



**AUDITO, APSKAITOS, TURTO VERTINIMO IR NEMOKUMO VALDYMO TARNYBA
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJOS**

PATIKRINIMO IŠVADA

2017-05-02 Nr. GT3-64

Vilnius

I. DUOMENYS APIE VERTINIMĄ

Vertintojas:	Mantas Žukauskas (toliau – Vertintojas)
Vertintojas turėjo teisę atlikti vertinimą:	Taip
Vertinimo įmonė:	UAB „Capital vertinimas“
Vertinimo įmonė turėjo teisę atlikti vertinimą:	Taip
Ataskaitos pavadinimas:	Turto vertinimo ataskaita (toliau – Ataskaita)
Ataskaitos numeris:	16-R12-44
Vertinamo turto pavadinimas:	Kilnojamasis turtas (viso: 503 vnt.): darbo stalai su spintele ir blogu, darbo vietos ir posėdžių kambario baldų komplektai, dviviečiai minkštasuoliai, LED televizorius, oro kondicionierius, asmeniniai kompiuteriai, nešiojami kompiuteriai, tinklo įranga, tinklinė duomenų saugykla, kavos aparatai, aukštųjų, interaktyvi lenta su priedais, spausdintuvai, programinės įrangos, optinių diskų įrašymo programos, operacinės sistemos, programos licencijos, leidiniai ir knygos, žodynai, spintos, stalai, kėdės, pakabinamos spintelės, spausdintuvas, šaldytuvas, mikrobangų krosnelė, stiklinių varstomų durelių komplektas, dulkių siurblys, įrišimo apartas, naikiklis, valymo rinkinys, telefonai, žaliuzės, elektrinis ventiliatorius, antspaudas datatorius, magnetinė lenta, vaistinėlė įmonėms, mobilus stovas, monitoriai ir kt.
Vertė:	153 480 Eur, rinkos vertė
Vertinamo turto savininkas:	Mokslo ir studijų stebėsenos ir analizės centras (MOSTA)
Vertinimo užsakovas:	Mokslo ir studijų stebėsenos ir analizės centras (MOSTA)
Vertinimo atvejis:	Kitas, kai to pageidauja užsakovas
Vertinimo tikslas:	Nuosavybės teisės perleidimas
Vertės nustatymo data:	2016-11-28
Turto apžiūros data:	2016-11-28
Ataskaitos surašymo data:	2016-12-20
Taikyti vertinimo metodai:	Išlaidų (kaštų) metodas
Vertinimo metodas (-ai), kurio (-ų) pagrindu nustatyta vertė:	Išlaidų (kaštų) metodas

Išvada dėl Ataskaitos atitikties Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (toliau – Įstatymas) 22 straipsnyje nustatytiems reikalavimams:

Nors Ataskaitoje yra tam tikrų netikslumų, tačiau jie neturi įtakos Ataskaitos teisingumui, todėl Ataskaita atitinka Įstatymo 22 straipsnyje nustatytus reikalavimus.

II. ATASKAITOS TIKRINIMO KONTROLINIS KLAUSIMYNAS

1. Bendrieji reikalavimai

1.1. Ataskaita sudaryta raštu (Įstatymo 22 str. 1 d.).

TAIP

1.2. Ataskaitoje nurodytas jos pavadinimas (Įstatymo 22 str. 4 d. 1 p.).

TAIP

1.3. Ataskaitoje nurodytas jos registracijos numeris (Įstatymo 22 str. 6 d.).

TAIP

2. Datos

2.1. Ataskaitoje nurodyta jos surašymo data (Įstatymo 22 str. 4 d. 9 p.).

TAIP

2.2. Ataskaitoje nurodyta turto vertės nustatymo data (Įstatymo 22 str. 4 d. 14 p.).

TAIP

2.3. Ataskaitoje nurodyta vertinimo objekto apžiūros data (Įstatymo 22 str. 4 d. 9 p.).

(neaktualu, kai vertinimo objekto apžiūra nėra privaloma – kai turto vertinimas atliekamas taikant masinį turto vertinimą).

TAIP

3. Parašai

3.1. Ataskaita pasirašyta ją sudariusio Vertintojo (Įstatymo 22 str. 2 d., 22 str. 4 d. 8 p.).

TAIP

3.2. Ataskaita pasirašyta asmens, turinčio teisę veikti Vertinimo įmonės vardu, arba jo įgalioto asmens, arba asmens, kuriam teisės aktuose pavesta pasirašyti Ataskaitą (Įstatymo 22 str. 2 d., 4 d. 8 p.).

(neaktualu, kai: 1) Ataskaitą parengė į Išorės vertintojų sąrašą įrašytas Vertintojas; 2) Vertintojas yra ir individualios įmonės savininkas; 3) vertinama vidaus reikmėms).

TAIP

3.3. Vertinamo objekto Apžiūros aktas pasirašytas apžiūrą atlikusio Vertintojo ir apžiūroje dalyvavusio savininko ir (arba) užsakovo arba jų įgaliotų asmenų, išskyrus Metodikos 39 p. nustatytus atvejus (Metodikos 38 p.).

(neaktualu, jeigu taikoma Metodikos 39 p. nurodyta išimtis – kai apžiūroje nedalyvauja savininkas arba užsakovas ir jų įgalioti asmenys).

TAIP	Nors Pareiškėjo Tarnybai pateiktoje Ataskaitos egzemplioriuje pridėtas Apžiūros aktas nepasirašytas vertinamo objekto savininko (užsakovo) arba jo įgaliotų asmenų, Vertintojas kartu su 2017-04-24 paaiškinimais pateikė Tarnybai vertinimo užsakovo pasirašytą Apžiūros akto kopiją, kuri patvirtina, kad vertinamo turto apžiūroje dalyvavo užsakovo atstovas.
-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. Vertintojas ir Vertinimo įmonė

4.1. Ataskaitoje nurodytas ją sudaręs Vertintojas (Įstatymo 22 str. 2 d., 22 str. 4 d. 8 p.).

TAIP	
-------------	--

4.2. Ataskaitą sudaręs Vertintojas jos parengimo metu (Įstatymo 22 str.2 p.):

4.2.1. turėjo galiojantį Vertintojo kvalifikacijos pažymėjimą, suteikiantį teisę vertinti atitinkamos srities turtą;

TAIP	
-------------	--

4.2.2. darbo sutarties pagrindais dirbo Vertinimo įmonėje
(neaktualu, kai Ataskaitą parengė į Išorės vertintojų sąrašą įrašytas Vertintojas).

TAIP	
-------------	--

4.3. Ataskaitoje nurodyti duomenys apie į Išorės vertintojų sąrašą įrašytą Vertintoją arba Vertinimo įmonę (Įstatymo 22 str. 4 d. 7 p.):

4.3.1. Ataskaitoje nurodyti Vertinimo įmonės duomenys: pavadinimas, teisinė forma, buveinė, kodas, registras, kuriame kaupiami ir laikomi duomenys apie Vertinimo įmonę, pažymėjimo, kuriuo įrodoma, kad Vertinimo įmonė įrašyta į Išorės vertintojų sąrašą, numeris
(neaktualu, kai Ataskaitą parengė į Išorės vertintojų sąrašą įrašytas Vertintojas).

TAIP	
-------------	--

arba

4.3.2. Ataskaitoje nurodyti nepriklausomo Vertintojo, įrašyto į Išorės vertintojų sąrašą, duomenys: vardas, pavardė, kontaktiniai duomenys, pažymėjimo, kuriuo įrodoma, kad nepriklausomas Vertintojas įrašytas į Išorės vertintojų sąrašą, numeris
(neaktualu, kai Ataskaita parengta į Išorės vertintojų sąrašą įrašytos Vertinimo įmonės vardu).

Neaktualu	
------------------	--

5. Užsakovas

5.1. Ataskaitoje nurodyti užsakovo duomenys (Įstatymo 22 str. 4 d. 5 p.):

5.1.1. juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, buveinė, kodas, registras, kuriame kaupiami ir laikomi duomenys apie užsakovą
(neaktualu, kai vertinimo užsakovas yra fizinis asmuo).

TAIP	
-------------	--

arba

5.1.2. fizinio asmens vardas, pavardė, kontaktiniai duomenys
(neaktualu, kai vertinimo užsakovas yra juridinis asmuo).

Neaktualu

6. Vertinimas

6.1. Ataskaitoje nurodytas vertinimo atvejis (Įstatymo 22 str. 4 d. 4 p.).

TAIP

6.2. Ataskaitoje nurodytas vertinimo tikslas (Metodikos 8 p.).

TAIP

6.3. Vertinant finansinių ataskaitų sudarymo tikslu, Ataskaitoje vadovautasi Tarptautiniais apskaitos standartais, Verslo apskaitos standartais ar Viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartais (Metodikos 10 p.)

(neaktualu, kai vertinama ne finansinių ataskaitų sudarymo tikslu)

Neaktualu

6.4. Vertinant įkeitimo tikslu Ataskaitoje nurodyta (Metodikos 18-20 p.)

(neaktualu, kai vertinama ne įkeitimo tikslu; su vertinimu įkeitimo tikslu susiję klausimai iš klausimyno ištrinami);

6.5. Ataskaitoje nurodytos sąlygos ir aplinkybės, kurios galėtų turėti įtakos vertinimui ir į kurias nebuvo atsižvelgta, nurodant motyvus (Įstatymo 22 str. 4 d. 10 p.).

TAIP

7. Turtas

7.1. Ataskaitoje nurodytas vertinimo turto pavadinimas (Įstatymo 22 str. 4 d. 2 p.).

TAIP

7.2. Ataskaitoje nurodyti vertinimo turto individualūs požymiai (Įstatymo 22 str. 4 d. 3 p.).

(neaktualu, kai atliktas masinis turto vertinimas).

TAIP

7.3. Ataskaitoje pateiktas vertinimo turto aprašymas (Įstatymo 22 str. 4 d. 12 p.).

TAIP

7.4. Ataskaitoje nurodyta vertinimo turto valdymo teisė ir savininkas (Įstatymo 22 str. 4 d. 6 p.).

(neaktualu, kai atliktas masinis turto vertinimas).

TAIP

7.5. Ataskaitoje nurodyta vertinimo turto buvimo vieta (Įstatymo 22 str. 4 d. 2 p.).

TAIP

8. Turto egzistavimo įrodymai

8.1. Ataskaitoje pateikiama informacija (duomenys), susijusi su vertinimo turto apžiūra, kai tokia apžiūra yra privaloma

(neaktuali, kai vertinimo objekto apžiūra nėra privaloma – 1) masinio turto vertinimo atveju – Įstatymo 22 str. 4 d. 9 p., 2) retrospektyvinio vertinimo atveju, jeigu neįmanoma atlikti apžiūros, nes objektas yra sunaikintas arba atliekant kilnojamojo turto vertinimą, nėra žinoma jo buvimo vieta arba objekto apžiūros dieną jo fizinės charakteristikos yra pasikeitusios ir neatspindi buvusios faktinės objekto būklės vertinimo dieną (praeityje) – Metodikos 31.1 p.; esant šiems atvejams, su apžiūra susiję klausimai iš klausimyno ištrinami):

8.1.1. vertinimo materialiojo turto apžiūrėjimo data (Įstatymo 22 str. 4 d. 9 p.)

TAIP	
-------------	--

8.1.2. vertinimo materialaus turto apžiūrėjimo aplinkybė (Metodikos 31.1 p.)

TAIP	
-------------	--

8.1.3. vertinimo materialiojo turto apžiūra atlikta dalyvaujant savininkui ir (arba) užsakovui arba jų įgaliotiems asmenims, išskyrus Metodikos 39 p. nustatytus atvejus (Metodikos 34 p.)

(neaktuali, jeigu taikoma Metodikos 39 p. nurodyta išimtis);

TAIP	
-------------	--

8.1.4. jeigu vertinimo materialiojo turto apžiūroje nedalyvavo savininkas (jo įgaliotas asmuo) ir užsakovas (jo įgaliotas asmuo) – informacija apie šių asmenų nedalyvavimą, nedalyvavimo priežastį, užsakovo informavimo dėl apžiūros datos ir laiko būdą, savininko informavimą apie apžiūrą, savininko sutikimą dėl apžiūros (Metodikos 39 p.)

(neaktuali, jeigu vertinimo objekto savininkas ir (arba) užsakovas dalyvavo apžiūroje);

TAIP	
-------------	--

8.1.5. Ataskaitoje (Ataskaitos prieduose) pateikiamos vertinimo materialiojo turto nuotraukos ir (arba) vaizdo medžiaga (Metodikos 40 p.);

TAIP	
-------------	--

8.1.6. nuotraukose ir (arba) vaizdo medžiagoje užfiksuotos individualios materialiojo turto savybės, turinčios įtakos jo vertei, pagal kurias būtų galima nustatyti vertinimo objektą (Metodikos 35.1 p.);

TAIP	
-------------	--

8.1.7. Ataskaitoje pateikiama ne mažiau kaip 3 kiekvieno vertinimo materialiojo turto nuotraukos (vaizdo medžiagos kopijų – ne mažiau kaip 1) (Metodikos 35.2 p.);

TAIP	
-------------	--

8.1.8. nuotraukose ir (arba) vaizdo medžiagoje matomas vertinimo materialiojo turto vidus, jeigu jis turi vidų (Metodikos 35.3 p.)

TAIP	
-------------	--

8.1.9. nuotraukose ir (arba) vaizdo medžiagoje matoma vertinimo materialiojo turto išorė, jeigu jis turi išorę (Metodikos 35.3 p.)

TAIP	
-------------	--

8.1.10. nuotraukos ir (arba) vaizdo medžiaga yra spalvotos ir tokio ryškumo, kad jose galima atpažinti materialųjį turtą ar jo fragmentus (Metodikos 35.4 p.)

TAIP	
8.1.11. materialusis turtas vertintojo nufotografuotas ir (arba) nufilmuotas materialiojo turto apžiūros dieną (Metodikos 35.5 p.)	
TAIP	
8.1.12. prie Ataskaitos pridėtas užpildytas Metodikos priede nustatytos formos Apžiūros aktas (Metodikos 37 p.)	
TAIP	Nors Pareiškėjo Tarnybai pateiktoje Ataskaitos egzemplioriuje pridėtame Apžiūros akte nenurodyti savininko (užsakovo) arba jo įgaliotų asmenų duomenys (pavadinimas, teisinė forma, buveinė, kodas arba fizinio asmens vardas, pavardė, kontaktiniai duomenys, parašas), tačiau Vertintojas kartu su 2017-04-24 paaiškinimais pateikė Tarnybai vertinimo užsakovo pasirašytą Apžiūros akto kopiją, kurioje nurodyti minėto asmens duomenys.
8.2. Vertinamo materialiojo turto neapžiūrėjimo aplinkybė, nurodant, kokią tai turi įtaką apskaičiuojant turto vertę (Metodikos 44 punktas) <i>(vertinamas materialusis turtas gali būti neapžiūrėtas atliekant retrospektyvinį vertinimą, kai turtas: 1) yra sunaikintas; 2) kilnojamojo turto vertinimo atveju nėra žinoma jo buvimo vieta; 3) objekto apžiūros dieną jo fizinės charakteristikos yra pasikeitusios ir neatspindi buvusios faktinės objekto būklės vertinimo dieną (praityje)).</i>	
Neaktualu	

9. Duomenys ir šaltiniai

9.1. Ataskaitoje pateikiami toliau nurodyti duomenys (informacija):

9.1.1. tik tokia informacija, kuri rodo padėtį iki vertinimo dienos ir vertinimo metu (Metodikos 29 p.);

TAIP	
9.1.2. surinktų ir naudotų duomenų šaltiniai (Metodikos 30 p.);	
TAIP	<p>Ataskaitoje (40 psl.) nurodyta, kad „<...> skaičiuojant vertinamų knygų, leidinių ar autorinių darbų sąlygines vertes, buvo konsultuotasi su turto vertinimo užsakovu, mokyklų, universitetų, aukštųjų mokyklų ir Lietuvos Nacionaline biblioteka dėl galimo leidinių tarnavimo amžiaus.“ Ataskaitoje pažymėta, kad surinkus informaciją daroma prielaida, jog efektyviausias ir racionaliausias leidinių tarnavimo laikas yra 10 metų.</p> <p>Tarnybai 2017-04-24 pateiktuose paaiškinimuose Vertintojas pateikė el. susirašinėjimo su vertinimo užsakovu kopiją, kurioje užsakovas nurodė 10 metų leidinių tarnavimo amžių. Be to, Vertintojas nurodė, kad siekdamas patikrinti šią informaciją pats asmeniškai telefonu atliko kelių mokyklų, universitetų, aukštųjų mokyklų, Lietuvos nacionalinės bibliotekos darbuotojų apklausą, kurios metu gauta informacija, kad optimalus leidinių tarnavimo amžius yra 10 metų. Vertintojas pažymėjo, kad negali pateikti vykdytos telefoninės apklausos įrodymų, tačiau gavęs Tarnybos pastabas raštu kreipėsi į Lietuvos nacionalinę biblioteką, kuri dar kartą nurodė, kad vertintojai dėl optimalaus leidinių tarnavimo amžiaus turėtų vadovautis literatūros saugotojų (nagrinėjamu atveju – užsakovo MOSTA) pateikta informacija.</p> <p>Tarnyba pažymi, kad kartu su paaiškinimais pateikti dokumentai patvirtina leidinių</p>

	tarnavimo laiko (10 m.) nustatymą. Tarnyba atkreipia dėmesį į tai, kad paaiškinimuose pateikto pobūdžio informacija turėjo būti pateikta Ataskaitoje.
	Taip pat Tarnyba pažymi, kad minėtos aplinkybės neturi įtakos Ataskaitos teisingumui.

9.1.3. kitų specialistų, kurių pagalba naudotasi rengiant Ataskaitą, pateikta informacija (Metodikos 6 p.)

(neaktualu, kai kitų specialistų pagalba nesinaudota).

Neaktualu

9.2. Retrospektyvinio vertinimo atveju, remtasi

(jei vertinimas nėra retrospektyvinis, su retrospektyviu vertinimu susiję klausimai iš klausimyno ištrinami):

10. Vertinimo metodai

10.1. Vertinimas atliktas ne mažiau kaip dviem metodais. Jeigu du vertinimo metodai netaikyti, Ataskaitoje pagrįstas toks pasirinkimas (Metodikos 55 p.);

TAIP	<p>Ataskaitoje vertinimas atliktas vienu – išlaidų (kaštų) metodu, tačiau Ataskaitoje neišsamiai atskleistos lyginamojo metodo netaikymo aplinkybės. Ataskaitoje (17 psl.) nurodyta, kad Vertintojui nepavyko rasti pakankamai panašaus turto sandorių atviroje rinkoje, todėl lyginamasis metodas netaikytas.</p> <p>Tarnybai pateiktuose paaiškinimuose Vertintojas nurodė, kad nagrinėjamu atveju „<...> buvo vertinami ne pavieniai daiktai, bet daiktų komplektas (kompleksas), kaip vienas nedalomas objektas (unikalus daiktų komplektas, CK 6.340, kuris būtinas specifinio viešojo juridinio asmens (MOSTA) funkcijoms vykdyti). Analogiškas komplektas ar sandoriai dėl būtent tokio daiktų komplekto perleidimo objektyviai nėra įmanomi, nes nėra ir negali būti daugiau nei vieno būtent tokias funkcijas vykdančio viešojo juridinio asmens, kuris rinkoje būtų pardavęs ar siūlęs parduoti savo kilnojamąjį turtą.“ Vertintojas taip pat paaiškino, kad visi vertinami daiktai yra kilnojamieji neregistruotini daiktai, duomenys apie juos nėra kaupiami ar viešinami, todėl nėra galimybės gauti rinkos duomenis apie panašių naudotų daiktų sandorius. Be to, Vertintojas pažymėjo, kad šiuo atveju nėra galimybės remtis pasiūlos kainomis, kadangi objektyviai neįmanoma patikrinti antrinėje rinkoje siūlomų parduoti daiktų pasiūlos kainos pagrįstumo, sandorių realumo ir siūlomų parduoti daiktų panašumo (nepanašumo) į vertintus daiktus.</p> <p>Tarnyba pažymi, kad Tarnybai pateiktuose paaiškinimuose nurodyto pobūdžio informacija turėjo būti pateikta Ataskaitoje.</p> <p>Taip pat Tarnyba pažymi, kad nors Ataskaitoje neišsamiai atskleistos dviejų vertinimo metodų netaikymo aplinkybės, minėtas netikslumas neturi įtakos Ataskaitos teisingumui.</p>
-------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10.2. Ataskaitoje nurodyta informacija, susijusi su taikytais vertinimo metodais:

10.2.1. taikyti vertinimo metodai (metodų deriniai) (Istatymo 22 str. 4 d. 11 p.);

TAIP	
10.2.2. metodų taikymo būdai (Įstatymo 22 str. 4 d. 11 p.);	
TAIP	
10.2.3. lyginamojo metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės (Metodikos 62.1 p.);	
TAIP	<p>Ataskaitoje neišsamiai pateiktos lyginamojo metodo netaikymo pagrindimo aplinkybės. Ataskaitoje (17 psl.) nurodyta, kad Vertintojui nepavyko rasti pakankamai panašaus turto sandorių atvirojoje rinkoje, todėl lyginamasis metodas netaikytas.</p> <p>Tarnybai pateiktuose paaiškinimuose Vertintojas nurodė, kad nagrinėjamu atveju „<...> buvo vertinami ne pavieniai daiktai, bet daiktų kompleksas (kompleksas), kaip vienas nedalomas objektas (unikalus daiktų kompleksas, CK 6.340, kuris būtinas specifinio viešojo juridinio asmens (MOSTA) funkcijoms vykdyti). Analogiškas kompleksas ar sandoriai dėl būtent tokio daiktų komplekto perleidimo objektyviai nėra įmanomi, nes nėra ir negali būti daugiau nei vieno būtent tokias funkcijas vykdančio viešojo juridinio asmens, kuris rinkoje būtų pardavęs ar siūlęs parduoti savo kilnojamąjį turtą.“ Vertintojas taip pat paaiškino, kad visi vertinami daiktai yra kilnojamieji neregistruotini daiktai, duomenys apie juos nėra kaupiami ar viešinami, todėl nėra galimybės gauti rinkos duomenis apie panašių naudotų daiktų sandorius. Be to, Vertintojas pažymėjo, kad šiuo atveju nėra galimybės remtis pasiūlos kainomis, kadangi objektyviai neįmanoma patikrinti antrinėje rinkoje siūlomų parduoti daiktų pasiūlos kainos pagrįstumo, sandorių realumo ir siūlomų parduoti daiktų panašumo (nepanašumo) į vertintus daiktus.</p> <p>Tarnyba pažymi, kad Tarnybai pateiktuose paaiškinimuose nurodyto pobūdžio informacija turėjo būti pateikta Ataskaitoje.</p> <p>Taip pat Tarnyba pažymi, kad nors Ataskaitoje neišsamiai atskleistos lyginamojo metodo netaikymo pagrindimo aplinkybės, minėtas netikslumas neturi įtakos Ataskaitos teisingumui.</p>
10.2.4. išlaidų (kaštų) metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės (Metodikos 71.1 p.);	
TAIP	<p>Ataskaitoje (17 psl.) nurodyta, kad atliekant vertinimą taikytas išlaidų (kaštų) metodas. Pažymėtina, kad pagal Metodikos 66 p., išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant <i>specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę</i>, kai <i>lyginamuoju metodu ar pajamų metodu</i> turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Ataskaitoje neišsamiai pateikta informacija, pagrindžianti, kad vertinamas turtas (baldai, kompiuteriai, spausdintuvai, telefonai ir kt.) yra specialios paskirties ar retai parduodamas rinkoje.</p> <p>Tarnybai pateiktuose paaiškinimuose Vertintojas nurodė, kad „<...> turtas buvo vertinamas kaip nedalomas daiktų kompleksas, būtinas MOSTA funkcijoms vykdyti. MOSTA yra valstybinė įmonė, kurios tikslas yra specifinių funkcijų vykdymas, nėra jokių aplinkybių manyti ar daryti prielaidą, kad MOSTA turtas gali būti dalimis parduodamas ar nutraukiama MOSTA veikla <...> turtas vertinamas siekiant nustatyti MOSTA valdomo turto komplekso vertę, todėl šiuo atveju turtas atitinka specialios</p>

	<p><i>paskirties ir retai (niekada) rinkoje neparduodamo turto apibrėžimą.</i></p> <p>Tarnyba pažymi, kad Tarnybai pateiktuose paaiškinimuose nurodyto pobūdžio informacija turėjo būti pateikta Ataskaitoje.</p> <p>Taip pat Tarnyba pažymi, kad nors Ataskaitoje neišsamiai atskleistos išlaidų (kaštų) metodo taikymo pagrindimo aplinkybės, minėtas netikslumas neturi įtakos Ataskaitos teisingumui.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10.2.5. pajamų metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės (Metodikos 83.1 p.).

TAIP	
-------------	--

11. Lyginamasis metodas

(Įstatymo 22 str. 4 d. 13 p. ir jį detalizuojantys Metodikos straipsniai;
jei lyginamasis metodas nebuvo taikytas, su juo susiję klausimai iš klausimyno ištrinami)

12. Išlaidų (kaštų) metodas

(Įstatymo 22 str. 4 d. 13 p. ir jį detalizuojantys Metodikos straipsniai;
jei išlaidų (kaštų) metodas nebuvo taikytas, su juo susiję klausimai iš klausimyno ištrinami)

12.1. Ataskaitoje pateikiama informacija, patvirtinanti, kad išlaidų (kaštų) metodas taikytas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, nes lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma (Metodikos 66 p.);

TAIP	<p>Ataskaitoje neišsamiai pateikta informacija, pagrindžianti, kad vertinamas turtas (baldai, kompiuteriai, spausdintuvai, telefonai ir kt.) yra specialios paskirties ar retai parduodamas rinkoje.</p> <p>Tarnybai pateiktuose paaiškinimuose Vertintojas nurodė, kad „<...> turtas buvo vertinamas kaip nedalomas daiktų kompleksas, būtinas MOSTA funkcijoms vykdyti. MOSTA yra valstybinė įmonė, kurios tikslas yra specifinių funkcijų vykdymas, nėra jokių aplinkybių manyti ar daryti prielaidą, kad MOSTA turtas gali būti dalimis parduodamas ar nutraukiama MOSTA veikla <...> turtas vertinamas siekiant nustatyti MOSTA valdomo turto komplekso vertę, todėl šiuo atveju turtas atitinka specialios paskirties ir retai (niekada) rinkoje neparduodamo turto apibrėžimą.“</p> <p>Tarnyba pažymi, kad Tarnybai pateiktuose paaiškinimuose nurodyto pobūdžio informacija turėjo būti pateikta Ataskaitoje.</p> <p>Taip pat Tarnyba pažymi, kad nors Ataskaitoje neišsamiai atskleistos išlaidų (kaštų) metodo taikymo pagrindimo aplinkybės, minėtas netikslumas neturi įtakos Ataskaitos teisingumui.</p>
-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

12.2. Ataskaitoje pateikiama informacija, susijusi su vertinamo turto sukūrimo sąnaudų apskaičiavimu:

12.2.1. vertinamo turto sukūrimo sąnaudų skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybės (Metodikos 71.2 p.)

(neaktualu, kai Ataskaitoje vertinamo turto sukūrimo (statybos ir pan.) sąnaudos nustatytos taikant vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modelį);

TAIP	
-------------	--

12.2.2. nustatytos vertinamo turto sukūrimo (statybos ir pan.) sąnaudos taikant vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modelį arba vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modelį (Metodikos 67.1 p., 68 p.);

TAIP	
-------------	--

12.2.3. apskaičiavus vertinamo turto sukūrimo sąnaudas, padarytos jų pataisos *(jeigu pataisos būtinos)* (Metodikos 69 p.)

(neaktualu, kai Ataskaitoje pagrįstai nustatyta, jog nėra būtina daryti pataisų);

Neaktualu	
------------------	--

12.2.4. padarytų pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės (Metodikos 71.3 p.)

(neaktualu, kai Ataskaitoje pagrįstai nustatyta, jog nėra būtina daryti pataisų);

Neaktualu	
------------------	--

12.3. Ataskaitoje pateikiama informacija, susijusi su vertinamo turto nuvertėjimo nustatymu:

12.3.1. vertinamo turto nuvertėjimo skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybės (Metodikos 71.4 p.);

TAIP	
-------------	--

12.3.2. nustatytas vertinamo turto nuvertėjimas (fizinis ir (arba) funkcinis, ir (arba) ekonominis) vienu iš šių skaičiavimo modelių: suskaidymo skaičiavimo modeliu; gyvavimo amžiaus skaičiavimo modeliu; rinkos pokyčių skaičiavimo modeliu (Metodikos 67.2 p., 70 p.);

TAIP	
-------------	--

12.4. Ataskaitoje nurodytos taikytos formulės ir atliktų skaičiavimų sekos bei rezultatai (Metodikos 71.5 p.).

TAIP	
-------------	--

13. Pajamų metodas

(Įstatymo 22 str. 4 d. 13 p. ir jį detalizuojantys Metodikos straipsniai;
jei **pajamų metodas nebuvo taikytas**, su juo susiję klausimai iš klausimyno ištrinami)

14. Išvada dėl vertės

14.1. Išvada pasirašyta išvadą surašiusio Vertintojo (Įstatymo 22 str. 4 d. 14 p.)

(t. y. nurodytas Vertintojo vardas, pavardė, parašas);

TAIP	
-------------	--

14.2. išvadoje nurodyta, ar ji parengta dėl to, kad tarp užsakovo ir Vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl vertės nustatymo (Įstatymo 22 str. 4 d. 14 p.);

TAIP	
-------------	--

14.3. išvadoje nurodyta turto vertės nustatymo diena (Įstatymo 22 str. 4 d. 14 p.).

TAIP	
------	--

Kitos pastabos

Ataskaitos 18-27 psl. pateikta informacija apie Lietuvos ekonomikos raidą – aptariamas transporto ir saugojimo paslaugų veiklos aktyvumo augimas, prekybos įmonių, statybos sektoriaus aktyvumas, prekių, naftos produktų eksportas, ne finansų įmonių ir namų ūkių skolinimasis, paskolų portfelio augimas ir kt. Pastebėtina, kad minėta Ataskaitoje pateikta informacija yra neaktuali vertinant baldus, spausdintuvus, kompiuterius, kompiuterių programas, knygas ir kitus leidinius bei kt.

Direktoriaus pavaduotojas



Remigijus Rekerta