

**KILNOJAMO TURTO
ATASKAITOS NR. MŽ18/10-346 papildymas**

Užsakovas: **Skuodo kaimo verslų, amatų ir paslaugų mokykla (į.k. 111967488)**

Vertinamo turto adresas: **Laisvės g. 69, Skuodas**

Vertės nustatymo data: **2018 12 28**

Turto vertinimo atvejis: **Turto rinkos vertės nustatymo kitu atveju, kai to pageidauja užsakovas (pagal prašymą 2018-12-28 Nr. V15-132).**

Turto vertintoja: **Rasa Kniežauskienė**

Kvalifikacinis pažymėjimas Nr. **A 000110, A 000123.**

Mažeikiai, 2018 m.

Turto vertinimo ataskaitoje yra 21 lapas pagrindinio teksto ir 14 lapų priedų. Iš viso 35 lapai.
Parengti du ataskaitos egzemplioriai, iš kurių vienas skirti užsakovui, o antras paliekamas saugoti UAB "AIREDĀ" archyve.

TURINYS

1. BENDROJI DALIS.....	5
1.1. Bendrosios sąvokos.....	5
1.2. Darbo apimties aprašymas.....	6
1.3. Turto vertintojo identifikavimas ir statusas.....	6
1.4. Kliento ir kitų numatomų vartotojų identifikavimas ir vertinimo tikslas.....	7
1.5. Vertės nustatymo pagrindas.....	7
1.6. Vertinamo turto ar įsipareigojimo identifikavimas.....	7
1.7. Tyrimo apimtis.....	7
1.8. Turto apžiūros ir vertės nustatymo data.....	8
1.9. Teisės aktai, metodiniai šaltiniai ir informacija, kuria numatyta remtis, jos pobūdis ir šaltiniai.....	8
1.10. Patvirtinimas, kad vertinimas buvo atliktas pagal Tarptautinius vertinimo standartus ir Europos vertinimo standartus.....	8
2. VERTINIMO PRIELAIIDOS IR YPATYBĖS.....	9
2.1. Turto vertinimo ir specialios prielaidos.....	9
2.2. Specialios prielaidos.....	9
2.3. Ribojančios sąlygos.....	10
2.4. Naudojimo, platinimo ir skelbimo apribojimai.....	10
3. VERTINAMO TURTO PANAUDOJIMO PERSPEKTYVOS.....	11
3.1. Maksimalus ir geriausias panaudojimas.....	11
4. BENDROJI VERTINAMO TURTO CHARAKTERISTIKA.....	12
4.1. Vertinamas turtas.....	12
4.2. Vertinamo turto individualūs požymiai.....	12
5. TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAGRINDIMAS.....	13
5.1. Lietuvos Respublikoje taikomi turto vertinimo metodai arba jų deriniai.....	13
5.2. Vertinimo metodo ar metodų derinio pasirinkimas ir jo pagrindimas.....	13
5.3. Svarbiausieji turto vertės nustatymo kriterijai.....	16
5.4. Turto vertinimas išlaidų (kaštų)metodu, skaičiavimai, jų seka ir rezultatai.....	16
6. IŠVADA DĖL KILNOJAMOJO TURTO VERTĖS.....	21
ATASKAITOS PRIEDAI.....	22
7.1 TURTO APŽIŪROS AKTAS	
7.2 TECHNINĖ UŽDUOTIS	
7.3 VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS	

KILNOJAMO TURTO ATASKAITOS NR. MŽ18/10-346 PAPILDYMAS SANTRAUKA

1. **Vertinimo užsakovas, užsakovo asmens kodas:** Skuodo kaimo verslų, amatų ir paslaugų mokykla (į.k. 111967488).
2. **Registras, kuriame kaupiami ir laikomi duomenys apie užsakovą:** Registro tvarkytojas – VĮ. Registrų centras „Juridinių asmenų registras“.
3. **Užsakovo buveinė / adresas / kontaktai:** Laisvės g. 69, Skuodas. Tel. Nr. 8 440 73135.
4. **Vertinamas turtas:**
 - Kilnojamas turtas (viso: 17 pozicijų, 20 vnt.): keptuvė Positano 24 cm., puodas su dangčiu 6,11 Metallic, puodas Perla 2,3 l., šaldytuvas ZRB36104 Xanussi, peilis pjaustymui 17 cm. Home profi, puodas su dangčiu 31 18 cm., televizorius Samsung, viryklė Elektrolux, daugiafunkcinis kopijuoklis BIZHUB 185, kampinė šlifavimo mašina Makita, siurblys DED6602, gėžtuvas smūginis akumuliatorinis Makita 2 vnt., siaurapjūklis akumuliatorinis Makita, multifunkcinis įrankis Makita, peiliukas 2 vnt., biuro kėdė 64x70 114-124 cm., kompiuteris H110/G3950/4GB/128GB/W10.
5. **Vertinimo atvejis ir tikslas:** Turto rinkos vertės nustatymo kitu atveju, kai to pageidauja užsakovas (pagal prašymą 2018-12-28 Nr. V15-132).
6. **Vertinamo turto vieta:** Laisvės g. 69, Skuodas.
7. **Turto apžiūros data:** 2018-12-28.
8. **Ataskaitos surašymo data:** 2018-12-31.
9. **Savininkas:** Skuodo kaimo verslų, amatų ir paslaugų mokykla (į.k. 111967488).
10. **Valdymo teisė:** Nuosavybės teisė.
11. **Vertinimo metodas:** Išlaidų (kaštų) metodas.
12. **Vertinamo turto rinkos vertė:**
 - Kilnojamo turto (viso: 17 pozicijų, 20 vnt.): keptuvės Positano 24 cm., puodo su dangčiu 6,11 Metallic, puodo Perla 2,3 l., šaldytuvo ZRB36104 Xanussi, peilio pjaustymui 17 cm. Home profi, puodo su dangčiu 31 18 cm., televizoriaus Samsung, viryklės Elektrolux, daugiafunkcinio kopijuoklio BIZHUB 185, kampinės šlifavimo mašinos Makita, siurblio DED6602, gėžtuvo smūginio akumuliatorinio Makita 2 vnt., siaurapjūklis akumuliatorinio Makita, multifunkcinio įrankio Makita, peiliukų 2 vnt., biuro kėdės 64x70 114-124 cm., kompiuterio H110/G3950/4GB/128GB/W10, rinkos vertė turto vertinimo dieną (2018-12-28) yra **3 118 € (trys tūkstančiai vienas šimtas aštuoniolika eurų).**

Detalios rinkos vertės pateikiamos priede Nr. 1.

Turto vertintoja: Rasa Kniežauskienė

Kilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas

Nr.000123, išduotas 2000 m. kovo mėn. 22 d.

Igaliotas atstovas: Arūnas Kniežauskas

Įmonės įrašymo į turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę

verstis asmenų sąrašą pažymėjimas Nr. 000078, išduotas 2012 m. rugpjūčio 1 d.

Pastaba: Turto vertės nustatymo pažyma galioja tik pateikus pilną turto vertinimo ataskaitą ir šią ataskaitą naudojant tik pagal tiesioginę turto vertinimo paskirtį ir tikslą. Turto vertė nustatyta darant prielaidą, kad turto vertinimo dieną ginčo tarp užsakovo ir turto ar verslo vertinimo įmonės ar kt. asmenų dėl turto arba verslo vertės nustatymo nebuvo. Ataskaita paruošta dviem egzemplioriais vienas užsakovui kitas vertintojui.

Priedas Nr. 1

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Pavadinimas</i>	<i>Įsigyjimo metai</i>	<i>Kiekis (vnt.)</i>	<i>Atkuriamoji suapvalinta rinkos vertė, €</i>
1	Keptuvė POSITANO 24cm	2018.11.26	1	24
2	Puodas su dangčiu 6,1l METALLIC	2018.11.26	1	32
3	Puodas PERLA 2,3l	2018.11.26	1	15
4	Šaldytuvas ZRB36104 XANUSSI	2018.11.26	1	288
5	Peilis pjaustymui 17cm HOME PROFI	2018.11.26	1	11
6	Puodas su dangčiu 3l 18cm	2018.11.26	1	40
7	Televizorius SAMSUNG	2018.11.26	1	466
8	Viryklė ELEKTROLIUX	2018.11.26	1	296
9	Daugiafunkcinis kopijuoklis BIZHUB 185	2018.11.26	1	260
10	Kampinė šlifavimo mašina MAKITA	2018.11.30	1	125
11	Siurblys DED6602	2018.11.30	1	160
12	Gręžtuvas smūginis akumul. MAKITA	2018.11.30	2	460
13	Siaurapjūklis akum MAKITA	2018.11.30	1	180
14	Multifunkcinis įrankis MAKITA	2018.11.30	1	150
15	Peiliukas	2018.11.30	2	36
16	Biuro kėdė 64x70 114-124cm	2018.12.03	2	120
17	Kompiuteris H110/G3950/4GB/128GB/W10	2018.12.14	1	455
Bendra rinkos vertė yra:				3.118

1. BENDROJI DALIS

1.1. Bendrosios sąvokos

Šioje vertinimo ataskaitoje bendrosios sąvokos apibrėžiamos taip kaip nustatyta Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme, Europos vertinimo standartuose; (VIII-asis leidimas, 2016), Tarptautiniuose vertinimo standartuose (International Valuation Standard, 2017).

- **Turtas** – materialios, nematerialios ir finansinės vertybės, kurios gali būti rinkos sandorių objektas.
- **Kilnojamasis turtas (kilnojamasis daiktas)** – turtas (daiktas), kuris iš vienos vietos į kitą gali būti perkeltas nepakeitus jo paskirties ir iš esmės nesumažinus jo vertės, jeigu įstatymai nenustato kitaip.
- **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.
- **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.
- **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.
- **Individualusis turto arba verslo vertinimas** – turto arba verslo, atsižvelgiant į individualias jo savybes tam tikrą dieną, vertinimas atitinkamu turto arba verslo vertinimo metodu, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje.
- **Turto arba verslo rinkos vertė** – apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti parduotas 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 patekimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų.
- **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.
- **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.
- **Specialiosios paskirties turtas** – specialioms reikmėms skirtas turtas, kuris yra ribotos paklausos, todėl retai parduodamas, arba ne rinkai skirtas, todėl visai neparduodamas.
- **Išlaidų (kaštų) metodas** – vertinimo metodas, grindžiamas ekonomikos principu, kad pirkėjas už turtą nemokės daugiau, nei kainuotų įsigyti tokią pačią naudą teikiantį turtą jį nusiperkant ar pasigaminant.
- **Turto naudojimo vertė** – apskaičiuota pinigų suma, rodanti turto ekonominį naudingumą tam tikram naudotojui.
- **Maksimalus ir geriausias panaudojimas** – yra jo panaudojimas, kuris leidžia turtą panaudoti produktyviausiu būdu, yra teisiškai leistinas ir įmanomas finansiškai.

- **Ekspertinis vertinimas** – tai toks vertinimo būdas, kai vertinimo ekspertai nustato vertinimo koeficientus ir rodiklius remiantis atskirų turto objektų vertinimo patirtimi ir analize.
- **Tarptautiniai vertinimo standartai** – Tarptautinės vertinimo standartų tarybos parengtas ir patvirtintas dokumentas, kuriuo nustatomi turto ir verslo vertinimo metodų reikalavimai.
- **Europos vertinimo standartai** – Europos vertintojų asociacijos grupės parengtas ir patvirtintas dokumentas, kuriuo nustatomi turto ir verslo vertinimo metodų reikalavimai.
- **Priverstinio pardavimo vertė** – suma, kuri galėtų būti gauta už turtą, kai dėl bet kokios priežasties pardavėjas yra verčiamas perduoti savo turtą.
- **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.
- **Privalomasis turto arba verslo vertinimas** – turto arba verslo vertinimas, atliekamas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais, siekiant užtikrinti viešuosius interesus.

1.2. Darbo apimties aprašymas

Vertinimo užsakovas, kreipėsi su prašymu nustatyti turto vertę. Užsakovo prašymo pagrindu, pagal Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme numatytus reikalavimus, tarp vertintojo ir užsakovo dviem egzemplioriais buvo sudaryta rašytinė vertinimo paslaugų sutartis. Su užsakovu buvo raštu suderinta darbo apimtis ir pasirašyta techninė užduotis, kuri pateikta šios ataskaitos prieduose. Kai kurie darbo apimties punktai yra pateikti ir šios ataskaitos aprašomojoje dalyje.

Vertintojai patvirtina, kad nustatė vertinamo turto egzistavimo faktą ir užfiksavo jį fotonuotraukose ir filmuotoje medžiagoje (žr. ataskaitos priedus). Taip pat buvo užfiksuota kita turto apžiūros metu gauta informacija (apie turto teisinį režimą ir kitus individualius požymius). Atlikus turto apžiūrą, buvo surašytas apžiūros aktas, kuris pateiktas šios ataskaitos prieduose.

Remiantis aukščiau išvardintais veiksmais ir jų rezultatais, turto apžiūros metu ir vertinimo eigoje surinkta ir apibendrinta informacija, buvo atlikti skaičiavimai ir pateikta išvada apie vertinamo turto vertę bei surašyta turto rinkos vertės nustatymo ataskaita.

1.3. Turto vertintojo identifikavimas ir statusas

Vertintojai pareiškia, kad turto vertinimas atliktas ir turto vertinimo ataskaita parengta UAB „Aireda“, į.k. 16681688, vardu. Įmonės kvalifikacijos atestato Nr. 000039, išduotas 2000 m. balandžio mėn. 19 d. Registro tvarkytojas - VĮ Registrų centas „Juridinių asmenų registras“ (registro numeris Nr. nėra). Profesinės civilinės atsakomybės „BTA Insurance Company“ SE filialas Lietuvoje draudimo liudijimas serija PCAD 051225, išduotas 2018 m. balandžio mėn. 24 d. Vertinimo ataskaitą parengė UAB „Aireda“ turto vertintoja Rasa Kniežauskienė, turto vertintojos kvalifikacijos paž. Nr. 000110 išduotas 2000 m. kovo mėn. 22 d. Įgaliotas atstovas Arūnas Kniežauskas.

Vertintojai pareiškia, kad gali atlikti ir atlieka objektyvų ir nešališką vertinimą;

Vertintojai pareiškia, kad nėra susiję su kokiais nors reikšmingais ryšiais su vertinamu objektu ir su vertinimą užsakiusiu užsakovu, neturi vertinamo turto ar jo dalies nuosavybės ar kitų teisių į jį, taip pat kitų asmeninių interesų ir nusistatymų suinteresuotų šalių atžvilgiu;

Vertintojai pareiškia, kad turi pakankamą kompetenciją vertinimui atlikti.

1.4. Kliento ir kitų numatomų vartotojų identifikavimas ir vertinimo tikslas

Ši ataskaita yra parengta Skuodo kaimo verslų, amatų ir paslaugų mokyklos (į.k. 111967488) užsakymu turto rinkos vertės nustatymo kitu atveju, kai pageidauja turto savininkas (nuosavybės teisių perleidimo tikslu).

1.5. Vertės nustatymo pagrindas

Atsižvelgiant į vertinimo tikslą ir atvejį nustatoma rinkos vertė kaip ji apibrėžiama Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme ir Tarptautiniuose turto vertinimo standartuose.

Vertinimo įkeitimo tikslu pagrindas – esama turto paskirtis ir panaudojimas.

Ataskaitoje atlikti skaičiavimai ir išvada surašyta Lietuvos Respublikos valiutos piniginio vieneto – euro išraiška.

1.6. Vertinamo turto ar įsipareigojimo identifikavimas

Vertinamas turtas: Kilnojamasis turtas (viso: 17 pozicijų, 20 vnt.): keptuvė Positano 24 cm., puodas su dangčiu 6,11 Metallic, puodas Perla 2,3 l., šaldytuvas ZRB36104 Xanussi, peilis pjaustymui 17 cm. Home profi, puodas su dangčiu 31 18 cm., televizorius Samsung, viryklė Elektrolux, daugiafunkcinis kopijuoklis BIZHUB 185, kampinė šlifavimo mašina Makita, siurblys DED6602, gėžtuvas smūginis akumuliatorinis Makita 2 vnt., siaurapjūklis akumuliatorinis Makita, multifunkcinis įrankis Makita, peiliukas 2 vnt., biuro kėdė 64x70 114-124 cm., kompiuteris H110/G3950/4GB/128GB/W10.

1.7. Tyrimo apimtis

Sudarytos vertinimo paslaugų ir techninės užduoties sąlygomis, atliekant vertinimą, visiems tyrimams, apklausoms ar analizėms kurių atlikimui duomenys yra sukaupti vertinojo duomenų bazėje siekiant vertinimo tikslų, netaikomi jokie apribojimai. Visi kiti tyrimai, apklausos ar analizės atliekami naudojantis tik viešai prieinama arba užsakovo pateikta informacija. Visi kiti nepaminėti tyrimai, apklausos ar analizės gali būti atliekami tik papildomu šalių susitarimu, apie tai pažymint turto vertinimo ataskaitoje ir darbų apimties aprašyme.

Vertinimas atliekamas atsižvelgiant į vertinimą turimą ir vertinimo tikslą ir surinktus duomenis apie:

- vertinamo turto vietos buvimo socialinius, ekonominius rodiklius;
- vertinamo turto rinkos konjunktūrą;
- vertinamo turto teisinį režimą;
- turto plėtros galimybes ir (arba) alternatyvų panaudojimą.

1.8. Turto apžiūros ir vertės nustatymo data

Vertintoja Rasa Kniežauskienė, kartu su užsakovu apžiūrėjo turtą 2018 m. gruodžio mėn. 21 d. Turto vertė nustatyta 2018 m. gruodžio mėn. 21 d. Vertinamo kilnojamojo turto vertė nustatyta atsižvelgiant į rinkos konjunktūros sąlygas vertinimo metu, darant prielaidą, kad nuo turto apžiūros iki ataskaitos paruošimo datos kilnojamojo turto rinkos konjunktūra bei turto būklė iš esmės nepasikeitė, todėl vertintojai daro prielaidą, kad laiko faktorius vertinamo objekto rinkos vertei įtakos neturi. Turto vertės nustatymo ataskaita paruošta 2018 m. gruodžio mėn. 28 d.

1.9. Teisės aktai, metodiniai šaltiniai ir informacija, kuria numatyta remtis, jos pobūdis ir šaltiniai

Pagrindiniai informacijos šaltiniai ir literatūros sąrašas:

Turto apžiūros medžiaga (nuotraukos ir kt. informacija);

Vertintojo duomenų banke sukaupti duomenys apie kilnojamojo turto rinką ir jos tendencijas, rinkos apžvalgos, kitos informacijos ir atliktų darbų (vertinimo ataskaitų) archyvai;

Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymas, 2011 m. birželio 22 d. Nr. XI-1497;

Turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodeksas, Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymas Nr. 1K-160;

Tarptautiniai turto vertinimo standartai (International Valuation Standards, 2017);

Lietuvos Respublikos centrinio banko skelbiami statistikos duomenys;

Europos vertinimo standartai; VIII –asis leidimas, 2016;

Lietuvos Respublikos Konstitucija;

Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas;

Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 patvirtinta „Turto ir verslo vertinimo metodika“;

Lietuvos vertintojų asociacijos mokymo kursų, sesijų ir seminarų (1994-2018) medžiaga;

Interneto tinklapiai.

Įrenginio aprašymas ir kita techninė informacija.

Informacija ir informacijos šaltiniai kuriais atlikdamas vertinimą vertintojas rėmėsi atskirai jos netikrindamas:

Užsakovas pateikė nuosavybės teisę patvirtinantį dokumentą vertinamo turto sąrašus. (žiūr. ataskaitos priedus);

1.10. Patvirtinimas, kad vertinimas buvo atliktas pagal Tarptautinius vertinimo standartus ir Europos vertinimo standartus

Vertintojas patvirtina, kad vertinimas atliktas ir ataskaita surašyta pagal Tarptautinius vertinimo standartus.

Vertinimo dieną galiojo 2017 metais patvirtinti Tarptautiniai vertinimo standartai;

Vertintojas patvirtina, kad vertinimas atliktas ir ataskaita surašyta pagal Europos vertinimo standartus. Vertinimo dieną galiojo 2016 metais patvirtinti Europos vertinimo standartai (VIII-asis leidimas);

Turto vertinimo ataskaita laikoma teisinga, kol ji nenuginčyta įstatymų numatyta tvarka.

2. VERTINIMO PRIELAIIDOS IR YPATYBĖS

2.1. Turto vertinimo ir specialios prielaidos

Žemiau yra pateikiamos prielaidos ir sąlygos, kuriomis remiantis buvo atliekamas vertinimas, tarp jų ir sąlygos ir aplinkybės, kurios galėtų turėti įtakos turto arba verslo vertinimui, ir į kurias nebuvo atsižvelgta:

Vertintojui nebuvo suteikta galimybė, įsitikinti įrenginių veikimu, užtikrinančių sklandų įrangos darbą. Turto apžiūros metu įrenginiai buvo išjungti. Užsakovo teigimu vertinamas turtas ir jo komplektuojančios dalys yra techniškai tvarkingi, prižiūrimi, nuolatos atliekamos techninės apžiūros ir einamieji remontai. Vertinamo turto apžiūros metu akivaizdžių įrangos ar jos dalių sugadinimų, pažeidimų ar galimų nefunkcionavimo ženklų nepastebėta. Atsižvelgiant į tai, vertinimas atliekamas darant prielaidą, kad įranga yra visiškai tinkama eksploatacijai, veikianti ir geros būklės.

Vertinimas atliekamas darant prielaidą, kad turtas nebus perkeliamas ir išliks esamoje vietoje.

Turtas visais esminiais atžvilgiais tenkina visus reikalavimus, t. y. jis yra pastatytas ir eksploatuojamas pagal visus Lietuvos Respublikos įstatymų keliamus reikalavimus, įskaitant priešgaisrinės saugos ir sveikatos apsaugos reikalavimus, norminius reikalavimus ir reglamentus, nuostatus ir kodeksus, taikomus valstybės bei savivaldybės valdžios instancijų vertinamo turto atžvilgiu. Vertinamas turtas privalo tenkinti visus aukščiau išvardytus reikalavimus. Jei netenkinamas bent vienas reikalavimas, tai gali lemti turto vertę;

Vertinimas atliekamas darant prielaidą, kad perleidžiamam turtui nebus taikomi jokie suvaržymai dėl to, kad juo naudojasi savininkas, t.y. pirkėjas turės nuosavybės teisę į turtą ir teisinę jo kontrolę. Atliekant vertinimą į bet kokią pranašumą, kuris atsiranda dėl to, kad savininkas naudojasi turtu neatsižvelgiama.

2.2. Specialios prielaidos

Vertintojui nebuvo suteikta galimybė, įsitikinti įrenginių veikimu, užtikrinančių sklandų įrangos darbą. Turto apžiūros metu įrenginiai buvo išjungti. Užsakovo teigimu vertinamas turtas ir jo komplektuojančios dalys yra techniškai tvarkingi, prižiūrimi, nuolatos atliekamos techninės apžiūros ir einamieji remontai. Vertinamo turto apžiūros metu akivaizdžių įrangos ar jos dalių sugadinimų, pažeidimų ar galimų nefunkcionavimo ženklų nepastebėta. Atsižvelgiant į tai, vertinimas atliekamas darant prielaidą, kad įranga yra visiškai tinkama eksploatacijai, veikianti ir geros būklės.

Prielaidų taikymo/netaikymo motyvai

- vadovaujantis technine užduotimi, atlikdamas vertinimą vertintojas atskirai netyrė ir netikrino kai kurių faktų, nurodytų šiose prielaidose ar jų sąlygose;
- kai kurie iš aukščiau aptariamų veiksnių yra aktualūs konkrečiam pirkėjui ir/arba savininkui, bet nėra aktualūs rinkos dalyviams apskritai;
- vertintojai atlikdami vertinimą vadovavosi rinkos vertės sąvoka kaip apibrėžta apibrėžiama Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme ir TVS. Rinkos sąvoka reiškia, kad pirkėjai ir pardavėjai keičiasi prekėmis ir paslaugomis be jokių veiklos apribojimų.

2.3. Ribojančios sąlygos

Užsakovas patvirtina, kad turi objekto savininko sutikimą, dėl vertinamo objekto apžiūros;

Atliekamas privalomas turto arba verslo vertinimas;

Vertinamas turtas: kilnojamasis turtas (viso: 17 pozicijų, 20 vnt.): keptuvė Positano 24 cm., puodas su dangčiu 6,11 Metallic, puodas Perla 2,3 l., šaldytuvas ZRB36104 Xanussi, peilis pjaustymui 17 cm. Home profi, puodas su dangčiu 31 18 cm., televizorius Samsung, viryklė Elektroliux, daugiafunkcinis kopijuoklis BIZHUB 185, kampinė šlifavimo mašina Makita, siurblys DED6602, gęžtuvas smūginis akumuliatorinis Makita 2 vnt., siaurapjūklis akumuliatorinis Makita, multifunkcinis įrankis Makita, peiliukas 2 vnt., biuro kėdė 64x70 114-124 cm., kompiuteris H110/G3950/4GB/128GB/W10.

Kilnojamasis turtas vertinamas atsižvelgiant į tai, kad turtas nebus perkeliamas, išliks toje pačioje vietoje;

Vertinamo turto vertė nustatyta pagal ataskaitoje nurodytos turto apžiūros datos būklę ir naudojimo sąlygas. Turto vertintojas daro prielaidą, kad nuo turto apžiūros iki ataskaitos paruošimo datos kilnojamojo turto rinkos konjunkтура, turto būklė iš esmės nepasikeitė. Vertintojas išreiškia nuomonę apie vertę turto vertinimo dieną.

Vertintojai neprisiima jokios atsakomybės, susijusios su vertinamo turto nuosavybės teisėmis, jų apsunkinimu bei suvaržymais. Vertintojai neprisiima įsipareigojimų dėl šioje ataskaitoje nustatytų turto verčių, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms, turto fizinei būklei ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po datos, kuri šioje ataskaitoje įvardinta kaip vertės nustatymo data.

Vertinimas atliktas vadovaujantis Lietuvos Respublikos nustatytais teisinėmis ir metodinėmis normomis bei šios ataskaitos 1.9. skyriuje nurodytais dokumentais, informacijos šaltiniais, taip pat vertintojo pastebėjimais ir kita medžiaga surinkta turto apžiūros metu.

Nustačius vertinimo klaidas arba netikslumus, vertintojas įsipareigoja nedelsiant pranešti apie tai užsakovui ir, jam pageidaujant, nemokamai pakoreguoti turto vertinimo ataskaitą.

Parengti du vertinimo ataskaitos egzemplioriai, kurių vienas skirtas užsakovui, antrasis lieka turto vertintojui ir saugomas jo archyve įstatymų nustatyta tvarka.

Ši ataskaita galioja tik pasirašyta originaliais vertinimą atlikusių ir įmonės įgaliotų asmenų parašais ir patvirtinta UAB „Aireda“ antspaudu.

2.4. Naudojimo, platinimo ir skelbimo apribojimai

Turto vertinimo ataskaita yra užsakovo nuosavybė ir gali būti teikiama arba viešinama užsakovo nuožiūra tik tiems tretiesiems asmenims, kurie yra nurodyti ataskaitoje ir tarp užsakovo ir vertintojo sudarytoje paslaugų sutartyje. Ataskaita gali būti teikiama arba viešinama užsakovo tik atsižvelgiant į ataskaitoje ir tarp užsakovo ir vertintojo sudarytoje paslaugų sutartyje nurodytoms aplinkybėms ir tikslu.

Ataskaita ar jos dalis ar nuoroda į ją negali būti skelbiama ar nurodoma jokiame dokumente ar kitaip viešinama be raštiško UAB „Aireda“ sutikimo.

Vertinimą atlikę vertintojai ir UAB „Aireda“, kurios vardu buvo atliktas vertinimas, neprisiima jokios atsakomybės, jei ši ataskaita bus naudojama kitais tikslais ir atvejais, nei šioje ataskaitoje ir paslaugų teikimo sutartyje nurodyti tikslai ir atvejai.

Remiantis UAB „Aireda“ ir užsakovo sudaryta sutartimi - visos autorinės teisės priklauso ataskaitos autoriams.

Ataskaitoje komentarai, nuomonė ir išvados yra pateikiamos, aptariamoms ir nagrinėjamos tiek, kiek manoma esant reikalinga nustatyti vertei pagrįsti konkrečiu vertinimo atveju. Kitu vertinimo atveju (teikiant ataskaitą mokesčių inspekcijai, teismui ar kt.) ataskaitos turinys, forma ir apimtis gali kisti.

Vertintojas, pasirašęs šią ataskaitą, neįsipareigoja dalyvauti teisme ar liudyti kitu būdu dėl atlikto įvertinimo, išskyrus oficialų teismo kvietimą. Vertintojo dalyvavimo sąlygos teisme ar bet kokioje kitoje institucijoje, susijusioje su šiuo turto vertinimu, turi būti iš anksto aptartos sudarytoje vertinimo sutartyje ar papildomais susitarimais.

3. VERTINAMO TURTO PANAUDOJIMO PERSPEKTYVOS

3.1. Maksimalus ir geriausias panaudojimas

Maksimalus ir geriausias panaudojimas – yra jo panaudojimas, kuris leidžia turtą panaudoti produktyviausiu būdu, yra teisiškai leistinas ir įmanomas finansiškai.

Nustatant maksimalų ir geriausią panaudojimą:

- a) nustatoma, ar atitinkamas panaudojimas yra įmanomas, atsižvelgiama į tai, ką rinkos dalyviai laikytų protingu;
- b) pagal teisėtumo reikalavimą atsižvelgiama į bet kokius turto naudojimui taikomus apribojimus;
- c) vykdant reikalavimą, kad panaudojimas būtų finansiškai įmanomas, vertinama, ar alternatyvus fiziškai įmanomas ir teisėtas panaudojimas sukurtų tipiniam rinkos dalyviui pakankamą grąžą, viršijančią didesnę, nei esama grąžą, atsižvelgiant į panaudojimo pobūdžio pakeitimo sąnaudas.

Vertinamas objektas: kilnojamas turtas (viso: 17 pozicijų, 20 vnt.): keptuvė Positano 24 cm., puodas su dangčiu 6,11 Metallic, puodas Perla 2,3 l., šaldytuvas ZRB36104 Xanussi, peilis pjaustymui 17 cm. Home profi, puodas su dangčiu 31 18 cm., televizorius Samsung, viryklė Elektroliux, daugiafunkcinis kopijuoklis BIZHUB 185, kampinė šlifavimo mašina Makita, siurblys DED6602, gėžtuvas smūginis akumuliatorinis Makita 2 vnt., siaurapjūklis akumuliatorinis Makita, multifunkcinis įrankis Makita, peiliukas 2 vnt., biuro kėdė 64x70 114-124 cm., kompiuteris H110/G3950/4GB/128GB/W10.

Vertinamo turto būklė, paskirtis, techninės charakteristikos ir sudedamosios dalys sąlygoja vertintojų nuomonę, kad vertinamo turto panaudojimas pagal esamą paskirtį yra maksimalus ir geriausias vertinamo objekto panaudojimas. Alternatyvus panaudojimas yra ekonomiškai nenaudingas. Vertintojas pažymi, kad, nustatant turto vertę, remtasi vertinamo turto geriausio ir maksimalaus panaudojimo analize.

4. BENDROJI VERTINAMO TURTO CHARAKTERISTIKA

4.1. Vertinamas turtas

4.2. Vertinamo turto individualūs požymiai

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Pavadinimas</i>	<i>Įsigyjimo metai</i>	<i>Kiekis (vnt.)</i>
1	Keptuvė POSITANO 24cm	2018.11.26	1
2	Puodas su dangčiu 6,1l METALLIC	2018.11.26	1
3	Puodas PERLA 2,3l	2018.11.26	1
4	Šaldytuvas ZRB36104 XANUSSI	2018.11.26	1
5	Peilis pjaustymui 17cm HOME PROFI	2018.11.26	1
6	Puodas su dangčiu 3l 18cm	2018.11.26	1
7	Televizorius SAMSUNG	2018.11.26	1
8	Viryklė ELEKTROLIUX	2018.11.26	1
9	Daugiafunkcinis kopijuoklis BIZHUB 185	2018.11.26	1
10	Kampinė šlifavimo mašina MAKITA	2018.11.30	1
11	Siurblys DED6602	2018.11.30	1
12	Gręžtuvas smūginis akumul. MAKITA	2018.11.30	2
13	Siaurapjūklis akumul. MAKITA	2018.11.30	1
14	Multifunkcinis įrankis MAKITA	2018.11.30	1
15	Peiliukas	2018.11.30	2
16	Biuro kėdė 64x70 114-124cm	2018.12.03	2
17	Kompiuteris H110/G3950/4GB/128GB/W10	2018.12.14	1

Vertinamas kilnojamas turtas (viso: 17 pozicijų, 20 vnt.): keptuvė Positano 24 cm., puodas su dangčiu 6,1l Metallic, puodas Perla 2,3 l., šaldytuvas ZRB36104 Xanussi, peilis pjaustymui 17 cm. Home profi, puodas su dangčiu 3l 18 cm., televizorius Samsung, viryklė Elektroliux, daugiafunkcinis kopijuoklis BIZHUB 185, kampinė šlifavimo mašina Makita, siurblys DED6602, gręžtuvas smūginis akumuliatorinis Makita 2 vnt., siaurapjūklis akumuliatorinis Makita, multifunkcinis įrankis Makita, peiliukas 2 vnt., biuro kėdė 64x70 114-124 cm., kompiuteris H110/G3950/4GB/128GB/W10. Visa vertinama įranga buvo ir yra naudojama mokymo procese. Vertinamo turto būklė yra gera (nauja įsigyta 2018-11/12 mėn.). Vertinamo turto fragmentai, pateikiami ataskaitos prieduose.

Vertinamas turtas yra patrauklus rinkoje dėl šių priežasčių:

- Mokymui bei darbui reikalinga technika.
- Didelis darbo našumas naudojant vertinamą įrangą.
- Naujai įsigyta įranga.

Turto buvimo vieta	Laisvės g. 69, Skuodas
Savininkas	Skuodo kaimo verslų, amatų ir paslaugų mokykla (į.k. 111967488)
Savininko adresas	Laisvės g. 69, Skuodas
Valdymo pagrindas	Pirkimo - pardavimo sutartis

5. TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAGRINDIMAS

5.1. Lietuvos Respublikoje taikomi turto vertinimo metodai arba jų deriniai

Turtą rinkoje, suvokiant jį kaip rinkos ir investicijų objektą, galima įvertinti taikant kelis pagrindinius turto vertės nustatymo metodus pagrįstus: pirkimo – pardavimo rinkoje požiūriu, pajamų požiūriu, turto išlaidų (kaštų) požiūriu. Šie požiūriai, atsižvelgiant į turto į maksimalų ir geriausią panaudojimą, sąlygoja konkretaus turto objekto vertę ir kainą rinkoje.

Lietuvoje taikomi šie turto vertinimo metodai arba jų deriniai:¹

- Lyginamasis metodas;
- Išlaidų (kaštų) metodas;
- Pajamų metodas.

Atliekant vertinimą buvo nagrinėtos visų trijų metodų taikymo galimybės.

5.2. Vertinimo metodo ar metodų derinio pasirinkimas ir jo pagrindimas

Norint nustatyti vertę turto vertinimas atliekamas ne mažiau kaip dviem metodais. Trys pagrindiniai TVS pagrindų dokumente apibūdinti ir apibrėžti vertinimo metodai yra pagrindiniai vertinimo metodai. Visi šie metodai yra grindžiami ekonominiais kainų pusiausvyros, naudos numatymo ir pakeičiamumo principais.

Praktikoje yra taikomi šie turto vertinimo metodai arba jų deriniai:

- Lyginamasis metodas;
- Išlaidų (kaštų) metodas;
- Pajamų metodas;

Vertinimo metodai arba metodų derinys pasirenkami atsižvelgiant į vertinimo atvejį.

Lyginamasis metodas. Lyginamojo metodo esmė yra palyginimas, t.y. turto rinkos vertė nustatoma palyginus analogiškų objektų faktinių sandorių kainas, kartu atsižvelgiant į nedidelius vertinamo turto bei jo analogo skirtumus. Vertinimas pagrįstas tiesioginiu vertinamojo objekto lyginimu su panašių objektų sandorių kainomis. Rinkos kaina nustatoma tokia, kurią sumokėtų tipiškas pirkėjas už analogišką savo kokybe ir naudingumu objektą.

Lyginamojo metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

Kilnojamojo turto vertinimo atveju buvo vertinami ne pavieniai daiktai, bet daiktų kompleksas (kompleksas), kaip vienas nedalomas objektas, unikalus daiktų kompleksas, pagal CK 6.340 straipsnį - Daiktų kompleksas:

1. Jeigu pirkimo-pardavimo sutartis numato pardavėjo pareigą perduoti pirkėjui tam tikrą daiktų rinkinį, sudarantį kompleksą (daiktų kompleksas), laikoma, kad pardavėjas įvykdė savo prievolę tik tais atvejais, kai jis perduoda visus daiktus, įeinančius į kompleksą.

2. Pardavėjas privalo perduoti pirkėjui visus daiktus, įeinančius į kompleksą, vienu metu, jeigu pagal sutartį ar prievolės pobūdį sutartis negali būti vykdoma kitaip.

¹ Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012-04-27 įsakymu Nr. 1K-159 patvirtinta „Turto ir verslo vertinimo metodika“

Kuris būtinas specifinio Skuodo kaimo verslų, amatų ir paslaugų mokyklos juridinio asmens 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 juridinio asmens, kuris rinkoje būtų pardavęs ar siūlęs parduoti savo kilnojamąjį turtą.

Duomenys apie mokymo įrangą, bei kitą mokymui reikalingą techniką, kaip ir kito kilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sandoriai yra neregistruojami ir nekaupiami. Lietuvos Respublikoje įvykusių panašių objektų pardavimo sandorių duomenys yra neprieinami, nes pirkimo - pardavimo sandorius galima gauti tik iš pasirašytų pirkimo – pardavimo sutarčių, kurios yra konfidencialios. Šie duomenys dažniausiai nėra viešai skelbiami, todėl nėra prieinami. Dažniausiai šiuos duomenis kaupia pardavėjai, gamintojai ir pirkėjai. Dėl šios priežasties vertintojai savo duomenų bazėje nėra sukaupę duomenų apie analogiškos įrangos pirkimo – pardavimo sandorius, kadangi tokio tipo įrangą yra specializuota, pritaikyta ugdymo procesui.

Šiuo vertinimo 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. Kadangi daiktų kompleksą sudaro daug įvairios įrangos kurių įsigijimo, gamybos metai skirtingi.

Pagal Turto ir verslo vertinimo metodikos 63 p. „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 turto arba panašaus turto pasiūlos kainas, lyginamasis metodas netaikomas ir išvada dėl vertinamo turto vertės neformuluojama“.¹ Atsižvelgiant į tai, kad turto vertinimo dieną pasiūloje nebuvo analogiškų objektų, lyginamasis metodas nebuvo taikytas, o vertei nustatyti buvo pasirinktas kitas metodas.

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:

- 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 modeliu;
- 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:

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

Išlaidų (kaštų) metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Išlaidų (kaštų) metodu turto vertė nustatoma dviem etapais: 1. Nustatomos vertinamo turto sukūrimo (statybos, kilnojamojo turto įsigijimo ir pan.) sąnaudos; 2. Nustatomas vertinamo turto nuvertėjimas.

Kadangi lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte.

Išlaidų metodas taikomas, kai nėra turto rinkos sandorių dėl turto (jo projekto) specifikos ar buvimo vietos arba kai turtas nekuria pinigų srautų ar su turtu susiję pinigų srautai yra neatsiejami nuo verslo, kuriam turtas naudojamas. Todėl išlaidų metodas paprastai taikomas kaip pagrindinis vertės nustatymo metodas, kai negali būti taikomas lyginamasis ar pajamų metodas.

Šiuo kilnojamojo turto vertinimo atveju buvo vertinami ne pavieniai daiktai, bet daiktų kompleksas (kompleksas), kaip vienas nedalomas objektas, unikalus daiktų kompleksas, pagal CK 6.340 straipsnį. Kuris būtinas specifinio Skuodo kaimo verslų, amatų ir paslaugų mokyklos juridinio asmens funkcijoms vykdyti. Skuodo kaimo verslų, amatų ir paslaugų mokykla yra valstybės biudžetinė įstaiga, kurios tikslas yra specifinių funkcijų vykdymas, nėra jokių aplinkybių manyti ar daryti prielaidą, kad Skuodo kaimo verslų, amatų ir paslaugų mokyklos turtas gali būti dalimis parduodamas ar nutraukiama Skuodo kaimo verslų, amatų ir paslaugų mokyklos veikla. Turtas vertinamas siekiant nustatyti Skuodo kaimo verslų, amatų ir paslaugų mokyklos valdomo turto komplekso vertę, todėl šiuo vertinimo atveju turtas atitinka specialios paskirties ir retai (niekada) rinkoje neparduodamo turto apibrėžimą.

Pajamų metodas. Pajamų metodu nustatoma turto rinkos vertė. Pajamų metodo esmė – turto teikiamos naudos – grynųjų 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:

- diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdas;
- kapitalizavimo skaičiavimo būdas;
- kiti tarptautinėje praktikoje taikomi skaičiavimo būdai.

Taikant *diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdą*, turto vertė apskaičiuojama kaip grynųjų 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:

- pajamos, numatomos gauti nuolat naudojant turtą;
- numatomos išlaidos, susijusios su to turto naudojimu;
- remonto ir eksploataavimo išlaidos, reikalingos turtui išlaikyti tokios būklės, kuri leistų gauti pajamas pagal grynuosius būsimuosius pinigų srautus;

- pinigų suma, numatoma gauti perleidus turtą grynųjų būsimųjų pinigų srautų laikotarpio pabaigoje, jei ji yra pagrįstai tikėtina.

Kapitalizavimo skaičiavimo būdas dažniausiai taikomas, kai numatomi grynųjų būsimųjų pinigų srautai kinta tolydžiai. Taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, pajamų baze 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).

Pajamų metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

Vadovaujantis TVS standartais Pajamų metodas vertinant įrengimus, įrangos kompleksą, gali būti taikomas tais atvejais, kai gali būti nustatomi su turtu ar papildomo turto grupe susiję pinigų srautai. Šiuo atveju metodas grindžiamas galimybe gauti pajamas, eksploatuojant vertinamą turtą, bei kapitalizavimo ir/arba diskonto normos apskaičiavimu ir taikymu. Tačiau užsakovas nepateikė duomenų apie įrangos generuojamas pajamas ir patiriamas sąnaudas. Rinkoje duomenys apie analogiškos įrangos generuojamas pajamas ir išlaidas yra neprieinami (konfidencialūs) arba jų visai nėra. Atsižvelgiant į objektyvių duomenų trūkumą šis metodas yra netaikomas. Turto vertės nustatymui pasirinktas kitas metodas.

Pastaba: vertinimo metodai arba metodų derinys pasirenkami atsižvelgiant į vertinimo atvejį ir tikslą.

5.3. Svarbiausieji turto vertės nustatymo kriterijai

- vertinamo turto arba verslo buvimo vietos ekonominiai, socialiniai rodikliai;
- vertinamo turto arba verslo rinkos konjunktūra ir finansavimo sąlygos;
- vertinamo turto teisinis režimas (nuosavybės teisė, kitos daiktinės teisės, juridiniai faktai, specialios naudojimo sąlygos ir kt.);
- turto alternatyvus panaudojimas.
- Vertinamo turto dabartinis panaudojimas bei apribojimai, lemiantys maksimalų ir geriausią turto panaudojimą;
- Vertinamo turto dabartinė būklė ir fizinis susidėvėjimas;
- Pagerinimai, kai vertinami pagerinimai, turintys įtakos bendrai turto vertei, o ne pati pagerinimų kaina;
- Objekto remonto išlaidų kaštai;
- Pasiūla ir paklausa, kurios tiesiogiai lemia rinkos kainų svyravimus.

5.4. Turto vertinimas išlaidų (kaštų)metodu, skaičiavimai, jų seka ir rezultatai

Atsižvelgiant į vertinamo turto vertės nustatymo aplinkybes bei suderinus su vertinimo užsakovu, pasirenkamas vertinamo objekto pakeitimo kitu turtu vertės nustatymo būdas, t. y. skaičiuojami kaštai (sąnaudos), kiek kainuotų turto vertinimo metu esamomis rinkos kainomis sukurti ar pagaminti ekvivalentinio naudingumo objektą (palyginus su vertinamuoju objektu) iš vertinimo metu rinkoje naudojamų medžiagų, pagal vertinimo metu rinkai aktualius standartus, dizainą ir kokybę.

Išlaidų (kaštų) metodu nustatyta objekto vertė skaičiuojama pagal formulę:

$$AV = AK - NV,$$

(*AV* - vertinamo objekto atkuriamoji vertė, *AK* - vertinamo objekto atkūrimo kaštų vertė, *NV* - vertinamo objekto nusidėvėjimo vertė)

Vertinamos įrangos efektyvus, chronologinis ir fizinio tarnavimo amžius pasak įmonės atstovų yra neribotas. Išlaidų kaštai, tai analogiškų savybių įrangos pirkimo, transportavimo, sumontavimo ir paleidimo išlaidos.

Fizinis nusidėvėjimas rodo fizinius vertinamo objekto savybių pakitimus per tam tikrą laikotarpį. Vertinamų objektų fizinis nusidėvėjimas priimamas kiekvienam vertinamam objektui atskirai, atsižvelgiant į pagaminimo (įsigijimo) metus ir esamą būklę.

Fizinis amžius reiškia turto naudojimo trukmę iki tol, kol jis nusidėvės ar bus ekonomiškai nepataisomas įprastai prižiūrint turtą neatsižvelgiant į jokių potencialų jo atnaujinimą ar atkūrimą. Tai rodo turto fizinį nuvertėjimą.

Funkcinis nusidėvėjimas – vertinamo objekto funkcinių trūkumų atsiradimas per tam tikrą laikotarpį, rinkoje pasikeitus technologijai, madai ar skoniui, dėl demografinių ar socialinių ir kitų veiksnių. Funkcinis turto nuvertėjimas yra turto naudingumo sumažėjimas dėl nepakankamo turto veiksmingumo palyginti su jį pakeičiančiu turtu.

Atsižvelgiant į įrangos senumą, funkcinis nusidėvėjimas neskaičiuojamas, kadangi naujos įrangos našumas yra didesnis.

Ekonominį nusidėvėjimą sukelia veiksniai, esantys už vertinamo objekto ribų.

Ekonominis amžius yra apribotas fizinio amžiaus, t. y. ekonominis amžius negali būti ilgesnis nei fizinis amžius. Neretai fizinis amžius viršija ekonominį amžių. Tokiu atveju, pasibaigus ekonominiam amžiui turtas gali turėti likutinę vertę, kuri reiškia, kad jį galima alternatyviai panaudoti, atkurti ar perdirbti.

Turto vertintojai daugelio atskirų įrenginių šios dienos rinkos vertės neturi, nes vertinamas turtas yra parduodamas retai arba dėl to, kad vertinamas įrenginys yra specialiai paruoštas konkrečiai veiklai. Šiuo atveju tinkamiausiais vertinimas atkūrimo kaštų metodu, atėmus turto nusidėvėjimą (pagal Europos Vertinimo standartus 5-asis leidimas, p. 143).

Vertinimo atspirties taškas gali būti įsigijimo vertė arba atkūrimo vertė. Įsigijimo vertę galima taikyti, jeigu ji apima visą vertinamo turto vienetą, įskaitant visus priedus. Šį vertinimo pagrindą rekomenduojama taikyti tik tada, jeigu įrenginys pirkimo metu buvo naujas (pagal Europos Vertinimo standartus 5-asis leidimas, p. 144).

Kadangi visas vertinamas turtas buvo įsigytas naujas, jo pirkimo pardavimo kaina ir įsigijimo data buvo fiksuojama buhalterijoje, be to jei turtas susidarė iš daugiau dalių jų kaina buhalterijoje buvo apskaityta kartu (sukuniant vienetą), daroma prielaida, kad įsigijimo vertė (kaina) yra tinkama ir atspindi daikto kainą įsigijimo laikotarpyje.

Beto nustatant vertę buvo atsižvelgiama į turto amžių, techninio gyvavimo vidutinę trukmę, numatomą gyvavimo trukmės likutį, eksploatacinę būklę (amžių remonto reikalingumą), taip pat naudojimo paskirtį. Daroma prielaida, kad vertinamas turtas išliks savo dabartinėje vietoje ir veikla bus tęsiama.

Kai kurių turto rūšių nusidėvėjimas paprastai nustatomas visam turto naudojimo laikui, o tai leidžia nustatyti atitinkamą nusidėvėjimą vertinimo dieną. Šiuo vertinimo atveju buvo pasirinktas rinkos vertės skaičiavimo modelis:

➤ tiesiogiai proporcingas – kiekvienu turto amžiaus laikotarpiu iš pradinės vertės išskaičiuojama vienoda procentinė dalis.

Fizinis turto nusidėvėjimas buvo apskaičiuotas remiantis 2013 m., gruodžio mėn., 4 d., Nr. 1158 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. birželio 10 d. nutarimo nr. 564 „dėl minimalios ilgalaikio materialiojo turto vertės nustatymo ir ilgalaikio turto nusidėvėjimo (amortizacijos) minimalių ir maksimalių ekonominių normatyvų viešojo sektoriaus subjektams patvirtinimo“ pakeitimo

Ilgalaikio turto nusidėvėjimo (amortizacijos) minimalių ir maksimalių ekonominių normatyvų viešojo sektoriaus subjektams sąrašą:

Eil. Nr.	Ilgalaikio turto grupės ir rūšys	Turto nusidėvėjimo (amortizacijos) normatyvai (metais)	
		minimalūs	maksimalūs
	NEMATERIALUSIS TURTAS		
1.	Programinė įranga, jos licencijos* ir techninė dokumentacija	5	1
2.	Patentai, išradimai, licencijos, įsigytos kitos teisės*	10	2
3.	Kitas nematerialusis turtas	10	2
4.	Prestižas	15	5
	MATERIALUSIS TURTAS		
5.	Pastatai		
5.1.	Kapitaliniai mūriniai pastatai (sienos 2,5 ir daugiau plytų storio, gelžbetonio; perdangos ir denginiai – gelžbetoniniai ir betoniniai), monolitinio gelžbetonio pastatai, stambių blokų (perdangos ir denginiai – gelžbetoniniai) pastatai	140	90
5.2.	Pastatai (sienos – iki 2,5 plytos storio, blokų, monolitinio šlako, betono, lengvų šlako blokų, perdangos ir denginiai – gelžbetoniniai, betoniniai arba mediniai)	100	50
5.3.	Tašytų rąstų pastatai	50	35
5.4.	Surenkamieji, išardomieji, moliniai ir kiti pastatai	20	4
6.	Infrastruktūros ir kiti statiniai		
6.1.	Infrastruktūros, melioracijos ir kiti statiniai		
6.1.1.	Betoniniai, gelžbetoniniai, akmenys	100	20
6.1.2.	Metaliniai	50	15
6.1.3.	Mediniai	30	7
6.2.	Melioracijos statiniai	70	30
6.3.	Kiti statiniai	30	5
7.	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai		
7.1.	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų restauravimo darbai	30	7
8.	Mašinos ir įrenginiai		
8.1.	Gamybos mašinos ir įrenginiai	25	5

Eil. Nr.	Ilgalaikio turto grupės ir rūšys	Turto nusidėvėjimo (amortizacijos) normatyvai (metais)	
		minimalūs	maksimalūs
8.2.	Ginkluotė, ginklai ir karinė technika	40	12
8.3.	Medicinos įranga	10	5
8.4.	Apsaugos įranga	10	3
8.5.	Filmavimo, fotografavimo, mobiliojo telefono ryšio įrenginiai	5	2
8.6.	Radio ir televizijos, informacinių ir ryšių technologijų tinklų valdymo įrenginiai ir įranga	15	3
8.7.	Kitos mašinos ir įrenginiai	25	2
9.	Transporto priemonės		
9.1.	Lengvieji automobiliai ir jų priekabos	10	4
9.2.	Specialieji automobiliai	7	3
9.3.	Autobusai, krovininiai automobiliai, jų priekabos ir puspriekabės	7	4
9.4.	Kitos transporto priemonės	15	3
10.	Baldai ir biuro įranga		
10.1.	Baldai	12	3
10.2.	Kompiuteriai ir jų įranga	7	3
10.3.	Kopijavimo ir dokumentų dauginimo priemonės	8	3
10.4.	Kita biuro įranga	10	3
11.	Kitas ilgalaikis materialusis turtas		
11.1.	Scenos meno priemonės	15	2
11.2.	Muzikos instrumentai	50	5
11.3.	Ūkinis inventorių ir kiti reikmenys	10	3
11.4.	Specialieji drabužiai ir avalynė	3	1
11.5.	Kitas ilgalaikis materialusis turtas	10	1

*Jeigu patentai, išradimai, licencijos (tarp jų – programinės įrangos) ar kitos teisės yra įsigyti konkrečiam laikotarpiui, tokio laikotarpio trukmė laikoma naudingo tarnavimo laiku ir juo remiantis skaičiuojama amortizacija. Šiuo atveju lentelėje nurodyti amortizacijos normatyvai netaikomi.

Nutarimas pateikiamas ataskaitos prieduose.

Skaičiavimai atliekami naudojant aukščiau pateiktą sąrašą dėl turto nusidėvėjimo:

Eil.Nr.	Ilgalaikio turto grupė ir rūšys	Turto nusidėvėjimo (amortizacijos) normatyvai (metais)			
		minimalūs	maksimalūs	Proc. % - 1 metams	Skaičiavimai / formulės
1.	Programinė įranga, jos licencijos * ir techninė dokumentacija	5	1	20%	100% - 5 metai = 100/5=20%/ m.
8.1.	Gamybos mašinos ir įrenginiai	25	5	4%	100% -25 metai = 100/25=4%/ m.
8.5.	Filmavimo, fotografavimo, mobiliojo telefono ryšio įrenginiai	5	2	20%	100% - 5 metai = 100/5=20%/ m.
8.7.	Kitos mašinos ir įrenginiai	25	2	4%	100% -25 metai = 100/25=4%/ m.
10.1.	Baldai	12	3	8,33%	100% -12 metų = 100/12=8,333%/ m.
10.2.	Kompiuteriai ir jų įranga	7	3	14,285%	100% -7 metai = 100/7=14,285%/ m.
10.3.	Kopijavimo ir ir dokumentų dauginimo priemonės	8	3	12,50%	100% -8 metai = 100/8=12,50%/ m.
10.4.	Kita biuro įranga	10	3	10%	100% -10 metų = 100/10=10%/ m.
11.3.	Ūkinis inventorių ir kiti reikmenys	10	3	10%	100% -10 metų = 100/10=10%/ m.

Kaip atskaitos taškas skaičiavimuose imta naujų įrenginių vertė pateikta saugotojų Skuodo kaimo verslų, amatų ir paslaugų mokyklos.

Kadangi turtas įsigytas 2018 m., lapkričio mėn., ir gruodžio mėn., jis yra visiškai naujas, katik pradėtas naudoti arba dar nenaudotas. Daroma prielaida, kad nenaudotas/naujas, rinkos sąlygomis įsigytas turtas gali būti vertinamas įsigyjimo verte.

Vertinamo kilnojamojo turto atkūrimo kaštų skaičiavimai pateikti žemiau esančioje 5.4.1 lentelėje:

5.4.1 lentelė

Eil. Nr.	Pavadinimas	Įsigyjimo metai	Kaina, €	Kiekis (vnt.)	Kaina, €	Fizinis nusidėvėjimas, %	Fizinis nusidėvėjimas, €	AK įvertinus FN, €	Funkcinis nusidėvėjimas, %	Funkcinis nusidėvėjimas, €	AK įvertinus FN, €	Ekonominis nusidėvėjimas, %	Ekonominis nusidėvėjimas, €	Atkuriamoji vertė, €	Atkuriamoji suapvalinta rinkos vertė, €
1	Keptuvė POSITANO 24cm	2018.11.26	24,45	1	24,45	0%	0,00	24,45	0%	0,00	24,45	0%	0,00	24,45	24
2	Puodas su dangčiu 6,1l METALLIC	2018.11.26	32,4	1	32,4	0%	0,00	32,40	0%	0,00	32,40	0%	0,00	32,40	32
3	Puodas PERLA 2,3l	2018.11.26	15,25	1	15,25	0%	0,00	15,25	0%	0,00	15,25	0%	0,00	15,25	15
4	Šaldytuvas ZRB36104 XANUSSI	2018.11.26	288	1	288	0%	0,00	288,00	0%	0,00	288,00	0%	0,00	288,00	288
5	Peilis pjautymui 17cm HOME PROFI	2018.11.26	11,18	1	11,18	0%	0,00	11,18	0%	0,00	11,18	0%	0,00	11,18	11
6	Puodas su dangčiu 3l 18cm	2018.11.26	39,70	1	39,70	0%	0,00	39,70	0%	0,00	39,70	0%	0,00	39,70	40
7	Televizorius SAMSUNG	2018.11.26	466	1	466	0%	0,00	466,00	0%	0,00	466,00	0%	0,00	466,00	466
8	Viryklė ELEKTROLIUX	2018.11.26	298,31	1	298	0%	0,00	296,00	0%	0,00	296,00	0%	0,00	296,00	296
9	Daugiafunkcinis kopijuoklis BIZHUB 185	2018.11.26	259,50	1	259,50	0%	0,00	259,50	0%	0,00	259,50	0%	0,00	259,50	260
10	Kampinė šlifavimo mašina MAKITA	2018.11.30	125,00	1	125,00	0%	0,00	125,00	0%	0,00	125,00	0%	0,00	125,00	125
11	Siurblys DED6602	2018.11.30	160	1	160	0%	0,00	160,00	0%	0,00	160,00	0%	0,00	160,00	160
12	Gręžtuvas smūginis akumul. MAKITA	2018.11.30	230	2	460	0%	0,00	460,00	0%	0,00	460,00	0%	0,00	460,00	460
13	Siaurapjūklis akum MAKITA	2018.11.30	180,00	1	180,00	0%	0,00	180,00	0%	0,00	180,00	0%	0,00	180,00	180
14	Multifunkcinis įrankis MAKITA	2018.11.30	150,00	1	150,00	0%	0,00	150,00	0%	0,00	150,00	0%	0,00	150,00	150
15	Peiliukas	2018.11.30	18	2	36	0%	0,00	36,00	0%	0,00	36,00	0%	0,00	36,00	36
16	Biuro kėdė 64x70 114-124cm	2018.12.03	59,95	2	119,90	0%	0,00	119,90	0%	0,00	119,90	0%	0,00	119,90	120
17	Kompiuteris H110/G3950/4GB/128GB/W10	2018.12.14	455,00	1	455,00	0%	0,00	455,00	0%	0,00	455,00	0%	0,00	455,00	455

Vertinamo objekto: kilnojamojo turto (viso: 17 pozicijų, 20 vnt.): keptuvės Positano 24 cm., puodo su dangčiu 6,1l Metallic, puodo Perla 2,3 l., šaldytuvo ZRB36104 Xanussi, peilio pjautymui 17 cm. Home profi, puodo su dangčiu 3l 18 cm., televizoriaus Samsung, viryklės Elektrolux, daugiafunkcinio kopijuoklio BIZHUB 185, kampinės šlifavimo mašinos Makita, siurblio DED6602, gręžtuvo smūginio akumuliatorinio Makita 2 vnt., siaurapjūklis akumuliatorinio Makita, multifunkcinio įrankio Makita, peiliukų 2 vnt., biuro kėdės 64x70 114-124 cm., kompiuterio H110/G3950/4GB/128GB/W10, rinkos vertė turto vertinimo dieną (2018-12-28) yra **3 118 € (trys tūkstančiai vienas šimtas aštuoniolika eurų) (vertė nustatyta su PVM).**

Išlaidų (kaštų) metodu apskaičiuota vertė yra laikoma turto rinkos verte, tik tuo atveju, jei rinkos vertės nustatyti neįmanoma lyginamuoju ar pajamų metodu. Kadangi nei vienu anksčiau minėtu metodu vertinamo turto vertę nustatyti neįmanoma (nėra pakankamai objektyvių duomenų), rinkos vertė priimta išskaičiavus išlaidų (kaštų) metodu.

6. IŠVADA DĖL KILNOJAMOJO TURTO VERTĖS

Atsižvelgdami į turto vertei įtakos turinčius faktorius ir kilnojamojo turto rinkos konjunktūros sąlygas, vertintojai daro išvadą:

Vertinamo turto rinkos vertė: kilnojamo turto (viso: 17 pozicijų, 20 vnt.): keptuvės Positano 24 cm., puodo su dangčiu 6,11 Metallic, puodo Perla 2,3 l., šaldytuvo ZRB36104 Xanussi, peilio pjaustymui 17 cm. Home profi, puodo su dangčiu 3l 18 cm., televizoriaus Samsung, viryklės Elektrolux, daugiafunkcinio kopijuoklio BIZHUB 185, kampinės šlifavimo mašinos Makita, siurblio DED6602, gręžtuvo smūginio akumuliatorinio Makita 2 vnt., siaurapjūklis akumuliatorinio Makita, multifunkcinis įrankis Makita, peiliukų 2 vnt., biuro kėdės 64x70 114-124 cm., kompiuterio H110/G3950/4GB/128GB/W10, rinkos vertė turto vertinimo dieną (2018-12-28) yra **3 118 € (trys tūkstančiai vienas šimtas aštuoniolika eurų)**.

Priedas Nr. 1.

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Pavadinimas</i>	<i>Įsigijimo metai</i>	<i>Kiekis (vnt.)</i>	<i>Atkuriamoji suapvalinta rinkos vertė, €</i>
1	Keptuvė POSITANO 24cm	2018.11.26	1	24
2	Puodas su dangčiu 6,11 METALLIC	2018.11.26	1	32
3	Puodas PERLA 2,3l	2018.11.26	1	15
4	Šaldytuvas ZRB36104 XANUSSI	2018.11.26	1	288
5	Peilis pjaustymui 17cm HOME PROFI	2018.11.26	1	11
6	Puodas su dangčiu 3l 18cm	2018.11.26	1	40
7	Televizorius SAMSUNG	2018.11.26	1	466
8	Viryklė ELEKTROLIUX	2018.11.26	1	296
9	Daugiafunkcinis kopijuoklis BIZHUB 185	2018.11.26	1	260
10	Kampinė šlifavimo mašina MAKITA	2018.11.30	1	125
11	Siurblys DED6602	2018.11.30	1	160
12	Gręžtuvas smūginis akumul. MAKITA	2018.11.30	2	460
13	Siaurapjūklis akumul. MAKITA	2018.11.30	1	180
14	Multifunkcinis įrankis MAKITA	2018.11.30	1	150
15	Peiliukas	2018.11.30	2	36
16	Biuro kėdė 64x70 114-124cm	2018.12.03	2	120
17	Kompiuteris H110/G3950/4GB/128GB/W10	2018.12.14	1	455
Bendra rinkos vertė yra:				3.118

Turtas vertinamas kaip turto (įrenginio) suma t.y., kaip vientisas objektas, sudarantis užbaigtą visumą.

Turto vertė nustatyta darant prielaidą, kad turto vertinimo dieną ginčo tarp užsakovo ir turto ar verslo vertinimo įmonės ar kt. asmenų dėl turto arba verslo vertės nustatymo nebuvo.

Turto vertintojo nuomone turto paskirtis atitinka esamą panaudojimą, o alternatyvus panaudojimas yra netikslingas.

Turto vertintoja: Rasa Kniežauskienė

Kilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas

Nr. 000123, išduotas 2000 m. kovo mėn. 22 d.

UAB „Aireda“ įgaliotas atstovas: Arūnas Kniežauskas

Įmonės įrašymo į turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimas

Nr. 000087, išduotas 2012 m. rugpjūčio mėn. 1 d.

ATASKAITOS PRIEDAI

Kilnojamasis turtas (viso: 17 pozicijų, 20 vnt.): keptuvė Positano 24 cm., puodas su dangčiu 6,11 Metallic, puodas Perla 2,3 l, šaldytuvas ZRB36104 Xanussi, peilis pjaustymui 17 cm. Home profi, puodas su dangčiu 31 18 cm., televizorius Samsung, viryklė Elektrolux, daugiafunkcinis kopijuoklis BIZHUB 185, kampinė šlifavimo mašina Makita, siurblys DED6602, gėžtuvas smūginis akumuliatorinis Makita 2 vnt., siaurapjūklis akumuliatorinis Makita, multifunkcinis įrankis Makita, peiliukas 2 vnt., biuro kėdė 64x70 114-124 cm., kompiuteris H110/G3950/4GB/128GB/W10 .

Viryklė Elektrolux



Peilis pjaustymui 17 cm. Home profi, keptuvė Positano 24 cm.



Keptuvė Positano 24 cm., puodas su dangčiu 6,11 Metallic, puodas Perla 2,3 l.



Puodas su dangčiu 6,11 Metallic



Keptuvė Positano 24 cm., puodas su dangčiu 6,11 Metallic



Puodas su dangčiu 31 18 cm.



Puodas su dangčiu 6,11 Metallic, keptuvė Positano 24 cm., puodas Perla 2,3 l., peilis pjaustymui 17 cm. Home profi, puodas su dangčiu 31 18 cm.



Šaldytuvas ZRB36104 Xanussi



Šaldytuvas ZRB36104 Xanussi, televizorius Samsung



Televizorius Samsung



Daugiafunkcinis kopijuoklis BIZHUB 185



Daugiafunkcinis kopijuoklis BIZHUB 185, siurblys DED6602



Siurblys DED6602



Gėžtuvas smūginis akumulatorinis Makita 2 vnt.



Kampinė šlifavimo mašina Makita



Multifunkcinis įrankis Makita



Siaurapjūklis akumulatorinis Makita



Kampinė šlifavimo mašina Makita, gėžtuvas smūginis akumulatorinis Makita 2 vnt., siaurapjūklis akumulatorinis Makita, multifunkcinis įrankis Makita, siurblys DED6602



Peiliukas 2 vnt.



Biuro kėdė 64x70 114-124 cm.



Biuro kėdė 64x70 114-124 cm., kompiuteris H110/G3950/4GB/128GB/W10



Kompiuteris H110/G3950/4GB/128GB/W10



Vertinamo turto apžiūros aktas

Kilnojamojo turto (viso: 17 pozicijų, 20 vnt.)
(vertinamo objekto pavadinimas)

APŽIŪROS AKTAS

2018 12 28

(data)

Nr. MŽ18/10-346 papildymas

Laisvės g. 69, Skuodas

(apžiūros akto sudarymo vieta)

1. Apžiūros vieta:

Laisvės g. 69, Skuodas

2. Apžiūros data:

2018 m. gruodžio mėn. 28 d.

3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas:

11 val. 10 min.

4. Vertinamo objekto vietos (gretimybių) charakteristika (vertinant nekilnojamąjį turtą), jeigu ji nenurodoma vertinimo ataskaitos tekste. Aprašoma tekstinėje ataskaitos dalyje

5. Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu

Gera (naujai įsigytas turtas)

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

Taip

X

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)

Skuodo kaimo verslų, amatų ir paslaugų

mokykla, Tel. Nr. 8 440 73135

Laisvės g. 69, Skuodas

Rasa Kniežauskienė

(vertintojo vardas, pavardė)

(parašas)

(parašas)



Skuodo kaimo verslų, amatų ir paslaugų mokykla

(savininko/užsakovo/įgalioto asmens vardas, pavardė)

Egida Skuodauskaitė

TECHNINĖ UŽDUOTIS

Užsakymo data: 2018 metų gruodžio mėn. 28 diena

Užsakovas ir jo rekvizitai: Skuodo kaimo verslų, amatų ir paslaugų mokykla (į.k. 111967488)

Laisvės g. 69, Skuodas. Tel. Nr. 8 440 73135

Turto vertintojas ir jo rekvizitai:
 UAB "AIREDA" įm.kod. 160816384
 Laisvės g. 17-5, Mažeikiai
 Tel. 8-443-25053, faks. 8-443-25053
 AB Swedbank, Mažeikių filialas
 Atsiskaitymoji sąskaita Nr. LT 827300010134452026
 Turto vertintoja Rasa Kničkauskienė

Turto vertinimo tikslas: Turto rinkos vertės nustatymo kitu atveju, kai to pageidauja užsakovas (pagal prašymą 2018-12-28 Nr. V15-132).

Techninės užduoties sudarymo data: 2018 12 28

Techninės užduoties sudarymo vieta: Laisvės g. 17-5, Mažeikiai

Vertinamo turto adresas: Laisvės g. 69, Skuodas

Vertinamo turto tipas: kilnojamasis turtas

Vertinamas objektas (objektai):

Kilnojamasis turtas (viso: 17 pozicijų, 20 vnt.): keptuvė Positano 24 cm., puodas su dangčiu 6,11 Metallic, puodas Perla 2,3 l., šaldytuvas ZRB36104 Xanussi, peilis pjaustymui 17 cm. Home profi, puodas su dangčiu 31 18 cm., televizorius Samsung, viryklė Elektroliux, daugiavandenis kopjuoklis BIZHUB 185, kampinė šlifavimo mašina Makita, siurblys DED6602, gėžtuvas smūginis akumuliatorinis Makita 2 vnt., slaptųjų akumuliatorinis Makita, multifunkcinis įrankis Makita, peiliukas 2 vnt., biuro kėdė 64x70 114-124 cm., kompiuteris H110/G3950/4GB/128GB/W10.

Nuosavybė priklauso: Skuodo kaimo verslų, amatų ir paslaugų mokykla (į.k. 111967488)

Šalis susitaria, kad visos autorinės teisės į vykdanči Turto ir verslo vertinimo paslaugų sutartį Nr. MŽ18/10-346 papildymas, 2018-12-28 (toliau vadinama Sutartimi) parengtas vertinimo ataskaitas priklauso Vertintojui. Parengtos vertinimo ataskaitos yra konfidencialios dokumentas, skirtas naudoti tik Sutarties 1.5 punkte nurodytu tikslu ir atveju. Vertintojas neprisima atsakomybės, jei vertinimo ataskaitos bus naudojamos kitais atvejais ir/ar tikslais, nei nurodyti Sutartyje ir šioje Darbo apimties (Techninėje užduotyje).

Šiame darbo apimties aprašyme ir ataskaitos tekstine dalyje apibūdinamas vertinimo paslaugų sutartyje numatytas vertinimo tikslas, tyrimo apimtys, ketinamos taikyti procedūros, prielaidos ir apribojimai.

Vertintojai pareiškia, kad turto vertinimas atliktas ir turto vertinimo ataskaita parengta UAB „Aireda“, į.k. 160816384, vardu. Įmonės kvalifikacijos atestato Nr. 000039, išduotas 2000 m. balandžio mėn. 19 d. Registro tvarkytojas - VĮ Registrų centas „Juridinių asmenų registras“ (registro numeris Nr. nėra). Profesinės civilinės atsakomybės „BTA Insurance Company“ SE filialas Lietuvoje, draudimo liudijimas serija Nr. PCAD 051225, išduotas 2018 m. balandžio mėn. 24 d. Vertinimo ataskaitą parengė UAB „Aireda“ turto vertintoja Rasa Kničkauskienė, turto vertintojos kvalifikacijos paž. Nr. 000110 išduotas 2000 m. kovo mėn. 22 d. Įgaliojtas atstovas Arūnas Kničkauskas. Įmonės įrašymo į turto arba verslo vertinimo veikla turiančių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimas Nr. 000078, išduotas 2012 m. rugpjūčio 1 d.

Vertintojai pareiškia, kad gali atlikti ir atliks objektyvų ir nešališką vertinimą.

Vertintojai pareiškia, kad nėra susiję su kokiais nors reikšmingais ryšiais su vertinimu objektu ir su vertinimą užsakusiu užsakovu, neturi vertinamo turto ar jo dalies nuosavybės ar kitų teisių į jį, taip pat kitų asmeninių interesų ir nasistatymų suinteresuotų šalių atžvilgiu.

Vertintojų identifikavimas: Vertintojai pareiškia, kad turi pakankamą kompetenciją vertinimui atlikti.

Atsižvelgiant į vertinimo tikslą ir atvejį nustatoma rinkos vertė kaip ji apibūdinama Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme ir Tarptautiniuose turto vertinimo standartuose.

Vertinimo įkeitimo tikslu pagrindas – esama turto paskirtis ir panaudojimas. Alternatyvus vertinamo turto panaudojimas gali būti vertinimo pagrindas tik esant tiems galiojantiems dokumentams: projektavimo sąlygų spaudui, detaliojo plano projektui, patvirtintam detalizacijai planui arba statybos leidimui.

Ataskaitoje atlikti skaičiavimai ir išvada surašyta Lietuvos Respublikos valiutos piniginiu vienetu – euro įbraška.

Vertės nustatymo pagrindas:

Tyrimo apimtis:	Visiems tyrimams, apklausoms ar analizėms, kurių atlikimui duomenys yra sukaupti Vertintojo duomenų bazėje siekiant vertinimo tikslų, netaikomi jokie apribojimai. Visi kiti tyrimai, apklausos ar analizės atliekami naudojantis tik viešai prieinama arba Užsakovo pateikta informacija. Visi kiti tyrimai, apklausos ar analizės gali būti atliekami tik papildomais šalių susitarimais, apie tai pažyminti turto vertinimo ataskaitoje ir techninėje užduotyje.
Informacija, kuria numatoma remtis, jos pobūdis ir šaltiniai:	Užsakovo pateikta informacija netikrinama (Kadastrinių matavimų bylos, Centrinio duomenų banko išrašai, duomenys apie turto/verslo teikiamas pajamas, eksploatacinių sąnaudas). Informacijos sąrašas ir informacijos šaltiniai, kuriais atliekamas vertinimą Vertintojas rėmėsi atskiri jų netikrinamas, literatūros sąrašas bus pateikti vertinimo ataskaitoje.
Užsakovo pateikiami dokumentai:	1. Savininko sutikimas dėl turto vertinimo 2. Turto sąrašas, pateiktas savininkui.
Patvirtinimas, kad vertinimas buvo atliktas pagal Tarptautinius vertinimo standartus:	Vertintojas patvirtina, kad vertinimas bus atliktas ir vertinimo ataskaita surašyta vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais, reglamentuojančiais turto ir verslo vertinimo veiklą, Tarptautiniais vertinimo standartais bei Europos vertinimo standartais. Vertinimo ataskaita laikoma teisinga, kol ji nemuginėta įstatymų numatyta tvarka.
Ataskaitos aprašymas:	Atliekant vertinimą per turto vertinimo paslaugų sutartyje numatytą laiką bus atliktos vertinimo paslaugos. Ataskaitoje bus nurodomi naudoti pagrindiniai duomenys, visi skaičiavimai, tyrimai ir analizės, o klientui pateiktas ataskaitos galutinės ataskaitos egzempliorius. Ataskaita bus pateikta rašytine forma, atspausdinta popieriuje. Ataskaita bus pasirašyta vertintojų ir įgaliojoto atstovo. Ataskaitoje bus nurodytas vertinimo tikslas, numatomas naudojimas, patvirtinamas taikytas vertės nustatymo pagrindas, atskleidžiamos visos prielaidos, specialiosios prielaidos, (vertinimui turėję įtakos reikšmingi netikrumai) ir kitos ribojančios sąlygos. Ataskaitoje bus visos 103-ajame TVS Vertinimo ataskaita apibrėžtos ataskaitos turinio dalys.
Turto/verslo vertinimo metodas (-ai):	Vertinimo metodus turto vertintojas pasirenka savo modeliui. Vertinimo metodų taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės pateikiamos ataskaitos tekstinėje dalyje.
Turto apibūdinimo data:	2018 12 28
Vertinimo ataskaitos pateikimo data:	2018 12 31

Vertintoja
Rasa Kniežauskienė

Įgaliojtas atstovas
Artūras Kniežauskas

Užsakovas
Skundo kaime verslų, amatų ir paslaugų mokykla

Egidio Skudrauskis



Skuodo kaime verslų, amatų ir paslaugų mokykla

Eil. Nr.	Įsigijimo data	Turto pavadinimas	Matavimo vienetas	Kaina	Kiekis	Įsigijimo vertė, eurai	Rinkos vertė, eurai 2018.12.19
1	2018.11.26	Keptuvė POSTANO 24cm	vnt	24,45	1	24,45	
2	2018.11.26	Puodas su dangčiu 6,1l METALLIC	vnt	32,40	1	32,40	
3	2018.11.26	Puodas PERLA 2,3l	vnt	15,25	1	15,25	
4	2018.11.26	Šaldytuvai ZRB36104 XANUSSI	vnt	288,00	1	288,00	
5	2018.11.26	Peilis pjautynui 17cm HOME PROF1	vnt	11,18	1	11,18	
6	2018.11.26	Puodas su dangčiu 3l 18cm	kompl	39,70	1	39,70	
7	2018.11.26	Televizorius SAMSUNG	vnt	466,00	1	466,00	
8	2018.11.26	Viryklė ELEKTROLUX	vnt	298,31	1	296,00	
9	2018.11.26	Duglafunkcinis kopijuoklis BIZHUB 185	vnt	259,50	1	259,50	
10	2018.11.30	Kampinė šlifavimo mašina MAKITA	vnt	125,00	1	125,00	
11	2018.11.30	Siurblys DED6602	vnt	160,00	1	160,00	
12	2018.11.30	Gręžtuvas smūginis akumul. MAKITA	vnt	230,00	2	460,00	
13	2018.11.30	Siurapykdis akum. MAKITA	vnt	180,00	1	180,00	
14	2018.11.30	Multifunkcinis įrankis MAKITA	vnt	150,00	1	150,00	
15	2018.11.30	Peiliukas	vnt	18,00	2	36,00	
16	2018.12.03	Biuro kėdė 64x70 114+124cm	vnt	59,95	2	119,90	
17	2018.12.14	Kompiuteris H110/G3950/4GB/128GB/W10	vnt	455,00	1	455,00	
		Všpat:				3118,38	

Vyr. buhalterė D. Kairienė



TURTO VERTINTOJO KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMAS

Nr. A 000123 *

Rasa Kniežauskienė (a.k. 46401231172)

(vardas, pavardė, asmens kodas)

kilnojamojo turto
išlaikė vertintojo egzaminą
(sritis)

Kvalifikacijos pažymėjimas išduotas Vilniuje

2000 kovo 22

..... m. mėn. d.

Audito, apskaitos ir turto vertinimo instituto tarybos

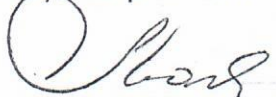
2000 kovo 16

..... m. mėn. d.

22-3

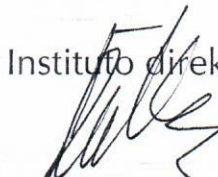
nutarimu Nr.

Tarybos pirmininkas


L. Kazlauskienė



Instituto direktorius


Ž. Dubinskas

TVPT

TURTO VERTINIMO PRIEŽIŪROS TARNYBA

ĮRAŠYMO Į IŠORĖS TURTO ARBA VERSLO VERTINIMO VEIKLA
TURINČIŲ TEISĘ VERSTIS ASMENŲ SĄRAŠĄ

PAŽYMĖJIMAS

Nr. 000087

kuriuo įrodoma, kad **Uždaroji akcinė bendrovė „Aireda“**

kodas 166816884

į Išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą

įrašyta 2012 m. rugpjūčio 1 d.

Turto vertinimo priežiūros tarnybos direktoriaus

2012 m. liepos 31 d. įsakymu Nr. B1-38

Direktore



Lina Lizūnaitė

Turto ir verslo vertintojų profesinės atsakomybės draudimas

Liudijimas/polisas

Draudimo rūšis: Turto ir verslo vertintojų profesinės atsakomybės draudimas
Draudimo grupė: Bendrosios civilinės atsakomybės draudimas

Nr. PCAD 051225

DRAUDĖJAS	AIREDA, UAB, Laisvės g. 17-5, Mažeikiai, Lietuva, tel. 861039656, el. paštas A.Aireda@gmail.com, įmonės kodas 166816884
DRAUDIKAS	AAS "BTA Baltic Insurance Company", atstovaujama filialo Lietuvoje, Viršuliškių skg. 34, LT-05132 Vilnius, Lietuva, tel. +37052600600, faks. +370 52102666, el. paštas bta@bta.lt, įmonės kodas 300665654, PVM mokėtojo kodas LT100005808219
DRAUDIMO SUTARTIES PAGRINDAS	Draudimo sutartis sudaryta pagal „BTA Insurance Company“ SE filialo Lietuvoje taisyklės Nr. 029.1, kurios yra neatskiriama draudimo sutarties dalis.
APDRAUSTA VEIKLA	Turto ir verslo vertintojų profesinė veikla
DRAUDIMO LAIKOTARPIS	Galioja nuo 2018-05-01 iki 2019-04-30 Draudimo sutartis įsigalioja nuo polise nurodytos draudimo laikotarpio pradžios, nepriklausomai nuo to, ar yra sumokėta pirmą ar visą draudimo įmoką
DRAUDIMO OBJEKTAS	Draudimo objektu yra Draudėjo civilinė atsakomybė tretiesiems asmenims dėl draudimo sutarties galiojimo laikotarpiu padarytos materialinės žalos, atsiradusios Draudėjui vykdant ar netinkamai vykdant turto ir verslo vertintojo profesinę veiklą.
DRAUDIMO SUMA Bendra draudimo suma: Draudimo suma vienam draudiminiam įvykiui:	290 000,00 EUR (Du šimtai devyniasdešimt tūkstančių EUR 00 ct) 290 000,00 EUR (Du šimtai devyniasdešimt tūkstančių EUR 00 ct)
DRAUDIMO ĮMOKA Įmokos mokėjimo grafikas:	860,00 EUR (Aštuoni šimtai šešiasdešimt EUR 00 ct) 215,00 EUR įmokėti iki 2018-05-01 215,00 EUR įmokėti iki 2018-07-20 215,00 EUR įmokėti iki 2018-10-20 215,00 EUR įmokėti iki 2019-01-20
IŠSK. JTA	Besąlyginė - 869,00 EUR
DRAUDIMO LIUDIJIMO IŠDAVIMO DATA IR VIETA	2018-04-24, Kaunas

PASTABOS

Pagal LR PVM įstatymo 27str. - draudimo paslaugos PVM neapmokestinamos.

Draudėjui laiku nesumokėjus draudimo įmokos (-ų), AAS "BTA BALTIC INSURANCE COMPANY" FILIALAS LIETUVOJE turi teisę pateikti Draudėjo duomenis UAB „Creditinfo Lietuva“ tvarkančiai jungtines skolininkų duomenų rinkmenas mokumo vertinimo bei įsiskolinimo valdymo tikslu, taip pat teikiančiai tokius duomenis teisėtą interesą turintiems tretiesiems asmenims (pvz. bankai, telekomunikacijų ar lizingo bendrovės ir t.t.), kad jie galėtų įvertinti duomenų subjekto mokumą ir valdyti įsiskolinimą.

Pasirašydama(s) šią draudimo sutartį, patvirtinu, kad LR Draudimo įstatymo 91 str. nurodytą informaciją ir visą informaciją, kurią privalo pateikti draudimo tarpininkas pagal LR Draudimo priežiūros komisijos nutarimą „Dėl informacijos, kurią privalo teikti draudimo tarpininkai klientams“, gavau.

Patvirtinu, kad prieš sudarant draudimo sutartį, su draudimo liudijime nurodytų taisyklių sąlygomis buvau supažindintas, jas supratau ir taisyklių kopiją gavau.

DRAUDĖJAS ARBA JO ATSTOVAS:

AIREDA, UAB



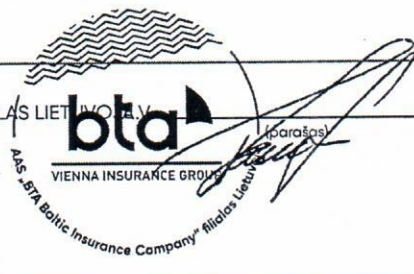
(parašas)

DRAUDIKO ATSTOVAS:

AAS "BTA BALTIC INSURANCE COMPANY" FILIALAS LIETUVOJE
KAD direktorius TAŠKŪNAS KESTUTIS

JUS APTARNAVO:

FT BROKER, UADBB
ONA ŽICKUVIENĖ
Tel. 868655506, El. paštas onazic@gmail.com



1/1



AAS "BTA Baltic Insurance Company" (LV40103840140, buveinės adresas Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija), Lietuvoje veikianti per AAS "BTA Baltic Insurance Company" filialą, į. k. 300665654, PVM mokėtojo kodas LT100005808219, Viršuliškių skg. 34, Vilnius, Lietuva
Tel. +37052600600, faks. +370 52102666
El. paštas: bta@bta.lt, www.bta.lt
SWEDBANK, AB, A/s LT257300010000626711
SEB BANKAS, AB, A/s LT137044060001749259

5118fe8aa745663269ce7e3fc42416f9