo staklės	1998.08.18	1	3.330,63	3.330,63	60,01%	3.330,63	3.330,63	3330,63 x (100% + 60,01%) = 5329,34	(2018-11-30) - (1998-08-18) = 243	12	100% * (243 / (243+12)) = 95%	5329,34 x (100% - 95%) = 266,47	266,00
17	Technikumo g. 2, Alanta	1691185	"Univ. m. apd. staklės ""Uosis""	1998.04.14	1	1.340,36	1.340,36	59,56%	1.340,36	1.340,36	1340,36 x (100% + 59,56%) = 2138,68	(2018-11-30) - (1998-04-14) = 247	12	100% * (247 / (247+12)) = 95%	2138,68 x (100% - 95%) = 106,93	107,00
18	Technikumo g. 2, Alanta	1691186	Sintezatorius	2002.05.28	1	320,61	320,61	54,3%	320,61	320,61	320,61 x (100% + 54,3%) = 494,7	(2018-11-30) - (2002-05-28) = 198	12	100% * (198 / (198+12)) = 94%	494,7 x (100% - 94%) = 29,68	30,00
19	Technikumo g. 2, Alanta	1691188	Žibintai mirksintys	1985.09.12	1	292,52	292,52	94,23%	292,52	292,52	292,52 x (100% + 94,23%) = 568,16	(2018-11-30) - (1985-09-12) = 398	12	100% * (398 / (398+12)) = 97%	568,16 x (100% - 97%) = 17,04	17,00
20	Technikumo g. 2, Alanta	1691190	Grafoprojektorius	2000.09.20	1	302,36	302,36	58,1%	302,36	302,36	302,36 x (100% + 58,1%) = 478,03	(2018-11-30) - (2000-09-20) = 218	12	100% * (218 / (218+12)) = 95%	478,03 x (100% - 95%) = 23,9	24,00
21	Technikumo g. 2, Alanta	1691203	Nivelyras	1998.12.15	1	414,16	414,16	59,67%	414,16	414,16	414,16 x (100% + 59,67%) = 661,29	(2018-11-30) - (1998-12-15) = 239	12	100% * (239 / (239+12)) = 95%	661,29 x (100% - 95%) = 33,06	33,00
22	Technikumo g. 2, Alanta	1691207	Grafoprojektorius	2000.07.27	1	419,95	419,95	57,19%	419,95	419,95	419,95 x (100% + 57,19%) = 660,12	(2018-11-30) - (2000-07-27) = 220	12	100% * (220 / (220+12)) = 95%	660,12 x (100% - 95%) = 33,01	33,00
23	Technikumo g. 2, Alanta	1691232	Planinas	1991.03.18	1	1.020,91	1.020,91	94,23%	1.020,91	1.020,91	1020,91 x (100% + 94,23%) = 1982,91	(2018-11-30) - (1991-03-18) = 332	12	100% * (332 / (332+12)) = 97%	1982,91 x (100% - 97%) = 59,49	59,00
24	Technikumo g. 2, Alanta	1691238	"Komplektas ""Martynas""	2000.06.20	1	573,45	573,45	56,56%	573,45	573,45	573,45 x (100% + 56,56%) = 897,79	(2018-11-30) - (2000-06-20) = 221	12	100% * (221 / (221+12)) = 95%	897,79 x (100% - 95%) = 44,89	45,00
25	Technikumo g. 2, Alanta	1691253	"Rojalis ""Estonija""	1982.08.15	1	1.219,30	1.219,30	94,23%	1.219,30	1.219,30	1219,3 x (100% + 94,23%) = 2368,25	(2018-11-30) - (1982-08-15) = 435	12	100% * (435 / (435+12)) = 97%	2368,25 x (100% - 97%) = 71,05	71,00
													12			4.130,00

4.5.3. Trumpalaikio materialiojo turto rinkos vertės nustatymas

4 lentelė. Vertinamo trumpalaikio turto rinkos vertės nustatymas.

Eil. Nr.	Aprašas	Įvedimo į eksploataciją data	Vienetai	Kiekis	Kaina, Eur/vnt	Bendra suma, įsigijimo savikaina, EUR	Priimama vertė, EUR/VNT	Priimama rinkos vertė 2018-11-30 d., EUR
A	B	C	D	E	F	G	H	I
Skaityvių seka ---->								
1	Baras	2003.09.01	VNT	1,00	136,70	136,70	1	1,00
2	Dviejų durų spintelė	2003.09.01	VNT	1,00	129,75	129,75	1	1,00
3	Spintelė su stalčiais	2003.09.01	VNT	1,00	75,30	75,30	1	1,00
4	Vandens šildytuvas	2003.09.01	VNT	1,00	289,33	289,33	1	1,00
5	Bulvių tarkavimo mašina	2003.09.01	VNT	1,00	149,15	149,15	1	1,00
6	Šaldymo spinta	2003.09.01	VNT	1,00	274,56	274,56	1	1,00
7	Stiprintuvas	2003.09.01	VNT	1,00	155,82	155,82	1	1,00
8	"Siuvimo mašina "Čaika"	2003.09.01	VNT	1,00	185,36	185,36	1	1,00
9	"Siuvimo mašina "Čaika"	2003.09.01	VNT	1,00	185,36	185,36	1	1,00
10	"Siuvimo mašina "Čaika"	2003.09.01	VNT	1,00	185,36	185,36	1	1,00
11	Grafoprojektorius	2003.09.01	VNT	1,00	266,16	266,16	1	1,00
12	Televizorius	2003.09.01	VNT	1,00	196,94	196,94	1	1,00
13	Kėdė	2003.09.01	VNT	1,00	194,34	194,34	1	1,00
14	Mini miegamojo komplektas	2003.09.01	VNT	1,00	260,66	260,66	1	1,00
15	Stalas	2003.09.01	VNT	20,00	10,72	214,32	1	20,00
16	Stalas	2003.09.01	VNT	1,00	37,94	37,94	1	1,00
17	Stalas	2003.09.01	VNT	2,00	41,42	82,83	1	2,00
18	Žiūronai	2003.09.01	VNT	1,00	24,62	24,62	1	1,00
19	Stalas	2003.09.01	VNT	1,00	57,92	57,92	1	1,00
20	Auditorinė vieta	2003.09.01	VNT	66,00	55,90	3.689,18	1	66,00
21	Stalas	2003.09.01	VNT	7,00	89,15	624,02	1	7,00
22	Kėdė	2003.09.01	VNT	31,00	32,12	995,59	1	31,00
23	Magnetinė lenta	2003.09.01	VNT	1,00	101,37	101,37	1	1,00
24	Stalas	2003.09.01	VNT	13,00	94,57	1.229,41	1	13,00
25	Kėdė	2003.09.01	VNT	11,00	25,86	284,49	1	11,00
26	Spintos	2003.09.01	VNT	2,00	11,88	23,75	1	2,00

Eil. Nr.	Aprašas	Ivedimo į eksploataciją data	Vienetai	Kiekis	Kaina, Eur/vnt	Bendra suma, įsigijimo savikaina, EUR	Priimama vertė, EUR/VNT	Priimama rinkos vertė 2018-11-30 d., EUR
A	B	C	D	E	F	G	H	I
Skaičiavimų seka ---->								
27	Darbataliai mediniai	2003.09.01	VNT	8,00	86,89	695,09	1	8,00
28	Darbataliai savos gamybos	2003.09.01	VNT	7,00	65,41	457,87	1	7,00
29	Kojinė siuvimo mašina PFAFF-230	2003.09.01	VNT	2,00	20,28	40,55	1	2,00
30	Pramoninė zigzaginė siuvimo mašina	2003.09.01	VNT	1,00	130,33	130,33	1	1,00
31	Pramoninė siuvimo mašina 1022	2003.09.01	VNT	2,00	124,53	249,06	1	2,00
32	Pramoninė siuvimo mašina	2003.09.01	VNT	1,00	121,64	121,64	1	1,00
33	Pramoninė grandininio dygsnio mašina	2003.09.01	VNT	1,00	130,33	130,33	1	1,00
34	Kojinė siuvimo mašina	2003.09.01	VNT	1,00	104,26	104,26	1	1,00
35	Elektrinė siuvimo mašina Singer 6576	2003.09.01	VNT	1,00	52,13	52,13	1	1,00
Iš viso:							194,00	

* - Užsakovo teigimu, bendru sutarimu su LR Švietimo ir mokslo ministerija, nutarta trumpalaikio materialiojo turto įvedimo į eksploataciją data laikytis 2003.09.01

4.6. Ilgalaikio materialiojo ir trumpalaikio materialiojo turto rinkos verčių suvestinė

5 lentelė. Turto rinkos verčių suvestinė

	Kito ilgalaikio materialiojo turto rinkos vertė, EUR	Trumpalaikio materialiojo turto rinkos vertė, EUR
	4.130,00	194,00
Iš viso:	4.324,00	

Bendra Viešosios įstaigos Alantos technologijos ir verslo mokyklos, juridinio asmens kodas 191176774, pagal panaudos sutartį su LR Švietimo ir mokslo ministerija valdomo ilgalaikio materialaus ir trumpalaikio materialaus turto rinkos vertė, nustatyta naudojant išlaidų (kaštų) metodus 2018 m. lapkričio 30 d. datai yra 4.324,00 EUR (Keturi tūkstančiai trys šimtai dvidešimt keturi eurai).

5. GALUTINĖ IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS

Vertinamas turtas arba verslas (Objektas)	Viešoji įstaiga Alantos technologijos ir verslo mokykla, juridinio asmens kodas 191176774, pagal panaudos sutartį su LR Mokslo ir švietimo ministerija valdomas nematerialusis, trumpalaikis ir ilgalaikis materialusis turtas.
Vertinamo turto arba verslo savininkas	Lietuvos Respublika, a.k. 111105555. Valstybės kaip juridinio asmens dalyvio teises ir pareigas įgyvendinanti institucija LR Švietimo ir mokslo ministerija, biudžetinės įstaigos kodas 188603091, adresas – A. Volano g. 2, Vilnius. VŠĮ Alantos technologijos ir verslo mokykla, juridinio asmens kodas 191176774, Technikumo g. 2, Alanta, Molėtų r. sav. šį turtą valdo patikėjimo teise, pagal panaudos sutartį su LR Švietimo ir mokslo ministerija, naudoja turtą ir disponuoja juo pagal įstatymus ir kitų teisės aktų nustatytą tvarką.
Turto arba verslo vertinimo užsakovas	Viešoji įstaiga Alantos technologijos ir verslo mokykla, juridinio asmens kodas 191176774, Technikumo g. 2, Alanta, Molėtų r. sav. (toliau – Mokykla). Duomenys apie įstaigą kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (registro tvarkytojas Valstybės įmonė Registrų centras).
Turto arba verslo vertinimo tikslas	Turtinio įnašo formavimas investavimui.
Turto arba verslo vertinimo paskirtis (atvejis)	Įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto vertinimas).
Turto arba verslo vertinimo metodas	Išlaidų (kaštų) metodas.
Turto arba verslo vertinimo ataskaitos surašymo data	2018 m. gruodžio 20 d.
Turto arba verslo vertintojo išvados	Bendra Viešosios įstaigos Alantos technologijos ir verslo mokyklos, juridinio asmens kodas 191176774, pagal panaudos sutartį su LR Švietimo ir mokslo ministerija valdomo ilgalaikio materialaus ir trumpalaikio materialaus turto rinkos vertė, nustatyta išlaidų (kaštų) metodu 2018 m. lapkričio 30 d. datai yra 4.324,00 EUR (Keturi tūkstančiai trys šimtai dvidešimt keturi eurai).

Nustatyta suma atspindi vertinamo turto rinkos vertę, jo būklę ir privalumus vertinimo dienos rinkos sąlygomis. Kintant šioms sąlygoms, vertinamo nematerialiojo, trumpalaikio ir ilgalaikio materialiojo turto rinkos vertė irgi keisis, priklausomai nuo šių sąlygų kitimo tendencijų. Mes diskretiškai elgėmės su visa informacija, kurią gavome vykdydami užsakymą, neteikėme jos ir ateityje neteiksime tretiesiems asmenims be užsakovo arba pastarojo įgalioto asmens nurodymo. Mes pažymime, kad mums nėra žinomos kitos sąlygos ir aplinkybės, kurias nebuvo atsižvelgta sudarant šią vertinimo ataskaitą. Ši išvada dėl turto vertės parengta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto arba verslo vertės nustatymo.

Turto vertintoja Lensė Jankeliūnienė

Nekilnojamo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000040, išduotas 2000 m. sausio 24 d.

Kilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000041, išduotas 2000 m. sausio 24 d.

Verslo vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000028, išduotas 2000 m. sausio 24 d.

Audrius Masiulevičius

Auditas ir konsultacijos UAB įgaliotas asmuo



L. Jankeliūnienė 2018.12.20.
(parašas, data)

(parašas, data)

**VŠĮ ALANTOS TECHNOLOGIJOS IR VERSLO MOKYKLOS ILGALAIKIO IR TRUMPALAIKIO
MATERIALIOJO TURTO, ESANČIO ADRESU TECHNIKUMO G. 2, ALANTA, MOLĖTŲ R. SAV.**

APŽIŪROS AKTAS

2018 m. gruodžio 6 d. Nr. 2816

Alanta, Molėtų r. sav.

1. Apžiūros vieta: Technikumo g. 2, Alanta, Molėtų r. sav.
2. Apžiūros pradžia: 2018 m. gruodžio 6 d.
3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas: 11:00 val.
4. Vertinamas objektas: VŠĮ Alantos technologijos ir verslo mokyklos ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas.
5. Apžiūros metu apžiūrėtas turtas: Viešosios įstaigos Alantos technologijos ir verslo mokyklos patikėjimo teise valdomas ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas.
6. Vertinamo objekto vietos (gretimybių) charakteristika (vertinant nekilnojamąjį turtą), jeigu ji nenurodoma vertinimo ataskaitos tekste: vertinamo turto kiekybiniai ir kokybiniai parametrai yra nurodyti turto vertinimo ataskaitoje.

7. Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu: bibliotekos fondo leidiniai yra geros būklės, atitinkantys jų techninius reikalavimus, kiti vertinamo turto kiekybiniai ir kokybiniai parametrai yra nurodyti turto vertinimo ataskaitoje. Apžiūros metu vertinamas turtas užfiksuotas grupuojant turtą pagal jo vienaarūšiškumo principus. Vienarūšiais turto vienetais laikomi objektai, kurie, užsakovo teigimu, turi bendrus visai tai daiktų rūšiai požymius. Remiantis galiojančios turto ir verslo vertinimo metodikos 36 straipsniu, apžiūros metu gali būti užfiksuotas vienas turto vienetas, kuris priskiriamas vienaarūšiams objektams.

8. Ar užsakovas informavo objekto savininką apie objekto apžiūrą ir turi objekto savininko sutikimą dėl objekto apžiūros (*pažymėti*):

Taip



Ne



9. Apžiūroje dalyvavusių savininko ir (arba) užsakovo arba jų įgaliotų asmenų duomenys (pavadinimas, teisinė forma, buveinė, kodas arba fizinio asmens vardas, pavardė, kontaktiniai duomenys): _____

10. Kita: Turto vertinimas atliekamas remiantis užsakovo pateiktais 2018 m. lapkričio 30 d. duomenimis. Vertinimas atliekamas 2018 m. lapkričio 30 dienos datai. Visas vertinamas turtas yra gerai apskaitytas.

Turto ir verslo vertintojo asistentas Audrius Masiulevičius

(parašas)

(Užsakovo/ įgalioto asmens vardas, pavardė)

(parašas)

7. TURTO VERTINIMO ATASKAITOS PRIEDŲ SĄRAŠAS (DVD)

1. Turto ir verslo vertintojo kvalifikacijų pažymėjimų kopijos;
2. Foto ir video fiksacijos.