

KILNOJAMOJO TURTO VERTINIMO ATASKAITA Nr. T21090010

Vertinimo objektas:

kilnojamas turtas: transporto priemonės – lengvėji automobiliai Škoda Superb valst. registr. Nr. HHK004 ir Volkswagen Passat valst. registr. Nr. HTT353, biuro baldai ir technika pagal inventurinį sąrašą 56 pozicijos, viso daiktų 180 vnt. (žr. Priedą Nr. 5).



Vertinimo atvejis:

privalomas vertinimo atvejis;

Vertinimo tikslai:

nuosavybės teisės perleidimo tikslu, kai turtas perduodamas kaip nepiniginis įnašas.

Vertinimo užsakovas:

VšĮ Kaimo verslo ir rinkų plėtros agentūra,
Juridinių asmenų registro kodas – 304894892,
L. Stuokos - Gucevičiaus g. 9-12, Vilnius.

Vertinimo data:

2021 m. rugsėjo 23 d.

Ataskaitos surašymo data:

2021 m. spalio 15 d.

Kilnojamojo turto vertintojas:

Artūr Ūsov,
Kvalifikacijos pažymėjimo
Nr. A000601, išduotas 2010-10-05.

Kilnojamojo turto vertintojo asistentas
UAB „Autosigma“ įgaliotas asmuo:

Rimantas Skališius,
Kvalifikacijos pažymėjimo
Nr. 000256, išduotas 2019-11-27,
Įgaliojimo Nr. A025/19.

Įmonės kvalifikacijos atestato Nr. 000368.

Išorės verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašo pažymėjimo Nr. 000031.

Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo
liudijimo/poliso Nr. PCAD 068627.

UAB „Autosigma“ yra turto ir verslo vertintojų profesinės asociacijos Lietuvos vertintojų rūmų narys.

KLAIPĖDA, 2021

Turto vertinimo ataskaita užsakovo nuožiūra gali būti teikiama tretiesiems asmenims. Turto vertinimo ataskaita arba jos sudėtinės dalys gali būti viešai skelbiamos sutartyje tarp turtą vertinančios įmonės ir užsakovo numatytomis sąlygomis. Išskaidžius turto vertinimo ataskaitą bei naudojant atskirai jos dokumentus šie dokumentai neturės juridinės galios. Elektroniniais parašais pasirašytos turto vertinimo ataskaitos skaitmeninis failas (PDF, ADOC) archyvuojamas UAB Autosigma archyve. Spausdintinė turto vertinimo ataskaita pasirašoma vadovaujantis reikalavimais, įtvirtintais: LR CK 2.44 str. 5 d., LR Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 22 straipsnio 2 punkte. Spausdintinės turto vertinimo ataskaitos antras egzempliorius archyvuojamas UAB „Autosigma“ archyve. [8.6.] [8.1.]

Kilnojamojo turto vertinimo ataskaitoje yra 56 lapai.

Turinys

Turinys.....	2
Aiškinamasis raštas.....	5
Sąlygos ir ribojančios aplinkybės.....	15
Ypatingosios vertinimo sąlygos ir prielaidos.....	16
Vertės nustatymo pagrindas	16
Geriausias turto panaudojimas	18
Vertinimo ypatybės, vertės nustatymo principai.....	18
Vertinimo aprėptis	18
Vertinamojo turto aprašymas.....	20
Vertinamo turto rinkos vertės nustatymas	24
1. Transporto priemonių rinkos vertės nustatymas	24
2. Biuro baldų ir technikos pagal inventorinį sąrašą rinkos vertės nustatymas	27
Galutinė išvada dėl apskaičiuotos vertės.....	32
Priedas Nr. 1 Apžiūros aktas	33
Priedas Nr. 2. Vertinamo turto apžiūros nuotraukų lentelės.....	34
Priedas Nr. 3. Transporto priemonių registracijos liudijimų kopijos	52
Priedas Nr. 4. Privalomosios transporto priemonių techninės apžiūros rezultatų ataskaitų kopijos.....	53
Priedas Nr. 5. Perduodamo turto sąrašas.....	55

Kilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo pažyma

Turto vertinimo paslaugos užsakovas	VšĮ Kaimo verslo ir rinkų plėtros agentūra, į. k. 304894892, atstovaujama direktoriaus Šarūno Celiešio. Adresas: L. Stuokos - Gucevičiaus g. 9-12, Vilnius. Tel.: +370 (5) 264 9035. El. p. info@litfood.lt. Registras, kuriame kaupiami ir laikomi duomenys – Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registras.
Vertinamasis turto objektas	Vertinamąjį turto objektą sudaro kilnojamas turtas: 1. transporto priemonė – lengvasis automobilis Škoda Superb valst. registr. Nr. HHK004; 2. transporto priemonė – lengvasis automobilis Volkswagen Passat valst. registr. Nr. HTT353; 3. biuro baldai ir technika pagal inventorinį sąrašą 56 pozicijos, viso daiktų 180 vnt. (žr. Priedą Nr. 5).
Vertinamojo turto savininkas	Vertinamojo turto objekto savininkas: Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerija, į. k. 188675190, adresas: Gedimino pr. 19 LT-01103 Vilnius.
Vertinimo tikslas ir atvejis	Privalomas vertinimas atliekamas nuosavybės teisės perleidimo tikslu, kai turtas perduodamas kaip nepiniginis įnašas. Nustatoma vertinamojo Turto rinkos vertė (<i>kurią apibrėžia Tarptautiniai vertinimo standartai, Europos vertinimo standartai, LR turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas bei Turto ir verslo vertinimo metodika</i>).
Vertinimo pagrindas	Vertinimo pagrindas – rinkos vertė. Lietuvos Respublikos Turto ir verslo pagrindų įstatyme „turto arba verslo rinkos vertė“ reiškia „apskaičiuotą pinigų sumą, 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.“ <i>Informacijos šaltinis: Lietuvos Respublikos Turto ir verslo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymas. Vilnius, 2011 m. birželio 22 d., Nr. XI-1497. Valstybės žinios Nr.86, 2011.</i>
Vertės nustatymo standartai	Rinkos vertė nustatyta vadovaujantis Tarptautiniais vertinimo standartais, Europos vertinimo standartais, LR turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu bei Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta 2012 m. balandžio 27 d. Nr. 1K-159 bei Užsakovo vertinimo techninės užduoties sąlygomis.
Vertinamojo turto objekto patikrinimo data, sąlygos ir charakteristikos	Turto vertinimas atliktas ir ataskaita parengta vadovaujantis sutarties ir vertinimo techninės užduoties sąlygomis ir turėtų būti nagrinėjama tik atsižvelgiant į šias sąlygas. Ataskaitą parengė UAB „Autosigma“, remdamasi išskirtinai nurodytais informacijos šaltiniais. Vertinamojo turto objekto užsakovas pateikė informaciją 2021 m. rugsėjo 23 d.
Vertės nustatymo data	Vertinamojo turto objekto rinkos vertė nustatyta 2021 m. rugsėjo 23 d.
Išvada dėl vertinamojo turto rinkos vertės	Siekiant nustatyti vertinamojo turto objekto rinkos vertę buvo pasirinktas lyginamasis išlaidų (kaštų) metodai. Lyginamasis metodas remiasi nesena įvykdytų palyginamojo turto pardavimo sandorių paieška ir su objektu susijusių duomenų analize. Taikant šį metodą, vadovaujama kaina, kuri sumokama vykdant faktinius panašių objektų rinkos sandorius, siekiant nustatyti objekto rinkos vertę. Šis turto vertinimo metodas remiasi duomenimis apie visiškai palyginamus pardavimo sandorius, įvykdytus per pakankamai ilgą laikotarpį ir atspindinčius su objektu susijusias rinkos sąlygas. Išlaidų (kaštų) metodo esmė – prielaida, kad kaina, kurią pirkejas 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) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte. Pasirinktiems metodams buvo taikomos keletas ribojančių sąlygų ir prielaidų, aprašytų mūsų ataskaitoje ir užsakovo techninėje užduotyje. Išnagrinėjus esamą rinkos aplinką, vadovaudamiesi turimomis žiniomis bei patikimiausia šiuo metu mums prieinama rinkos informacija, atsižvelgus į nagrinėjamojo turto pobūdį, individualias savybes, jo faktinį ir potencialų panaudojimą, vertės nustatymo dieną (2021 m. rugsėjo 23 d.) vertinamojo turto objekto, kurį sudaro sudaro

	<p>kilnojamas turtas:</p> <ul style="list-style-type: none"> – transporto priemonė - lengvasis automobilis Škoda Superb valst. registr. Nr. HHK004 - 9. 400,00 EUR (devyni tūkstančiai keturi šimtai eurų 00 ct); – transporto priemonė - lengvasis automobilis Volkswagen Passat valst. registr. Nr. HTT353 - 13. 400,00 EUR (trylika tūkstančių keturi šimtai eurų 00 ct); – biuro baldai ir technika pagal inventorinį sąrašą 56 pozicijos, viso daiktų 180 vnt. (žr. Priedą Nr. 5). – 6.180,00 EUR (šeši tūkstančiai šimtas aštuoniasdešimt eurų 00 ct), <p>rinkos vertė, atsižvelgiant į aptartas sąlygas ir ribojančias aplinkybes, mūsų nuomone, gali būti 28.980 EUR (dvidešimt aštuoni tūkstančiai devyni šimtai aštuoniasdešimt eurų 00 ct).</p> <p>Šioje ataskaitoje aprašomo vertinamojo turto objekto rinkos vertė nustatyta pirmiau nurodytai datai. Nuolat besikeičiančios ekonominės, socialinės, politinės ir fizinės sąlygos turi skirtingos įtakos turto vertėms. Net ir po palyginus trumpo laiko tarpo turto vertės gali iš esmės pasikeisti ir jas reikia nustatyti iš naujo, atsižvelgiant į pasikeitusias rinkos sąlygas.</p> <p>Pagal 2011 m. birželio 22 d. Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymo 22 straipsnio 14 punktą, mes turime nurodyti, ar turto arba verslo vertinimo ataskaita parengta dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto arba verslo vertės nustatymo.</p> <p>Pažymime, kad</p> <ul style="list-style-type: none"> – ši vertinimo ataskaita parengta su prielaida, kad ginčo dėl turto arba verslo vertės nustatymo tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų nėra; – Kilnojamojo turto vertės nustatymo pažyma be pilnos turto vertinimo ataskaitos apimties juridinės galios neturi.
Turto vertinimo įmonės rekvizitai	<p>UAB „Autosigma“, įmonės kodas 301842538, adresas Kuosų g. 16-95, LT-91187, Klaipėdos m. sav., duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, registro tvarkytojas - Valstybės įmonės Registrų centras; įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašo pažymėjimo Nr. 000031, įrašymo data - 2012 m. rugpjūčio 1 d., pagrindas - Turto vertinimo priežiūros tarnybos direktoriaus 2012-07-31 įsakymas Nr. B1-38. Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas (polisas) Nr. PCAD 068627 laikotarpiui nuo 2020-01-31 iki 2022-01-30, išduotas „BTA Insurance Company“ SE filialo Lietuvoje.</p> <p>Tel.: +370 658 88860, +370 644 40008.</p> <p>Artūr Ūsov UAB „Autosigma“ direktorius</p>
Turto vertintojas	<p>Artūr Ūsov Kilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr.: A000601 (2010-10-05) Stepas Puidokas Kilnojamojo turto vertintojo asistento pažymėjimas Nr. 000255 (2019-11-27)</p>
Turto vertinimo ataskaitos parengta	<p>Vertinamas turto objektas buvo apžiūrėtas vietoje ir nufotografuotas 2021 m. rugsėjo 23 d. turto vertintojo asistento – Stepo Puidoko. Turto apžiūra buvo organizuota ir suderinta su bendrųjų reikalų specialistu Linu Grincevičiu. Turto apžiūros metu buvo fiksuojamos turto kokybinės charakteristikos ir fizinė būklė, surašytas apžiūros aktas. Vertinamo turto objekto nuotraukos pateiktos šioje ataskaitoje. (žr. Priedas Nr.2)</p> <p>Vertinamo turto objekto vertė nustatoma 2021 m. rugsėjo 23 d. Turto fizinės charakteristikos vertės nustatymo dienai yra nustatomos pagal vertintojo surinktus duomenis apžiūros laikotarpiu (2021 m. rugsėjo 23 d.) bei vertinamo turto užsakovo pateiktus duomenis apie galimą turto būklę nustatymo diena.</p> <p>Turto apžiūros ir vertinimo ataskaitos parengimo datos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Turto apžiūros data: 2021 m. rugsėjo 23 d. – Vertės nustatymo data: 2021 m. rugsėjo 23 d. – Vertinimo ataskaitos surašymo data: 2021 m. rugsėjo 23 d. – spalio 15 d.

Aiškinamasis raštas

1. Vertinimo užsakovas, vertinamasis turtas, vertinimo atvejis, tikslai

Turtas įvertintas ir vertinimo ataskaita parengta turto vertinimo užsakovo (toliau Užsakovas) prašymu (buvo pateiktas el. paštu). Vadovaujantis pateiktu užsakymu parengta ir pasirašyta Turto vertinimo sutartis. Sutartyje nurodyta: turto vertinimo atvejis, tikslas, objektas, objekto apžiūros procedūros, vertinimo data, turto vertinimo atlikimo terminai, atlygio dydis, turtą vertinančios įmonės ir Užsakovo duomenys (įgalioto vertinamojo turto savininko atstovo), teisės, pareigos, atsakomybė, vertinimo prielaidos, bei ribojančios sąlygos, nepaprastosios aplinkybės, sąlygos ir aplinkybės, kurios gali turėti įtakos turto vertinimui ir į kurias neatsižvelgiama.

Turto vertinimo užsakovas: VŠĮ Kaimo verslo ir rinkų plėtros agentūra

Duomenys kaupiami ir saugomi

Juridinių asmenų registre, kodas: 304894892

Adresas: L. Stuokos - Gucevičiaus g. 9-12, Vilnius.

Vertinimo objektas - kilnojamas turtas:

1. transporto priemonė – lengvasis automobilis Škoda Superb valst. registr. Nr. HHK004;
2. transporto priemonė – lengvasis automobilis Volkswagen Passat valst. registr. Nr. HTT353;
3. biuro baldai ir technika pagal inventorinį sąrašą 56 pozicijos, viso daiktų 180 vnt. (žr. Priedą Nr. 5).

Vertinimo atvejis: privalomas vertinimo atvejis.

Vertinimo tikslai: nuosavybės teisės perleidimo tikslu, kai turtas perduodamas kaip nepiniginis įnašas.

Išsamus vertinamo turto aprašymas (techninės charakteristikos ir būklė) pateikiamas žemiau skyriuje Vertinamo turto aprašymas.

2. Turto vertinimo įmonė, turto vertintojas, įmonės įgaliotas asmuo

Kilnojamąjį turtą įvertino ir turto vertinimo ataskaitą parengė UAB „Autosigma“ (duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 301842538, registro tvarkytojas – Valstybės Įmonės Registrų centras, Įmonės kvalifikacijos atestato Nr. 000368, Išorės verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašo pažymėjimo Nr. 000031, Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimo/poliso Nr. PCAD 068627. Įmonė yra turto ir verslo vertintojų profesinės asociacijos Lietuvos vertintojų rūmų narys), turto vertintojas Artūras Ūsov – kilnojamo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimo Nr. A 000601, išd. 2010 m. spalio 5 d., yra Lietuvos turto vertintojų asociacijos ir Lietuvos vertintojų rūmų narys. Surašytą turto vertinimo ataskaitą parašė patvirtino UAB „Autosigma“ direktoriaus įgaliotas asmuo – turto vertintojo asistentas Rimantas Skališius (Įgaliojimo Nr. A025/19).

Turto vertinimo ataskaitos dokumentai pasirašomi vadovaujantis reikalavimais, įtvirtintais: LR CK 2.44 str. 5 d., LR Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 22 straipsnio 2 punkte. [8.1.] [8.7.]

3. Vertinimo datos

Vertinamą turtą 2021 m. rugsėjo 23 d. apžiūrėjo UAB „Autosigma“ turto vertintojo asistentas Stepas Puidokas. Apžiūrint turtą dalyvavo ir paaiškinimus teikė vertinimo Užsakovo įgaliotas atstovas bendrųjų reikalų specialistas Linas Grincevičius. Vertinamojo turto nuotraukos Turto vertinimo ataskaitoje pateikiamos vadovaujantis Turto ir verslo vertinimo metodikos 40 punktu. [8.2.]

Vertinimo etapų atlikimo datos:

Vertinamo turto apžiūros data: 2021 m. rugsėjo 23 d.

Vertinimo data: 2021 m. rugsėjo 23 d.

Ataskaitos surašymo ir įteikimo Užsakovui data: 2021 m. spalio 15 d.

4. Lietuvos rinkos apžvalga

Sparčiai besikeičianti ekonominė aplinka daro tiesioginę įtaką verslo objektų veiklos rezultatams, pirkimo-pardavimo kainoms bei ilgalaikių investicijų apimtims. Verslo objektų vertę rinkoje lemia potencialios būsimos pajamos, kurias objektas yra pajėgus generuoti trumpalaikėje, vidutinės ir ilgalaikės trukmės perspektyvoje. Dėl to labai svarbi makroekonominė aplinka, konkretaus veiklos sektoriaus tikėtinos perspektyvos, susijusios su pokyčiais investicinėje ir konkurencinėje aplinkoje.

4.1. Lietuvos makroekonominė aplinka¹

Tarptautinę ekonominę aplinką ir šalies ekonomikos raidą nuo 2020 m. kovo mėn. labiausiai įtakojo pasaulinė koronaviruso sukelta COVID-19 pasaulinė pandemija. Jai suvaldyti taikomi gyventojų mobilumo ir ekonominių veiklų funkcionavimo ribojimai neigiamai atsiliepė pasaulio šalių ekonomikoms. Tarptautinio valiutos fondo (toliau – TVF) duomenimis, 2020 m. pasaulio BVP smuko 3,3 procento. Europos Komisijos (toliau – EK) duomenimis, Europos Sąjungos (toliau – ES) ekonomika pernai patyrė 6,1 proc. nuosmukį. Lietuvos ekonomika 2020 m. susitraukė 0,9 proc., toks sumažėjimas visgi buvo vienas geriausių rodiklių ES. Išvengti gilesnio Lietuvos ekonomikos nuosmukio pernai padėjo nedidelė pirmoji pandemijos banga, ekonomikos gaivinimui ir skatinimui skirta valdžios sektoriaus parama, sėkminga eksportuotojų veikla ir santykinai maža šalies ekonomikos priklausomybė nuo labiausiai apribotų ir paveiktų ekonominių veiklų – apgyvendinimo ir maitinimo, meninės, pramoginės, poilsio organizavimo.

Lietuvos BVP pirmąjį 2021 m. ketvirtį augo 1,2 proc.

Nuo 2021 m. balandžio koronaviruso pandemija tiek pasaulyje, tiek Lietuvoje slopsta dėl įvestų judėjimo ir veiklų ribojimų bei įsibėgėjančios vakcinacijos. Prognozuojamas spartus pasaulio, ES ir Lietuvos ekonomikų atsigavimas po koronaviruso sukulto 2020 m. nuosmukio. TVF 2021 m. balandį prognozavo, kad pasaulio ekonomika šiais metais augs 6,0 proc., o kitais – 4,4 proc. EK 2021 m. liepos mėn. prognoze, visos ES ekonomika šiais metais augs 4,8 proc., o 2022 m. – 4,5 proc.; Lietuvai EK prognozuoja atitinkamai 3,8 ir 3,9 proc. ekonomikos augimą.

Lietuvos Finansų ministerijos 2021 m. birželio mėn. prognoze, Lietuvos realusis BVP šiemet padidės 4,1 proc., o kitais metais – 4,4 proc. Finansų ministerijos analitikų nuomone, pamatus spartesniam šalies ekonomikos augimui paklojo mažėjantys ūkinės veiklos suvaržymai, didėjantis imunitetą įgijusių žmonių skaičius ir palankesnė išorės aplinka. Lietuvos banko 2021 m. birželio mėn. prognoze, Lietuvos BVP šiemet turėtų padidėti 5,1 proc., privatusis vartojimas 6,2 proc., infliacija sieks 2,2 proc., darbo užmokestis didės 7 proc., o nedarbo lygis bus 7,1 proc.

Užimtumo tarnybos duomenimis, nuo 2021 m. pradžios mažėja registruotas nedarbas, tačiau didėja laisvų darbo vietų skaičius. 2021 m. gegužę darbo jėgos paklausa tris kartus viršijo pasiūlą. Tai rodo struktūrinį nedarbą, kuomet darbo jėgos pasiūla neatitinka esamų darbo rinkos poreikių.

Finansų ministerija numato, kad šiemet nedarbo lygis sumažės iki 7,6 proc., lyginant su 8,5 proc. praėjusiais metais, o užimtų gyventojų skaičius, po pernai patirto 1,5 proc. nuosmukio, išaugs 0,4 proc. Ateinančiais metais gyventojų ekonominį aktyvumą ir užimtumo augimą turėtų paskatinti laisvėjantys ūkinės veiklos suvaržymai ir prasidedantis „Naujos kartos Lietuva“ plano iki 2026 m. įgyvendinimas. Numatoma, kad 2022 m. užimtų gyventojų skaičius padidės 1,2 proc., o nedarbo lygis sumažės iki 6,8 proc. Vidutinio mėnesinio bruto darbo užmokesčio (toliau – DU) pokyčio projekcija šioms metams padidinta nuo 5,2 iki 7,9 proc. 2022-ais ir vėlesniais metais DU augimo tempas kiek sulėtės, tačiau išliks per 5% proc. per metus. Tiek 2021 m., tiek ir 2022–2024 m. laikotarpiu DU augimo tempas viršys infliaciją, todėl darbuotojų perkamoji galia ir toliau augs.

Infliacijos metinis tempas 2021 m. didėja dėl augančių energijos ir kitų pramoninių prekių, maisto produktų ir paslaugų kainų. Vartotojų kainų pokytis 2021 m. birželio mėn., palyginti su 2020 m. birželio mėn., siekė 3,1 proc., o nuo 2021 m. sausio mėn. – 2,7 proc.

Finansų ministerija 2021 m. birželio mėn. prognozavo, kad 2021 m. vidutinė metinė infliacija sieks 2,6 proc., 2022 m. turėtų lėtėti iki 2,2 proc., o 2023–2024 m. siekti 2 proc. Tačiau jau matyti, kad spartėjant ūkio augimui ir laisvėjant karantino apribojimams, infliacija tikėtina bus didesnė.

Investicinius procesus Lietuvoje vidutiniu laikotarpiu skatins pagal EK Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo priemonę įgyvendinami projektai, atsigavusios verslo investicijos ir ES fondų lėšomis finansuojamų projektų įgyvendinimas. Finansų ministerija numato, kad bendrojo pagrindinio kapitalo formavimas šiemet augs 6,4 proc., o 2022–2024 m. po 8 proc. per metus.

Finansų ministerija numato, kad namų ūkių vartojimo išlaidos, vakcinavimo procesui įgavus pagreitį bei gerėjant gyventojų finansinei padėčiai ir mažėjant ūkinės veiklos suvaržymams, per 2021 m. galėtų augti 4 proc. Vidutiniu laikotarpiu DU didėjant spartesniu tempu nei kainos, namų ūkių vartojimo išlaidos 2022–2024 m. galėtų augti vidutiniškai 3,8 proc. per metus.

Kaip palankias aplinkybes bei prielaidas šalies ūkio plėtrai Finansų ministerija įvardino masinę populiacijos vakcinaciją ir naujus COVID-19 ligos gydymo metodus, stipresnę vidaus ir užsienio paklausą, ekonominį augimą skatinančią monetarinę ir fiskalinę politiką, EK Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo priemonę bei geresnes demografinės tendencijas.

Iš kitos pusės, Finansų ministerija nurodė ir esminius neigiamos rizikos veiksnius šalies ūkio plėtrai, dėl kurių pagrindinių rodiklių įverčiai gali keistis – tai išliekantis didelis neapibrėžtumas dėl naujų viruso atmainų, pandemijos suvaldymo globaliu mastu terminų, neužtikrintumas dėl globalios ekonomikos atsigavimo masto, geopolitinės įtampos bei galima įtampa finansų rinkose, galimai neatsakingas pavargusios nuo ilgą laiką truncančių ribojimų visuomenės elgesys.

Toliau pateikiami Lietuvos banko makroekonominių prognozių 2021–2022 m. (1 lentelė) išsamesni duomenys.

¹ www.lb.lt, Lietuvos Bankas, Lietuvos ekonomikos apžvalga.

Lentelė 1 Lietuvos banko numatoma Lietuvos ekonomikos raida – pagrindinis scenarijus

Kainų ir sąnaudų kaita (% , pokytis per metus)	2021 m. birželio mėn. prognozė ^a		
	2020	2021 ^b	2022 ^b
Vidutinė metinė infliacija, apskaičiuota pagal SVKI	1,1	2,2	2,1
BVP defliatorius ^c	1,1	2,0	2,0
Darbo užmokestis	10,2	7,0	5,9
Importo defliatorius ^c	-5,2	3,9	1,5
Eksporto defliatorius ^c	-3,5	2,8	1,3
Ekonominis aktyvumas (palyginamosiomis kainomis; %, pokytis per metus)			
Bendrasis vidaus produktas ^c	-0,8	5,1	4,1
Privačiojo vartojimo išlaidos ^c	-2,1	6,2	6,5
Valdžios sektoriaus vartojimo išlaidos ^c	0,5	0,3	0,0
Bendrojo pagrindinio kapitalo formavimas ^c	0,1	8,5	5,5
Prekių ir paslaugų eksportas ^c	0,0	8,2	5,9
Prekių ir paslaugų importas ^c	-5,7	11,4	7,9
Darbo rinka			
Nedarbo lygis (vidutinis metinis; %, palyginti su darbo jėga)	8,5	7,1	6,6
Užimtųjų skaičius (% , pokytis per metus)	-1,5	0,7	0,4
Išorės sektorius (% , palyginti su BVP)			
Prekių ir paslaugų balansas	10,0	7,3	6,3
Einamosios sąskaitos balansas	8,4	5,6	3,6
Einamosios ir kapitalo sąskaitų balansas	10,4	8,2	6,3
^a Makroekonominių rodiklių prognozės parengtos remiantis tarptautinės aplinkos prielaidomis ir kitais duomenimis bei informacija, paskelbta iki 2021 m. gegužės 19 d.			
^b Prognozė.			
^c Pašalinus sezono ir darbo dienų skaičiaus įtaką.			

Tendencijos

- Prognozuojama, kad ateinančiu laikotarpiu ekonomiką ir toliau veiks pandemija bei jos valdymas. Kita vertus, optimizmo įneša išsibėgėjantis vakcinavimo procesas ir laisvėjantys apribojimai. Platesnio ekonomikos atsigavimo tikimasi antroje 2021 m. pusėje.
- Numatoma, kad artimuoju laikotarpiu infliacija didės, o tam daugiausia įtakos turės kylančios naftos kainos ir darbo užmokestis.
- Ateinančiais metais numatomas laipsniškas nedarbo lygio mažėjimas, siejamas su atsigaunančia ekonomine veikla ir darbuotojų paklausa, ypač paslaugų sektoriuje.
- Bendrai, darbo užmokesčio augimą skatins kylanti minimali mėnesinė alga, atlyginimų kėlimas viešajame sektoriuje, atsigaunantis verslas.
- Tikėtina, kad 2021 m. namų ūkių vartojimą skatins atidėta paklausa, sukaupotos santaupos ir gerėjantys ateities lūkesčiai. [9.9.1]

4.2. Lietuvos automobilių rinkos komentaras

Nors karantinas, kėlęs daug iššūkių transporto rinkai pasibaigė tik birželį - rinkos atsigavimas matomas ne tik paskutiniu metu, bet ir visą antrą šių metų ketvirtį. Per paskutinius tris šių metų mėnesius fi ksuotas vienas didžiausių naujų automobilių pardavimo skaičių. Nuo rekordinių 2019 metų atsilikta visiškai nedaug.

Dar didesnę rinkos augimą stabdo maždaug ketvirtadaliu sumažėjusi naudotų automobilių pasiūladidžiosiose Europos rinkose. Taip pat jose vyrauja šiek tiek pakilusios automobilių kainos. Tai atsiliepiar mums. Mūsų verslui juos sunkiau atsivežti.

Prabėgus dar trims mėnesiams toliau darosi akivaizdu, kad dabartinis taršos mokestis neveikia ir savo galutinio tikslo nepasieks. Vidutinis Lietuvoje važinėjančių automobilių amžius ir vėl didėjo. Dabar jissiekia 15,78 metų. Lyginant su tuo pačiu 2020 metų ketvirčiu - vidutinis automobilio amžius augo 74 dienomis.

Išaugę nurašytų automobilių kiekiai leidžia galvoti, kad atnaujintos valstybės skiriamos subsidijos mažataršiam transportui turi poveikį. Per pirmą šių metų ketvirtį nurašyti 2877 automobiliai, o per antrą- 5453.

Antrąjį šių metų ketvirtį pastebimas ir dar iki šiol nematytas įvežtų į Lietuvą vien elektra varomų automobilių kiekis. Per tą patį ketvirtį pernai į Lietuvą buvo įvežti 129 elektromobiliai. Šiomet jūdvgubai daugiau 258 vnt. Prieaugis - 100 proc.

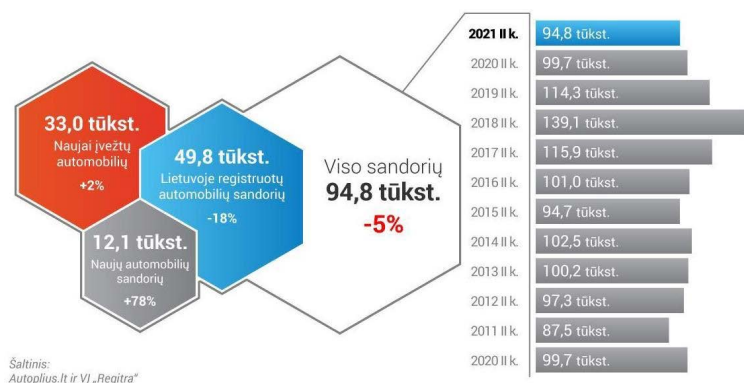
Visų sandorių kiekis lyginant su tuo pačiu 2020 metų ketvirčiu sumažėjo 5 proc. ir šiuo metu jų kiekis beveik toks pat, kaip 2015 metų tą patį ketvirtį. Bendras jų kiekis per metus sumažėjo 4820 sandorių. O lyginant su prieš pandemiją turėtais to pačio 2019 metų ketvirčio rezultatais - bendras visų sandorių kiekis dar lieka sumažėjęs 18 proc.

Tačiau turint omenyje šią statistiką svarbu suvokti tai, kad pernai metų antro ketvirčio rodikliai buvo itin geri. Taip įvyko dėl to, kad buvo bandoma spėti parduoti automobilius dar iki įvedant taršos mokestį.

Lietuvoje registruotų automobilių sandorių skaičius liko sumažėjęs. Jų kiekis nuo 60674 sutarčių per metus krito iki 49783. Tai rodo 18 proc. nuosmukį.

Naujai įvežtų automobilių sandorių statistika pozityvesnė. Matomas 2 proc. prieaugis. Tačiau geriausia situacija naujų automobilių rinkoje. Lyginant su antru pernai metų ketvirčiu - sandorių kiekis išaugo 78proc. Panašu, kad esant mažai naudotų automobilių pasiūlai - dalis tautiečių renkasi naują.

Paveikslėlis 1 Visų tipų sandoriai, 2021 II ketvirtis



Pirmąją šių metų ketvirtį šiek tiek sumažėjusi, antrąją ir vėl pakilo naudoto automobilio vidutinė rinkos kaina. Daugiausiai ji buvo pakilusi paskutinį 2020 metų ketvirtį ir siekė 6 tūkst. eurų. Na, o antrąją šių metų ketvirtį pastebėtas 7,4 proc. augimas ir dabar vidutinė kaina siekia 5,8 tūkst. eurų. Na, o naujo automobilio vidutinė rinkos kaina lyginant su pirmu šių metų ketvirčiu nė kiek nepakito. Šiame sektoriuje jos išlieka gana stabilios. Sandorių kiekis labiausiai sumažėjo seniausiuose 16 - 20 metų ir vyresnių nei 21 metų automobilių grupėse. Būtent sumažėjęs sandorių kiekis ir turėjo įtakos pakilusiai šių amžiaus grupių automobilių kainai. 16 - 20 metų sulaukusių transporto priemonių sandorių kiekis lyginant su antruoju praeitų metų ketvirčiu sumažėjo 7 proc. Tačiau šios amžiaus grupės automobiliai vis dar sudaro didžiausią kiekį Lietuvos autoparko - 27,4 proc. 21 ir daugiau metų amžiaus sulaukusių automobilių sandorių kiekis krito dar stipriau. Lyginant su praėjusiais metais jų sumažėjo 16 proc. Kaip teigia Autoplus.lt portalo vadovas Artūras Mizeras - sandorius šiame segmente stabdo ir esamas registracijos mokestis, kuris seniems automobiliams sudaro reikšmingą kainos dalį, todėl pasirenkama juos naudoti, o ne parduoti. Be to - pernai birželio mėnesį, prieš jo atsiradimą sandorių skaičius segmente buvo reikšmingai išaugęs. Ypač didelį sandorių prieaugį patyrė naujų automobilių rinka. Jų kiekis lyginant su praeitų metų antruoju ketvirčiu išaugo 87 proc. Atmetus reeksportą, tai vienas didžiausių naujų automobilių pardavimo skaičių. Nuo rekordinių 2019 metų atsilieka vos 1,8 proc.

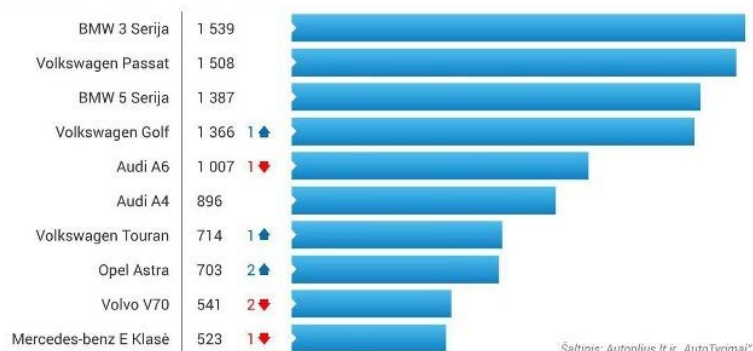
Paveikslėlis 2 Sandorių kiekiai ir jų pokytis pagal skirtingas amžiaus grupes



Populiariausi naudotų automobilių modeliai, lyginant su tuo pačiu praeitų metų ketvirčiu, stipriai nepasikeitė. Pirmos trys vietos liko tos pačios. Jas užima, atitinkamai, trečios serijos “BMW”, “Volkswagen Passat” ir penktosios serijos “BMW”.

Pagrindiniai pasikeitimai įvyko su šiek tiek mažiau populiariais modeliais. Į septintą bei aštuntą vietas pakilo “Volkswagen Touran” ir “Opel Astra”, o “Volvo V70” ir E klasės “Mercedes-Benz” nukrito į devintą bei dešimtą vietas.

Paveikslėlis 3 Populiariausi naudotų automobilių modeliai Lietuvoje, 2021 II ketvirtis



4.3.

Prognozės

Panašu, kad seime kylančios diskusijos apie kasmetinį mokestį už taršų automobilį nuo 2023 metų virs realybe. Jei bus nuspręsta priimti šį įstatymą, iki 2023 metų turėtų padidėti senesnių amžiaus grupių automobilių pasiūla. Iki atsirandant šiam mokesčiui dalis vairuotojų bandys savo transporto priemonę pakeisti į mažiau taršią, kuriai taikomas mažesnis mokesčio tarifas. Kylant pasiūlai kris ir tokio, daugiau CO₂ išmetančio, automobilio vidutinė kaina.

Valstybės skiriamos subsidijos elektromobiliams ir kitam mažataršiui transportui įsigyti veikia. Tokią išvadą galime daryti stebėdami didėjančius nurašytų automobilių kiekius, bei augantį įvežamų į Lietuvą ir naujų parduodamų elektromobilių skaičių.

Portalo vadovas A. Mizeras prognozuoja, kad vis daugiau gyventojų dairysis naujų ir apynaujų automobilių. Šį pokytį turėtų lemti planuojami kasmetiniai mokesčiai. Tikėtina, kad tokie pasikeitimai dar šiek tiek pakels apynaujų automobilių kainas. Ypač, kai pasiūla Europoje išlieka sumažėjusi.

Ekspertas taip pat priduria, kad galvojantiems apie automobilio keitimą dar iki įvedant kasmetinį mokestį nereiktų delsti. Nepaisant to, kad mokesčio įvedimas planuojamas tik nuo 2023 metų, artėjant paskutinei minutei savo turimą, taršų automobilį parduoti teks pigiau, o naują ir mažiau taršų pirkti brangiau. Na, o naujo modelio taršos mokestis rinką, tikėtina, kad išjudins, tačiau pokyčiai išibėgėti turėtų tik kitų metų viduryje. [9.9.2.]

4.4. Baldų pramonės rinkos komentaras²

Eksportas. 2021 m. pirmą pusmetį iš Lietuvos įvairių baldų eksportuota už 1066 mln. Eur arba už 30 % didesnę sumą nei 2020 m. tą patį laikotarpį. Iš šio kiekio antrą ketvirtį išvežtų baldų vertė siekė 546 mln. Eur ir buvo pusantro karto didesnė nei prieš metus. Medinių baldų per pirmą pusmetį eksportuota už 639 mln. Eur: pirmą ketvirtį- 308 mln. Eur, antrą- 331 mln. Eur.

Pagrindinės baldų rinkos išliko tos pačios kaip ir prieš metus, bet atskiroms šalims tenkanti eksporto dalis truputį keitėsi. Į Švediją jų parduota 15 % (2020 m. - 18 %), Vokietiją - 11 % (2020 m. - 12 %), Norvegiją- 9 % (2020 m. - 9 %), Daniją - 9 % (2020 m. - 8 %), Jungtinę Karalystę - 8 % (2020 m. - 7 %), JAV - 8 % (2020 m. - 6%).

2021 m. pirmą pusmetį eksportas į Švediją, lyginant su tuo pačiu 2020 m. periodu, padidėjo 9 % ir siekė 160 mln. Eur. Iš šio kiekio 80 mln. Eur sudarė pardavimai antrą ketvirtį. Eksportas į Vokietiją ir Norvegiją antrą ketvirtį, lyginant su pirmu, sumažėjo po 7 %. Vokietijos rinkoje antrą ketvirtį baldų parduota už 56 mln. Eur, o per pusmetį 116 mln. Eur kas yra 18 % daugiau nei pernai. Į Norvegiją antrą ketvirtį baldų išvežta už 44 mln. Eur, o per pusmetį 92 mln. Eur, t.y. yra 23 % daugiau nei 2020 m. Eksportuojamų baldų vertė į Daniją išaugo 39 % ir siekė 92 mln. Eur, iš kurių 47 mln. Eur sudarė antro ketvirčio pardavimai. Pirmo pusmečio eksportas į Jungtinę Karalystę taip pat stipriai išaugo (43 %) ir siekė 86 mln. Eur. Ženklausias pardavimų augimas 2021 m. antrą ketvirtį, lyginant su pirmu, buvo JAV rinkoje - 38 %, kuomet pardavimai nuo 36 mln. Eur pirmą ketvirtį padidėjo iki 50 mln. Eur antrą. Eksportas į Nyderlandus nuo 28 mln. Eur pirmą ketvirtį išaugo iki 30 mln. Eur antrą. Prancūzijos rinkoje per pirmą pusmetį baldų parduota už 51 mln. Eur arba 57 % didesnę sumą nei prieš metus. Eksportas į Lenkiją per pusmetį pasiekė 49 mln. Eur ir buvo 41 % didesnis nei 2020 m.

Per 2021 m. pirmą pusmetį medinių baldų parduota už 639 mln. Eur, kas sudarė 60 % bendros baldų eksporto vertės. Į Vokietiją jų išvežta už 75 mln. Eur, Švediją - 72 mln. Eur, JAV - 71 mln. Eur. Antrą ketvirtį JAV tapo pagrindine medinių baldų eksporto rinka, kur šios produkcijos parduota už 41 mln. Eur arba 82 % bendros eksportuotų baldų vertės.

Importas. 2021 m. pirmą pusmetį baldų importas, lyginant su tuo pačiu 2020 m. laikotarpiu, padidėjo 30 % ir siekė 179 mln. Eur. Antrą ketvirtį šios produkcijos įvežta už 91 mln. Eur, kas yra 4 % daugiau nei pirmą. Medinių baldų per pusmetį importuota už 65 mln. Eur, o antrą ketvirtį- už 32 mln. Eur, t.y. už mažesnę sumą nei pirmą.

2021 m. pirmą pusmetį baldų iš Lenkijos įvežta už 46 mln. Eur arba už 34 % didesnę sumą nei 2020 m. Tačiau lyginant ketvirčių statistiką matome mažėjimo tendenciją: antrą ketvirtį importuota už mažesnę sumą (22,5 mln. Eur) nei pirmą. Panašiai keitėsi importas ir iš Vokietijos bei Švedijos. Pirmą ketvirtį baldų iš Vokietijos įvežta už

² <http://www.lietuvosmediena.lt> (Medienos produktų importo ir eksporto 2021 m. I pusmečio analizė Įkėlė: Edita Bagušinskienė, 2021-10-04).

9,4 mln. Eur, o antrą – 8,2 mln. Eur. Nepaisant šio kritimo, per pusmetį importo vertė išliko 36 % didesnė nei 2020 m. Iš Švedijos pirmą šių metų ketvirtį baldų įvežta už 7,5 mln. Eur, o antrą – 6,7 mln. Eur. Tačiau dėl ypatingai mažos importo vertės 2020 m. antrą ketvirtį, per 2021 m. pirmą pusmetį įvežtų baldų vertė išliko 55 % didesnė nei prieš metus. Sparčiai savo pardavimus Lietuvos rinkoje didino Baltarusijos gamintojai, jų eksportas nuo 4,5 mln. Eur pirmą ketvirtį padidėjo iki 5,5 mln. Eur antrą. Per pusmetį įvežtų baldų vertė iš šios šalies, lyginant su 2020 m. tuo pačiu laikotarpiu, išaugo daugiau ne du kartus. Baldų importas iš Kinijos pirmą pusmetį buvo didesnis nei iš tradicinių rinkų- Vokietijos ar Italijos. Pirmą ketvirtį iš šios šalies įvežta produkcijos už 6,3 mln. Eur, o antrą ketvirtį importas išaugo iki 10,5 mln. Eur. Iš Italijos per pusmetį baldų įvežta už 17 mln. Eur, t.y. už panašią sumą kaip ir 2020 m. Importas iš Latvijos antrą ketvirtį išaugo iki 5,3 mln. Eur, o per pusmetį šios produkcijos įvežta už 8,8 mln. Eur.

5. Turto arba verslo vertės nustatymo metodai

Turto vertės nustatymo tvarka, principai ir metodai nurodyti Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme (Žin., 1999, Nr. 52-1672) bei LR finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 patvirtinta „Turto ir verslo vertinimo metodika“ (toliau - Metodika). Pagal minėtus dokumentus turto vertinimo metodas pasirenkamas priklausomai nuo vertinimo atvejo (tikslų), vertinamo turto specifikos bei naudojimo paskirties.

„1. Turto arba verslo vertinimas atliekamas Tarptautiniuose vertinimo standartuose ir Europos vertinimo standartuose nustatytais turto ir verslo vertinimo metodais šiuose standartuose nustatytais vertinimo atvejais.

2. Tarptautiniuose vertinimo standartuose ir Europos vertinimo standartuose nustatytų metodų šiuose standartuose nustatytais turto arba verslo vertinimo atvejais taikymo Lietuvos Respublikoje procedūros ir tvarka išsamiai nurodytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje“.

Pagal Turto ir verslo vertinimo metodikos IV Skyriaus „Turto vertinimo metodai ir jų taikymas“ 54 punktą, „vertinant turtą taikomi:

- lyginamasis metodas;
- išlaidų (kaštų) metodas;
- pajamų metodas;
- šių nustatytų metodų deriniai“.

Šių pagrindinių metodų aprašymas yra pateiktas žemiau.

5.1. Lyginamasis metodas

„Lyginamojo metodo esmė – vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui. Taikant lyginamąjį metodą:

1. Surenkama informacija apie ne mažiau kaip 3 per paskutinius trisdešimt šešis mėnesius įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių kainas, prioriteto tvarka naudojant artimiausius vertinimo duomenis sandorius;
2. Įvertinami vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, skirtumai ir daromos (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisos laiko, vietos, kitų sąlygų, išreiškiančių vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto skirtumus, požiūriu.

Turto skirtumus atspindi lyginamieji vienetai (plotas, tūris ir pan.). Darydamas (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisas, turto vertintojas taiko kiekybinius ir (arba) kokybinius skaičiavimo modelius. Jeigu nėra informacijos apie šios Metodikos 58.1 punkte nustatytų sandorių kainas, naudojama informacija apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas, turto vertinimo ataskaitoje nurodant naudojamus informacijos šaltinius.

Turto vertintojas turto vertinimo ataskaitoje nurodo:

1. lyginamojo metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybes;
2. analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybes;
3. padarytų šios Metodikos 58.2 punkte nurodytų pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybes;
4. taikytas formules ir atliktų skaičiavimų sekas bei rezultatus.

Kai rinkoje nėra pastaruoju metu įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių arba kai analogiško arba panašaus turto sandorių kainos reikšmingai svyruoja, taip pat jei nėra informacijos apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas, lyginamasis metodas netaikomas ir išvada dėl vertinamo turto vertės neformuluojama. Šiais atvejais turto vertinimas atliekamas taikant kitą turto vertinimo metodą.“

5.2. Išlaidų (kaštų) metodas

„Išlaidų (kaštų) metodu nustatoma atkuriamoji turto vertė. Išlaidų (kaštų) metodo esmė – 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) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte.“

Išlaidų (kaštų) metodu turto vertė nustatoma dviem etapais:

1. nustatomos vertinamo turto sukūrimo (statybos ir pan.) sąnaudos;
2. nustatomas vertinamo turto nuvertėjimas.

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudos nustatomos vienu iš šių skaičiavimo modelių:

1. vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modeliu;
2. vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modeliu.

Apskaičiavus vertinamo turto sukūrimo sąnaudas, daromos (jeigu būtina) jų pataisos. Pataisos koeficientais pripažįstami Lietuvos statistikos departamento viešai skelbiami oficialūs kainų indeksai. Jeigu konkrečiai ekonominei veiklai pataisos koeficientai nenustatyti, pataisa daroma taikant bendrąjį šalies vartojimo kainų indeksą.

Vertinamo turto nuvertėjimas (fizinis ir (arba) funkcinis, ir (arba) ekonominis) nustatomas vienu iš šių skaičiavimo modelių:

1. suskaidymo skaičiavimo modeliu;
2. gyvavimo amžiaus skaičiavimo modeliu;
3. rinkos pokyčių skaičiavimo modeliu.

Turto vertintojas turto vertinimo ataskaitoje nurodo:

1. išlaidų (kaštų) metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybes;
2. vertinamo turto sukūrimo sąnaudų skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybes;
3. padarytų pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybes;
4. vertinamo turto nuvertėjimo skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybes; taikytas formules ir atliktų skaičiavimų sekas bei rezultatus.“

5.3. Pajamų metodas

„Pajamų metodo esmė – turto teikiamos naudos – gryųjų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę. Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas. Vertinant turtą pajamų metodu taikomi šie skaičiavimo būdai:

1. diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdas;
2. kapitalizavimo skaičiavimo būdas;
3. kiti tarptautinėje praktikoje taikomi skaičiavimo būdai.

Taikant diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdą, turto vertė apskaičiuojama kaip gryųjų būsimųjų pinigų srautų dabartinė vertė. Su turtu susiję gryniesi būsimieji pinigų srautai skaičiuojami pagal esamą turto būklę arba maksimalų ir geriausią jo panaudojimą (kai maksimalus ir geriausias turto panaudojimas teisiškai galimas ir finansiškai įmanomas). Apskaičiuojant grynuosius būsimuosius pinigų srautus įtraukiama:

1. pajamos, numatomos gauti nuolat naudojant turtą;
2. numatomos išlaidos, susijusios su to turto naudojimu;
3. remonto ir eksploatavimo išlaidos, reikalingos turtui išlaikyti tokios būklės, kuri leistų gauti pajamas pagal grynuosius būsimuosius pinigų srautus;
4. pinigų suma, numatoma gauti perleidus turtą gryųjų būsimųjų pinigų srautų laikotarpio pabaigoje, jei ji yra pagrįstai tikėtina.“

Kapitalizavimo skaičiavimo būdas dažniausiai taikomas, kai numatomi gryųjų būsimųjų pinigų srautai kinta tolydžiai. Taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, pajamų bazė gali būti veiklos pajamos arba grynosios pajamos. Parinkus pajamų bazę, atliekamos pataisos (jeigu būtina), panaikinant nebūdingas (atsitiktines) pajamas ar išlaidas, ir apskaičiuojamos grynosios koreguotos pajamos. Turto vertė, taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, apskaičiuojama kapitalizuojant grynąsias koreguotas pajamas (grynąsias koreguotas pajamas pagal pasirinktą pajamų bazę dalinant iš kapitalizavimo normos).

„Nustatant turto vertę pajamų metodu, turto vertintojas turto vertinimo ataskaitoje nurodo:

1. pajamų metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybes;
2. pajamų metodo skaičiavimo būdo pasirinkimo pagrindimo aplinkybes;
3. gryųjų būsimųjų pinigų srautų prognozes ir joms sudaryti taikytas prielaidas;
4. pajamų bazės pasirinkimo ir pataisų (jeigu jos atliekamos) būtinumo pagrindimo aplinkybes;
5. taikytas formules ir atliktų skaičiavimų sekas bei rezultatus. [8.2.]

5.4. Kelių transporto priemonių vertinimas

Transporto priemonių rinkos vertės nustatymas atliekamas vadovaujantis transporto priemonių vertinimo rekomendacijomis, pateiktomis Lietuvos vertintojų rūmų leidinyje – „Kelių transporto priemonių vertinimas: poleminių įžvalgos ir metodinės rekomendacijos“ (toliau – Rekomendacijos). [9.4.]

Rekomendacijų IV skyrius nurodo, kad transporto priemonės rinkos vertė nustatoma lyginamuoju metodu atsižvelgiant į reikalingas pataisas, arba taikant lyginamojo ir išlaidų (kaštų) metodų derinį pagal šią formulę:

$$V_v = (1 + k_r / 100) \times k_v \times V_{vid} + k_{tr1} \times V_{pi} \pm k_{tr2} \times V_p + k_{tr3} \times V_r - V_a \pm V_f, (1)$$

kur:

V_v - transporto priemonės rinkos vertė;

kr - koregavimo koeficientas, įvertinantis transporto priemonės faktinės (Fr) ir vidutinės statistinės ridos (Rvs) skirtumą;

kv - koregavimo koeficientas, įvertinantis prekinę išvaizdą, bendrą techninę būklę, panaudojimo paskirtį;

Vvid- transporto priemonės vidutinė rinkos vertė;

ktr1 - papildomai įrengtos įrangos vertės koregavimo koeficientas;

Vpi- pataisa dėl papildomos įrangos;

ktr2 - padangų vertės koregavimo koeficientas;

Vp - pataisa dėl padangų;

ktr3 - transporto priemonės techninę būklę gerinančio remonto vertės koregavimo koeficientas;

Vr - pataisa dėl techninę būklę gerinančio remonto;

Va - pataisa, kuria įvertinami nepataisyti arba netinkamai pataisyti apgadinimai ir defektai;

Vf - pataisa dėl kitų veiksnių. [9.4. 16-36 punktai]

Vidutinė rinkos vertė (Vvid) nustatoma lyginamuoju ar išlaidų (kaštų) metodu, atliekant rinkos kainų tyrimą arba vadovaujantis transporto priemonių rinkos kainų žinytais. [9.4. 12-15 punktai]

Pirmenybė teikiama lyginamajam metodui. Jeigu nėra galimybės nustatyti transporto priemonės vidutinės rinkos vertės lyginamuoju metodu, transporto priemonės vidutinė rinkos vertė apskaičiuojama išlaidų (kaštų) metodu pagal šią formulę:

$$Vvid = PN \times kM / 100, (2)$$

kur:

Vvid - transporto priemonės vidutinė rinkos vertė;

PN - naujos transporto priemonės kaina;

kM - vidutinis transporto priemonės vertės pokyčio koeficientas, %, atsižvelgiant į transporto priemonės senumą. Vidutinis transporto priemonės vertės pokyčio koeficientas kM nustatomas atliekant rinkos kainų tyrimą arba vadovaujantis 1 priede (žr. Rekomendacijų priedai) atskiriems transporto tipams pateiktomis koeficiento kM vidutinėmis reikšmėmis. Vidutinė rinkos vertė nustatoma remiantis transporto priemonių kainų žinytu tik kai atliekamas privalomasis turto vertinimas ir kai tai reglamentuoja specialieji teisės aktai. Koregavimo koeficiento kr dydis, kuriuo įvertinamas vertinamos transporto priemonės ir lyginamųjų objektų faktinės ridos skirtumas, nustatomas 68.2.1. punkte numatyta tvarka ir vietoje Rvs (vidutinės statistinės ridos) skaičiavimų sekoje naudojant lyginamųjų objektų ridos vidurkį. Faktinė transporto priemonės rida (Fr) nustatoma vadovaujantis odometro parodymais ir kitais, vertintojo turimais, informacijos šaltiniais. Kai nėra galimybės nustatyti faktinės ridos, apie tai turi būti nurodyta vertinimo ataskaitoje, o faktinė transporto priemonės rida (Fr) laikoma 34 % didesne negu vidutinė statistinė rida (Rvs)*. [9.4.]

Koregavimo koeficientas kV, kuriuo įvertinama transporto priemonės išvaizda ir bendra techninė būklė, panaudojimo paskirtis, nustatomas pagal formulę:

$$kv = kv1 \times kv2, (3)$$

kur:

kv - koregavimo koeficientas;

kv1 - koeficientas, kuriuo įvertinama prekinė išvaizda ir bendra techninė būklė;

kv2 - koeficientas, kuriuo įvertinama panaudojimo paskirtis.

Koeficientas kv1 nustatomas pagal transporto priemonės prekinę išvaizdą ir bendrą techninę būklę:

- ypač gera kv1= 1,11-1,20. Ypač gera - kai tvarkingos transporto priemonės techninei būklei palaikyti buvo taikomos papildomos gerinamosios priemonės, ir transporto priemonė buvo eksploatuojama akivaizdžiai geresnėmis nei vidutinės sąlygos;
- gera kv1 = 1,01-1,10. Gera - kai tvarkingos transporto priemonės techninei būklei palaikyti buvo taikomos papildomos gerinamosios priemonės (pvz., kėbulo išorinių paviršių poliravimas, antikorozinis apdorojimas ir kt.);
- tvarkinga kv1 = 1,0. Tvarkinga - kai atitinka natūralų transporto priemonės nusidėvėjimą, atsižvelgiant į jos amžių ir paskirtį;
- vidutiniška kv1= 0,90-0,99. Vidutiniška - kai transporto priemonė turi akivaizdžių intensyvesnės už įprastinę eksploataciją požymių ir jos nusidėvėjimas viršija natūralų transporto priemonės nusidėvėjimą;
- netvarkinga kv1 = 0,80-0,89. Netvarkinga - kai transporto priemonė turi akivaizdžių intensyvesnės už įprastinę eksploataciją požymių, jos nusidėvėjimas viršija natūralų transporto priemonės nusidėvėjimą ir neatitinka eksploatuojamoms transporto priemonėms taikomų techninių reikalavimų.

Koeficientas kv2 taikomas lengviesiems automobiliams. Jei šie automobiliai buvo naudojami kaip taksi (pavežėjų), mokomieji, nuomos kompanijų, policijos ar kitų tarnybų automobiliai arba eksploatuoti akivaizdžiai intensyvesnėmis sąlygomis (komerciniais tikslais) nei vidutinis automobilis, kv2 = 0,7-0,9, kitais atvejais kv2 = 1,0. Nustatant vertinamos transporto priemonės vidutinę rinkos vertę lyginamuoju metodu, palyginamos objektų labiausiai panašių vertinamam objektui pardavimo sandorių kainos bei siūlomų parduoti kainos, atsižvelgiant į vertinamo ir analogiškų arba panašių objektų skirtumus. [8.2. 58 punktai] Numatytas Metodikoje 58.1 ir 58.2 punktuose panaudojimas ne pasiūlos, bet pardavimo sandorių kainų palyginimui nerealizuojamas, kadangi esamu

laiku neegzistuoja patikimos transporto priemonių pardavimo sandorių registro ar duomenų bazės, ar bet kokios prieinamos patikimos informacijos apie tikrąsias transporto priemonių pardavimo kainas atviroje rinkoje. Pasiūlos rinkos tyrimo metu lyginamieji objektai parenkami laikantis nuostatų, numatytų Metodikos II skyriuje. Vadovaujantis statistinių leidinių duomenimis bei atsižvelgiant į vertinamo ir lyginamųjų objektų skirtumus, apskaičiuojamos ir įvertinamos būtinos kiekybinės ir kokybinės pataisos

6. Elektroninis parašas ir asmens duomenų saugumas

Kai turto arba verslo vertinimo ataskaita surašyta informacinių technologijų priemonėmis ir pasirašyta kvalifikuotu elektroniniu parašu bei pateikiama užsakovui PDF kompiuterių rinkmenos formatu, ji prilyginama įprastam rašytiniam dokumentui. Kadangi:

1. Rašytinės formos dokumentui prilyginami šalių pasirašyti dokumentai, perduoti telegrafinio, faksimilinio ryšio ar kitokiais telekomunikacijų galiniais įrenginiais, jeigu yra užtikrinta teksto apsauga ir galima identifikuoti parašą (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.73 str. 2 dalis); [8.7.]
2. Juridinio asmens atstovo kvalifikuoto elektroninio parašo teisinė galia yra lygiavertė juridinio asmens atstovo rašytiniam parašui, patvirtintam juridinio asmens antspaudu, kai pareiga turėti antspaudą nustatyta juridinio asmens steigimo dokumentuose arba įstatymuose. (Lietuvos Respublikos elektroninės apažinties ir elektroninių operacijų patikimumo užtikrinimo paslaugų įstatymo 5 straipsnio 4 dalis); [8.7.]
3. Elektroniniai dokumentai išsaugomi PDF formatu, laikantis Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2014 m. rugpjūčio 29 d. įsakymo Nr. VE(1.3 E)-42 „Dėl elektroninio dokumento specifikacijos PDF-LT-V1.0 patvirtinimo“ nuostatų, įtvirtinančių PDF formato technines savybes, sudarymą saugia elektroninio parašo formavimo sistema, tikrinimo ir gyvavimo ciklo reikalavimus. [8.5.]

Turto vertinimo ataskaitoje nurodyti asmens duomenys (užsakovo, vertinamo turto savininko, įgalioto asmens) saugomi turto vertinimo įmonėje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu. [8.8.]

7. Vertinime panaudoti terminai ir apibrėžimai

Turto arba verslo vertinimo paslaugos užsakovas – fizinis asmuo, juridinis asmuo ar kita organizacija arba jų filialai, kuriems pagal jų nuostatus suteikta teisė sudaryti sutartis, sudarę su turto arba verslo vertinimo įmone turto arba verslo vertinimo sutartį. [8.1. 2 straipsnio 16 punktas]

Turto arba verslo vertinimo įmonė – Lietuvos Respublikoje įsteigtas juridinis asmuo, kitos valstybės narės juridinis asmuo ar kita organizacija arba jų filialai, kurie Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka verčiasi turto arba verslo vertinimo veikla. [8.1. 2 straipsnio 14 punktas]

Turto arba verslo vertinimas – turto ir (arba) verslo vertės nustatymas pagal atitinkamą turto arba verslo vertinimo metodą, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje. [8.1. 2 straipsnio 12 punktas]

Neprivalomasis turto arba verslo vertinimas – turto arba verslo vertinimas, atliekamas užsakovo iniciatyva, jo ir turto arba verslo vertinimo įmonės arba nepriklausomo turto arba verslo vertintojo susitarimu. [8.1. 2 straipsnio 6 punktas]

Turto arba verslo vertintojas – Lietuvos Respublikos ar kitos valstybės narės pilietis, kitas fizinis asmuo, kuris naudojasi Europos Sąjungos teisės aktų jam suteiktomis judėjimo valstybėse narėse teisėmis, vertinantis turtą arba verslą. [8.1. 17 punktas]

Kilnojamasis turtas – turtas (daiktas), kuris iš vienos vietos į kitą gali būti perkeltas nepakeitus jo paskirties ir iš esmės nesumažinus jo vertės, jeigu įstatymai nenustato kitaip. [8.1. 2 straipsnio 3 punktas]

Vertinimo data – (Date of valuation). Data, kuriai pateikiama nuomonė dėl turto vertės (ir kuriai galioja ši nuomonė pagrindžiantys duomenys). Vertinimo data negali būti vėlesnė už vertinimo ataskaitos užbaigimo datą. [8.4. 355 psl.]

Rinkos vertė – apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti parduotas turtas vertinimo dieną sudarius tiesioginį komercinį sandorį tarp norinčių turtą parduoti ir norinčių turtą pirkti asmenų po šio turto tinkamo pateikimo į rinką, jeigu abi sandorio šalys veiktų dalykiškai, be prievartos ir nesąlygojamos kitų sandorių bei interesų. [8.1. 2 straipsnio 13 punktas]

Lyginamojo metodo esmė – vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui. [8.2. 57 punktas]

Išlaidų (kaštų) metodo esmė – 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. [8.2. 65 punktas]

Pajamų metodo esmė – turto teikiamos naudos – grynujų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę. [8.2. 73 punktas]

Nusidėvėjimas – mašinos ar įrenginio vertės sumažėjimas dėl jų eksploatavimo, ilgo saugojimo, mokslinės techninės pažangos, arba dėl šalies bendros ekonominės situacijos įtakos. [9.3.]

Fizinis nusidėvėjimas – mašinų ir įrenginių matmenų, formos, masės ir paviršiaus būklės pakitimas dėl nusidėvėjimo, nuo nuolat juos veikiančių apkrovų arba dėl paviršinio sluoksnio nudilimo dėl trinties. [9.3.]

Funkcinis nusidėvėjimas (technologinis) – vertės mažėjimas, dėl naujų technologijų atsiradimo. [9.3.]

Ekonominis nusidėvėjimas – yra vertės praradimas dėl išorinių veiksnių įtakos: bendrų ekonominių priežasčių, vidaus gamybinių pokyčių (darbo jėgos, pagalbinių sistemų, įrenginių ir komunikacijų), taip pat ir paklausos sumažėjimo. [9.3.]

Motorinė transporto priemonė – variklį turinti transporto priemonė, kitokia nei skirta judėti ne keliais bėginė transporto priemonė, traktorius ir savaeigė mašina. [8.9. 2.1 punktas]

Transporto priemonės vidutinė rinkos vertė - pinigų suma, kuri rodo tam tikros markės, modelio ir amžiaus (pagaminimo arba modelio metų) transporto priemonės vertę, nustatytą atliekant rinkos kainų tyrimą arba naudojantis rinkos kainų žinytais. [9.4. 5.9 punktas]

8. Vertinimas atliktas vadovaujantis šiais teisės aktais:

8.1. Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymas (2011 m. birželio 22 d. Nr. XI-1497), (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2003, Nr. 38-1673, 2011, Nr. 86-4139);

8.2. Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymas Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 50-2502);

8.3. Tarptautiniai vertinimo standartai, 2020 (ISBN 978-0-9931513-3-3-0);

8.4. Europos vertinimo standartai 2016 (ISBN 978-609-8052-06-0);

8.5. Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2014 m. rugpjūčio 29 d. Nr. VE(1.3 E)-42 įsakymas „Dėl elektroninio dokumento specifikacijos PDF-LT-V1.0 patvirtinimo“ (TAR, 2014, Nr. 11409);

27 d. Nr. 1K-160 įsakymas „Dėl turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodekso patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 50-2503);

8.6. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (Žin. 2000, Nr. 74-2262);

8.7. Lietuvos Respublikos elektroninės atpažinties ir elektroninių operacijų patikimumo užtikrinimo paslaugų įstatymas (2018 m. balandžio 26 d. Nr. XIII-1120), (TAR, 2018, Nr. 7474);

8.8. Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymas (2018 m. birželio 30 d. Nr. XIII-1426) (TAR, 2018, Nr. 11733);

8.9. Lietuvos standartai LST EN 13306:2010, Nr. LST 1438:2016;

8.10. „Ilgalaikio turto nusidėvėjimo (amortizacijos) minimalūs ir maksimalūs ekonominiai normatyvai“ (Žin. 1994, Nr. 56-1104).

9. Informacijos šaltiniai

9.1. Vertinimo užsakovo pateikti dokumentai ir informacija nurodyta Turto vertinimo sutarties Nr. 21090010/1SUT-57;

9.2. Internetinės daiktų ir transporto priemonių pirkimo-pardavimo skelbimų svetainės (www.skelbiu.lt, www.centrumkrzesel.pl, www.autoplius.lt, www.autogidas.lt, www.mobile.de, www.autoscout24.com, www.autoline.lt, www.mascus.lt ir kitos);

9.3. Mokomoji knyga "Mašinų ir įrenginių nusidėvėjimas ir nuvertėjimas", autorius Povilas Krasauskas, leidėjas KTU leidykla Technologija, išleidimo metai 2008, ISBN 9789955254416.

9.4. „Kelių transporto priemonių vertinimas: poleminės įžvalgos ir metodinės rekomendacijos". Elektroninis leidinys, pirmoji laida, 2020, ISBN 978-609-96121-1-9, © Lietuvos vertintojų rūmai.

9.5. Internetinis puslapis Lietuvos techninės apžiūros įmonių asociacijos (E-Paslaugos: techninės apžiūros galiojimas ir istorija – www.vta.lt);

9.6. Transporto priemonių dalių nuvertėjimo katalogas (www.lvrdata.lt);

9.7. VŠĮ „Emprekis“ žinytas internete „Autotransporto kainos Lietuvoje“;

9.8. Pagrindinės statistinės sąvokos: <http://www.vartiklis.lt/science/math/stat-notions.htm> (prisijungimo laikas 2020-02-06);

9.9. Rinkos apžvalga:

9.9.1. www.lb.lt, Lietuvos Bankas, Lietuvos ekonomikos apžvalga, 2021 m. (prisijungimo laikas 2021-09-01);

9.9.2. Ketvirtinė automobilių rinkos apžvalga. 2021 m. II ketvirtis. | Autoplius.lt:

<https://m.autoplius.lt/tyrimai/barometras/ketvirtine-automobiliu-rinkos-apzvalga-2021-m-II-ketvirtis> (prisijungimo laikas 2021-09-01).

Sąlygos ir ribojančios aplinkybės

Ši ataskaita yra šių sąlygų ir ribojančių aplinkybių objektas:

1. Ataskaita parengta turto vertinimo VŠĮ Kaimo verslo ir rinkų plėtros agentūros užsakymu siekiant nustatyti kilnojamojo turto rinkos vertę nuosavybės teisių perleidimo tikslu vadovaujantis TVS (tarptautiniais vertinimo standartais), EVS (Europos vertinimo standartais) bei LR Turto ir verslo pagrindų įstatyme keliamais reikalavimais. Joks kitas subjektas, išskyrus Užsakovą, negali remtis šiuo turto įvertinimu pirma negavęs raštiško šios ataskaitos autorių sutikimo.

2. Ataskaita gali būti naudojama turto nuosavybės teisių perleidimo tikslu.

3. Ši ataskaita parengta VŠĮ Kaimo verslo ir rinkų plėtros agentūros užsakymu ir yra skirta naudotis išskirtinai ir konfidencialiai čia nurodytais tikslais. Visos autorinės teisės priklauso autoriams. Šios ataskaitos ar jos kopijos turėjimas nesuteikia teisės dauginti ir platinti šios ataskaitos ar jos dalies koku nors būdu, paviešinant jos ar jos dalies turinio, cituoti jos ar daryti į ją ar jos dalį nuorodas negavus išankstinio raštiško autorių sutikimo konkrečiam turinio paviešinimui, citavimui ar nuorodai į jį.

4. Nei šios, nei jokios kitos ribojančios sąlygos, nėra bandymas apriboti ataskaitos, kaip įrodymo teismo ar panašiamo procese, panaudojimo. Tokiu atveju teisingumo instancijoms suteikiama teisė spręsti dėl šios ataskaitos panaudojimo tokiu būdu, kad ji kuo geriausiai pasitarnautų teisingumo labui.

5. Šioje ataskaitoje atliktas turto vertės nustatymas yra pagrįstas nuodugnaus nagrinėjimo bei informacijos, surinktos ir gautos iš daugelio šaltinių, analizės rezultatas. Kai kuri informacija buvo panaudota jos nepatikrinus, ypatingai tokia informacija, kurios tikrumas nekėlė jokių abejonių. Kai kurie kiti empiriniai duomenys turėjo būti atitinkamai interpretuojami pritaikant juos šiam konkrečiam turto vertės nustatymui. Tam tikri klausimai liko šios užduoties darbų nuošalyje. Dėl šių priežasčių šioje ataskaitoje esančios nuomonės, išvados ir analizės duomenys pateikiami šiomis ribojančiomis sąlygomis ir su šiais suvaržymais:

- turtas buvo vertinamas darant prielaidą, kad nuosavybės teisė į vertinamąjį turtą yra tvirta ir visiškai „prekinė“;
- šios ataskaitos autoriai negali atsakyti už juridinius klausimus, apmatavimą, nuosavybės teisės klausimus, paslėptas ir nežinomas turtą įtakančias sąlygas, toksines atliekas, aplinkosauginius, techninius ir panašius dalykus, dėl kurių vertinamojo turto vertė galėtų tapti didesne ar mažesne, negu čia nurodyta. Tais atvejais, kai tirdami įvairius klausimus, susijusius su vertinamuoju turtu, įtariama, kad gali egzistuoti tam tikrų problemų, šios ataskaitos tekste buvo padaromos atitinkamos pastabos,
- turto vertė buvo nustatoma darant prielaidą, kad turto atžvilgiu (įvykių pirkimo – pardavimo sandorį) nėra jokių materialinių įsipareigojimų, kurie galėtų turėti įtakos vertinamojo turto ar jo dalies nustatytajai vertei ar prekinėms savybėms,
- turtas buvo vertinamas darant prielaidą, kad kilnojamas turtas visais esminiais atžvilgiais tenkina visus reikalavimus, keliamus vertinamojo turto objektui, yra užimamas ir eksploatuojamas pagal visus įstatymo keliamus reikalavimus, taikomus valstybinių institucijų, turinčių jurisdikciją vertinamojo turto atžvilgiu,
- šioje ataskaitoje pateikiami duomenys ir faktinė informacija yra surinkta iš patikimų šaltinių, tikima, kad ji yra teisinga. Tačiau nėra garantuojamas šių duomenų tikslumas, nors ir buvo padarytos visos pastangos kiek įmanoma užtikrinti šios informacijos autentiškumą.

6. Nei vertintojo išvados, nei ataskaitos nederėtų interpretuoti kaip nuomonės apie faktinio ar siūlomo sudaryti sandorio teisingumą, išvados dėl mokymo arba investicinės rekomendacijos; ją tiesiog pareiškia vertintojo nustatytą vertinamojo objekto rinkos vertę menamą vertės nustatymo dieną sudarant menamą sandorį tarp tariamo pirkėjo ir tariamo pardavėjo, kuomet tiek pirkėjas, tiek pardavėjas turi pagrįstą žinių apie atitinkamus faktus. Dėl įvairių priežasčių kaina, už kurią vertinamasis objektas gali būti parduotas konkrečią dieną sudarant konkretų sandorį tarp konkrečių šalių gali iš esmės skirtis nuo mūsų ataskaitoje nurodytos rinkos vertės.

7. Pagal turto vertinimo sutarties sąlygas neprivaloma atnaujinti šios ataskaitos arba peržiūrėti vertinimo rezultatus dėl įvykių ir sandorių, įvyksiančių po vertės nustatymo dienos.

8. Juridiniai reikalai – UAB „Autosigma“ neprisiima jokios atsakomybės už juridinius reikalus, įskaitant įstatymų arba sutarčių sąlygų aiškinimą. Mes neištyrėme teisėtos nuosavybės teisės ir padarėme prielaidą, kad savininko (savininkų) reikalavimas (reikalavimai) turto požiūriu yra pagrįstas (pagrįsti). Mes neatsižvelgėme į turto sulaikymo teises arba suvaržymus, išskyrus tuos, kurie yra vienareikšmiškai išdėstyti. Mes padarėme prielaidą, kad galioja visos privalomos licencijos, leidimai ir pan., be to, neatlikome jokių nepriklausomų tyrimų vietoje tam, kad nustatytume bet kokių potencialių pavojų aplinkai egzistavimą. Mes neprisiimame jokios atsakomybės už tai, kad mūsų sutartyje naudojami vertinimo metodai bus priimtini kaip teisėti įrodymai vienokiame ar kitokiame teisme ar jurisdikcijoje. Mūsų nustatyta rinkos vertė yra pagrįsta tam tikromis prielaidomis ir skaičiavimais, kurie buvo pateikti Užsakovui, jo peržiūrėti ir priimti. Be to, UAB „Autosigma“ neprisiima jokios atsakomybės už bet kokias išlaidas, žalą ir nuostolius, kuriuos Užsakovas arba bet kokia kita šalis patirs vadovaudamasi mūsų ataskaita. Mes pažymime, kad:

- (i) sąmoningai nenuslėpti paaiškinimai ir/arba pastebėjimai, kurie galėtų turėti įtakos nustatomai vertei;
- (ii) pateiktos nuomonės tyrimai ir išvados yra bešališkos;
- (iii) vertintojai neturėjo praeityje, neturi dabar ir neketina turėti ateityje intereso į turtą (jo dalį), kuris yra

vertinimo objektas;

(iv) apmokėjimas už atliktą įvertinimą nepriklauso nuo ataskaitoje išdėstytos išvados dėl vertinamojo turto rinkos vertės.

Kadangi rinkos konjunktūra, įskaitant ekonomines, socialines ir politines aplinkybes, sparčiai kinta, oficialią turto vertinimo datą nustatyta vertinamojo turto rinkos vertė negali būti naudojama kaip šio turto rinkos vertė kokią nors kitą datą nepasikonsultavus su šios ataskaitos autoriumi.

Ši ataskaita galioja tik pasirašyta originaliais autorių parašais.

Ypatingosios vertinimo sąlygos ir prielaidos

Siekdamas palengvinti atliekamą turto objekto rinkos vertės analizę, vertintojas rėmėsi tokiomis prielaidomis:

- Įvertino tik nagrinėjamą kilnojamąjį turtą.
- Visos šioje ataskaitoje pateiktos išvados dėl vertės galioja vertės nustatymo dienai. Kai kuriais atvejais faktai ir išvados yra išreikštos dabartyje. Jeigu nenurodyta priešingai, visos išvados yra padarytos vertės nustatymo dieną.
- Informaciją apie nagrinėjamą turtą pateikė užsakovas; ši informacija buvo papildyta viešai prieinamų archyvų duomenimis bei informacija, kurią gavome atlikę fizinius objekto patikrinimus. Mes nesiekėme nustatyti duomenų šaltinių patikimumo remdamiesi kitais įrodomais. Pabrėžiame, kad neatlikome komercinio, teisinio, aplinkos ar techninio patikrinimo. Mes darėme prielaidą, jog Užsakovo pateikta informacija (žr. ataskaitos priedus Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.) ir aiškinimai parodo tikrąją padėtį.
- Neatliko nagrinėjamo kilnojamojo turto sąlygų ir apribojimų analizės. Manoma, kad nagrinėjamo kilnojamojo turto techninis projektas ir bendrieji rodikliai atitinka jų leistiną paskirtį.
- Manoma, kad neegzistuoja jokių privačių apribojimų, draudžiančių naudoti nagrinėjamą kilnojamąjį turtą vienu ar kitu būdu.
- Vertinamojo kilnojamojo turto vertinimas nuosavybės teisių perleidimo tikslu atliktas remiantis esama turto paskirtimi ir panaudojimu, kuris sudaro užbaigtą visumą (kompleksą).
- Šioje rinkos vertės analizėje naudoti skaičiavimai buvo suapvalinti iki 100,00 eurų. Todėl gali būti, kad mažesnės nei 100,00 eurų vertės sumos nebuvo naudojamos tikslios.

Vertės nustatymo pagrindas

Neatsižvelgiant į vertinimo tikslą, svarbiausias vertinimo matas yra rinkos vertės apibrėžimas ir jo paaiškinimas. Žemiau pateikiame Tarptautiniuose vertinimo standartuose (TVS), Europos vertinimo standartuose (EVS) ir LR Turto ir verslo pagrindų įstatyme išdėstytus rinkos vertės apibrėžimus.

„Rinkos vertė yra pagrindinė koncepcija nustatant tikėtiną konkretaus objekto kainą, kuri būtų laikoma neutralia tiek pirkėjo, tiek pardavėjo atžvilgiu. Rinkos, kurioje nustatinėjama objekto vertė, pobūdis priklauso nuo prekybos objekto, o rinkos sąlygos – nuo besikeičiančio pasiūlos bei paklausos santykio, informacijos, tendencijų, taisyklių, lūkesčių, kredito teikimo sąlygų, vilčių dėl pelno ir kitų veiksnių. „Vertė“ nereiškia konkrečios kainos, realios sumos, kuri tikėtina būtų sumokama konkretaus sandorio tarp konkrečių šalių atveju. Individualizuojant kiekvieną atvejį, turto vertė konkrečiam asmeniui atspindi to turto naudą, įvertinus asmens turimas lėšas ir galimybes. Konkurencija pasižyminčios rinkos kontekste vertė veikiau yra apskaičiuota pagrįstai tikėtina suma, t. y. vertės nustatymo dieną labiausiai tikėtina kaina esant duotosioms rinkos sąlygoms. Kadangi duotasis turto objektas skirtingiems rinkoje esantiems asmenims gali turėti skirtingą vertę, turto rinkos vertė yra apskaičiuota jo kaina dabartinėje rinkoje, remiantis sąmoningai objektyviomis prielaidomis, kad būtų pasiektas standartinis vertinimo pagrindas tiek pirkėjų, tiek pardavėjų atžvilgiu.“

Rinkos vertė – „apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas jo vertės nustatymo dieną, įprastinėmis rinkos sąlygomis sudarius turtą norinčio parduoti pardavėjo ir norinčio pirkti pirkėjo sandorį po šio turto tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, apdairiai ir be prievartos.“

Kaip nurodoma EVS, TEGoVA rekomenduoja, kad patvirtintas rinkos vertės apibrėžimas, identiškas nurodytajam Direktyvoje 2006/48/EB, būtų vartojamas kaip pagrindinis apibrėžimas, išskyrus kai teisės aktai aiškiai nurodo kitaip. Lietuvos Respublikos Turto ir verslo pagrindų įstatyme „turto arba verslo rinkos vertė“ reiškia „apskaičiuotą pinigų sumą, 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.“ Tarptautinių vertinimo standartų (TVS) komitetas 2011 m. patvirtino šį rinkos vertės apibrėžimą:

„Rinkos vertė – apskaičiuota suma, kuri tinkamai pristačius turtą rinkai vertinimo datą turėtų būti gauta už turtą ar įsipareigojimus įprastomis rinkos sąlygomis sudarant sandorį tarp norinčio parduoti pardavėjo ir norinčio pirkti pirkėjo, kai sandorio šalys veikia dalykiškai, apdairiai ir laisva valia.“ „...Rinkos vertės apibrėžtis taikoma vadovaujantis tokia konceptualiaja sistema:

a) „apskaičiuota suma“ reiškia pinigais išreikštą kainą, kuri yra mokama už turtą sudarius sandorį įprastomis rinkos sąlygomis. Rinkos vertė yra labiausiai tikėtina kaina, kurią galima gauti rinkoje vertinimo datą taikant rinkos vertės apibrėžtį. Tai yra geriausia kaina, kurią pagrįstai gali tikėtis gauti pardavėjas, ir palankiausia

kaina, kurią pagrįstai gali mokėti pirkėjas. Taikant šį skaičiavimą konkrečioje situacijoje atmetama apskaičiuota kaina, kuri gali būti padidinta ar sumažinta dėl neįprastų sąlygų ar aplinkybių, pvz., netipinio finansavimo, atgalinės nuomos sandorio, specialiųjų sąlygų ar nuolaidų, kurias gali suteikti bet kuris su sandoriu susijęs subjektas, ar bet kurių ypatingosios vertės elementų;

b) „turėtų būti gauta sudarius sandorį“ reiškia, kad turto vertė nėra iš anksto nustatyta ar faktinė pardavimo kaina, bet yra apskaičiuota suma. Ši suma atspindi sandorio sumą, kuri atitinka visus rinkos vertės apibrėžties elementus vertinimo datą;

c) „vertinimo datą“ reiškia, kad vertė yra apskaičiuota konkrečiai datai. Kadangi rinka ir sąlygos rinkoje gali kisti, apskaičiuotoji vertė bet kuriuo kitu metu gali būti netiksli. Vertinimo suma atspindi tik rinkos faktinę padėtį vertinimo datą, o ne bet kurią ankstesnę ar vėlesnę datą. Pagal šią apibrėžtį taip pat daroma prielaida, kad turto savininkas pasikeičia ir pardavimo sandoris vyksta vienu metu, nesikeičiant kainai, kuri kitais atvejais galėtų keistis;

d) „norintis pirkti pirkėjas“ reiškia pirkėją, kuris nori pirkti, tačiau nėra verčiamas tai daryti. Šis pirkėjas nei pernelyg nori, nei yra pasiryžęs mokėti bet kokią kainą. Tai yra taip pat yra pirkėjas, kuris perka atsižvelgdamas į esamas rinkos realijas ir vyraujančius lūkesčius, o ne įsivaizduojamą ar menamą rinką, kurios buvimas neįmanoma parodyti ar numatyti, kad ji tikrai egzistuoja. Numatomas pirkėjas nemokėtų aukštesnės kainos, nei reikalaujama rinkoje. Esamas turto savininkas yra vienas iš rinkos sudedamųjų dalių.

e) „ir norintis parduoti pardavėjas“ reiškia pardavėją, kuris nei pernelyg nori, nei yra verčiamas parduoti bet kokią kainą, nei ketinantis taikstytis su kaina, kuri esamomis rinkos sąlygomis būtų nepagrįsta. Norintis parduoti pardavėjas nori parduoti turtą rinkos sąlygomis palankiausia kaina, kokią įmanoma gauti laisvoje rinkoje tinkamai turtą pristačius. Šiuo atveju į savininko faktines aplinkybes nėra atsižvelgiama, kadangi parduoti norintis pardavėjas yra menamas savininkas;

f) „įprastomis rinkos sąlygomis“ reiškia sandorį tarp šalių, kurios nėra susijusios jokiais išskirtiniais ar specifiniais ryšiais, pvz., pagrindinė ir antrinė įmonė, arba nuomotojas ir nuomininkas, dėl kurių kaina galėtų neatitikti rinkai būdingo lygio, ar padidėtų atsiradus specialiosios vertės elementui. Rinkos vertės sandoris yra laikomas sandoriu tarp dviejų nesusijusių šalių, kurių kiekviena veikia nepriklausomai;

g) „tinkamai pristačius turtą rinkai“ reiškia, kad turtas turėtų būti pateiktas rinkai tinkamiausiu būdu, kad jį galima būtų realizuoti už geriausią kainą taikant rinkos vertės apibrėžtį. Tinkamiausias pardavimo būdas yra tas, kuris sudaro galimybes gauti geriausią kainą rinkoje, kurioje pardavėjas veikia. Turto pateikimo rinkai trukmė nėra nustatytas laikotarpis, ir gali skirtis priklausomai nuo turto rūšies ir rinkos sąlygų. Vienintelis kriterijus – turi būti skirta pakankamai laiko, kad į turtą galėtų atkreipti dėmesį pakankamas skaičius rinkos dalyvių. Turto pateikimo rinkai laikotarpis yra prieš vertinimo datą;

h) „kai šalys veikia dalykiškai ir apdairiai“ reiškia, kad tiek norintis pirkti pirkėjas, tiek norintis parduoti pardavėjas yra pakankamai gerai informuoti apie turto pobūdį ir jo savybes, jo dabartinį naudojimą ar galimą kitokią paskirtį, ir apie padėtį rinkoje vertinimo dieną. Daroma prielaida, kad abi sandorio šalys veikia apdairiai siekdamos sau palankiausios kainos, atsižvelgiant į jų atitinkamą padėtį sandorio atžvilgiu. Apdairumas yra vertinamas pagal rinkos sąlygas vertinimo datą, neatsižvelgiant į informaciją, kurios galbūt bus gauta ateityje. Pavyzdžiui, jeigu rinkoje, kurioje krinta kainos pardavėjas parduoda turtą už kainą, mažesnę, nei ankstesnio lygio kaina, tai nebūtinai reiškia, kad jis elgiasi neapdairiai. Tokiais atvejais, kaip ir vykdant bet kokius kitus mainus krintančių kainų rinkoje, apdairus pirkėjas ar pardavėjas veikia atsižvelgdamas į tiksliausią informaciją, kokią jis gali gauti atitinkamu metu;

i) „laisva valia“ reiškia, kad abi šalys nori atlikti sandorį, tačiau nėra verčiamos tai daryti. Sąvoka rinkos vertė reiškia, kad derybos dėl kainos vyksta atviroje ir konkurencingoje rinkoje, kurioje jos dalyviai veikia laisvai. Turto rinka galėtų būti tarptautinė arba vietinė. Rinkoje gali būti daug pirkėjų ir pardavėjų, ar ribotas rinkos dalyvių skaičius. Rinka, kurioje turtas pristatomas pardavimui, yra rinka, kurioje dažniausiai parduodamas turtas pakeičia savininką.“

TVS apibrėžiant rinkos vertę kalbama apie „turtą ar įsipareigojimus“ (tačiau taip pat laikoma, kad „įsipareigojimais“ įeiną į „turto“ sąvoką), o EVS, sutelkiant dėmesį į turtą, kalbama tik apie „turto“ vertę, nes „įsipareigojimais“ laikomi aktualesniais kalbant apie apskaitą. Rinkos vertė yra apskaičiuota kaina, už kurią turtas yra parduodamas neatsižvelgiant į pardavėjo patirtas pardavimo sąnaudas, ar pirkėjo patirtas pirkimo sąnaudas. Ji nekoreguojama pagal jokių bet kurios šalies tiesiogiai su sandoriu susijusių mokesčių.

„...Terminas „priverstinis pardavimas“ naudojamas tais atvejais, kai pardavėjas yra verčiamas parduoti turtą, ir todėl jis neturi pakankamai laiko tinkamai pristatyti turto rinkai. Kaina, kurią galima gauti tokiomis aplinkybėmis priklauso nuo spaudimo, kurį patiria pardavėjas, pobūdžio, ir priežasčių, dėl kurių turtas nebuvo tinkamai pristatytas rinkai. Taip pat tokia situacija gali susidaryti tais atvejais, kai pardavėjas nepardavė turto per tam skirtą laikotarpį. Jeigu spaudimo ir apribojimų pardavėjui pobūdis ir priežastys nėra žinomos, realistiškai apskaičiuoti kainos, kurią galima būtų gauti įvykdžius priverstinio pardavimo sandorį, neįmanoma. Kaina, kurią pardavėjas priima priverstinio pardavimo atveju, atspindi greičiau konkrečias su juo, o ne menamu norinčiu parduoti pardavėju susijusias aplinkybes, taikant rinkos vertės apibrėžtį. Sudarant priverstinio pardavimo sandorį gaunama kaina yra tik atsitiktiniu ryšiu susijusi su rinkos verte ar bet koku kitu šiame standarte apibrėžtu vertės nustatymo pagrindu. Terminas „priverstinis pardavimas“ apibūdina situaciją, kurioje vyksta mainų sandoris, o ne vertinimo pagrindą.

Jeigu būtina nurodyti kainą, kurią galima būtų gauti vykdant priverstinio pardavimo sandorį, turi būti aiškiai nurodyti pardavėjui taikomi apribojimai, įskaitant pasekmes jeigu turto nepavyktų parduoti per atitinkamą laikotarpį, darant atitinkamas prielaidas. Jeigu vertinimo datą tokios aplinkybės neegzistuoja, jos turi būti aiškiai nurodytos kaip specialiosios prielaidos.

Pardavimas neaktyvioje ar krintančioje rinkoje nebūtinai automatiškai yra „priverstinis pardavimas“ vien tik dėl to, kad pardavėjas gali tikėtis gauti geresnę kainą, jeigu sąlygos pagerėtų. Išskyrus atvejus, kai pirkėjas yra verčiamas parduoti iki tam tikro laikotarpio pabaigos, pardavėjas yra pageidaujantis parduoti pardavėjas taikant rinkos vertės apibrėžtį.“

Geriausias turto panaudojimas

„Turto rinkos vertė rodo turto vertę esant geriausiam šio turto panaudojimui. Turto geriausias panaudojimas reiškia efektyviausią jo panaudojimą, kuris yra įmanomas, teisiškai leidžiamas ir finansiškai įvykdomas. Geriausiu turto panaudojimu gali būti tiek esamas, tiek kitoks galimas jo panaudojimas. Geriausias panaudojimas nustatomas atsižvelgiant į turto panaudojimą, kurį numato rinkos dalyvis siūlydamas pirkimo kainą.“

„Nustatant maksimalų ir geriausią panaudojimą:

a) nustatoma, ar toks panaudojimas yra įmanomas, ar atsižvelgiama į tai, ar rinkos dalyviai laikys jį racionalių;

b) nustatoma, ar toks panaudojimas yra teisiškai leidžiamas, ar atsižvelgiama į bet kokius turto naudojimui taikomus apribojimus, pvz., teritorijos planavimo sprendinius;

c) atsižvelgiant į reikalavimą, kad turto panaudojimas būtų finansiškai įvykdomas, vertinama, ar kitoks fiziškai įmanomas ir teisiškai leidžiamas panaudojimas sukurtų tipiniam rinkos dalyviui didesnę už esamą grąžą, įvertinus turto naudojimo paskirties pakeitimo išlaidas.“

Europos Vertinimo Standartai pateikia tokį geriausio turto panaudojimo apibrėžimą:

„Geriausias turto panaudojimas - nauda, galima vertės nustatymo dieną, siūlanti aukščiausią vertę remiantis racionaliais lūkesčiais.“

Vertinamo kilnojamojo turto geriausias panaudojimas pagal esamą paskirtį.

Vertinimo ypatybės, vertės nustatymo principai

Šis individualus privalomasis vertinimas atliekamas Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 21 straipsnyje nustatyta tvarka.

Vertinimas atliktas prisilaikant vertintojo profesinės etikos reikalavimų, vadovaujantis Turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodeksu, Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu (TVVPI), Turto ir verslo vertinimo metodika (Metodika), Tarptautiniais vertinimo standartais ir Europos vertinimo standartais.

Turto arba verslo vertės nustatymo principai

„Turto arba verslo vertė nustatoma:

1) vadovaujantis rinkos ekonomikos logika ir kriterijais, rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimų ir stebėjimų rezultatais, kurių taikymas išsamiai nurodytas Turto ir verslo vertinimo metodikoje;

2) laikantis teisingumo, protingumo, sąžiningumo, nuosavybės neliečiamumo, sutarčių laisvės, vertinimo objektyvumo ir nepriklausomumo, teisinio apibrėžtumo ir neleistinumo piktnaudžiauti teise principų;

3) taikant teisėtų, pagrįstų lūkesčių ir interesų, apdairumo ir atsargumo, pakeitimo kitu turtu arba verslu ir alternatyvaus turto arba verslo panaudojimo kriterijus, išsamiai nurodytus Turto ir verslo vertinimo metodikoje.

Turto arba verslo vertės nustatymo pagrindas yra nauda, kurią galima gauti turtą arba verslą protingai naudojant, plėtojant arba juo disponuojant. Turto arba verslo vertė gali būti nustatoma pagal:

1) pirkimo–pardavimo sandorius;

2) turto sukūrimo (atkūrimo) sąnaudas;

3) pajamas, gaunamas naudojant turtą, arba verslo pajamas;

4) kitus Tarptautiniuose vertinimo standartuose ir Europos vertinimo standartuose nustatytus turto arba verslo vertės nustatymo pagrindus.“

Šiandieninės turto vertinimo teorijos pagrindą sudaro trys vertės nustatymo metodai. Tai yra išlaidų (kaštų) metodas, lyginamasis metodas ir pajamų metodas. Kiekvienoje konkrečioje turto vertinimo situacijoje vieno ar kito metodo taikymą lemia turto rūšis ir amžius bei turimų duomenų kiekis ir kokybė.

Vertinimo aprėptis

Siekiant nustatyti vertinamojo turto objekto rinkos vertę, vadovaujamosi lyginamosios vertės (pardavimų palyginimo) metodu ir išlaidų (kaštų) metodu.

Lyginamasis metodas remiasi neseniai įvykdytų palyginamojo turto pardavimo sandorių paieška ir su objektu

susijusių duomenų analize.

Išlaidų (kaštų) metodas remiasi 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.

Šioje ataskaitoje pateikiami mūsų atliktų objekto tyrimų ir analizės rezultatai. Be to, ataskaitoje pateikiama apibendrinta informacija apie naudojama metodika, kuria vadovavomės skaičiuodami objekto vertę, o taip pat įvairūs veiksniai turėję įtakos vertės nustatymui. Objekto vertinimui išanalizavome Lietuvos, Europos ir Skandinavijos šalių rinkas, ištyrėme palyginamųjų nagrinėjamajam objektui pardavimo pasiūlą.

Reikalingi duomenys ir analizės būdai yra aptariami šioje ataskaitoje nagrinėjant objekto vertės nustatymo būdą. Vertinimo procesą sudaro bendrojo pobūdžio ir specifinių duomenų apie objektą rinkimas, tikrinimas ir analizė.

Rengiant šią ataskaitą, vertintojas atliko žemiau išvardytus veiksmus:

- Atliko pirminį objekto patikrinimą, siekdami nustatyti tinkamą vertinimo eigą.
- Patikrino (apžiūrėjo) objektą, siekdami nustatyti jo fizines charakteristikas, įskaitant būklę ir atitikį techninėms reikalavimas.
- Nustatant turto rinkos vertę atsižvelgę į TVS, EVS keliamus reikalavimus, nacionalinę įstatyminę bazę, įvertino nagrinėjamojo turto rinkos charakteristikas, individualias vertinamojo objekto fizines bei ekonomines savybes pritaikė tinkamus turto vertinimo metodus.
- Parengė turto vertinimo ataskaitą.

Manoma, kad turimų duomenų kiekio ir kokybės pakanka mūsų išvadoms pagrįsti.

Pasikeitimų tikimybė

Šioje ataskaitoje nagrinėjamo turto rinkos vertė yra nustatyta pirmiau minėtiems dienai. Nuolat besikeičiančios ekonominės, socialinės, politinės ir fizinės sąlygos turi skirtingo poveikio nekilnojamo turto vertei. Netgi praėjus palyginus trumpam laikui, turto vertė gali iš esmės pasikeisti ir todėl gali prireikti atlikti naują įvertinimą, atsižvelgiant į galiojančias rinkos sąlygas.

Vertinamojo turto aprašymas

1. Transporto priemonė – lengvasis automobilis Škoda Superb valst. registr. Nr. HHK004

Turto pavadinimas	Lengvasis automobilis	
Turto paskirtis	Keleivių pervežimas	
Išsigijimo kaina	Nenustatyta	
Markė, modelis, modifikacija	Škoda Suberb	
Registracijos numeris	HHK004	
Registracijos liudijimo numeris	F032289	
Pagaminimo metai arba pirma registracija	2014-12-10	
TP kategorija, kėbulo tipas	M1-AA	
Identifikacinis numeris	TMBAF73T7F9034622	
Techninė apžiūra	Galiojanti	
Variklio darbinis tūris, cm³	1968	
Variklio galia (kW)	125	
Kuro rūšis	Dyzelinas	
Greičių dėžė	Mechaninė	
Techninė būklė	Vidutiniška	
Odonometro parodymai (km)	219.045	
Spalva	Juoda	
Padangos	Padangų žymėjimas	Protektoriaus gylis (mm)
Priek. k. p.	Debica Presto 225/45R17 91Y	6
Gal. k. p.	Debica Presto 225/45R17 91Y	6
Priek. d. p.	Debica Presto 225/45R17 91Y	6
Gal. d. p.	Debica Presto 225/45R17 91Y	6
TP įrangos išpildymas	Bazinis išpildymas, medžiaginis salono apmušimas. Priekinių ratų pavara.	
TP pirmos registracijos rinka	EU	
Techninę būklę gerinantis remontas	Nenustatyta	
Nepataisyti defektai	Bazinis išpildymas, medžiaginis salono apmušalas. Automobilio kėbulo dažų sluoksnis turi įvairaus dydžio įbrėžimų dėl įprasto eksploatacinio nusidėvėjimo.	
Kiti įtaką darantys faktoriai	Nenustatyta	
Vertinimo data	2021-09-29	
Transporto priemonės apžiūros (buvimo) vieta	Gedimino pr. 19, Vilnius	
Transporto priemonės savininkas	Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija	
Juridinių asmenų registro kodas	188675190	
Tikėtina paklausa ir tikėtini pirkėjai	Fiziniai ir juridiniai asmenys. Paklausa vidutiniška.	

Vertinamojo turto objekto stiprybės / silpnybės

Stiprybės:

- Patikimo automobilių gamintojo transporto priemonė.
- Palyginamai nebrangus automobilio techninis aptarnavimas.

Silpnybės:

- Automobilio gamintojo marke nėra prestižinė.

2. Transporto priemonė – lengvasis automobilis Volkswagen Passat valst. registr. Nr. HTT353

Turto pavadinimas	Lengvasis automobilis	
Turto paskirtis	Keleivių pervežimas	
Įsigijimo kaina	Nenustatyta	
Markė, modelis, modifikacija	Volkswagen Passat	
Registracijos numeris	HTT353	
Registracijos liudijimo numeris	F238793	
Pagaminimo metai arba pirma registracija	2015-06-10	
TP kategorija, kėbulo tipas	M1-AA	
Identifikacinis numeris	WVWZZZ3CZFE505386	
Techninė apžiūra	Galiojanti	
Variklio darbinis tūris, cm³	1968	
Variklio galia (kW)	140	
Kuro rūšis	Dyzelinas	
Greičių dėžė	Automatinė	
Techninė būklė	Vidutiniška	
Odonometro parodymai (km)	216.705	
Spalva	Pilka (tentas mėlynas)	
Padangos	Padangų žymėjimas	Protektoriaus gylis (mm)
Priek. k. p.	Continental PremiumContact6 225/45R17 91V	5
Gal. k. p.	Continental PremiumContact6 225/45R17 91V	5
Priek. d. p.	Continental PremiumContact6 225/45R17 91V	5
Gal. d. p.	Continental PremiumContact6 225/45R17 91V	5
TP įrangos išpildymas	Odos, dirbtinės odos salo apmušimas	
TP pirmos registracijos rinka	EU	
Techninę būklę gerinantis remontas	Nenustatyta	
Nepataisyti defektai	Apžiūros metu nustatyta, kad įjungtu varikliu ant laisvų variklio apsukų girdimas išdilusios sankabos pašaliniai metaliniai garsai. Būtinai sankabos remontas. Remonto kaina gali svyruoti nuo 1.000,00 EUR – 1.500,00 EUR ir daugiau.	
Kiti įtaką darantys faktoriai	Nenustatyta	
Vertinimo data	2021-09-29	
Transporto priemonės apžiūros (buvimo) vieta	Gedimino pr. 19, Vilnius	
Transporto priemonės savininkas	Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija	
Juridinių asmenų registro kodas	188675190	
Tikėtina paklausa ir tikėtini pirkėjai	Fiziniai ir juridiniai asmenys. Paklausa vidutiniška.	

Vertinamojo turto objekto stiprybės / silpnybės

Stiprybės:

- Patikimo automobilių gamintojo transporto priemonė.
- Palyginamai nebrangus automobilio techninis aptarnavimas.
- Populiari automobilių gamintojo marke Lietuvoje.

Silpnybės:

- Automobilio gamintojo marke nėra prestižinė.

3. Biuro baldai ir technika pagal inventorinį sąrašą 56 pozicijos, viso daiktų 180 vnt. (žr. Priedą Nr. 5).

Biuro baldai

Apžiūros metu nustatyta, kad biuro baldai yra įprastai nusidėvėję. Neturi defektų dėl apgadavimo, bet turi smulkių pažeidimų ir apgadinių dėl nuolatinio naudojimo. Baldų įsigijimo periodas nuo 1999 iki 2018 metų.

Baldų komplekte yra L formos stalai (20 vnt.) rudos ir kreminės spalvos iš LMDP laminuotos medžio drožlių plokštės. Prie stalų priskiriami du mobilūs arba stacionarus stalčių blokai. Prie darbo stalų priskiriamos ergonominės biuro kėdės (24 vnt.) su reguliuojamais porankiais. Darbuotojų tiesūs stalai (5vnt.) pagaminti iš LMDP laminuotos medžio drožlių plokštės su metalinėmis kojomis. Klientų ir lankytojų - rudos, pilkos bei mėlynos spalvos - kėdės (33vnt.) yra geros būklės.

Dokumentų spintos varijuoja nuo 43x45 iki 1920x800 dydžio. Spintos 2014 metų pirkimo yra kriaušės spalvos, 2018 metų pirkimo kreminės spalvos. Didžioji dalis yra 1920x800 pusiau uždara (su galimybe užrakinti) dokumentų spintos. Komplekte taip pat yra uždara spinta pusiau stiklinėmis ir medinėmis durelėmis. Raudonmedžio posėdžių stalas prie kurio gali sėdėti iki 14 žmonių yra su Mirage Extra krėslais (14 vnt.). Krėslai pagaminti Lenkijoje su "TILT" mechanizmu.

Lentelės 2 Vertinamų biuro baldų pavadinimai, identifikaciniai numeriai ir kitos charakteristikos

Eil. Nr.	Inventoriaus Nr.	Pagaminimo metai	Išsigijimo data	Pavadinimas	Išsigijimo kaina, EUR	Kiekis	Suma
1	92064	12/1/2002	6/25/2018	Posėdžių stalas L-7000	2200,82	1	2200,82
2	92667	3/1/1999*	6/25/2018	Spinta	376,22	1	376,22
3	93647	12/1/2005	6/25/2018	Baldų komplektas 315 kabinetui	1203,08	1	1203,08
4	93648	12/1/2005	6/25/2018	Baldų komplektas 316 kabinetui	1330,8	1	1330,8
5	IT - 00000364	12/18/2007	6/25/2018	Baldų komplektas 335 kabinete	779,08	1	779,08
6	IT- 0000360	12/18/2007	6/25/2018	Baldų komplektas 321 kabinete	959,22	1	959,22
7	IT- 0000426	2/15/2008	6/25/2018	Stalas darbo 3a. S. rūmai	329,3	1	329,3
8	IT- 0000428	2/15/2008	6/25/2018	Stalas darbo 3a. S. rūmai	329,3	1	329,3
9	IT- 0000429	2/15/2008	6/25/2018	Stalas darbo 3a. S. rūmai	329,3	1	329,3
10	IT-0000361	12/18/2007	6/25/2018	Baldų komplektas 325 kabinete	749,25	1	749,25
11	IT0000432	2/15/2008	6/25/2018	Stalas darbo 3a. S. rūmai	329,3	1	329,3
12	IT-0000433	2/15/2008	6/25/2018	Stalas darbo 3a. S. rūmai	329,3	1	329,3
13	IT-0000434	2/15/2008	6/25/2018	Stalas darbo 3a. S. rūmai	329,3	1	329,3
14	IT0000437	2/15/2008	6/25/2018	Stalas darbo 3a. S. rūmai	329,3	1	329,3
15	IT0000438	2/15/2008	6/25/2018	Stalas darbo 3a. S. rūmai	329,3	1	329,3
16	IT-0000671	9/23/2008	6/25/2018	Spinta rūbų 800x420x1916	311,34	1	311,34
17	IT-0000677	9/23/2008	6/25/2018	Spinta kanceliar. 800x420x1916	301,49	1	301,49
18	IT-0000690	9/23/2008	6/25/2018	Spinta kanceliarinė 800x420x1916	301,49	1	301,49
19	TT - 002968		12/31/2014	Stalas vertėjui Nr.1	144,52	1	144,52
20	TT - 002969		12/31/2014	Stalas vertėjui Nr.2	144,52	1	144,52
21	TT - 002972		12/31/2014	Porankiai (kolegijos salė)	102,5255	20	2050,51
22	TT - 002973		1/1/2015	Kėdė Mirage be porankių (kolegijos s.)	111,8685	20	2237,37
23	TT - 010317		12/31/2014	Stalas 240 kab. IT92080-81	169,43	1	169,43
24	TT - 010326		12/31/2014	Stalas 263 kab. IT92093	191,73	1	191,73
25	TT - 010399		12/31/2014	Stalčių blokas 263 k. IT93727-8	173,48	1	173,48
26	TT - 010553		12/31/2014	Kėdė darbuotojo	66,90225	1	66,90225
27	TT - 010729		12/31/2014	Kėdė lankytojo (palėpė)	16,12033	10	161,2033
28	TT - 011020		12/31/2014	Vertikalios žaliuzės	24,74464	46	1138,2534
29	TT- 000122		12/31/2014	Kėdė lankytojo ISO	46,635	1	46,635
30	TT- 010133		12/31/2014	Spintelė mobili 43x45x60	66,034	1	66,034
31	TT- 010553		12/31/2014	Kėdė darbuotojo	66,90225	13	869,7293
32	TT-000030		12/31/2014	Krėslas	118,8022	1	118,80222
33	TT-000049		12/31/2014	Stalas rašomasis 1400x706	144,52	1	144,52
34	TT-002405		12/31/2014	Stalas pristatomas	110,2029	1	110,2029
35	TT-010246		12/31/2014	Spinta kanceliarinė 800x400x2039	130,5434	1	130,5434
36	TT-010490		12/31/2014	Kėdė lankytojo MP	27,9889	2	55,9778
37	TT-010501		12/31/2014	Spinta rūbų s. rūmai 3a.	285,261	2	570,522
38	TT-010552		12/31/2014	Spinta kanc. 800x350x836	190,8595	3	572,5785
39	TT-010553		12/31/2014	Kėdė darbuotojo	66,90225	5	334,5113
40	TT-010554		12/31/2014	Kėdė kliento	26,78988	6	160,7393
41	TT-010729		12/31/2014	Kėdė lankytojo (palėpė)	16,12033	8	128,9626
42	TT-010838		12/31/2014	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13
43	TT-010839		12/31/2014	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13
44	TT-010843		12/31/2014	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13
45	TT-010844		12/31/2014	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13
46	TT-010845		12/31/2014	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13
47	TT-010846		12/31/2014	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13
48	TT-010847		12/31/2014	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13
49	TT-010848		12/31/2014	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13
50	TT-010878		12/31/2014	Spintelė dokumentams 840x800x350	54,81	1	54,81

Lentelės 2 tęsinys

51	TT-010880		12/31/2014	Spintelė dokumentams 840x800x350	54,81	1	54,81
52	TT-010881		12/31/2014	Spintelė dokumentams 840x800x350	54,81	1	54,81
53	TT-010882		12/31/2014	Spintelė dokumentams 840x800x350	54,81	1	54,81
54	TT-012339		11/30/2015	Šaldytuvas Electrolux EJI800ADW 329	200	1	200
55	TT-012572		5/23/2017	Kanceliarinė spinta (800x400x2040) 205	71,39	1	71,39
56	IT120002		2012	Kopijuoklis TA Triumph – Adler DCC2950	8193,55	1	8193,55
						Viso:	180

Biuro technika

1. Electrolux CT 180 šaldytuvas (120 cm x 50 cm x 56 cm) yra dviejų durų su šaldiklių. Energijos klasė – A+. Šaldytuvo talpa – 136 l, Šaldiklio talpa – 42 l. Vertinimo data – nebegaminamas.
2. Triumph-Adler Dcc2950 Spalvotas Lazerinis Daugiafunkcinis Spausdintuvas. Verslo klasės. Vertinimo data – nebegaminamas.

Funkcijos: Kopijuoti, spausdinti, skanuoti.

Spausdinimo greitis: 50 / 25 ppm.

Formatai: A4 / A3.

Kopijavimo rezoliucija: 600 x 600 dpi.

Dydis: 790 x 602 x 665 mm

Svoris: apie 90 kg

Vertinamo turto rinkos vertės nustatymas

1. Transporto priemonių rinkos vertės nustatymas

1.1. Transporto priemonių vertinimo metodo parinkimas

Šioje ataskaitoje transporto priemonių rinkos vertės nustatymui naudojamas lyginamasis metodas ir nenaudojami išlaidų (kaštų) ir pajamų metodai. Transporto priemonių vertinimo praktikoje lyginamajam metodui suteikiama pirmenybė, kadangi yra pakankamai informacijos apie siūlomų parduoti transporto priemonių kainas viešojoje erdvėje. Vertinamos transporto priemonės nėra specialios paskirties transporto priemonės, kurios retai parduodamos rinkoje, kad būtų taikomas išlaidų (kaštų) metodas. Pajamų metodas netaikomas, kadangi vertintojui nėra prieinama informacija apie vertinamo turto nuomos kainas.

Transporto priemonės rinkos vertė apskaičiuojama taikant „Turto ir verslo vertinimo metodikos“ IV skyriaus II poskyrio bei Lietuvos vertintojų rūmų leidinio „Kelių transporto priemonių vertinimas: poleminės įžvalgos ir metodinės rekomendacijos VI skyriuje „Transporto priemonės rinkos vertės nustatymas“ nurodytas metodikas, t. y. transporto priemonės rinkos vertė nustatoma lyginamosios vertės metodu darant pataisas (jeigu būtina). [8.2., 9.4. 16 punktas]

1.2. Transporto priemonių rinkos vertės skaičiavimas

Pirmiausia nustatoma transporto priemonės vidutinė rinkos vertė, t. y. rinkos tyrimo metu parenkami lyginamieji objektai ir apskaičiuojamas koreguotų lyginamųjų objektų siūlymų parduoti kainų vidurkis. Transporto priemonių vidutinės rinkos vertės apskaičiavimai pateikti lentelėse 6-7. Atrinktų lyginamųjų objektų informacinių šaltinių išsklotinės saugomos UAB „Autosigma“ archyve ir šioje ataskaitoje nepateikiamos. Po lentelėmis 6-7 pateikiamos informacinių šaltinių internetinės nuorodos. Atlikto rinkos tyrimo rezultatai (lyginamųjų objektų informacinių šaltinių išsklotinės) gali būti pateikiami pagal atskirą suinteresuotų asmenų reikalavimą (Užsakovo, teismo arba Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos).

Vertintojas kiekvienam lyginamajam objektui (analogui) apskaičiuoja svertinius svorius. Apskaičiavimo seka: apskaičiuojama kiekvieno lyginamojo objekto pataisų modulių suma – $P_{1...n} = |A - 1| + |B - 1| + |C - 1| + |D - 1| + |E - 1| + |F - 1|$ ir t. t.; apskaičiuojamas kiekvieno analogo bendras koregavimo koeficiento modulis – $|1 - P_{1...n}|$;

apskaičiuojamas kiekvieno analogo svertinis reikšmingumo koeficientas – $k_{1...n} = \frac{|1 - P_{1...n}|}{\sum |1 - P_{1...n}|}$. Galutinė vertinamo

turto rinkos vertė apskaičiuojama svertinio vidurkio principu pagal formulę – $\sum K_{1...n} * k_{1...n}$, kur $K_{1...n}$ – kreguotą n analogo kainą. Esamo svertinio vidurkio nustatymo modelio pagrindimo yra statistinė svertinio vidurkio apskaičiavimo formulė:

Kai yra skaičių aibė $\{x_1, x_2, \dots, x_n\}$ su atitinkamais jos (teigiamais realiaisiais) svoriais $\{w_1, w_2, \dots, w_n\}$, tada svertinis vidurkis paskaičiuojamas taip: $\bar{x} = \frac{\sum_{i=1}^n w_i x_i}{\sum_{i=1}^n w_i}$. [9.8.]

Lentelėse 6-7 pateikiamas Transporto priemonių individualios rinkos vertės skaičiavimas. Skaičiavimas atliekamas taikant taikant lyginamojo ir išlaidų (kaštų) metodų derinį, bei atliekant koregavimą pagal šią formulę:

$$V_V = (1 + k_r / 100) \times k_v \times V_{VID} + k_{tr1} \times V_{PI} \pm k_{tr2} \times V_P + k_{tr3} \times V_R - V_A \pm V_F^3,$$

kur:

V_V – transporto priemonės rinkos vertė;

k_r – koregavimo koeficientas, įvertinantis transporto priemonės faktinės (F_r) ir vidutinės statistinės ridos (R_{vs}) skirtumą;

k_v – koregavimo koeficientas, įvertinantis prekinę išvaizdą, bendrą techninę būklę, panaudojimo paskirtį;

V_{VID} – transporto priemonės vidutinė rinkos vertė;

k_{tr1} – papildomai įrengtos įrangos vertės koregavimo koeficientas;

V_{PI} – pataisa dėl papildomos įrangos;

k_{tr2} – padangų vertės koregavimo koeficientas;

V_P – pataisa dėl padangų;

k_{tr3} – transporto priemonės techninę būklę gerinančio remonto vertės koregavimo koeficientas;

V_R – pataisa dėl techninę būklę gerinančio remonto;

V_A – pataisa, kuria įvertinami nepataisyti arba netinkamai pataisyti apgadinimai ir defektai;

V_F – pataisa dėl kitų veiksnių.

³ <https://lvr.lt/wp-content/uploads/2020/07/Leidiny-2020-06-23.pdf> (žr. 16 punktą)

Lentelės 6 Transporto priemonės – lengvojo automobilio Škoda Superb valst. registr. Nr. HHK004 rinkos vertės skaičiavimas

Vertinama TP		Lyginamasis objektas 1			Lyginamasis objektas 2			Lyginamasis objektas 3		
Markė, modelis, modifikacija	Škoda Superb	Škoda Superb			Škoda Superb			Škoda Superb		
Pardavimo pasiūlos kaina		8.750,00 EUR			9.900,00 EUR			11.600,00 EUR		
Lyginamosios pataisos	Vertinamos TP charakteristika	Pataisos charakteristika	Pataisos dydis	Koreguota kaina	Pataisos charakteristika	Pataisos dydis	Koreguota kaina	Pataisos charakteristika	Pataisos dydis	Koreguota kaina
Pagaminimo metai	2014-12-10	2015-01	1,00	8.750,00 EUR	2014-12	1,00	9.900,00 EUR	2013-09	1,11	12.876,00 EUR
Vertinimo data/pasiūlos data	2021-09-29	2021-10-02	1,00	8.750,00 EUR	2021-10-02	1,00	9.900,00 EUR	2021-10-02	1,00	12.876,00 EUR
Kėbulo tipas	M1-AA	M1-AC	0,99	8.662,50 EUR	M1-AA	1,00	9.900,00 EUR	M1-AC	0,99	12.747,24 EUR
Variklio ypatumai	dyzelinas	dyzelinas	1,00	8.662,50 EUR	dyzelinas	1,00	9.900,00 EUR	dyzelinas	1,00	12.747,24 EUR
Variklio tūris (CCM)	1968	1968	1,00	8.662,50 EUR	1968	1,00	9.900,00 EUR	1968	1,00	12.747,24 EUR
Variklio galingumas (kW)	125	125	1,00	8.662,50 EUR	125	1,00	9.900,00 EUR	125	1,00	12.747,24 EUR
Pirmos registracijos šalis	EU	EU	1,00	8.662,50 EUR	EU	1,00	9.900,00 EUR	EU	1,00	12.747,24 EUR
Pavarų dėžės tipas	mechaninė	mechaninė	1,00	8.662,50 EUR	automatinė	0,94	9.306,00 EUR	automatinė	0,94	11.982,41 EUR
Įrangos išpildymas	priekinių ratų pavara	priekinių ratų pavara	1,00	8.662,50 EUR	visų ratų pavara	0,92	8.561,52 EUR	priekinių ratų pavara	1,00	11.982,41 EUR
Koreguota kaina:				8.662,50 EUR	Koreguota kaina:			8.561,52 EUR		
Bendra pataisų suma 1...n lyginamojo objekto (P _{1..n})				0,010				0,180		
Lyginamųjų bendras koregavimo koeficientas (1/P _{1..n})				0,990				0,820		
Svertinis reikšmingumo koef. (k _{1..n})= 1/P _{1..n} /Σ 1/P _{1..n}				0,371				0,307		
Apskaičiuotas palyginamųjų objektų kainų svertinis vidurkis (transporto priemonės vidutinė vertė V _{vid}):						9.649,57 €				

$$V_v = (1 + k_r / 100) \times k_v \times V_{vid} + k_{r1} \times V_{p1} \pm k_{r2} \times V_p + k_{r3} \times V_r - V_d \pm V_s =$$

9.398,68 EUR

$$\text{kur: } k_v = -2,60$$

$$k_v = 1,00$$

$$V_{vid} = 9.649,57 \text{ €}$$

$$k_{r1} = 1,00$$

$$V_{p1} = 0,00$$

$$k_{r2} = 1,00$$

$$V_p = 0,00 \text{ €}$$

$$k_{r3} = 1,00$$

$$V_r = 0,00 \text{ €}$$

$$V_d = 0,00 \text{ €}$$

$$V_s = 0,00 \text{ €}$$

Lyginamųjų objektų ridos vidurkis (km): (213.000 + 190.206 + 166.780) : 3 = 189.995 (km).

Lyginamųjų objektų pardavimo pasiūlos informacijos šaltiniai (nuorodos):

Lyginamasis 1: <https://autoplus.lt/skelbimai/skoda-superb-2-0-i-universalas-2015-dyzelinas-16437659.html>

Lyginamasis 2: <https://autoplus.lt/skelbimai/skoda-superb-2-0-i-sedanas-2014-dyzelinas-16208815.html>

Lyginamasis 3: <https://autoplus.lt/skelbimai/skoda-superb-2-0-i-universalas-2013-dyzelinas-16822757.html>

Pataisų pagrindimas:

- 1) Vertinamosios TP ir lyginamųjų objektų ridos skirtumo pataisos koeficientas (kr) nustatytas remiantis Lietuvos vertintojų rūmų parengtu skaičiuokle-katalogu „Transporto priemonių dalių nuvertinimo katalogas“, kur kr koeficientas apskaičiuojamas Lietuvos vertintojų rūmų sudarytu algoritmu, remiantis Rekomendacijų 17 punktu; [9.4.]
- 2) Pagaminimo metų skirtumo pataisos koeficientas apskaičiuojamas vadovaujantis statistiniais duomenimis VŠĮ „Emprekis“ internetinė duomenų bazė (prisijungimo laikas 2021-10-07): 8.060,00 EUR (2014 m.) : 7.290,00 EUR (2013 m.) = 1,106. Pataisos koeficientas apvalinamas iki 1,11; [9.4.]
- 3) Kėbulo tipų skirtumo pataisos koeficientas apskaičiuojamas vadovaujantis statistiniais duomenimis VŠĮ „Emprekis“ internetinė duomenų bazė (prisijungimo laikas 2021-10-07): 8.060,00 EUR (sedanas - M1-AA) : 8.140,00 EUR (universalas - M1-AC) = 0,99. Pataisos koeficientas priimamas lygu 0,99; [9.4.]
- 4) Pavarų dėžių skirtumo pataisos koeficientas apskaičiuojamas vadovaujantis statistiniais duomenimis VŠĮ „Emprekis“ internetinė duomenų bazė (prisijungimo laikas 2021-10-07): 8.060,00 EUR (mechaninė) : 8.580,00 EUR (automatinė) = 0,939. Pataisos koeficientas apvalinamas iki 0,94; [9.4.]
- 5) Ratų pavarų skirtumo pataisos koeficientas apskaičiuojamas vadovaujantis statistiniais duomenimis VŠĮ „Emprekis“ internetinė duomenų bazė (prisijungimo laikas 2021-10-07): 8.580,00 EUR (priekinių ratų pavara) : 9.300,00 EUR (visų ratų pavara) = 0,923. Pataisos koeficientas apvalinamas iki 0,92; [9.4.]

Padangų pataisos koeficientas netaikomas, kadangi vertinamos transporto priemonės turi galiojančią periodinę techninę apžiūrą, padangų nusidėvėjimas atitinka techninius reikalavimus, o didelės vertės transporto priemonės vertei padangų korekcijos koeficientas sudaro nereikšmingą įtaką, į kurią galima neatsižvelgti. Kiti vertinamosios TP ir lyginamųjų objektų skirtumo kiekybiniai ir kokybiniai pataisos koeficientai nėra taikomi, kadangi, vertintojo nuomone, vertinamas turtas ir palyginamieji objektai neturi esminių skirtumų, kurie galėtų turėti svarios įtakos rinkos vertei.

Lentelės 7 Transporto priemonės – lengvojo automobilio Volkswagen Passat valst. registr. Nr. HTT353 rinkos vertės skaičiavimas

Vertinama TP		Lyginamasis objektas 1			Lyginamasis objektas 2			Lyginamasis objektas 3			
Markė, modelis, modifikacija	Volkswagen Passat	Volkswagen Passat			Volkswagen Passat			Volkswagen Passat			
Pardavimo pasiūlos kaina		13.068,00 EUR			13.500,00 EUR			14.500,00 EUR			
Lyginamosios pataisos	Vertinamos TP charakteristika	Pataisos charakteristika	Pataisos dydis	Koreguota kaina	Pataisos charakteristika	Pataisos dydis	Koreguota kaina	Pataisos charakteristika	Pataisos dydis	Koreguota kaina	
Pagaminiimo metai	2015-06-10	2015-06	1,00	13.068,00 EUR	2015-10	1,00	13.500,00 EUR	2015-11	1,00	14.500,00 EUR	
Vertinimo data/pasiūlos data	2021-09-29	2021-09-29	1,00	13.068,00 EUR	2021-09-29	1,00	13.500,00 EUR	2021-09-29	1,00	14.500,00 EUR	
Kėbulo tipas	M1-AA	M1-AA	1,00	13.068,00 EUR	M1-AA	1,00	13.500,00 EUR	M1-AA	1,00	14.500,00 EUR	
Variklio ypatumai	dyzelinas	dyzelinas	1,00	13.068,00 EUR	dyzelinas	1,00	13.500,00 EUR	dyzelinas	1,00	14.500,00 EUR	
Variklio tūris (CCM)	1968	1968	1,00	13.068,00 EUR	1968	1,00	13.500,00 EUR	1968	1,00	14.500,00 EUR	
Variklio galingumas (kW)	140	140	1,00	13.068,00 EUR	140	1,00	13.500,00 EUR	140	1,00	14.500,00 EUR	
Pirmos registracijos šalis	EU	EU	1,00	13.068,00 EUR	EU	1,00	13.500,00 EUR	EU	1,00	14.500,00 EUR	
Pavarų dėžės tipas	automatinė	automatinė	1,00	13.068,00 EUR	automatinė	1,00	13.500,00 EUR	automatinė	1,00	14.500,00 EUR	
Koreguota kaina:				13.068,00 EUR	Koreguota kaina:		13.500,00 EUR	Koreguota kaina:			14.500,00 EUR
Bendra pataisų suma 1...n lyginamojo objekto (P _{1..n})		0,000			0,000			0,000			
Lyginamųjų bendras koregavimo koeficientas (1/P _{1..n})		1,000			1,000			1,000			
Svertinis reikšmingumo koef. (k _{1..n} =1/P _{1..n})/Σ 1/P _{1..n}		0,333			0,333			0,333			
Apskaičiuotas palyginamųjų objektų kainų svertinis vidurkis (transporto priemonės vidutinė vertė V _{vid}):					13.689,33 €						

$$V_v = (1 + k_v / 100) \times k_v \times V_{vid} + k_{v1} \times V_{p1} \pm k_{v2} \times V_p + k_{v3} \times V_r - V_s \pm V_t =$$

13.373,79 EUR

kur: k_v =

8,55

k_{v1} =

1,00

V_p =

0,00 €

V_A = 0,00 €

Lyginamųjų objektų ridos vidurkis (km): (398.000 + 352.000 + 186351) : 3 = 312.117 (km).

k_v =

0,90

V_{p1} =

0,00

k_{v3} =

1,00

V_F = 0,00 €

V_{vid} =

13.689,33 €

k_{v2} =

1,00

V_R =

0,00 €

Lyginamųjų objektų pardavimo pasiūlos informacijos šaltiniai (nuorodos):

Lyginamasis 1: <https://autoplus.lt/skelbimai/volkswagen-passat-2-0-l-sedanas-2015-dyzelinas-16911181.html>

Lyginamasis 2: <https://autoplus.lt/skelbimai/volkswagen-passat-2-0-l-sedanas-2015-dyzelinas-16812359.html>

Lyginamasis 3: <https://autoplus.lt/skelbimai/volkswagen-passat-2-0-l-sedanas-2015-dyzelinas-16484249.html>

Pataisų pagrindimas:

1) Vertinamosios TP ir lyginamųjų objektų ridos skirtumo pataisos koeficientas (kr) nustatytas remiantis Lietuvos vertintojų rūmų parengtu skaičiuokle-katalogu „Transporto priemonių dalių nuvertinimo katalogas“, kur kr koeficientas apskaičiuojamas Lietuvos vertintojų rūmų sudarytu algoritmu, remiantis Rekomendacijų 48 punktu. [9.4.]

2) Koregavimo koeficientas kv, kuriuo įvertinama transporto priemonės išvaizda ir bendra techninė būklė, panaudojimo paskirtis, nustatomas pagal formulę: kv = kv1 × kv2 = 0,90 × 1,00 = 0,90, kur: kv - koregavimo koeficientas; kv1 - koeficientas, kuriuo įvertinama prekinė išvaizda ir bendra techninė būklė, būklė vidutiniška, priimtas 0,90, kadangi defektų šalinimo sąnaudų suma sudarytu apie 10 proc. TP rinkos vertės; kv2 - koeficientas, kuriuo įvertinama panaudojimo paskirtis, įmonės automobilis buvo intensyviai naudojamas, priimtas 1,00. [9.4. 19, 21 punktas]

Padangų pataisos koeficientas netaikomas, kadangi vertinamos transporto priemonės turi galiojančią periodinę techninę apžiūrą, padangų nusidėvėjimas atitinka techninius reikalavimus, o didelės vertės transporto priemonės vertei padangų korekcijos koeficientas sudaro nereikšmingą įtaką, į kurią galima neatsižvelgti. Kiti vertinamosios TP ir lyginamųjų objektų skirtumo kiekybiniai ir kokybiniai pataisos koeficientai nėra taikomi, kadangi, vertintojo nuomone, vertinamas turtas ir palyginamieji objektai neturi esminių skirtumų, kurie galėtų turėti svarios įtakos rinkos vertei.

Vertės nustatymo dieną (2021 m. rugsėjo 23 d.) vertinamų transporto priemonių – lengvųjų automobilių Škoda Superb valst. registr. Nr. HHK004 ir Volkswagen Passat valst. registr. Nr. HTT353, vertė nustatyta lyginamuoju metodu atsižvelgiant į aptartas sąlygas ir ribojančias aplinkybes, mūsų nuomone, gali būti:

1. Škoda Superb valst. registr. Nr. HHK004 - 9. 400,00 EUR (devyni tūkstančiai keturi šimtai eurų 00 ct);

2. Volkswagen Passat valst. registr. Nr. HTT353 - 13. 400,00 EUR (trylika tūkstančių keturi šimtai eurų 00 ct).

Pažymima, kad vertinamų transporto priemonių – lengvųjų automobilių vertė apskaičiuota su PVM, kadangi PVM neišskiriamas. Lyginamųjų objektų pasiūlos kaina skelbimuose taip pat nurodyta su PVM.

2. Biuro baldų ir technikos pagal inventorinį sąrašą rinkos vertės nustatymas

2.1. Biuro baldų ir technikos pagal inventorinį sąrašą vertinimo metodų parinkimas

Turto vertė yra nustatoma vadovaujantis rinkos ir ekonomikos logika bei kriterijais, pagrįstais rinkos ir ekonomikos sąlygų stebėjimų ir tyrimų rezultatais. Turto vertės nustatymo pagrindas yra galimos pajamos bei pelnas turtą naudojant ar juo disponuojant arba asmeninių poreikių tenkinimas. Turto vertė gali būti nustatoma pagal:

- pirkimo – pardavimo sandorius;
- turto sukūrimo (atkūrimo), įsigijimo kaštus (atėmus nuvertėjimą);
- pajamas, gaunamas naudojant turtą.

Lietuvos Respublikoje yra taikomi šie turto vertinimo metodai:

- lyginamasis metodas;
- išlaidų (kaštų) metodas;
- pajamų (diskontuotų pinigų srautų, kapitalizavimo ir kiti tarptautinėje praktikoje taikomi skaičiavimo būdai) metodas;
- aukščiau nurodytų metodų deriniai.

Lemiamas veiksnys pasirenkant vertinimo pagrindą, o tuo pačiu ir metodą (metodus ar jų derinius), yra vertinimo tikslas. TVS pagrinduose nurodoma, kad „Vertinimo duomenų pobūdis ir šaltiniai turėtų atitikti *vertinimo pagrindą*, kuris savo ruožtu priklauso nuo vertinimo tikslo. Pavyzdžiui, *rinkos vertei* apskaičiuoti gali būti naudojami įvairūs metodai ir skaičiavimo būdai, jeigu tik naudojami rinkoje gauti duomenys. Atliekant vertinimą *lyginamuoju metodu* visuomet naudojami rinkoje gauti duomenys. Rinkos vertei apskaičiuoti turėtų būti taikomas *pajamų metodas* naudojant duomenis ir prielaidas, kokias priimtų ar darytų rinkos dalyviai. Norint apskaičiuoti rinkos vertę *išlaidų (kaštų) metodu*, turėtų būti nustatyta tokio paties naudingumo ir atitinkamo nusidėvėjimo turto savikaina analizuojant rinkos savikainos ir nusidėvėjimo duomenis. Sprendimas dėl to, koks skaičiavimo būdas ar būdai yra patys tinkamiausi, priimamas atsižvelgiant į turimus duomenis ir su vertinamu turtu susijusias rinkos aplinkybes. Jeigu tik grindžiamas tinkamai išanalizuotais rinkos duomenimis bet kuris vertinimo metodas ar skaičiavimo būdas turėtų sudaryti galimybę apskaičiuoti *rinkos vertę*“.

Įvairių turto vertinimo metodų aprašymai yra pateikti šios ataskaitos 5 skyriuje. Vertinant turtą parenkamas tas metodas, kuris, atsižvelgiant į duomenų, reikalingų vertinimui atlikti kiekį ir kokybę, duotų tiksliausią vertę. Remiantis Metodikos 55 punktu („Turto vertinimas atliekamas ne mažiau kaip dviem metodais. Jeigu du turto vertinimo metodai netaikomi, turto vertintojas tai privalo pagrįsti turto vertinimo ataskaitoje“), vertintojas analizavo galimybes naudoti kiekvieną iš trijų pagrindinių vertinimo metodų.

Lyginamasis metodas

Lyginamojo metodo esmė – „vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos vertintojui“. Vertinant šiuo metodu atsižvelgiama į nedidelius vertinamo turto bei jo analogų skirtumus ir daromos atitinkamos pataisos. Vertinant turtą šiuo metodu, tiesiogiai taikomas pakeitimo kitu turtu principas. Palyginamieji sandoriai – geriausias įrodymas, kiek rinkos dalyviai yra pasirengę mokėti už tam tikras turto savybes.

Nagrinėjamų biuro baldų ir technikos šiuo atveju vertinamos lyginamuoju metodu, kadangi yra pakankamai informacijos apie siūlomų parduoti transporto priemonių kainas viešojoje erdvėje. Rinkos apžvalgos metų buvo nagrinėjamos naudotų daiktų pardavimo svetainės.

Išlaidų (kaštų) metodas

Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte. Esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte. Šiuo atveju išlaidų (kaštų) metodas yra taikomas. Kadangi vadovaujantis Metodikos 55 punktu „Turto vertinimas atliekamas ne mažiau kaip dviem metodais“.

Pajamų metodas

Pajamų metodu (diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdu arba kapitalizavimo skaičiavimo būdu) gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas. Pajamų metodas naudojamas, kai turtas vertinamas ne kaip įvairaus turto suma, bet kaip verslo objektas, duodantis pelną. Šis metodas taikomas tada, kai tikimasi, kad vertinamo turto naudojimo vertė objektyviausiai parodys turto vertę rinkoje. Pajamų metodas remiasi prielaida, kad egzistuoja apibrėžtas ryšys tarp grynųjų (veiklos) pajamų, gaunamų iš objekto (jo nuomos) ir to objekto rinkos vertės.

Šiuo atveju pajamų metodas netaikomas, kadangi vertintojui nėra prieinama patikima informacija apie panašaus turto nuomos kainas ir generuojamas iš turto nuomos pajamas.

2.2. Biuro baldų ir technikos pagal inventorinį sąrašą rinkos vertės skaičiavimas lyginamuoju metodu

Biuro baldų rinkos vertės skaičiavimui lyginamuoju metodu buvo atliktas rinkos tyrimas. Buvo nagrinėjami baldų pardavimo skelbimai populiariausiose internetinės svetainės. Tyrimo metų buvo parinkinėjami lyginamieji objektai. Atrinktų lyginamųjų objektų informacinių šaltinių išsklotinės saugomos UAB „Autosigma“ archyve ir šioje ataskaitoje nepateikiamos. Lentelėje 8 pateikiama informacinių šaltinių internetinės nuorodos. Atlikto rinkos tyrimo rezultatai (lyginamųjų objektų informacinių šaltinių išsklotinės) gali būti pateikiami pagal atskirą suinteresuotų asmenų reikalavimą (Užsakovo, teismo arba Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos). Visi biuro baldai buvo sugrupuoti pagal pagrindinius panašumą, vienijančius požymius (kėdės reguliuojamos/nereguliuojamos, stalai stačiakampiai/L-formos/pristumiami (papildomi stalai). Pagal šiuos panašus požymius buvo atlikta lyginamųjų objektų atranka ir atlikta viena skaičiavimo seka. Skaičiavimai pateikiami lentelėje 8.

Lentelė 8 Biuro baldų ir technikos pagal inventorinį sąrašą 56 pozicijos, viso daiktų 180 vnt. (žr. Priedą Nr. 5). rinkos vertės skaičiavimas lyginamuoju metodu

Grupės Nr.	Grupės pavadinimas	Kiekis, vnt.	1 lyginamasis objektas	2 lyginamasis objektas	3 lyginamasis objektas	Pasiūlos kainų vidurkis, EUR	Suma kiekių, vnt.	Suma, EUR
1	Kėdė lankytojo (palėpė)	18	EUR 10,00	EUR 4,00	EUR 6,00	6,67	33	220,00
1	Kėdė kliento	6	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/kede-57774387.html	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/ofiso-kede-57096863.html	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/kede-57695867.html			
1	Kėdė lankytojo ISO	1						
1	Kėdė lankytojo MP	2						
1	Kliento kėdė	6				16,67	24	400,00
2	Kėdė darbuotojo	19	EUR 25,00	EUR 10,00	EUR 15,00			
2	Kėdė darbuotojo	1	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/biuro-darbo-kede-57132265.html	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/biuro-kede-55831365.html	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/geros-bukles-kede-su-ratukais-57504225.html			
2	Darbuotojo kėdė	4						
3	Stalas darbo 3a. S. rūmai	8	EUR 30,00	EUR 20,00	EUR 50,00	33,33	20	666,67
3	Stalas 240 kab. IT92080-81	1	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/parduodami-naudoti-darbo-stalai-57447787.html	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/parduodami-kokybiski-biuro-stalai-2-vnt-57447787.html	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/ofiso-biuro-baldai-ofiso-stalas-rasomasis-stalas-57447787.html			
3	Stalas 263 kab. IT92093	1						
3	Darbuotojo stalas	10						
4	Posėdžių stalas L-7000	1	EUR 300,00 https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/posedziu-stalas-57447787.html	EUR 200,00 https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/biuro-ir-posedziu-sales-baldai-57510225.html	EUR 300,00 https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/azuolinis-ikea-bekant-konferencinis-stalas-140-140-43451617.html . (pataisos skaičiavimo seka pagal stalo plotą: 150x2=300)	266,67	1	266,67
5	Spinta dokumentams 840x800x350	4	EUR 25,00	EUR 50,00	EUR 15,00	30,00	26	780,00
5	Spinta dokumentams 1920x800x350	8	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/naudoti-biuro-baldai-57257697.html	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/dokumentu-spinta-54891651.html	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/parduodama-biuro-spinta-57470507.html			
5	Kanceliarinė spinta (800x400x2040) 20	1						
5	Spinta kanceliarinė 800x420x1916	2						
5	Spintelė mobili 43x45x60	1						
5	Spinta kanceliarinė 800x400x2039	1						
5	Spinta kanc. 800x350x836	3						
5	Stalčių blokas 263 k. IT93727-8	1						
5	Spintelė	1						
5	Maža spintelė	4						
6	Spinta	1	EUR 35,00	EUR 40,00	EUR 75,00	50,00	7	350,00
6	Spinta rūbų 800x420x1916	1	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/biuro-dokumentu-spintos-54549769.html	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/spinta-54383099.html	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/spinta-48004321.html			
6	Spinta rūbų s. rūmai 3a.	2						
6	Drabužių spinta	3						
7	Stalas vertėjui Nr.1	1	EUR 25,00	EUR 15,00	EUR 50,00	30,00	5	150,00
7	Stalas vertėjui Nr.2	1	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/ofiso-rasomasis-stalas-56101379.html	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/biuro-stalas-56838827.html	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/biuro-baldai-56661083.html			
7	Stalas pristatomas	1						
7	Stalas rašomasis 1400x706	1						
7	Stalas pristatomas	1				60,00	20	1200,00
8	Porankiai (kolegijos salė)**	20	EUR 80,00	EUR 40,00	EUR 60,00			
8	Kėdė Mirage be porankių (kolegijos s.)**	20	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/biuro-kede-57615933.html	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/biuro-kede-57252667.html	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/biuro-kede-56874623.html			
9	Spinta su stiklu	1	EUR 52,00	EUR 20,00	EUR 15,00	29,00	7	203,00
9	Dokumentų spinta	6	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/spinta-su-stiklu-168x60x42-55233459.html	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/parduodama-biuro-spinta-57470483.html	https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/parduodama-biuro-spinta-57470507.html			
10	Šaldytuvas Electrolux CT180	1	EUR 40,00 https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/parduodamas-saldytuvas-veikiantis-57655069.html	EUR 50,00 https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/saldytuvas-57776547.html	EUR 80,00 https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/parduodamas-naudotas-saldytuvas-electrolux-56905461.html	56,67	1	56,67
11	Kopijuoklis TA Triumph – Adler DCC295	1	EUR 1.490,00 https://www.machinesseeker.lt/ta+triumph-adler+dcc+2935+neugerat+inklusive+heftfinisher+%2B+multi+tray-i-4009273	EUR 1.290,00 https://www.machinesseeker.lt/xerox-x4595/i-6252112	EUR 1.500,00 https://www.machinesseeker.lt/ricoh-ricoh+mp-6002/i-5867592	1426,67	1	1426,67
12	Vertikalios žaliuzės	46	EUR 5,00 https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/vertikalios-zaliuzes-56861569.html	EUR 15,00 https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/vertikalios-melynos-zaliuzes-57293125.html	EUR 10,00 https://www.skelbiu.lt/skelbi-mai/zaliuzes-49776431.html	10,00	46	460,00
							191***	6.179,67

* <https://www.argbaltic.lt/triumph-adler-dcc2950.html/>

**** Kėdė su porankiai komplektas iš dviejų dalių**

***** Pažymima, kad lentelėje 8 vertinamų biuro baldų vienetų skaičius yra 191 vnt. ir nesutampa su Inventoriniame sąraše nurodytų kiekių 180 vnt. Kadangi Inventoriniame sąraše kėdės „Mirage“ ir porankiai sudaro 2 (dvi) pozicijos, kai faktiškai yra sujungti į vieną daiktą daikto dalys, biuro baldų komplektai kabinetų 315, 316, 335, 321 sudaro 4 (keturias) pozicijos, kai faktiškai sudaro kabinetų įvairių biuro baldų atskirus vienetus. Todėl šioje lentelėje visi baldai buvo sugrupuoti pagal pagrindinius vienijančius požymius, kad palengvinti lyginamųjų objektų paiešką ir parinkimą.**

Vertės nustatymo dieną (2021 m. rugsėjo 23 d.) vertinamojo kilnojamojo turto, kurį sudaro biuro baldai ir technika pagal inventorinį sąrašą 56 pozicijos, viso daiktų 180 vnt. (žr. Priedą Nr. 5)., vertė nustatyta lyginamuoju metodu atsižvelgiant į aptartas sąlygas ir ribojančias aplinkybes, mūsų nuomone, gali būti:

6.180,00 EUR (šeši tūkstančiai šimtas aštuoniasdešimt eurų 00 ct).

2.3. Biuro baldų ir technikos pagal inventorinį sąrašą rinkos vertės skaičiavimas išlaidų (kaštų) metodu

„Išlaidų (kaštų) metodu nustatoma atkuriamoji turto vertė. Išlaidų (kaštų) metodo esmė – 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) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte.

Išlaidų (kaštų) metodu turto vertė nustatoma dviem etapais:

- nustatomos vertinamo turto sukūrimo (statybos ir pan.) sąnaudos;
- nustatomas vertinamo turto nuvertėjimas.

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudos nustatomos vienu iš šių skaičiavimo modelių:

- vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modelių;
- vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modelių.

Apskaičiavus vertinamo turto sukūrimo sąnaudas, daromos (jeigu būtina) jų pataisos. Pataisos koeficientais pripažįstami Lietuvos statistikos departamento viešai skelbiami oficialūs kainų indeksai. Jeigu konkrečiai ekonominei veiklai pataisos koeficientai nenustatyti, pataisa daroma taikant bendrąjį šalies vartojimo kainų indeksą.

Vertinamo turto nuvertėjimas (fizinis ir (arba) funkcinis, ir (arba) ekonominis) nustatomas vienu iš šių skaičiavimo modelių:

- suskaidymo skaičiavimo modelių;
- gyvavimo amžiaus skaičiavimo modelių;
- rinkos pokyčių skaičiavimo modelių.

Turto vertintojas turto vertinimo ataskaitoje nurodo:

- išlaidų (kaštų) metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybes;
- vertinamo turto sukūrimo sąnaudų skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybes;
- padarytų pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybes;
- vertinamo turto nuvertėjimo skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybes;
- taikytas formules ir atliktų skaičiavimų sekas bei rezultatus.“

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudų skaičiavimo modelio parinkimas

Šiuo atveju yra taikomas vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modelis. Pasirinkęs vertinamo turto sukūrimo išlaidų skaičiavimą, turto vertintojas skaičiuoja kaštus, kiek kainuotų turto vertinimo metu galiojančiomis rinkos kainomis pagaminti, įrengti arba pastatyti tikslią vertinamo objekto kopiją, kad visiškai atitiktų medžiagos, darbų kokybę, standartai ir dizainas.

Biuro baldų ir technikos pagal inventorinį sąrašą vertinimui išlaidų (kaštų) metodu vertintojas pasinaudoja praktikoje paplitusiu skaičiavimo būdu vadinamu „Išlaidų analizė ir indeksacija“ ir apskaičiuoja biuro baldų ir technikos pagal inventorinį sąrašą atkūrimo vertę sekančiai: seno objekto sena kaina pateikiama kaip šiuolaikinė, naudojant kainų koregavimo indeksus. Šios metodikos ypatumas yra tas, kad indeksuojamas ne objekto išlaidos, iš kurių jis susideda, o savikaina. [9.3. 66 psl.]

Nustačius turto sukūrimo sąnaudas, iš gautos sumos išskaičiuojamas nuvertėjimas.

Nuvertėjimo skaičiavimo modelio parinkimas

Nuvertėjimas - Turto naudingumo sumažėjimas dėl fizinio nusidėvėjimo, technologijų, paklausos pobūdžio ar aplinkos pokyčių.

*Fizinis turto nuvertėjimas*⁴ yra turto naudingumo sumažėjimas dėl turto ar jo elementų fizinio nusidėvėjimo dėl jo amžiaus ir naudojimo. Kai kurios turto fizinio nuvertėjimo priežastys gali būti pašalinamos, t. y. turtas gali būti suremontuotas, pagerintas, tinkamai prižiūrimas. Pašalinamas fizinis turto nuvertėjimas dažnai atsiranda dėl neatlikto remonto. Nepašalinamo fizinio nuvertėjimo dydis gali būti apskaičiuojamas atsižvelgiant į turto amžių, tikėtiną visą ir likusį naudingo tarnavimo laiką, tokiu atveju pataisa dėl fizinio nuvertėjimo yra proporcinga viso tikėtino turto naudojimo amžiui.

Funkcinis nusidėvėjimas – tai bet koks naudingumo praradimas dėl nepakankamo vertinamo turto efektyvumo (pasenusios jo konstrukcijos, savybės ar technologijos) palyginus su jį pakeičiančiu turtu.

Ekonominis nusidėvėjimas – tai bet koks naudingumo praradimas dėl ekonominių ar vietovės veiksnių, kurie tiesiogiai nepriklauso nuo turto. Ši nuvertėjimo forma gali būti laikina ar nuolatinė.

Nuvertėjimui paskaičiuoti taikomas gyvavimo amžiaus skaičiavimo modelis, kadangi jis geriausiai apibūdina biuro baldų ir technikos nusidėvėjimą daikto gyvavimo ciklą.

Gyvavimo amžiaus metodas gali būti taikomas arba skaičiuoti visą nusidėvėjimo laipsnį, įvertinti visų veiksnių poveikį, arba skaičiuoti vienos rūšies nusidėvėjimą.

Šiuo atveju skaičiuojamas tik fizinis nuvertėjimas, kadangi turtas nėra nuvertėjęs nei ekonomiškai nei funkciškai, jis atitinka jam keliamus reikalavimus ir pilnai funkcionuoja.

Ekonominis amžius - tai amžius, kurio metu turtą galima naudoti gaunant pelną. Tai laikas, kurio metu pagerinimas duoda įnašą į kilnojamojo turto vertę.

Fizinis amžius - tai laikas, per kurį objektas realiai egzistuoja ir yra tinkamas naudoti. Fizinio amžiaus ribos beveik neįmanoma prognozuoti.

Efektyvus amžius yra pagrįstas išoriniu būklės, dizaino ir ekonominių veiksnių, turinčių įtakos jo vertei, įvertinimu.

Chronologinis amžius turi būti pažymėtas vertinant (jei jis žinomas), tačiau jis neturi didelės reikšmės vertinant turtą.

Jeigu objektas yra remontuojamas, modernizuojamas ir eksploatuojamas pagal aukštesnius nei jo buvimo rajone taikomus standartų reikalavimus, tai jo efektyvus amžius gali būti mažesnis už chronologinį (faktinį). Jeigu objektas aptarnaujamas blogiau negu tipiniai objektai, nemodernizuojamas ir neremontuojamas, tai jo efektyvus amžius bus didesnis negu chronologinis (faktinis).

Šiuo atveju funkcinis ir ekonominis nusidėvėjimas nenustatomas, kadangi vertinamos biuro baldai ir technika pagal inventorinį sąrašą. Šis turtas neturi ekonominio nuvertėjimo, o funkcinis nuvertėjimas yra minimalus arba jo taip pat nėra. Todėl vertintojo manymu į ekonominį ir funkcinį nuvertėjimą šiuo atveju pagrįsta neatsižvelgti.

„Ilgalaikio turto nusidėvėjimo (amortizacijos) minimalūs ir maksimalūs ekonominiai normatyvai“ numato, kad biuro baldų maksimalus tarnavimo amžius yra 10 metų.

Kadangi žinomas vertinamų biuro baldų ir technikos efektyvus ir ekonominio naudingumo amžius, todėl galima pagrįstai apskaičiuoti kasmetinį proporcingą nuvertėjimą.

Proporcingas kasmetinis nuvertėjimas nustatomas pagal vertinimo datą ir gali būti išreikštas formule:

$$N_f = T_{ef} / T_n, (4)$$

kur:

N_f - nusidėvėjimas,

T_{ef} - efektyvus amžius,

T_n - tipinė ekonominio amžiaus trukmė. [9.3. 29 psl.]

Efektyvus amžius (T_{ef}) - priimamas, jog jis yra lygus chronologiniam amžiui, t. y. vertinamajam turtui pagal jo pagaminimo metus nurodytus šiuo atveju vertinimo užsakovo pateiktuose dokumentuose.

Biuro baldų ir technikos pagal inventorinį sąrašą 56 pozicijos, viso daiktų 180 vnt. (žr. Priedą Nr. 5). atkuriamoji vertė (AV) vertinimo dieną skaičiuojama pagal formulę:

$$AV = AK - N, (5)$$

kur:

AV - atkuriamoji vertė,

AK – atkūrimo kaštai (atsižvelgiant į kainų indekso pokytį),

N – nuvertėjimas.

Biuro baldų ir technikos pagal inventorinį sąrašą 56 pozicijos, viso daiktų 180 vnt. (žr. Priedą Nr. 5). atkuriamosios vertės skaičiavimo seka pateikiama lentelėje 9.

⁴ Tarptautiniai vertinimo standartai.

Lentelė 9 Biuro baldų ir technikos pagal inventorinį sąrašą 56 pozicijos, viso daiktų 180 vnt. (žr. Priedą Nr. 5). rinkos vertės skaičiavimas išlaidų (kaštų) metodu

Eil. Nr.	Inventoriaus Nr.	Pavadinimas	Kaina	Kiekis	Suma	Pagaminimo metai	Išsigijimo data	Ilgalaikio turto grupės ir rūšys	Vartotojų kainų pokytis	Dabartinė išsigijimo pinigų vertė,	Ekonominio naudingumo amžius, metais**	Efektyvus amžius, metais	Nusidėvėjimas, proc.	Atkuriamoji vertė, EUR
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J = E * I	K	L	M = L / K	N = J - (1 - M)
1	92064	Posėdžių stalas L-7000	2200,82	1	2200,82	12/1/2002	6/25/2018	70003	1,085	2387,89	22	19	86,36%	325,62
2	92667	Spinta****	376,22	1	376,22	03/1/1999	6/25/2018	70003	1,085	408,1987	25	22	88,00%	48,98
3	93647	Baldų komplektas 315 kabinetui	1203,08	1	1203,08	12/1/2005	6/25/2018	70004	1,085	1305,342	19	16	84,21%	206,11
4	93648	Baldų komplektas 316 kabinetui	1330,80	1	1330,80	12/1/2005	6/25/2018	70004	1,085	1443,918	19	16	84,21%	227,99
5	IT-0000364	Baldų komplektas 335 kabinete	779,08	1	779,08	12/18/2007	6/25/2018	70004	1,085	845,3018	17	14	82,35%	149,17
6	IT-0000360	Baldų komplektas 321 kabinete	959,22	1	959,22	12/18/2007	6/25/2018	70004	1,085	1040,754	17	14	82,35%	183,66
7	IT-0000426	Stalų darbo 3a. s. rūmai	329,30	1	329,30	2/15/2008	6/25/2018	70003	1,085	357,2905	16	13	81,25%	66,99
8	IT-0000428	Stalų darbo 3a. s. rūmai	329,30	1	329,30	2/15/2008	6/25/2018	70003	1,085	357,2905	16	13	81,25%	66,99
9	IT-0000429	Stalų darbo 3a. s. rūmai	329,30	1	329,30	2/15/2008	6/25/2018	70003	1,085	357,2905	16	13	81,25%	66,99
10	IT-0000361	Baldų komplektas 325 kabinete	749,25	1	749,25	12/18/2007	6/25/2018	70003	1,085	812,9363	17	14	82,35%	143,46
11	IT0000432	Stalų darbo 3a. s. rūmai	329,30	1	329,30	2/15/2008	6/25/2018	70003	1,085	357,2905	16	13	81,25%	66,99
12	IT-0000433	Stalų darbo 3a. s. rūmai	329,30	1	329,30	2/15/2008	6/25/2018	70003	1,085	357,2905	16	13	81,25%	66,99
13	IT-0000434	Stalų darbo 3a. s. rūmai	329,30	1	329,30	2/15/2008	6/25/2018	70003	1,085	357,2905	16	13	81,25%	66,99
14	IT0000437	Stalų darbo 3a. s. rūmai	329,30	1	329,30	2/15/2008	6/25/2018	70003	1,085	357,2905	16	13	81,25%	66,99
15	IT0000438	Stalų darbo 3a. s. rūmai	329,30	1	329,30	2/15/2008	6/25/2018	70003	1,085	357,2905	16	13	81,25%	66,99
16	IT-0000671	Spinta rūbų 800x420x1916	311,34	1	311,34	9/23/2008	6/25/2018	70003	1,085	337,8039	16	13	81,25%	63,34
17	IT-0000677	Spinta kanceliar. 800x420x1916	301,49	1	301,49	9/23/2008	6/25/2018	70003	1,085	327,1167	16	13	81,25%	61,33
18	IT-0000690	Spinta kanceliarinė 800x420x1916	301,49	1	301,49	9/23/2008	6/25/2018	70003	1,085	327,1167	16	13	81,25%	61,33
19	TT - 002968	Stalų vertėjui Nr.1	144,52	1	144,52	*****	12/31/2014	70003	1,163	168,0768	10	7	70,00%	50,42
20	TT - 002969	Stalų vertėjui Nr.2	144,52	1	144,52	*****	12/31/2014	70003	1,163	168,0768	10	7	70,00%	50,42
21	TT - 002972	Porankiai (kolegijos salė)	102,53	20	2050,51	*****	12/31/2014	70003	1,163	2384,743	10	7	70,00%	715,42
22	TT - 002973	Kėdė Mirage be porankių (kolegijos s.)	111,87	20	2237,37	*****	1/1/2015	70003	1,178	2635,622	10	7	70,00%	790,69
23	TT - 010317	Stalų 240 kab. IT92080-81	169,43	1	169,43	*****	12/31/2014	70003	1,163	197,0471	10	7	70,00%	59,11
24	TT - 010326	Stalų 263 kab. IT92093	191,73	1	191,73	*****	12/31/2014	70003	1,163	222,982	10	7	70,00%	66,89
25	TT - 010399	Stalų blokas 263 k. IT93727-8	173,48	1	173,48	*****	12/31/2014	70003	1,163	201,7572	10	7	70,00%	60,53
26	TT - 010553	Kėdė darbuotojo	66,90	1	66,90225	*****	12/31/2014	70003	1,163	77,80732	10	7	70,00%	23,34
27	TT - 010729	Kėdė lankytojo (palėpė)	16,12	10	161,2033	*****	12/31/2014	70003	1,163	187,4794	10	7	70,00%	56,24
28	TT - 011020	Vertikalios žaliuzės	24,74	46	1138,253	*****	12/31/2014	70003	1,163	1323,789	10	7	70,00%	397,14
29	TT - 000122	Kėdė lankytojo ISO	46,64	1	46,635	*****	12/31/2014	70003	1,163	54,23651	10	7	70,00%	16,27
30	TT - 010133	Spintelė mobili 43x45x60	66,03	1	66,034	*****	12/31/2014	70003	1,163	76,79754	10	7	70,00%	23,04
31	TT - 010553	Kėdė darbuotojo	66,90	13	869,7293	*****	12/31/2014	70003	1,163	1011,495	10	7	70,00%	303,45
32	TT - 000030	Kėdė lankytojo	118,80	1	118,8022	*****	12/31/2014	70003	1,163	138,167	10	7	70,00%	41,45
33	TT - 000049	Stalų rašomasis 1400x706	144,52	1	144,52	*****	12/31/2014	70003	1,163	168,0768	10	7	70,00%	50,42
34	TT - 002405	Stalų pristatomas	110,20	1	110,2029	*****	12/31/2014	70003	1,163	128,166	10	7	70,00%	38,45
35	TT - 010246	Spinta kanceliarinė 800x400x2039	130,54	1	130,5434	*****	12/31/2014	70003	1,163	151,822	10	7	70,00%	45,55
36	TT - 010490	Kėdė lankytojo MP	27,99	2	55,9778	*****	12/31/2014	70003	1,163	65,10218	10	7	70,00%	19,53
37	TT - 010501	Spinta rūbų s. rūmai 3a.	285,26	2	570,522	*****	12/31/2014	70003	1,163	663,5171	10	7	70,00%	199,06
38	TT - 010552	Spinta kanc. 800x350x836	190,86	3	572,5785	*****	12/31/2014	70003	1,163	665,9088	10	7	70,00%	199,77
39	TT - 010553	Kėdė darbuotojo	66,90	5	334,513	*****	12/31/2014	70003	1,163	389,0366	10	7	70,00%	116,71
40	TT - 010554	Kėdė kliento	26,79	6	160,7393	*****	12/31/2014	70003	1,163	186,9398	10	7	70,00%	56,08
41	TT - 010729	Kėdė lankytojo (palėpė)	16,12	8	128,9626	*****	12/31/2014	70003	1,163	149,9835	10	7	70,00%	45,00
42	TT - 010838	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13	*****	12/31/2014	70003	1,163	108,3102	10	7	70,00%	32,49
43	TT - 010839	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13	*****	12/31/2014	70003	1,163	108,3102	10	7	70,00%	32,49
44	TT - 010843	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13	*****	12/31/2014	70003	1,163	108,3102	10	7	70,00%	32,49
45	TT - 010844	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13	*****	12/31/2014	70003	1,163	108,3102	10	7	70,00%	32,49
46	TT - 010845	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13	*****	12/31/2014	70003	1,163	108,3102	10	7	70,00%	32,49
47	TT - 010846	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13	*****	12/31/2014	70003	1,163	108,3102	10	7	70,00%	32,49
48	TT - 010847	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13	*****	12/31/2014	70003	1,163	108,3102	10	7	70,00%	32,49
49	TT - 010848	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13	*****	12/31/2014	70003	1,163	108,3102	10	7	70,00%	32,49
50	TT - 010878	Spintelė dokumentams 840x800x350	54,81	1	54,81	*****	12/31/2014	70003	1,163	63,74403	10	7	70,00%	19,12
51	TT - 010880	Spintelė dokumentams 840x800x350	54,81	1	54,81	*****	12/31/2014	70003	1,163	63,74403	10	7	70,00%	19,12
52	TT - 010881	Spintelė dokumentams 840x800x350	54,81	1	54,81	*****	12/31/2014	70003	1,163	63,74403	10	7	70,00%	19,12
53	TT - 010882	Spintelė dokumentams 840x800x350	54,81	1	54,81	*****	12/31/2014	70003	1,163	63,74403	10	7	70,00%	19,12
54	TT - 012339	Šaldytuvas Electrolux EJ1800ADW 329	200,00	1	200	*****	11/30/2015	70003	1,16	232	10	6	60,00%	92,80
55	TT - 012572	Kanceliarinė spinta (800x400x2040) 205	71,39	1	71,39	*****	5/23/2017	70003	1,116	79,67124	10	4	40,00%	47,80
56	IT120002	Kopijuoklis TA Triumph – Adler DCC2950***	8193,55	1	8193,55	*****	2012	48804	1,193	9774,905	10	9	90,00%	977,49
														6.886,45

* <http://estatistika.stat.gov.lt/skaiciuokle/>

** <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.14991?jfwid=bkaxmq5i>

*** IT120002 Kopijuoklio TA Triumph- Adler DCC2950 maksimalus ilgalaikio turto nusidėvėjimo ekonominis normatyvas pagal šifrą Nr. 48804 yra 8 metai. Vertinamas objektas pagamintas ir eksploatuojamas nuo 2012 m. Vertintojas priima, kad nurodytas kopijuoklis nors ir išdirbęs resursą, bet yra tvarkingos techninės būklės ir gali būti eksploatuojamas dar ne mažiau kaip 1 metai. Todėl apskaičiuojant kopijuoklio nuvertėjimo normą priimama, kad maksimalus eksploatavimo periodas yra 10 metų (efektyvus amžius 9 metai + 1 metai papildomos eksploatacijos).

**** Vietoje pateiktame sąraše klaidingai nurodytos pagaminimo datos 3/1/2009, priimama 1999.04.01.

***** Baldų kurie buvo pagaminti prieš dešimt ir daugiau metų (sąrašo pozicijos 1-18) ir dar eksploatuojami, gyvavimo amžius padidinamas atsižvelgiant į baldų būklę. Vertintojas mano, kad baldai gali būti dar eksploatuojami iki 3 metų (efektyvus amžius + galimas papildomas gyvavimo-eksploatavimo amžius 3 metai).

***** Baldų sąrašo pozicijų 19-56 pagaminimo data ir eksploatacijos pradžia priimama pagal nurodytą sąrašą išsigijimo datą. Kadangi vertintojui nebuvo pateikta informacija dėl šių baldų pagaminimo datos.

Vertės nustatymo dieną (2021 m. rugsėjo 23 d.) vertinamojo kilnojamojo turto, kurį sudaro biuro baldai ir technika pagal inventorinį sąrašą 56 pozicijos, viso daiktų 180 vnt. (žr. Priedą Nr. 5), vertė nustatyta išlaidų (kaštų) metodu atsižvelgiant į aptartas sąlygas ir ribojančias aplinkybes, mūsų nuomone, gali būti:

6.900,00 EUR (šeši tūkstančiai devyni šimtai eurų 00 ct).

Galutinė išvada dėl apskaičiuotos vertės

Pageidaujant užsakovui vertinimas atliekamas nuosavybės teisių perleidimo tikslu. Rinkos vertė nustatyta vadovaujantis LR turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, Tarptautiniais vertinimo standartais, Europos vertinimo standartais bei Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta 2012 m. balandžio 27 d. Nr. 1K-159 bei Užsakovo technine užduotimi. Ataskaitoje rinkos vertė suprantama taip, kaip ji apibrėžiama Tarptautiniuose vertinimo standartuose:

„Rinkos vertė – apskaičiuota suma, kuri tinkamai pristačius turtą rinkai vertinimo datą turėtų būti gauta už turtą ar įsipareigojimus įprastomis rinkos sąlygomis sudarant sandorį tarp norinčio parduoti pardavėjo ir norinčio pirkti pirkėjo, kai sandorio šalys veikia dalykiškai, apdairiai ir laisva valia.“

Siekiant nustatyti vertinamojo objekto rinkos vertę buvo pasirinktas lyginamasis ir išlaidų (kaštų) metodai.

Lyginamasis metodas remiasi nesenai įvykdytų palyginamojo turto pardavimo sandorių paieška ir su objektu susijusių duomenų analize. Taikant šį metodą, vadovaujamosi kaina, kuri sumokama vykdant faktinius panašių objektų rinkos sandorius, siekiant nustatyti objekto rinkos vertę. Šis turto vertinimo metodas remiasi duomenimis apie visiškai palyginamus pardavimo sandorius, įvykdytus per pakankamai ilgą laikotarpį ir atspindinčius su objektu susijusias rinkos sąlygas.

Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma,

Pasirinktiems metodams buvo taikoma keletas ribojančių sąlygų ir prielaidų, aprašytų mūsų ataskaitoje ir užsakovo vertinimo techninės užduoties sąlygose.

Atsižvelgus į nagrinėjamojo turto vertės nustatymo tikslą, prioritetą suteikėme vertei, nustatytai lyginamuoju metodu. Vertė nustatyta lyginamuoju metodu paremta įvykusiais rinkos sandoriais (šaltinis – VĮ Registrų centras).

Išnagrinėjus esamą rinkos aplinką, vadovaudamiesi turimomis žiniomis bei patikimiausia šiuo metu mums prieinama rinkos informacija, atsižvelgus į nagrinėjamojo turto pobūdį, individualias savybes, jo faktinį panaudojimą, vertės nustatymo dieną (2021 m. rugsėjo 23 d.) vertinamojo turto objekto, kurį sudaro kilnojamas turtas:

1. Transporto priemonė -lengvasis automobilis Škoda Superb valst. registr. Nr. HHK004 - 9. 400,00 EUR (devyni tūkstančiai keturi šimtai eurų 00 ct),
2. Transporto priemonė -lengvasis automobilis Volkswagen Passat valst. registr. Nr. HTT353 - 13. 400,00 EUR (trylika tūkstančių keturi šimtai eurų 00 ct),
3. Biuro baldai ir technika pagal inventorinį sąrašą 56 pozicijos, viso daiktų 180 vnt. (žr. Priedą Nr. 5). – 6.180,00 EUR (šeši tūkstančiai šimtas aštuoniasdešimt eurų 00 ct),

rinkos vertė, atsižvelgiant į aptartas sąlygas ir ribojančias aplinkybes, mūsų nuomone, yra vertė nustatyta lyginamuoju metodu:

28.980 EUR (dvidešimt aštuoni tūkstančiai devyni šimtai aštuoniasdešimt eurų 00 ct).

Šioje ataskaitoje aprašomo vertinamojo turto objekto rinkos vertė nustatyta pirmiau nurodytai datai. Nuolat besikeičiančios ekonominės, socialinės, politinės ir fizinės sąlygos turi skirtingos įtakos turto vertėms. Net ir po palyginus trumpo laiko tarpo turto vertės gali iš esmės pasikeisti ir jas reikia nustatyti iš naujo, atsižvelgiant į pasikeitusias rinkos sąlygas.

Pagal 2011 m. birželio 22 d. Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymo 22 straipsnio 14 punktą, mes turime nurodyti, ar turto arba verslo vertinimo ataskaita parengta dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto arba verslo vertės nustatymo. Pažymime, kad ši vertinimo ataskaita parengta su prielaida, kad ginčo dėl turto arba verslo vertės nustatymo tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų nėra.

Pažymime, kad vertinamojo Objekto vertinimas nuosavybės teisių perleidimo tikslu atliktas remiantis esama turto paskirtimi ir panaudojimu, kuris sudaro užbaigtą visumą (kompleksą).

Priedas Nr. 1

Biuro baldai ir technika pagal inventorinį sąrašą **APŽIŪROS AKTAS**
(vertinamo objekto pavadinimas)

2021. 09. 23 Nr. T21090010
(data)
Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
(apžiūros akto sudarymo vieta)

1. Apžiūros vieta Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius, LR žemės ūkio ministerijos patalpose.
2. Apžiūros data 2021 m. rugsėjo 23 d.
3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas 08 val. 00 min.
4. Vertinamo objekto vietos (gretimybių) charakteristika (vertinant nekilnojamąjį turtą), jeigu ji nenurodoma vertinimo ataskaitos tekste neaktualu, kadangi vertinamas kilnojamasis turtas.

5. Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu
.....
.....
.....
.....

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

Taip
☒

Ne
☐

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

7.1. Vytautas
Matulaitis
7.2. Stepas Puidokas
7.3. [Signature]

[Signature]
(parasas)

Stepas Puidokas
(vertintojo vardas, pavardė)

[Signature]
(parasas)

[Signature]
(savininko / užsakovo / įgalioto asmens vardas, pavardė)

Priedas Nr. 2. Vertinamo turto apžiūros nuotraukų lentelės

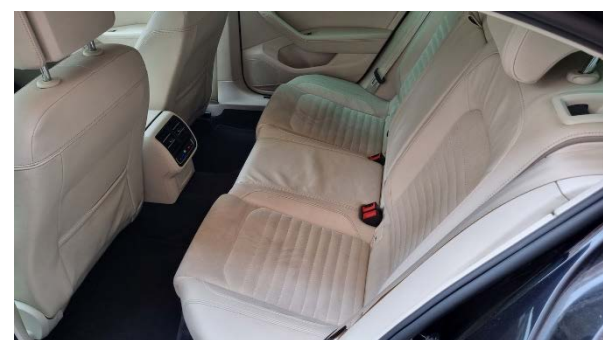
1. Transporto priemonės – lengvojo automobilio Škoda Superb nuotraukų lentelė, valst. registr. Nr. HHK004







2. Transporto priemonės – lengvojo automobilio Volkswagen Passat nuotraukų lentelė, valst. registr. Nr. HTT353



3. Biuro baldų apžiūros nuotraukų lentelė

3.1. Kabinetas 312

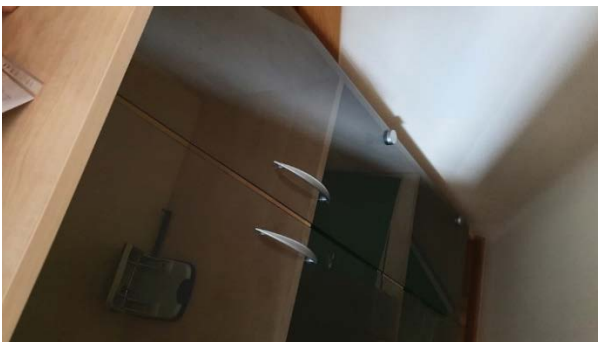


3.2. Kabinetas 313

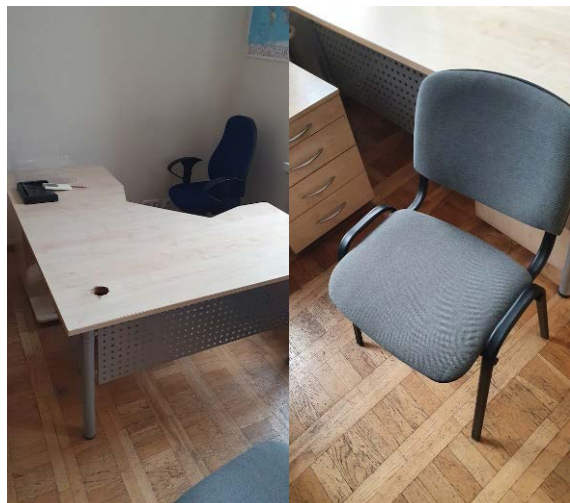


3.3. Kabinetas 315





3.4. Kabinetas 316





3.5. Kabinetas 317





3.6. Kabinetas 319





3.7. Kabinetas 320



3.8. Kabinetas 321





3.9. Kabinetas 322





3.10. Kabinetas 325



3.11. Kabinetas 328





3.12. Kabinetas 329





4. Šaldytuvo Electrolux EJI800ADW 329 nuotraukų lentelė, invent. Nr. TT-012339



5. Kopijuoklio TA Triumph – Adler DCC2950 nuotraukų lentelė, invent. Nr. IT120002



Priedas Nr. 3. Transporto priemonių registracijos liudijimų kopijos

LIETUVOS RESPUBLIKA
LT
Valstybės įmonė „Regitra“
REGISTRACIJOS LIUDIJIMAS

Свидетельство за регистрация / Permiso de circulación / Osvedčení o registraci /
Registreringsattest / Zulassungsbescheinigung / Registrerimistunnistus /
Άδεια κυκλοφορίας / Πιστοποιητικό Εγγραφής / Registration certificate /
Certificat d'immatriculation / Prometna dozvola / Teastas Cláraithe /
Carta di circolazione / Registrācijas apliecība / Forgalmi engedély /
Certifikat ta' Registrazzjoni / Kentekenbewijs / Dowód Rejestracyjny /
Certificado de matrícula / Certificat de Immatriculare / Osvedčenie o evidencii /
Prometno dovoljenje / Reģistrēšintitodistus / Registreringsbeviset

EUROPOS SAJUNGA
F 032289

A HHK004 R JUODA
D.1 SKODA D.3 SUPERB
E TMBAF73T7F9034622

C.1-C.2
(C.1.4) 183675190
C.1.1 LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO
MINISTERIJA
C.1.3 VILNIUS, GEDIMINO PR. 19
C.1 transporto priemonės valdytojas
C.2 transporto priemonės savininkas

H --
I 2014-12-10

B 2014-12-10 (B.1) 2014-12-10
D.2 3T / AACFGEX01 / NFM6EM62Q0317
F.1 2103 kg (F.4) --
G 1540 kg
J M1 (J.1) M1-AA---
K e11*2001/116*0326*31
P.1 1968 cm³ P.2 125 kW
P.3 DYSELINAS
P.5 CPG41E959
Q --
S.1 5 S.2 --

F 032289

LIETUVOS RESPUBLIKA
LT
Valstybės įmonė „Regitra“
REGISTRACIJOS LIUDIJIMAS

Свидетельство за регистрация / Permiso de circulación / Osvedčení o registraci /
Registreringsattest / Zulassungsbescheinigung / Registrerimistunnistus /
Άδεια κυκλοφορίας / Πιστοποιητικό Εγγραφής / Registration certificate /
Certificat d'immatriculation / Prometna dozvola / Teastas Cláraithe /
Carta di circolazione / Registrācijas apliecība / Forgalmi engedély /
Certifikat ta' Registrazzjoni / Kentekenbewijs / Dowód Rejestracyjny /
Certificado de matrícula / Certificat de Immatriculare / Osvedčenie o evidencii /
Prometno dovoljenje / Reģistrēšintitodistus / Registreringsbeviset

EUROPOS SAJUNGA
F 238793

E WVWZZZ3CZFE505386 A HTT353
D.1 VW D.3 PASSAT

C.1-C.2
(C.1.4) 183675190
C.1.1 LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA
C.1.3 VILNIUS, GEDIMINO PR. 19

H --
(I.1) 2015-06-10; 12509154
I 2015-06-16

D.2 3C / AADDAAX1 / AD6AD6D9003SV7MMVR261
B 2015-06-10 (B.1) 2015-06-10 (B.2) --
G 1614 kg F.1 2220 kg (F.2) --
(F.4) -- (F.5) -- (J.2) AA
J M1 (J.1) AA T 230 km/h
S.1 5 S.2 --
K e1*2001/116*0307*39
Q --
P.1 1968 cm³ P.3 DYSELINAS
P.2 140 kW P.5 MENUSTATYTAS
V.7 131 R JUODA
ISMETAMI TERSALAI 015/2007*136/2014W

F 238793


Priedas Nr. 4. Privalomosios transporto priemonių techninės apžiūros rezultatų ataskaitų kopijos



Lietuvos ir Vokietijos UAB

Vilniaus techninės apžiūros centras

Vilnius, Lentvario g. 7A, LT-02300, Tel. (8-5) 266 1122, Faks. (8-5) 266 1124, www.tavilta.lt



TAVILTA

Vilniaus techninės apžiūros centras

Spausdinta: 2019-12-02 10:05
Atspausdino: 0121
Spausdinti margės: 010, 1, 11
Spausdinta korta: 1

KONTROLĖ
KONTROLIERIUS

Nr. LA. 86.004

TECHININĖS APŽIŪROS REZULTATŲ KORTELĖ (ATASKAITA) NR. 010-0499640
(Išrašas iš Centrinės techninės apžiūros duomenų bazės)

Spausdinta: 2019-12-02 10:05
Atspausdino: 0121
Spausdinti margės: 010, 1, 11
Spausdinta korta: 1

(1) Techninės apžiūros (toliau- TA)
Atlikimo vieta/linija: 010/1

Kasos dok.Nr.: **188675190**
(3)TA atlikimo data, laikas: 2019-12-02 69:48

Paslauga, kaina: **DUMTA 3.75 Eur**
TA 14.45 Eur
(9) TA atliko: **0121**

TRANSPORTO PRIEMONĖS DUOMENYS

(2) Transporto priemonės (toliau- TP)
Valstybinis Nr. ir šalies kodas **HHK004 (LT)**
Registracijos liudijimo Nr. **F032289**
Pirmosios registracijos data **2014-12-10**
(4) TP identifikavimo Nr. **TMBAF7317F9034622**

Markė / modelis **SKODA / SUPERB**
(5) Kategorija ir klasė/kodas **M1-AA**
TP paskirtis -
Degalų tipas/galios šaltinis **DYZELINAS**
ETPN/LEN **E11*2001/116*0326*31**
(4) Rida (km) **194535,**
105220(2017), 15(2014)

Kilmės šalis -
Parngtos ekspl. TP masė (kg) **1540**
Tech. didž. TP masė, (kg) **2103**
Draudimo poliso Nr. **AEC9637223**
TA periodiškumas **24 mėn**
TP valdytojas **LIETUVOS RESPUBLIKOS**
ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA
Mokesčiai -

TECHINIŲ REIKALAVIMŲ ĮVERTINIMAS

(6) Bandymų ir matavimų rezultatų lentelė

Stabdžių bandymo rezultatai, bandant standžių stendu							Išmetamų teršalų kiekis					Žibintų šviesos matavimai				
Rodiklis	Stabdymo jėga (kN)		Neelityvumas (%)		Efektyvumas (%)		Rodiklis	Matavimų rezultatai					Žibintai	Šviesos šruito pokytis (%)		
	Kairysis ratas	Dešinysis ratas	Reikšmė	Riba	Reikšmė	Riba		1	2	3	Reikšmė	Riba		Kairysis	Dešinysis	Riba
(a)	2.54	2.98	21	<30			Dūmų guma (m ³)	0.12			0.12	<0.50	artimosios šviesos	-1,0	-0,6	-2,5 ... -0,5
(b)	1.58	1.82	13	<30			Dūz. sūkiai min ⁻¹	2510								
(c) Na(B)	1.44	1.55	5			≥16	OBD patikra									
							Rezultatas		NEVERTINTA							
							Protokolas		010-0499640-OBD							

(6) Nustatyti trūkumai ir jų pavojingumo lygis

(7) IŠVADA


TRANSPORTO PRIEMONĖ ATITINKA/ NEATITINKA TECHNINIUS REIKALAVIMUS*.

Pastabos:

Sis kontrolieriaus sprendimas gali būti skundžiamas techninės apžiūros įmonės vadovui, **neišvykus** iš TA atlikimo vietos.

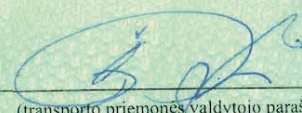
(8) Techninė apžiūra galioja iki: **2021-12-10**

B-09 Nr. 772971



(9) techninės apžiūros kontrolieriaus parašas ir spaudas

Susipažinau:



(transporto priemonės valdytojo parašas)

* Nereikalingus žodžius išbraukti.

Techninė apžiūra / TA dokumentai / KVS dokumentai / KP06/priedas M



Lietuvos ir Vokietijos UAB



Spausdinta: 2020-06-29 17:56
Atspausdinti: 0074
Spausdinti: 010_111
Spausdinti: kartų: 1

KONTROLĖ
ISO/IEC 17020
Nr. LA. 06.004

Vilnius, Lentvario g. 7A, LT-02300, Tel. (8-5) 266 1122, www.tuvita.lt, tuvita@via.lt

PRIVALOMOSIOS TRANSPORTO PRIEMONIŲ TECHNINĖS APŽIŪROS REZULTATŲ ATASKAITA NR. 010-0528611
(Išrašas iš Centrinės techninės apžiūros duomenų bazės)

(3) Techninės apžiūros (toliau- TA)
atlikimo vieta/linija: 010/1

Kasos dok.Nr.: 191/188675190

(3) TA atlikimo data, laikas: 2020-06-29 17:26

Paslauga, kaina: **DUMTA 3.75 Eur**
TA 14.45 Eur

(9) TA atliko: 0074

TRANSPORTO PRIEMONĖS DUOMENYS

(2) Transporto priemonės (toliau- TP)
valstybinis Nr. ir šalies kodas **HTT353 (LT)**

Registracijos liudijimo Nr. **F238793**

Pirmosios registracijos data **2015-06-10**

Pirmosios registracijos LR data **2015-06-10**

(1) TP identifikavimo Nr. **WVWZZZ3CZFE505386**

Markė / modelis **VW / PASSAT**

(5) Kategorija ir klasė/kodas **M1-AA**

TP paskirtis -

Degalų rūšis/galios šaltinis **DYZELINAS**

ETPN/LEN **E1*2001/116*0307*39**

(4) Rida (km) **181650,**
103890(2018), 1(2015)

Kilmės šalis -

Parengtos ekspl. TP masė (kg) **1614**

Tech. didž. TP masė, (kg) **2220**

Draudimo poliso Nr. **ACA9502994**

TA periodiškumas **24 mėn**

TP valdytojas **LIETUVOS RESPUBLIKOS**
ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Mokesčiai -

(10) Ypatingos žymės -

TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ ĮVERTINIMAS

Bandymų ir matavimų rezultatų lentelė

Stabdžių bandymo rezultatai, bandant stabdžių stendu							Išmetamųjų teršalų kiekis					Žibintų šviesos matavimai				
Ašis	Stabdymo jėgos (kN)		Netolygumas (%)		Efektyvumas (%)		Rodikliai	Matavimų rezultatai					Žibintai	Šviesos srauto pokrypis (%)		
	Kairysis ratas	Dešinysis ratas	Reikšmė	Riba	Reikšmė	Riba		1	2	3	Reikšmė	Riba		Kairysis	Dešinysis	Riba
1(B)	3,02	2,98	1	≤30	-	≥58	Dūmingumas (m³/l)	0,02			0,02	≤0,50	artimosios šviesos	-0,7	-1,5	-2,5...0,5
2(B)	2,08	2,23	1	≤30	-	≥58	Sūžėjimas (m³/s)	≤500								
2(S)(B)	1,20	1,22	2		-	≥16	OBD patikra									
Rezultatas								NEVERTINTA								
Protokolas								010-0528611-0BD								

(6) Nustatyti trūkumai ir jų pavojaus lygis

(7) IŠVADA

TRANSPORTO PRIEMONĖ ATITINKA/ ~~NEATITINKA~~ TECHNINIUS REIKALAVIMUS*.

Pastabos: -

Šis kontrolieriaus sprendimas gali būti skundžiamas techninės apžiūros įmonės vadovui, **nedelsiant ir nepasibašalus** iš techninės apžiūros atlikimo vietos.

(8) Techninė apžiūra galioja iki **2022-06-10**

010 Nr. 426382

(8) techninės apžiūros kontrolieriaus parašas ir spaudas

* Nereikalingus žodžius išbraukti.

Techninė apžiūra/TA dokumentai/KVS dokumentai/KP06/priedasM

Susipažinau

(transporto priemonės valdytojo parašas)

Priedas Nr. 5. Perduodamo turto sąrašas

Perduodamo turto sąrašas

Ilgalaikis turtas						
Invento-riaus Nr.	Pagaminimo m.	Išsigijimo data	Pavadinimas	Kaina	Kiekis	Suma
92064	2002-12-01	2018-06-25	Posėdžių stalas L-7000	2200,82	1	2200,82
92667	2009-03-01	2018-06-25	Spinta	376,22	1	376,22
93647	2005-12-01	2018-06-25	Baldų komplektas 315 kabinetui	1203,08	1	1203,08
93648	2005-12-01	2018-06-25	Baldų komplektas 316 kabinetui	1330,8	1	1330,8
IT - 00000364	2007-12-18	2018-06-25	Baldų komplektas 335 kabinete	779,08	1	779,08
IT- 0000360	2007-12-18	2018-06-25	Baldų komplektas 321 kabinete	959,22	1	959,22
IT- 0000426	2008-02-15	2018-06-25	Stalas darbo 3a. S. rūmai	329,3	1	329,3
IT- 0000428	2008-02-15	2018-06-25	Stalas darbo 3a. S. rūmai	329,3	1	329,3
IT- 0000429	2008-02-15	2018-06-25	Stalas darbo 3a. S. rūmai	329,3	1	329,3
IT-0000361	2007-12-18	2018-06-25	Baldų komplektas 325 kabinete	749,25	1	749,25
IT0000432	2008-02-15	2018-06-25	Stalas darbo 3a. S. rūmai	329,3	1	329,3
IT-0000433	2008-02-15	2018-06-25	Stalas darbo 3a. S. rūmai	329,3	1	329,3
IT-0000434	2008-02-15	2018-06-25	Stalas darbo 3a. S. rūmai	329,3	1	329,3
IT0000437	2008-02-15	2018-06-25	Stalas darbo 3a. S. rūmai	329,3	1	329,3
IT0000438	2008-02-15	2018-06-25	Stalas darbo 3a. S. rūmai	329,3	1	329,3
IT-0000671	2008-09-23	2018-06-25	Spinta rūbų 800x420x1916	311,34	1	311,34
IT-0000677	2008-09-23	2018-06-25	Spinta kanceliar. 800x420x1916	301,49	1	301,49
IT-0000690	2008-09-23	2018-06-25	Spinta kanceliarinė 800x420x1916	301,49	1	301,49

18 11147,1900

Trumpalaikis turtas

Inventoriaus Nr.		Išsigijimo data	Pavadinimas	Kaina	Kiekis	Suma
TT - 002968		2014-12-31	Stalas vertėjui Nr.1	144,52	1	144,52
TT - 002969		2014-12-31	Stalas vertėjui Nr.2	144,52	1	144,52
TT - 002972		2014-12-31	Porankiai (kolegijos salė)	102,5255	20	2050,51
TT - 002973		2015-01-01	Kėdė Mirage be porankių (kolegijos s.)	111,8685	20	2237,37
TT - 010317		2014-12-31	Stalas 240 kab. IT92080-81	169,43	1	169,43
TT - 010326		2014-12-31	Stalas 263 kab. IT92093	191,73	1	191,73
TT - 010399		2014-12-31	Stalčių blokas 263 k. IT93727-8	173,48	1	173,48
TT - 010553		2014-12-31	Kėdė darbuotojo	66,90225	1	66,90225
TT - 010729		2014-12-31	Kėdė lankytojo (palėpė)	16,12033	10	161,2033
TT - 011020		2014-12-31	Vertikalios žaliuzės	24,74464	46	1138,2534
TT- 000122		2014-12-31	Kėdė lankytojo ISO	46,635	1	46,635
TT- 010133		2014-12-31	Spintelė mobili 43x45x60	66,034	1	66,034
TT- 010553		2014-12-31	Kėdė darbuotojo	66,90225	13	869,7293
TT-000030		2014-12-31	Krėslas	118,8022	1	118,80222
TT-000049		2014-12-31	Stalas rašomasis 1400x706	144,52	1	144,52
TT-002405		2014-12-31	Stalas pristatomas	110,2029	1	110,2029
TT-010246		2014-12-31	Spinta kanceliarinė 800x400x2039	130,5434	1	130,5434
TT-010490		2014-12-31	Kėdė lankytojo MP	27,9889	2	55,9778
TT-010501		2014-12-31	Spinta rūbų s. rūmai 3a.	285,261	2	570,522
TT-010552		2014-12-31	Spinta kanc. 800x350x836	190,8595	3	572,5785
TT-010553		2014-12-31	Kėdė darbuotojo	66,90225	5	334,5113
TT-010554		2014-12-31	Kėdė kliento	26,78988	6	160,7393
TT-010729		2014-12-31	Kėdė lankytojo (palėpė)	16,12033	8	128,9626
TT-010838		2014-12-31	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13
TT-010839		2014-12-31	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13
TT-010843		2014-12-31	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13
TT-010844		2014-12-31	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13
TT-010845		2014-12-31	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13
TT-010846		2014-12-31	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13
TT-010847		2014-12-31	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13

TT-010848		2014-12-31	Spinta dokumentams 1920x800x350	93,13	1	93,13
TT-010878		2014-12-31	Spintelė dokumentams 840x800x350	54,81	1	54,81
TT-010880		2014-12-31	Spintelė dokumentams 840x800x350	54,81	1	54,81
TT-010881		2014-12-31	Spintelė dokumentams 840x800x350	54,81	1	54,81
TT-010882		2014-12-31	Spintelė dokumentams 840x800x350	54,81	1	54,81
TT-012339		2015-11-30	Šaldytuvas Electrolux EJI800ADW 329	200	1	200
TT-012572		2017-05-23	Kanceliarinė spinta (800x400x2040) 205	71,39	1	71,39

115+46 11023,3500

Iš viso **133+46 22170,54**

IT120002	2012-		Kopijuoklis TA Triumph – Adler DCC2950	8 193,55	1	0
----------	-------	--	--	----------	---	---

Automobiliai

ŠKODA SUPERB	2014 m. gamybos	galia 125 kW	rida 217000 km	Dyzelinas
VW PASSAT	2015 m. gamybos	galia 140 kW	rida 213500 km	Dyzelinas