

VERSLO RINKOS VERTĖS NUSTATYMO ATASKAITA Nr. 20/05-733

VERTINIMO UŽSAKOVAS: VŠĮ VILNIAUS UNIVERSITETAS, JA.K. 211950810

**VERTINAMAS VERSLAS: UAB "UNIVERSITETO VAISTINĖ", JA.K. 121466988 100 % (3.640.000 VNT.) AKCIJŲ
PAKETAS**

VERSLO BUVIMO (REGISTRACIJOS) VIETA: VILNIAUS M. SAV. VILNIAUS M. UNIVERSITETO G. 2

VERSLO VERTĖS NUSTATYMO DATA (RETROSPEKTYVI): 2019-12-31

VERTINTOJAS: TOMAS BRAZIONIS

Ataskaitoje yra 71 lapas ir 104 priedų lapai, viso 175 lapai.

Parengti du ataskaitos egzemplioriai, iš kurių vienas skirtas užsakovui, kitas – vertintojams.

ATASKAITOS NR. 20/05-733 SANTRAUKA

Užsakovas, užsakovo asmens kodas	VŠĮ VILNIAUS UNIVERSITETAS, Ja.k. 211950810				
Registras kuriame kaupiami ir laikomi duomenys apie užsakovą	VĮ Registrų centras „Juridinių asmenų registras“				
Užsakovo buveinė /adresas/ kontaktiniai duomenys	Universiteto g. 3, LT-01513 Vilnius				
Vertinamas verslas	UAB "Universiteto vaistinė", Ja.k. 121466988, 100 % (3.640.000 vnt.) akcijų paketas				
Vertės nustatymo data (retrospektyvi)	2019-12-31				
Verslo apžiūros data	Nuo 2020-04-03 iki 2020-05-25				
Ataskaitos surašymo data	2020-05-25				
Vertinimo atvejis ir tikslas	Verslo rinkos vertės nustatymas įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas vertinimas valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto investavimo Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka), kai to pageidauja užsakovas (kitu nepiniginio įnašo vertės nustatymo, kuriuo numatoma didinti VŠĮ „Vilniaus universitetas“ dalininkų kapitalą, investuojant į VŠĮ „Vilniaus universitetas“ visas šiuo metu valstybei nuosavybės teise priklausančias UAB „Universiteto vaistinė“ akcijas tikslu)				
Vertinamas verslas ir verslo identifikavimo duomenys					
Pavadinimas	Asmens kodas	Buveinė	Įstatinis kapitalas, EUR	Vertinamas akcijų paketas, proc.	
UAB "Universiteto vaistinė"	121466988	Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Universiteto g. 2	1.055.600	100 %	
Vertinamo verslo akcininkai					
Vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas, asmens kodas	Adresas	Valdymo teisė	Akcijų skaičius, vnt.	Dalis įstatiniame kapitale, %	Vertinama dalis
Lietuvos Respublika, k. 111105555. Akcininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija - Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija, JA k. 188603472	Klaipėdos m. Liepų g. 83	Nuosavybės teisė	3.640.000	100	1/1
Verslo identifikavimo duomenys					
Pateiktos finansinės ataskaitos	Akcinis kapitalas, akcijų skaičius		Pagrindiniai duomenys pagal 2019-12-31 finansines ataskaitas		
Finansinė atskaitomybė 2018-12-31, 2019-12-31	Įstatinis kapitalas – 1.055.600 EUR Akcijų skaičius – 3.640.000 vnt. 1 –os akcijos nominali vertė 0,29 EUR		Grynasis pelnas (nuostolis) – 81.584 EUR Turtas – 1.490.941 Eur Įsipareigojimai – 312.622 EUR		
Vertinimo metodai					
UAB "Universiteto vaistinė", Ja.k. 121466988 verslas įvertintas pajamų metodu ir turto požiūrio metodų deriniu. Vertinimas atliktas ir vertinimo metodai pasirinkti vadovaujantis LR Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymu, Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 patvirtinta „Turto ir verslo vertinimo metodika“, Tarptautiniais turto vertinimo standartais (International Valuation Standards) 2020, Europos vertinimo standartai, VIII-asis leidimas, 2016.					
Išvada dėl vertinamo verslo rinkos vertės:					
Vertinamo UAB "Universiteto vaistinė", Ja.k. 121466988 verslo vertė nustatyta turto požiūrio metodų deriniu, verslo vertės nustatymo dieną (2019-12-31) yra:					
- 100 proc. akcijų paketo (3.640.000 vnt.) rinkos vertė yra 2.111.200 EUR (du milijonai vienas šimtas vienuolika tūkstančių du šimtai eurų).					
- vienos paprastosios vardinės akcijos vertė 0,58 EUR.					

Verslo vertintojo prielaidos bei apskaičiuota verslo vertė nustatyta pagal užsakovo pateiktus dokumentus. Vertintojai nėra ir negali būti atsakingi už prielaidas bei skaičiavimus atliktus remiantis nepilnai pateiktais ar pateiktais klaidinančiais dokumentais.

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

Apskaičiuota rinkos vertė atspindi verslo (turto) vertę jo esamos fizinės būklės, naudojimo ir vertinimo dienos rinkos konjunktūros sąlygomis. Kintant šioms sąlygoms, vertinamo verslo (turto) rinkos vertė irgi keisis, priklausomai nuo šių sąlygų kitimo tendencijų.

Vertintojas

Verslo vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000558.

Nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000371.

Kilnojamojo turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 001390.

UAB „Inreal“ įgaliotas atstovas

Įmonės įrašymo į turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimas Nr. 000049, išduotas 2012 m.


Tomas Brazionis
Nr. 1
Birutė Sukarevičienė

TURINYS

1. BENDROJI DALIS	3
1.1. Bendrosios sąvokos	3
1.2. Darbo apimtį aprašymas	4
1.3. Turto vertintojo identifikavimas ir statusas	4
1.4. Kliento ir kitų numatomų vartotojų identifikavimas ir vertinimo tikslas	4
1.5. Vertinamo verslo ar įsipareigojimo identifikavimas	5
1.6. Vertės nustatymo pagrindas	5
1.7. Tyrimo apimtį	5
1.8. Verslo apžiūros ir vertės nustatymo data	5
1.9. Teisės aktai, metodiniai šaltiniai ir informacija, kuria numatyta remtis, jos pobūdis ir šaltiniai	5
1.10. Patvirtinimas, kad vertinimas buvo atliktas pagal Tarptautinius vertinimo standartus ir Europos vertinimo standartus	6
2. VERTINIMO PRIELAIIDOS IR YPATYBĖS	7
2.1. Turto/verslo vertinimo sąlygos ir specialios prielaidos	7
2.2. Specialios prielaidos (sąlygos ir aplinkybės, kurios gali turėti įtakos turto vertinimui) [kurias nebuvo atsižvelgta)	7
2.3. Ribojančios sąlygos	7
2.4. Naudojimo, platinimo ir skelbimo apribojimai	8
3. VERTINAMO TURTO RINKOS APŽVALGA IR PANAUDOJIMO PERSPEKTYVOS	9
3.1. Rinkos tendencijos ir bendro pobūdžio komentarai, turto (verslo) buvimo vietos ekonominė ir socialinė aplinka	9
MAŽMENINĖS PREKYBOS IR MAITINIMO ĮMONIŲ APYVARTA	25
3.2. Potencialūs verslo pirkėjai	27
3.3. Maksimalus ir geriausias panaudojimas	27
4. BENDROJI VERTINAMO VERSLO CHARAKTERISTIKA	28
4.1. Vertinamo verslo aprašymas, vertinamo turto (verslo) teisinis režimas ir individualūs požymiai	28
5. TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAGRINDIMAS	46
5.1. Lietuvos Respublikoje taikomi turto vertinimo metodai arba jų deriniai	46
5.2. Svarbiausieji turto vertės nustatymo kriterijai	46
5.3. Vertinimo metodo ar metodų derinio pasirinkimas ir jo pagrindimas	46
5.4. Verslo vertės nustatymas turto požiūrio metodo deriniu (skaičiavimai, jų seka ir rezultatai)	48
5.5. Verslo vertės nustatymas pajamų metodu diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdu	63
6. VERSLO VERČIŲ ANALIZĖ IR GALUTINĖ IŠVADA APIE VERSLO VERTE	71

1. PRIEDAI

APŽIŪROS AKTAS
TECHNINĖ UŽDUOTIS
UAB "Universiteto vaistinė" LR JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRO IŠPLĖSTINIS IŠRAŠAS
ĮSTATAI
BENDROVĖS 2019-12-31 BALANSAS IR PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA
BALANSO IR PELNO NUOSTOLIO ATASKAITŲ DETALIZACIJA
NTRCD BANKO IŠRAŠAS
VEIKLOS PROGNOZĖS (VEIKLOS STRATEGIJA)
NT VERTINIMO PAJAMŲ METODU APSKAIČIAVIMO SEKA
EL.LAIKMENA (VERTINIMO PAJAMŲ METODU BLANSO, PNA IR PS FORMULES IR ATLIKTŲ SKAIČIAVIMŲ SEKA BEI REZULTATAI.EXLS)

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 Standards, 2020).

- **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.¹
- **Privalomasis turto arba verslo vertinimas** – turto arba verslo vertinimas, atliekamas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais, siekiant užtikrinti viešuosius interesus.¹
- **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.¹
- **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.
- **Turtas** - materialios, nematerialios ir finansinės vertybės, kurios gali būti rinkos sandorių objektas.¹
- **Nekilnojamas turtas (nekilnojamas daiktas)** – žemės sklypas ir su juo susiję daiktai, kurie negali būti perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės, taip pat turtas (kilnojamieji daiktai), kurį nekilnojamuoju pripažįsta įstatymai.¹
- **Kilnojamas turtas (kilnojamas 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.¹
- **Verslas** – fizinio asmens, juridinio asmens ar kitos organizacijos arba jų filialų veikla, kuria siekiama gauti pajamų ir pelno naudojant ekonominius išteklius.¹
- **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.¹
- **Turto arba verslo vertinimo paslaugos užsakovas** (toliau – **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.¹
- **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.¹
- **Turto ir verslo vertinimo metodika** – Lietuvos Respublikos Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos priimtas teisės aktas, kuriame reglamentuojama Tarptautiniuose vertinimo standartuose ir Europos vertinimo standartuose nustatytų turto ir verslo vertinimo metodų šiuose standartuose nustatytais vertinimo atvejais taikymo Lietuvos Respublikoje procedūros ir tvarka.¹
- **Turto arba verslo rinkos vertė** – apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas arba verslas jo vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį norinčių perduoti turtą arba verslą ir norinčių jį įsigyti asmenų sandorį po šio turto arba verslo tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų.¹
- **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.¹
- **Ekspertinis vertinimas** – tai toks vertinimo būdas, kai vertinimo ekspertai nustato vertinimo koeficientus ir rodiklius remiantis atskirų turto objektų vertinimo patirtimi ir analize.
- **Maksimalus ir geriausias panaudojimas** – yra jo panaudojimas, kuris leidžia turtą panaudoti produktyviausiu būdu, yra teisiškai leistinas ir įmanomas finansiškai.²
- **Retrospektyvinis turto arba verslo vertinimas** – vertinimas, kai nustatoma praityje buvusi turto arba verslo vertė.³
- **Įmonės vertė** – bendra nuosavo kapitalo vertė, pridėjus skolos ir su skola susijusių įsipareigojimų vertę ir atėmus tokiems įsipareigojimams įvykdyti reikalingų pinigų ir pinigų ekvivalentų vertę;²
- **Viešoji įstaiga** – tai pagal šį ir kitus įstatymus įsteigtas pelno nesiekiantis ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, kurio tikslas – tenkinti viešuosius interesus vykdant švietimo, mokymo ir moksline, kultūrinę, sveikatos priežiūros, aplinkos apsaugos, sporto plėtojimo, socialinės ar teisinės pagalbos teikimo, taip pat kitokią visuomenei naudingą veiklą.⁴

¹ Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymas, 2011 m. birželio 22 d. Nr. XI-1497

² Tarptautiniai vertinimo standartai (International Valuation Standards), 2020;

³ Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012-04-27 įsakymu Nr. 1K-159 patvirtinta „Turto ir verslo vertinimo metodika“ (galiojanti redakcija 2013-06-07)

⁴ Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymas 1996 m. liepos 3 d. nr. I-1428

- **Nuosavo kapitalo vertė** – verslo subjekto vertė visiems jo akcininkams;
- **Turto požūrio metodų derinio esmė** – verslo vertės nustatymas taikant įmonės turto, atmetus įsipareigojimus, rinkos vertę nustatančius metodus.
- **Finansinė atskaitomybė** – tai įmonės finansinės būklės ir vykdytų sandorių struktūrinis finansinis vaizdas.¹ Bendras finansinės atskaitomybės tikslas – pateikti informaciją apie finansinę būklę, rezultatus ir pinigų srautus, kuri yra naudinga daugeliui vartotojų, priimant ekonominius sprendimus. Finansinė atskaitomybė taip pat rodo vadovybei patikėtų išteklių tvarkymo rezultatus. Norint pasiekti šį tikslą, finansinėje įmonės atskaitomybėje pateikiama ši informacija:
 - Turtas;
 - Įsipareigojimai;
 - Nuosavybė;
 - Pajamos ir sąnaudos, įskaitant pelną ir nuostolius;
 - Pinigų srautai.
- **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.

1.2. Darbo apimtį aprašymas

Vertinimo užsakovo – VŠĮ VILNIAUS UNIVERSITETAS, Ja.k. 211950810 atstovas kreipėsi su prašymu nustatyti verslo - UAB "Universiteto vaistinė", Ja.k. 121466988, 100 % (3.640.000 vnt.) akcijų paketo 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 apimtį punktai yra pateikti ir šios ataskaitos aprašomojoje dalyje.

Vertintojai patvirtina, kad nustatė vertinamo verslo ir verslo sudedamųjų dalių (nekilnojamojo ir kito materialaus turto) egzistavimo faktą užfiksavo fotonuotraukose (žr. ataskaitos priedus). Taip pat, buvo užfiksuota kita turto apžiūros metu gauta informacija. 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 verslo vertinimas yra atliktas ir ataskaita parengta UAB „Inreal“, Ja.k. 300576166, vardu. Buveinės adresas: T. Narbuto g. 5, Vilnius, Lietuvos Respublika. Registro tvarkytojas - VĮ Registrų centras „Juridinių asmenų registras“ (registro numeris Nr. 093412). Įrašymo į turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo numeris Nr. 000049, išduotas 2012 m. rugpjūčio 1 d. Vertinimo ataskaitą parengė, vertintojas **Tomas Brazionis (verslo vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000558, nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr.000371, kilnojamojo turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 001390).**

Turto ir verslo vertintojų profesinės atsakomybės draudimo liudijimas (polisas) PCAD 062222, draudimo bendrovė „BTA Insurance Company“ SE filialas Lietuvoje.

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 UAB Inreal, užsakovo VŠĮ VILNIAUS UNIVERSITETAS, Ja.k. 211950810, užsakymu, siekiant nustatyti 2019-12-31 "Universiteto vaistinė" Ja.k. 121466988 buveinės adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Universiteto g. 2, verslo 100 % (3.640.000 vnt.) akcijų paketo rinkos vertę.

Verslo rinkos vertės nustatymas įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas vertinimas valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto investavimo Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka), kai to pageidauja užsakovas

(kitu nepiniginio įnašo vertės nustatymo, kuriuo numatoma didinti VŠĮ „Vilniaus universitetas“ dalininkų kapitalą, investuojant į VŠĮ „Vilniaus universitetas“ visas šiuo metu valstybei nuosavybės teise priklausančias UAB „Universiteto vaistinė“ akcijas tikslu).

1.5. Vertinamo verslo ar įsipareigojimo identifikavimas

Vertinamas verslas ir verslo identifikavimo duomenys						
Pavadinimas	Asmens kodas	Buveinė		Įstatinis kapitalas, EUR	Vertinamas akcijų paketas, proc.	
UAB "Universiteto vaistinė"	121466988	Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Universiteto g. 2		1.055.600	100 %	
Vertinamo verslo akcininkai						
Vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas, asmens kodas	Adresas	Valdymo teisė	Akcijų skaičius, vnt.	Dalis įstatiniame kapitale, %	Vertinama dalis	
Lietuvos Respublika, k. 111105555. Akcininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija - Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija, JA k. 188603472	Klaipėdos m. Liepų g. 83	Nuosavybės teisė	3.640.000	100	1/1	
Verslo identifikavimo duomenys						
Pateiktos finansinės ataskaitos	Akcinis kapitalas, akcijų skaičius		Pagrindiniai duomenys pagal 2019-12-31 finansines ataskaitas			
Finansinė atskaitomybė 2018-12-31, 2019-12-31	Įstatinis kapitalas – 1.055.600 EUR Akcijų skaičius – 3.640.000 vnt. 1 –os akcijos nominali vertė 0,29 EUR		Grynasis pelnas (nuostolis) – 81.584 EEUR Turtas – 1.490.941 EUR Įsipareigojimai – 312.622 EUR			

1.6. 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 standartuose.

Ataskaitoje atlikti skaičiavimai ir išvada surašyta Lietuvos Respublikos piniginių vienetų – euro išraiška.

1.7. Tyrimo apimtis

Visiems tyrimams, apklausoms ar analizėms kurių atlikimui duomenys yra sukaupiti 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 nepaminėti tyrimai, apklausos ar analizės gali būti atliekami tik papildomu šalių susitarimu, apie tai pažymint turto vertinimo ataskaitoje ir darbų apimtį aprašyme.

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

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

1.8. Verslo apžiūros ir vertės nustatymo data

Vertintojas Tomas Brazionis finansinę dokumentaciją ir bendrovės materialųjį turtą apžiūrėjo nuo 2020-04-03 iki 2020-05-25. Vadovaujantis paslaugų sutarties ir techninės užduoties sąlygomis, verslo vertė nustatyta (retrospektyviai) 2019 m. gruodžio 31 dienai. Vertinamo verslo vertė nustatyta atsižvelgiant į rinkos konjunktūros sąlygas vertinimo metu, darant prielaidą, kad nuo verslo ir jo sudedamųjų dalių (nekilnojamojo ir kt. turto) apžiūros iki ataskaitos paruošimo datos verslo rinkos konjunktūra bei įmonės verslo būklė iš esmės nepasikeitė, todėl vertintojai daro prielaidą, kad laiko faktorius vertinamo objekto rinkos vertei įtakos neturi. Verslo vertės nustatymo ataskaita paruošta 2020-05-25.

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

Pagrindiniai informacijos šaltiniai ir literatūros sąrašas:

- Užsakovo ir bendrovės atstovų pateikta verslo ir jo sudedamųjų dalių detalizacija;
- Verslo apžiūros metu surinkta medžiaga (t. t. nuotraukos ir kt. informacija);
- Vertintojo duomenų banke sukaupiti duomenys apie verslo aplinką, rinkos tendencijas, bendrovės veiklos rinką ir jos tendencijas, finansinių institucijų 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), 2020;
- Europos vertinimo standartai 8-asis leidimas, 2016;
- Lietuvos Respublikos centrinio banko skelbiami statistikos duomenys;
- Lietuvos Respublikos Konstitucija;
- Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas;
- Patvirtintos UAB Inreal vertinimo taisyklės;
- Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 patvirtinta „Turto ir verslo vertinimo metodika“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ ir kai kurių su juo susijusių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pakeitimo“, 2008 m. rugsėjo 3 d. Nr. 882;
- Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas, 2000 m. liepos 13 d. Nr. VIII-1835, aktuali redakcija iki vertės nustatymo dienos;
- Lietuvos Respublikos farmacijos įstatymas, 2006 m. birželio 22 d. Nr. X-709, aktuali redakcija iki vertės nustatymo dienos;
- Finansai ir investicijos. G.Kancerevičius, Kaunas 2009;
- Lietuvos Respublikos statistikos departamento duomenys;
- Lietuvos Respublikos Finansų ministerijos duomenys;
- Interaktyvūs žemėlapiai: www.registrucentras.lt; <http://stat.gov.lt> ir kt.; www.sam.lt; <https://www.vvkt.lt>; www.universitetoivaistine.eu.

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

- Užsakovo ir bendrovės atstovų pateiktos finansinės ataskaitos ir finansinių ataskaitų straipsnių detalizacijos, verslo ir jo sudedamųjų dalių detalizacija (žr. ataskaitos priedus);
- Užsakovo pateiktos bendrovės ateities veiklos prognozės (žr. ataskaitos priedus);
- Bendrovės registracijos pažymėjimai, įstatai, akcininkų sąrašai ir kiti dokumentai patvirtinantys verslo egzistavimą (žr. 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 2020 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 (8-asis leidimas).

2. VERTINIMO PRIELAIIDOS IR YPATYBĖS

2.1. Turto/verslo vertinimo sąlygos 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:

- Vertinimas atliekamas remiantis prielaida, kad nuosavybės teisė į vertinamąjį objektą yra tvirta ir laisvai prieinama rinkoje;
- Vertinimas atliekamas remiantis prielaida, kad verslas bus perleidžiamas kaip veikianti įmonė;
- Vertinimas atliekamas remiantis prielaida, kad akcijos bus perleidžiamos 100 proc. akcijų paketu;
- Verslas buvo vertinamas darant prielaidą, nevyksta, neturi vykti ir negresia jokie teismo procesai, tyrimas ar aiškinimasis, galintys turėti įtakos turtui ar jo savininkų nuosavybės teisėms į jį, vykdomas bet kokio subjekto, galintis turėti neigiamos įtakos vertinamo turto vertei;
- Vertinimas atliekamas remiantis prielaida, jog perleidžiamam verslui nebus taikomi jokie suvaržymai dėl to, kad juo naudojasi savininkas, t.y. pirkėjas turės nuosavybės teisę į turtą (verslą) ir teisinę jo kontrolę;
- Vertinimo užsakovo pateiktais duomenimis 2019-12-31 dienai bendrovės nebalansinės veiklos, galinčios turėti įtakos verslo vertei (nenaudojamas turtas, išleistos garantijos, laidavimo raštai, draudimai, kitokie gauti ar suteikti įsipareigojimai) nevykdė/neturėjo. Vertinimas atliekamas, darant prielaidą, kad bendrovės nebalansinės veiklos iki vertinimo datos nevykdė/neturėjo;
- Šioje ataskaitoje pateikiami duomenys ir faktinė informacija yra surinkti iš patikimų šaltinių, tikima, kad ji yra teisinga. Tačiau nėra garantuojamas šių duomenų tikslumas, nors ir buvo padarytos visos pastangos kiek įmanoma užtikrinti šios informacijos autentiškumą;
- Vertinimas atliekamas remiantis prielaida, kad neegzistuoja verslo apribojimo veiksniai.
- Verslas ir jo sudedamosios dalys visais esminiais atžvilgiais tenkina visus reikalavimus, t. y. jis yra sukurtas ir vykdoma veikla pagal visus Lietuvos Respublikos įstatymų keliamus reikalavimus, įskaitant, norminius reikalavimus ir reglamentus, nuostatus ir kodeksus, taikomus valstybės ir/ar savivaldybės valdžios instancijų vertinamo verslo atžvilgiu. Vertinamas verslas privalo tenkinti visus aukščiau išvardytus reikalavimus. Jei netenkinamas bent vienas reikalavimas, tai gali lemti turto vertę;

2.2. Specialios prielaidos (sąlygos ir aplinkybės, kurios gali turėti įtakos turto vertinimui į kurias nebuvo atsižvelgta)

Specialios prielaidos kaip apibrėžta TVS: nėra

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 sąvoka kaip apibrėžta Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme ir TVS. Rinkos sąvoka reiškia, kad pirkėjai ir pardavėjai keičiasi prekėmis ir paslaugomis be jokių veiklos apribojimų.
- vertintojas daro prielaidą, kai numato (ar jam liepta numatyti) tai, ko iš tiesų nežino ar negali pagrįstai nustatyti.

2.3. Ribojančios sąlygos

- Vertinamo verslo vertė nustatyta pagal ataskaitoje nurodytą verslo vertės nustatymo dienos būklę ir naudojimo sąlygas. Vertintojas išreiškia nuomonę apie vertę verslo vertės nustatymo dieną.
- Užsakovo atstovas patvirtina, kad turi objekto savininko sutikimą, dėl vertinamo objekto apžiūros;
- Turtas/verslas bus parduodamas atviroje rinkoje;
- Atliekamas privalomas verslo vertinimas;
- Pasaulio sveikatos organizacija (PSO) 2020-03-11 dieną paskelbė pasaulinę naujojo koronaviruso (COVID-19) pandemiją, kuri paveikė ir ateityje gali toliau paveikti pasaulio finansų rinkas. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nuo 2020-03-16 dieną nutarė paskelbti karantiną visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje, tai irgi paveikė ir ateityje galimai paveiks ekonominę situaciją Lietuvoje. Dėl šios priežasties vertintojai pažymi, kad vertinimo dieną yra susidūrę su precedento neturinčiomis aplinkybėmis, tad šioje vertinimo ataskaitoje gali kilti vertės neapibrėžtumas, kadangi šioje vertinimo ataskaitoje nustatyta vertinamo turto rinkos vertė yra paremta istoriniais duomenimis (praėityje įvykusiais rinkos sandoriais) ir rinkos konjunktūra galiojusia iki 2020-03-16 dienos. Remiantis išdėstytais aplinkybėmis, rekomenduojame šios ataskaitos užsakovams ir vartotojams žvelgti į šioje vertinimo ataskaitoje nustatytą vertę su didesniu atsargumu nei įprasta. Kadangi vertinimo neapibrėžtumą (t.y. vertės tikslumą) vertinimo dienai nusakyti nėra įmanoma, o taip pat atsižvelgiant į nenuspėjamą „COVID-19“ poveikį nekiliojamojo turto rinkai ateityje, esant poreikiui rekomenduojame atlikti šio turto naują įvertinimą, kai ekonominė ir rinkos situacija taps labiau apibrėžta.

- Vertinamo verslo vertė nustatyta retrospektyviai remiantis (2019-12-31) buvusia būkle, naudojimo sąlygas, remiantis sąlygomis ir aplinkybėmis, turinčiomis įtakos vertinamo turto arba verslo vertei, egzistavusiomis nurodytą vertės nustatymo dieną ir vadovaujantis teisės aktais ir dokumentais, kurie galiojo iki ir nurodytą turto arba verslo vertės nustatymo dieną.

- Vertintojai neprisiima jokios atsakomybės, susijusios su vertinamo verslo nuosavybės teisėmis, jų apsunkinimu bei suvaržymais. Vertintojai neprisiima įsipareigojimų dėl šioje ataskaitoje nustatytų verslo verčių, pasikeitus verslo naudojimo sąlygoms, verslo 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.

- Vertintojai vadovavosi VĮ Registrų centras tvarkomame registre užregistruotais nuosavybės teisės ir prievolės patvirtinančiais faktais ir neatliko turto/verslo nuosavybės dokumentų ekspertizės.

- Vertintojai pažymi, kad neatsako už užsakovo ir bendrovės atstovų pateiktų duomenų netikslumą, paslėptus defektus ir nustatytą verslo vertę, jei pateiktų duomenų tikslumas turėjo įtakos vertės nustatymui.

- Vertinamo verslo vertė nustatyta pagal ataskaitoje nurodytos verslo apžiūros datos būklę ir naudojimo sąlygas. Vertintojai daro prielaidą, kad nuo verslo apžiūros iki ataskaitos paruošimo datos rinkos konjunktūra, verslo būklė iš esmės nepasikeitė. Vertintojai išreiškia nuomonę apie verslo vertę vertinimo dieną. Vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl verslo vertės pasikeitimo, pasikeitus verslo naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo.

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

- Parengti du vertinimo ataskaitos egzemplioriai, kurių vienas skirtas užsakovui, antrasis lieka verslo vertintojui (UAB „Inreal“) ir saugomas jo archyve įstatymų nustatyta tvarka.

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

2.4. Naudojimo, platinimo ir skelbimo apribojimai

- Verslo 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 aplinkybėmis ir tikslu.

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

- Vertinimą atlikę vertintojai ir UAB „Inreal“, 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 „Inreal“ 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 kioje kitoje institucijoje, susijusioje su šiuo turto vertinimu, turi būti iš anksto aptartos sudarytoje vertinimo sutartyje ar papildomais susitarimais.

3. VERTINAMO TURTO RINKOS APŽVALGA IR PANAUDOJIMO PERSPEKTYVOS

3.1. Rinkos tendencijos ir bendro pobūdžio komentarai, turto (verslo) buvimo vietos ekonominė ir socialinė aplinka

LIETUVOS EKONOMIKOS RAIDA IR PERSPEKTYVOS

Šioje Lietuvos ekonomikos apžvalgoje pristatome 2019 m. Lietuvos ekonomikos rezultatus ir tendencijas, pagrįstas duomenimis ir informacija, paskelbta iki kovo 13 d., t. y. prieš prasidedant dėl koronaviruso (COVID-19) įvestam visuotiniam karantinui Lietuvoje. Reikšmingai pasikeitus situacijai, kai dėl COVID-19 pandemijos daugelyje šalių, taip pat ir Lietuvoje pradėtos taikyti karantino priemonės, Lietuvos makroekonominės prognozės kovo 27 d. buvo atnaujintos ir paskelbtos atskiru leidiniu.

Dar prieš prasidedant COVID-19 protrūkiams, euro zonos ekonomika 2019 m. pabaigoje augo lėtai. JAV ir Kinijos prekybos karas mažino prekybą ne tik tarp šių šalių, bet ir pakenkė kitoms, su Kinija prekiaujančioms ir į pasaulinę vertės grandinę smarkiai įsitraukusioms ekonomikoms. Pavyzdžiui, Vokietijos BVP 2019 m. ketvirtąjį ketvirtį visiškai neaugo. Prancūzija 2019 m. pabaigoje patyrė didelio masto darbuotojų streikus, dėl kurių ketvirtąjį ketvirtį BVP augimas tapo neigiamas. Italijos ekonomika pradėjo augti lėčiau dar prieš prasidedant COVID-19 protrūkiui, jos BVP per 2019 m. ketvirtąjį ketvirtį susitraukė 0,3 proc. Nemažą poveikį tam galėjo daryti dėl įsisiūbavusių prekybos konfliktų ir Brexito įsivyravęs didelis ekonominės politikos neapibrėžtumas.

Lėtėjančio pasaulio ekonomikos augimo fone Lietuvos ekonomika iki pat 2019 m. pabaigos išlaikė spartų augimą – pernai jis sudarė 3,9 proc. Ekonomikos augimą labiausiai skatino namų ūkių vartojimas ir investicijos. Didelis atlyginimų kilimas ir nedidelis infliacijos tempas visus 2019 m. didino namų ūkių disponuojamąsias pajamas ir vartojimą. Spartų investicijų augimą (7,4 %) 2019 m. palaikė ir privačiojo sektoriaus investavimas į mašinas bei įrenginius ir negyvenamųjų pastatų bei statinių statyba, nemenkai finansuota ES paramos fondų lėšomis. Svariai ūgtelėjo ir jau keletą metų didėjusios investicijos į informacijos bei ryšių įrangą, atspindinčios Lietuvos verslo skaitmenizavimo ir modernizavimo procesus – jie yra itin svarbūs, nes kelia darbo našumą. Nors Lietuvos eksporto augimo tempas vis dar buvo spartus, daugelio lietuviškos kilmės prekių grupių eksporto augimas 2019 m. pabaigoje sulėtėjo. 2019 m. įtampa darbo rinkoje stabilizavosi – nedarbo lygis nustojo mažėti ir sudarė 6,3 proc., o atlyginimų augimas privačiame sektoriuje prislopo, tačiau bendrai atlyginimai šalyje vis dar kilo sparčiai ir siekė 9 proc. Įtampą šiek tiek mažino pirmą kartą nuo Nepriklausomybės atgavimo stebėtas teigiamas migracijos balansas – į šalį atvyko 10 tūkst. daugiau žmonių, nei iš jos išvyko. Infliacija Lietuvoje tebebuvo maža – 2019 m. ji sudarė 2,2 proc. Vienas iš svarbiausių infliaciją didinančių veiksnių buvo paslaugų kainos, kurioms didelę įtaką darė kylantys atlyginimai, ir dėl prasto derliaus didėjusios pasaulinės maisto kainos.

TARPTAUTINĖ APLINKA

(remiamasi 2020 m. kovo 13 d. turėtais duomenimis)

Nors kai kurios rizikos atslūgo, pasaulio ekonomikos augimas lėtėja dėl koronaviruso protrūkio. Dar 2019 m. pabaigoje buvo prognozuojamas ~ 3 proc. pasaulio ūkio augimas, tačiau dėl koronaviruso pandemijos šios prognozės tapo gerokai pesimistiškesnės. Prasidėjus Kinijoje ir sukėlęs nuosmukį šalies apdirbamosios gamybos bei paslaugų sektoriuose, virusas toliau plito visame pasaulyje. Iš pradžių baimintis trumpalaikių tiekimo sutrikdymų, galimai pašalinamų panaudojant atsargas, o vėliau paaiškėjo, kad neigiami viruso padariniai nuvils per viso pasaulio ekonomiką skirtingais kanalais. Tai sukėlė stiprų paklausos šoką: tiesiogiai – per paslaugų, ypač kelionių, sektoriaus užimtumą, baimei dėl koronaviruso išlaikant vartotojus namuose ir mažinant ilgalaikio vartojimo prekių vartojimą; netiesiogiai – per finansų rinkas, kurioms smingant žemyn mažėja namų ūkių turtas ir privatusis vartojimas. Virusui ir karantinui sustabdžius gamybą ir sutrikdžius tiekimo grandines, pasireiškė pasiūlos šokas: pradėjo trūkti prekių, vėluoti užsakymai, ateityje gali prasidėti ir masiniai atleidimai iš darbo. Ekonomikos augimo prognozės metų pradžioje buvo grindžiamos dviem prielaidomis – kad viruso teritorija apsiribos Kinija ir kad jo plitimas bus visiškai sustabdytas. Vis dėlto apklausų duomenys (pvz., Sentix) rodo, kad nuo vasario mėn. pasaulio ekonomika augo gerokai lėčiau ar net lėtėjo. Pasak TVF, dėl koronaviruso padarinių anksčiau prognozuotas spartesnis pasaulio ekonomikos augimas šiemet nepasitvirtins – ūkis turėtų augti mažiau nei 2,9 proc. Kovo mėn. atnaujintose EBPO prognozėse pagal optimistinį scenarijų pasaulio ekonomikos augimas sumažintas 0,5 proc. p. (iki 2,4 %), neatmetant tikimybės, kad pagal blogesnį scenarijų augimas galėtų sumažėti iki 1,4 proc.

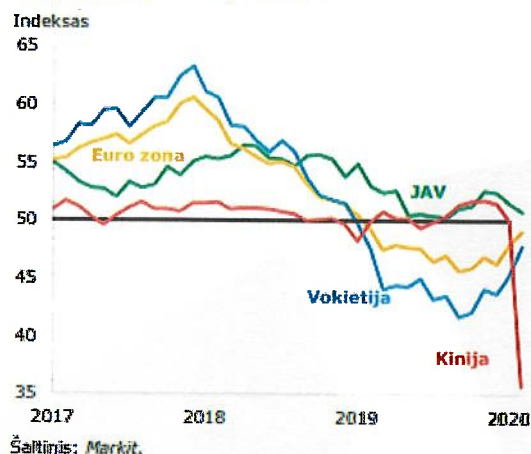
Koronaviruso pandemija, bręstanti imigrantų krizė Graikijos pasienyje ir didžiųjų ekonomikų problemos neleidžia tikėtis, kad euro zonos ūkis pradės augti sparčiau. 2019 m. pabaigoje palanki situacija darbo rinkoje, didėjančios disponuojamosios pajamos ir maža skolinimosi kaina toliau skatino vieno pagrindinių euro zonos ekonomikos augimo skatinamųjų veiksnių – privačiojo vartojimo – didėjimą, padėjo kompensuoti išorės paklausos mažėjimą. Nors metų pradžioje situacija apdirbamosios gamybos sektoriuje stabilizavosi (žr. 1 pav.), euro zonos ekonomika 2019 m. augo tik 1,2 proc. 2019 m. trečiąjį ketvirtį išvengusi techninės recesijos, Vokietijos ekonomika paskutinį ketvirtį neaugo. Prastėjo ir Prancūzijos situacija – dėl gruodžio mėn. prasidėjusios sumaišties profesinėms sąjungoms protestuojant prieš prezidento inicijuotą pensijų reformą paskutinį ketvirtį BVP susitraukė pirmą kartą nuo 2016 m. (ketvirtinis augimas buvo –0,1 %). Labai tikėtina, kad Italija, kurioje stebimas didžiausias viruso protrūkis Europoje ir paskelbtas visuotinis karantinas, 2020 m. atsidurs recesijoje. Kitos bloko valstybės taip pat jau susiduria su tiekimo grandinių sutrikimais ir paslaugų sektoriaus augimo sulėtėjimu. Nerimą ES kelia ir tūkstančiai migrantų iš Sirijos, besibūruojantys Turkijos pasienyje su Graikija, – ši situacija artimiausiu metu gali virsti nauja pabėgėlių krize.

Dėl išsisklaidžiusio politinio neapibrėžtumo JK ekonomika 2020 m. pradžioje atsigavo. Labiausiai atsigavo paslaugų sektorius, sudarantis apie 80 proc. šalies ekonomikos. Po to, kai B. Johnsonso vadovaujama konservatorių partija laimėjo JK pirmalaikius parlamento rinkimus, padidėjus vartotojų optimizmui, įmonės fiksavo didžiausią pajamų augimą nuo 2018 m. vidurio. Dar 2019 m. pabaigoje augęs privatusis vartojimas ir verslo investicijos skatino naujų darbo vietų kūrimą, o eksporto apimtis sausio mėn. vėl didėjo. Prie ūkio atsigavimo labai prisidėjo tai, kad atslūgo griežto Brexito grėsmė – sausio 31 d. JK pasitraukus iš ES, prasidėjo pereinamasis laikotarpis, per kurį JK ir ES prekybos santykiai iš esmės nesikeis. Tikimasi, kad iki metų pabaigos JK ir ES pavyks pasiekti laisvosios prekybos susitarimą. Vis dėlto derybose dėl JK ir ES prekybos santykių ateities kilę nesutarimai kelia riziką, kad susitarimas bus siauros apimtys arba jo apskritai nepavyks pasiekti.

2020 m. pradžioje JAV ekonomika jau ėmė justį koronaviruso protrūkio pasekmes. 2019 m. JAV tęsėsi ilgiausias istorijoje ekonomikos pakilimas – šalies ūkio augimas pernai sudarė 2,3 proc. Nepaisant JAV prekybos konflikto su Kinija, prie ekonomikos augimo daugiausia prisidėjo dėl sumažėjusio importo augęs grynasis eksportas. Be to, palanki situacija darbo rinkoje (sausio mėn. nedarbo lygis sudarė 3,6 %), kylantys atlyginimai bei aukšti vartotojų pasitikėjimo rodikliai palaikė ir privačiojo vartojimo išlaidų augimą. Tačiau 2020 m. augimą turėtų riboti galima prekybos konfliktų eskalacija, ypač tarp JAV ir ES, geopolitinės situacijos aštrėjimas ir koronaviruso sukeltos problemos. Jas šalis jau pradeda justį – JAV ekonomikos aktyvumas vasario mėn. mažėjo pirmą kartą nuo dalinio vyriausybės uždarymo 2013 m., o paslaugų sektoriaus PVI, daugiausia dėl sumažėjusio paklausos turizmo, aptarnavimo veiklose, traukėsi. JAV federalinio rezervo sistema, reaguodama į didėjančias rizikas ekonomikai, kurias kelia koronaviruso protrūkis, kovo pradžioje sumažino bazinę palūkanų normą 0,5 proc. p. – iki 1,0–1,25 proc. 2019 m. Kinijos ekonomika augo lėčiausiai per 30 metų, tačiau 2020 m. rodikliai bus dar prastesni. Vasario mėn. Kinijos PVI smuko į neregėtas žemumas (27,5), atspindėdamas kritusį vartojimą ir sumažėjusį ekonominį aktyvumą. Žinant, kad Kinija, dar vadinama pasaulio fabriku, pagamina trečdalį pasaulio apdirbamosios gamybos produkcijos ir yra didžiausia prekių eksportuotoja, nestebina, jog dėl koronaviruso ir jo prevencijos sumažėjęs ekonominis aktyvumas neigiamai veikia ne tik jos, bet ir viso pasaulio ekonomiką. Didžiausi smūgiai Kinijoje suduoti ilgalaikio vartojimo prekių pardavimo apimčiai (per vasario mėn. pirmas dvi savaites automobilių pardavimai smuko 92 %) ir paslaugų sektoriui (tarptautiniai skrydžiai iš Kinijos sumažėjo 55,9 %, palyginti su 2019 m. tuo pačiu laikotarpiu). Net jei veikla Kinijos gamyklose artimiausiais mėnesiais būtų atkurta, rizika, kad eksporto užsakymai vis dar bus maži dėl nutrūkusio tiekimo grandinių Pietų Korėjoje, Japonijoje, Europoje, tebėra labai didelė. TVF 2020 m. Kinijos ekonomikos augimo prognozę sumažino per 0,4 proc. p. – iki mažiau kaip 5,6 proc.

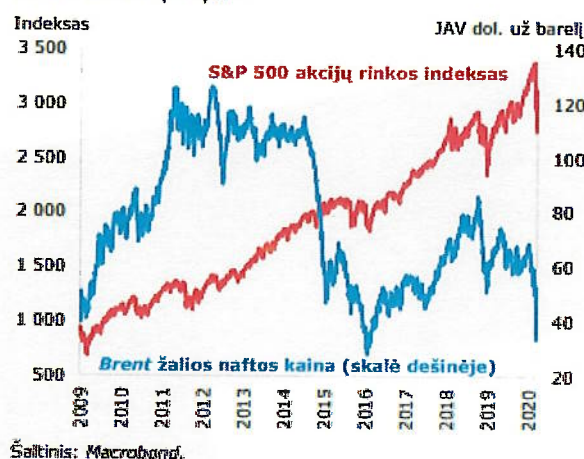
Apdirbamosios gamybos sektorius metų pradžioje atsigavo, tačiau toliau jį slopins koronaviruso protrūkis.

1 pav. Euro zonos, Vokietijos, JAV ir Kinijos apdirbamosios gamybos PVI



Koronavirusui ir OPEC nesutarimams smogus naftos kainai, akcijų kainos krito sparčiausiai nuo pasaulinės finansų krizės.

2 pav. S&P 500 akcijų rinkos indekso ir Brent žalios naftos kainos pokyčiai



Kaimyninių valstybių ūkio augimą slopins lėčiau auganti pasaulio ekonomika. Estijoje, Latvijoje ir Lenkijoje, kylant darbo užmokesčiui, o vartotojų pasitikėjimui vis dar esant dideliu, privatusis vartojimas 2019 m. toliau augo sparčiai. EK 2020 m. vasario mėn. vertinimu, nors Estijos ir Lenkijos ekonomikos augimą skatins vidaus paklausa, to nepakaks ir daugiausia dėl suprastėjusios išorės aplinkos šalių ekonomika 2020 m. augs lėčiau nei 2019 m. Latvijos ekonomikos augimas turėtų šiek tiek paspartėti dėl didėjančio privačiojo ir valdžios sektorių vartojimo.

Optimizmą finansų ir žaliavų rinkose 2020 m. nuslopino koronaviruso protrūkis ir OPEC valstybių nesutarimai. Panika finansų rinkose dėl koronaviruso protrūkio sukeltų problemų prasidėjo dar vasario pabaigoje, tačiau kovo 12 d., įvardijamą juodojo ketvirtadieniu, akcijų kainos per dieną krito labiausiai nuo 1987 m. Tokią rinkų paniką sukėlė ne tik jau savaitės pradžioje paskelbta koronaviruso pandemija, bet ir JAV prezidento administracijos paskelbtas kelionių į Šengeno erdvę draudimas 30 dienų, taip pat ECB sprendimas nemažinti bazinių palūkanų normų. Žemiausių reitingų įmonių palūkanų normos reikšmingai išaugo – sugriežtėjusios finansavimo sąlygos gali neigiamai veikti finansinį stabilumą. Susilpnėjo su Kinijos tiekimo grandinėmis susijusių ekonomikų valiutos, uždarius gamyklas krito Kinijoje veikiančių gamybos įmonių akcijų kainos. Dėl koronaviruso sumažėjus naftos paklausai, OPEC valstybėms nepavyko susitarti dėl naftos gamybos apimčių ribojimo ir bet kokie apribojimai buvo panaikinti – kovo 9 d. naftos kaina krito iki 30 JAV dol. už

barelį, iki mažiausio lygio nuo 1991 m. (žr. 2 pav.). Labai kritusios naftos kainos sustiprino nerimą finansų rinkose. Investuotojams ieškant saugumo, aukso kaina pakilo iki aukščiausio lygio per septynerius metus (1 700 JAV dol. už trojos unciją), o 30 m. JAV vyriausybės obligacijų pajamingumas pirmą kart istorijoje nukrito žemiau 1 proc. Reaguodami į susiklosčiusią situaciją, centriniai bankai pradėjo mažinti palūkanų normas, kai kurios vyriausybės pažadėjo imtis fiskalinio skatinimo, TVF numatė atskirą fondą šalims kovai su virusu.

Pasaulio ekonomikos augimo prognozių rizikų balansas yra stipriai neigiamas. Kinijoje prasidėjęs koronavirusas, išplitęs po visą pasaulį, tikėtina, paveiks pasaulio ekonomiką stipriau nei 2002–2003 m. SARS viruso protrūkis, kai kuriais vertinimais kainavęs apie 40 mlrd. JAV dol. 2 Vis dar yra rizika, kad nesuvaldžius viruso nuostoliai pasaulio ekonomikai gali būti itin dideli tiek dėl paklausos, tiek ir dėl pasiūlos veiksnių. Šiuo metu Kinijai, sudarančiai 16,3 proc. pasaulio ekonomikos (2003 m. ši dalis buvo tik 4,2 %), tenka daug svarbesnis vaidmuo pasaulinėse vertės grandinėse, tad lėčiau auganti jos ekonomika pasaulio ekonomiką turėtų paveikti stipriau. Kitos rizikos – nesutarimas dėl laisvosios prekybos tarp JK ir ES, taip pat auganti JAV įmonių skola ir jos kokybė, didėjantis besivystančių rinkų įsiskolinimas (ypač užsienio valiuta), žemų palūkanų aplinkoje augantis rizikos tolerancijos lygis, keliantis pavojų pasaulio finansiniam stabilumui, nesutarimai tarp OPEC valstybių dėl naftos išgavimo, ir išaugusi įtampa bei ginkluotų konfliktų rizika Artimuosiuose Rytuose, dėl kurios ES gresia dar viena pabėgėlių krizė.

EUROSISTEMOS PINIGŲ POLITIKA

(remiamasi 2020 m. kovo 13 d. turėtais duomenimis)

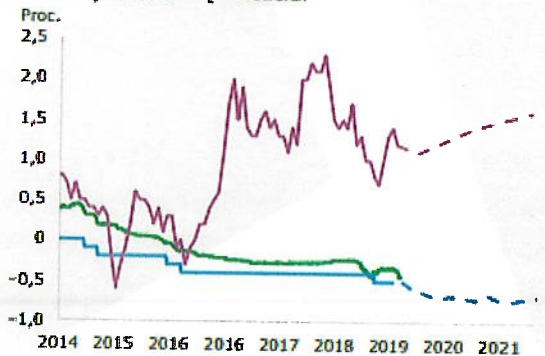
Per pastaruosius šešis mėnesius Eurosistema dar labiau sustiprino skatinamojo pobūdžio pinigų politiką, siekdama, kad infliacija tvariai artėtų prie šiek tiek mažesnio negu 2 proc. lygio. Aukštas skatinamosios pinigų politikos lygis užtikrinamas per mažas pagrindines ECB palūkanų normas ir numatomą jų raidą, didėjantį supirktų vertybinių popierių portfelį bei naujas ilgus trukmės skolinimo operacijas. ECB valdančioji taryba taip pat nusprendė pradėti pinigų politikos strategijos peržiūrą.

Nuo 2019 m. lapkričio 1 d. buvo atnaujinti grynųjų pirkimai už 20 mlrd. Eur per mėnesį sumą pagal išplėstinę turto pirkimo programą. Nuo 2015 m. kovo mėn. iki 2020 m. sausio pabaigos Eurosistema iš viso nupirko turto už 2,7 trln., o Lietuvos bankas – už 10,7 mlrd. Eur (nuo lapkričio mėn. – už 0,2 mlrd. Eur). Numatoma, kad turto pirkimai bus sustabdyti netrukus prieš tai, kai Valdančioji taryba pradės didinti pagrindines ECB palūkanų normas. Rinkos dalyvių vertinimu, po indėlių galimybės palūkanų normos sumažinimo 2019 m. rugsėjo mėn. šių palūkanų normų augimo nesitikima dar bent keletą metų (žr. 3 pav.).

Kovo mėn. ECB valdančioji taryba dėl koronaviruso protrūkio keliamos grėsmės tolesnei euro zonos ekonomikos augimo ir infliacijos raidai priėmė sprendimą dėl papildomo visapusiško pinigų politikos priemonių paketo. Pirma, siekiant nedelsiant suteikti likvidumo paramą euro zonos finansų sistemai, nuspręsta laikinai (iki 2020 m. birželio mėn.) vykdyti papildomas ilgesnės trukmės refinansavimo operacijas itin palankiomis sąlygomis, t. y. taikant vidutinę indėlių galimybės palūkanų normą, kuri nuo 2019 m. rugsėjo mėn. lygi minus 50 bazinių punktų (žr. 3 pav.). Antra, skatinant bankus skolinti labiausiai koronaviruso padarinių paveiktoms įmonėms, taip pat bus taikomos gerokai palankesnės sąlygos tikslinės ilgesnės trukmės refinansavimo operacijoms. Pavyzdžiui, šių sandorių palūkanų norma skolinimo apimčių nemažinusiems bankams gali būti net 25 baziniais punktais mažesnė negu vidutinė indėlių galimybės palūkanų norma. Trečia, iki metų pabaigos bus laikinai vykdomi papildomi 120 mlrd. Eur vertės grynųjų turto pirkimai. Tai padės palaikyti palankias realiosios ekonomikos finansavimo sąlygas esant išaugusiam neapibrėžtumui.

ECB palūkanų normos ir toliau yra itin mažos.

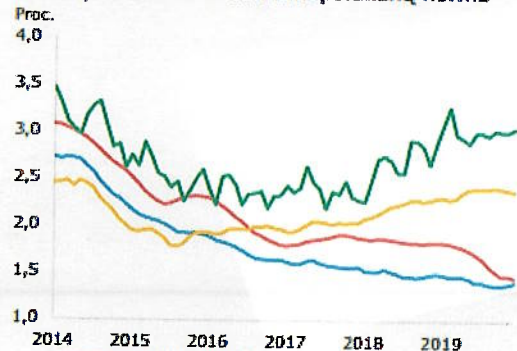
3 pav. Faktiniai ECB palūkanų normų ir infliacijos duomenys bei rinkų lūkesčiai



Šaltiniai: ECB ir Refinitiv.
Pastaba: paveiksle naudojami kovo 13 d. duomenys.

Finansavimosi sąlygos tebėra palankios.

4 pav. PFĮ naujų būsto paskolų ir paskolų ne finansų bendrovėms vidutinė palūkanų norma



Šaltiniai: ECB ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: 3 mėn. slenkamasis vidurkis.

Skatinamosios Eurosistemos pinigų politikos priemonės prisideda prie to, kad paskolų palūkanų normos yra žemo lygio. Per pastaruosius metus euro zonoje paskolų palūkanų normos sumažėjo (ypač būsto paskolų rinkoje) ir pasiekė istorines žemumas. Po kelerius metus trukusio augimo naujų

paskolų vidutinės palūkanų normos Lietuvoje stabilizavosi ir tebebuvo aukštesnės nei vidutiniškai euro zonoje, ypač – ne finansų bendrovėms (žr. 4 pav.). Didesnės palūkanų normos Lietuvoje galimai lemia dėl pastaruoju metu išaugusios koncentracijos bankų sektoriuje mažėjanti konkurencija ir galimai padidėjusi naujų paskolų rizika. Tikėtina, kad paskolų palūkanų normos Lietuvoje būtų dar aukštesnės, jeigu Eurosistema nevykdytų skatinamojo pobūdžio pinigų politikos.

Sausio mėn. ECB valdančioji taryba pradėjo savo pinigų politikos strategijos peržiūrą. Eurosistemos pinigų politikos strategija buvo priimta 1998 m., o kai kurie jos aspektai buvo patikslinti 2003 m. Tačiau nuo to laiko viso pasaulio, o kartu ir euro zonos ekonomika išgyveno dideles struktūrines permainas: globalizaciją, sparčią skaitmenizaciją, kintančias finansines struktūras ir grėsmę ekologiniam tvarumui. Be to, lėčiau kylantis darbo našumas, senėjanti visuomenė, taip pat ir finansų krizės padariniai lėmė palūkanų normų mažėjimą, tad ECB ir kiti centriniai bankai turi vis mažiau galimybių prireikus mažinti palūkanų normas. ECB valdančioji taryba, vykdydama strategijos peržiūrą, daugiausia dėmesio skirs kiekybinei kainų stabilumo tikslo formulavimui (dabartinė formulė: vidutiniu laikotarpiu palaikyti mažesnę kaip 2 proc., bet artimą šiam lygiui infliaciją), taip pat turimų pinigų politikos priemonių, kuriomis kainų stabilumas būtų užtikrinamas, poveikio ir galimų šalutinių veiksnių analizei. Per peržiūrą daug dėmesio bus skiriama įvertinimui, kaip finansinis stabilumas, užimtumas ir ekologinis tvarumas gali būti aktualūs ECB pinigų politikos vykdymui. Galiausiai Valdančioji taryba peržiūrės ir savo komunikacijos praktiką. Tikimasi, kad visas procesas bus baigtas iki šių metų pabaigos.

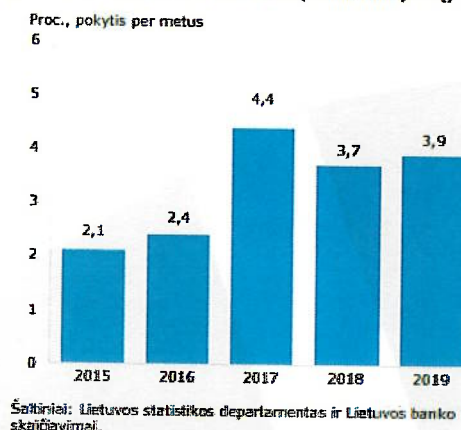
REALUSIS SEKTORIUS

(remiamasi 2020 m. kovo 2 d. turėtais duomenimis)

2019 m. Lietuvos ekonomika sugebėjo atremti jos augimą slopinti turėjusius nepalankius veiksniai. Dėl prekybos karų stringanti užsienio prekyba, nesugebanti atsigauti ES pramonė ir transporto sektoriui iškilę iššūkiai 2019 m. reikšmingai nesulėtino Lietuvos ekonomikos augimo. Šalies realusis BVP, 2019 m. pirmąjį ketvirtį augęs 4,2 proc., kitais ketvirčiais didėjo vienodu 3,8 proc. tempu. Todėl šalies ekonomika praėjusiais metais augo 3,9 proc. (žr. 5 pav.). Spartų ekonomikos augimą palaikė vidaus paklausa – didėjo tiek namų ūkių vartojimas, tiek investicijos (žr. 6 pav.). O prekių ir paslaugų eksportas, pirmąjį pusmetį augęs sparčiai, antrąjį pusmetį didėjo lėčiau – paskutinį ketvirtį jis augo bene dvigubai lėčiau nei pirmąjį pusmetį. Tokia ūkio plėtra iki šiol neleidžia keisti ekonomikos raidos ciklo vertinimo (jau kurį laiką palyginti spartus ūkio augimas lėmė didėjančią gamybos atotrūkį, rodantį, kiek ūkio raida yra nutolusi nuo tvarios ūkio raidos (žr. 7 pav.)) ir sudarė sąlygas formuotis disbalansams. Vis dėlto nesitikima, kad artimiausiais metais ekonomika išlaikys tokį spartų augimo tempą. Didėjantis koronaviruso protrūkis turėtų neigiamai paveikti tiek eksportą, tiek vidaus paklausą. Be to, ekonomikos augimą ribos lėčiau didėsiantys ES paramos srautai ir neapibrėžtumas, susijęs su transporto sektoriumi. Pažymėtina, kad dėl didesnio nei šiuo metu tikimasi koronaviruso protrūkio poveikio pasaulio ekonomikai ar jo išplitimo Lietuvoje yra reikšminga mažiau palankios ekonomikos raidos rizika.

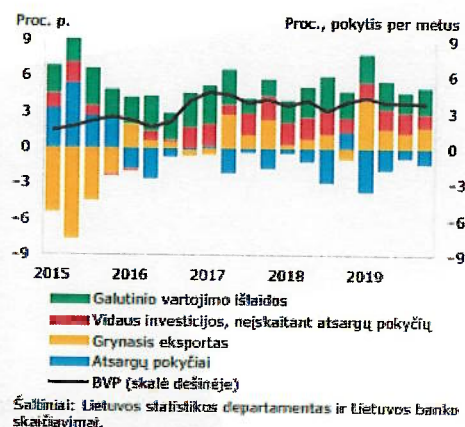
2019 m. Lietuvos ekonomika tebeaugo sparčiai.

5 pav. BVP raida ir prognozė (pašalinus sezono ir darbo dienų skaičiaus įtaką)



2019 m. spartų Lietuvos ekonomikos augimą palaikė vidaus paklausos veiksniai.

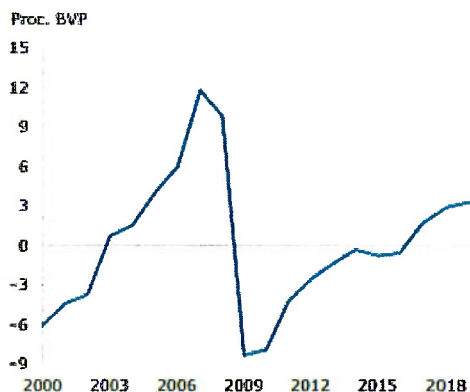
6 pav. Realiojo BVP kaitos veiksniai



Namų ūkių vartojimą labiausiai tebeplaikio vartotojams palanki darbo rinkos raida. Augantis darbo vietų skaičius ir darbo užmokestis (plačiau skaitykite IV skyriuje „Darbo rinka“) tebebuvo bene svarbiausi veiksniai, didinę namų ūkių pajamas, o lėčiau kilusios prekių ir paslaugų kainos dar labiau padidino namų ūkių perkamosios galios prieaugį. Vis dėlto pastebėtina, kad namų ūkiai nebuvo linkę vartojimo didinti tokia pačia apimtimi, kiek augo jų pajamos. Tai iš dalies galima sieti su namų ūkių noru daugiau taupyti. Šį polinkį rodo ir EK atliekamo vartotojų nuomonių tyrimo rezultatai – praėjusiais metais namų ūkiai tiek esamo momento tinkamumą taupyti, tiek tikimybę nors šiek tiek sutaupyti per artimiausius metus vertino bene geriausiai nuo duomenų skelbimo pradžios. Artimiausiais metais namų ūkių vartojimo tendencijos bus dar mažiau palankios. Daugiausia prie tokios namų ūkių vartojimo raidos turėtų prisidėti nepalankios demografinės ir darbo rinkos tendencijos ir galimi valdžios institucijų sprendimai, kuriais norima sumažinti koronaviruso plitimą Lietuvoje. Pastarieji kartu su nemažėjančiu neapibrėžtumu dėl koronaviruso protrūkio ir jo pasekmių ribos namų ūkių išlaidas pramogoms ir kitoms panašaus tipo paslaugoms, taip pat gali paskatinti atidėti didesnių prekių ar paslaugų įsigijimą ateičiai.

2019 m. atotrūkis nuo tvaraus raidos lygio buvo didžiausias nuo pasaulinės finansų krizės laikų.

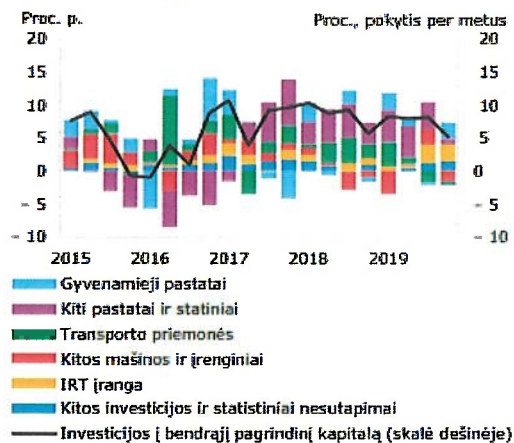
7 pav. Gamybos atotrūkis nuo tvaraus lygio



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Investicijos tebeaugo sparčiai net ir esant nepalankiam tarptautiniam ekonominiam klimatui.

8 pav. Investicijų kaitos veiksniai



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Nepaisant nepalankaus tarptautinio ekonominio klimato, 2019 m. investicijos didėjo gana panašiu tempu kaip ir 2017–2018 m. – 7,4 proc.

Praėjusiais metais labiausiai materialines investicijas didino apdirbamosios gamybos, NT operacijų, valdžios sektoriui priskiriamų veiklų, energetikos ir transporto sektorių įmonės. Jos daugiau investavo tiek į mašinas ir įrenginius, tiek į pastatus ir statinius (žr. 8 pav.). Kelis pastaruosius metus didėjančioms investicijoms į negyvenamuosius pastatus ir statinius reikšmingą įtaką daro augančios investiciniams projektams skirtos ES paramos lėšos. 2019 m. jų gauta beveik ketvirtadaliu daugiau. 2019 m. antrąjį ketvirtį sparčiai augo investicijos į IRT įrangą, o jų dalis visose investicijose pasiekė aukščiausią lygį per septynerius metus. Vis svarbesnį vaidmenį įgyjančios investicijos į IRT įrangą rodo įmonių norą neatsilikti nuo pasaulyje stebimų skaitmenizacijos tendencijų, taip pat šalies orientaciją į aukštesnę pridėtinę vertę kuriančių paslaugų sektorių plėtrą. Investicijos į IRT įrangą kaip ir į kitus gamybos įrenginius (išskyrus transporto priemones) svarbios dar ir dėl to, kad joms būdingas bene didžiausias indėlis didinant šalies technologinės pažangos lygį ir darbo našumą, t. y. rodiklius, reikšmingai prisidedančius prie tvaraus darbo užmokesčio ir pragyvenimo lygio augimo.

Kartu pastebėtina, kad praėjusių metų antrąją pusę sumažėjo investicijos į transporto priemones. Reikšmingą įtaką tam darė EK planuojamas pradėti taikyti mobilumo paketas ir Vyriausybės priimti sprendimai dėl dienpinigių apmokestinimo tvarkos, paskatinę Lietuvos krovinių kelių transporto įmones persvarstyti tolesnės veiklos strategiją. Pastaruoju metu kaip viena populiariausių alternatyvų įmonėms, norinčioms palaikyti esamą pelningumą, yra įvardijamas įmonių perregistravimas ar patronuojamųjų įmonių įkūrimas kaimyninėse valstybėse. Trumpuoju laikotarpiu tai gali sulėtinti ekonomikos augimą. Tačiau, vertinant ilgesnę perspektyvą, priimti valdžios sprendimai dėl dienpinigių apmokestinimo tvarkos turėtų prisidėti prie Lietuvoje likusių vairuotojų socialinių garantijų didėjimo. Kartu tai leistų šiek tiek sumažinti šalyje egzistuojantį pajamų apmokestinimo netolygumą – kai vienodą pajamų sumą gaunantys asmenys yra apmokestinami skirtingais pajamų mokesčio tarifais – ir užtikrinti didesnę kai kurių viešųjų paslaugų bei socialinių išlaidų finansavimą. Artimiausi metai investicijoms bus mažiau palankūs. Didžiausią įtaką tokiai padėčiai turės neapibrėžtumas dėl padėties tarptautinėje aplinkoje, įskaitant ir koronaviruso protrūkio poveikį, ne taip sparčiai didėjančios ES paramos lėšos ir planuojamas pradėti taikyti mobilumo paketas, taip pat nuo istorinių aukštųjų atslūgęs apdirbamosios gamybos gamybos pajėgumų panaudojimo lygis.

DARBO RINKA

(remiamasi 2020 m. kovo 2 d. turėtais duomenimis)

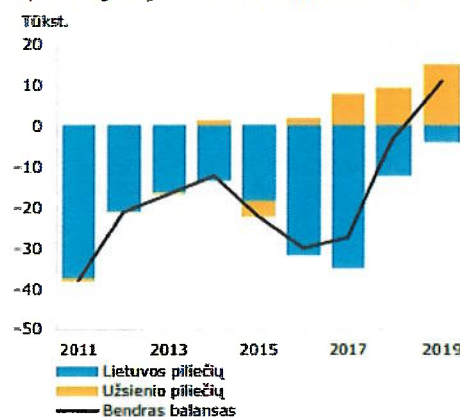
Palankios migracijos tendencijos padeda stabilizuoti įtampą darbo rinkoje. Praėjusiais metais imigracija buvo 10 tūkst. asmenų didesnė nei emigracija (žr. 9 pav.). Ypač pagerėjo Lietuvos piliečių migracijos balansas: metų pabaigoje atvykstančių ir išvykstančių lietuvių skaičius iš esmės susilygino. Šiuos migracijos pokyčius lėmė gera padėtis Lietuvos darbo rinkoje. Galimybės rasti darbą, nepaisant šiek tiek išaugusio nedarbo lygio, yra palankios, o realūs darbo užmokesčiai, palyginti su pokrizinio laikotarpio pradžia, 2011 m., yra net 56 proc. didesni. Atlyginimų Lietuvoje ir populiariausiose emigracijos šalyse skirtumas per septynerius metus sumažėjo maždaug nuo 3 iki 2 kartų. Prie Lietuvos piliečių migracijos balanso gerėjimo galėjo prisidėti ir dėl Brexito lietuviams mažiau patraukli tapusi JK darbo rinka bei lėčiau augusios kitų ES šalių ekonomikos. Užsienio piliečių migracijos balansą toliau gerino sušvelninta Lietuvos imigracijos politika, Lietuvos transporto įmonių plėtra ES ir gera statybos sektoriaus padėtis. Dėl reikšmingai teigiamo migracijos balanso pernai pirmą kartą nuo 1992 m. gyventojų skaičius Lietuvoje nebemažėjo ir iš esmės buvo stabilus. Tiesa, darbingo amžiaus gyventojų vis dar mažėjo, tačiau lėčiausiai nuo 2004 m. Nebe taip sparčiai mažėjanti potencialių darbuotojų pasiūla prisideda prie darbo rinkos įtampų stabilizacijos.

Nedarbo lygis šiek tiek išaugo. Antrąjį pusmetį jis sudarė 6,3 proc. ir buvo 0,5 proc. p. didesnis nei prieš metus (žr. 10 pav.). Tam galėjo turėti įtakos atsargės įmonių požiūris į plėtrą ir palankesnės Lietuvos piliečių migracijos tendencijos bei tam tikri su socialinėmis išmokomis susiję ekonominės politikos pokyčiai. Apie pusę bedarbių skaičiaus padidėjimo lėmė gyventojai, darbą palikę dėl asmeninių ar šeiminių priežasčių. Ši tendencija gali būti iš dalies

susijusi su pastaraisiais metais didintomis nedarbo ir kitomis išmokomis. Gali būti, kad dalis gyventojų dar prieš išmokų padidinimą buvo beveik apsisprendę nedirbti, tad net nedidelis išmokų padidėjimas galėjo paskatinti juos galutinai nuspręsti palikti darbą. Kitą nedarbo lygio padidėjimo dalį galėjo nulemti atleidimas iš darbo, jis veikiausiai susijęs su įmonių truputį atsargiau vertinama ekonomine aplinka. Pavyzdžiui, vis daugiau pramonės įmonių susiduria su nepakankama produkcijos paklausa (žr. 11 pav.). Apskritai nedarbo lygio didėjimui įtaką veikiausiai darė ir reikšmingai sumažėjusi Lietuvos piliečių grynoji emigracija. Pavyzdžiui, sumažėjus emigracijos patrauklumui, Lietuvos gyventojai galėjo dažniau pasirinkti ieškoti darbo Lietuvoje, o ne emigruoti. Tokiu atveju jie būtų priskirti bedarbiams. Nedarbą galėjo didinti ir išaugęs grįžtančių, bet dar Lietuvoje darbo nesuradusių emigrantų skaičius.

Migracijos balansas buvo teigiamas.

9 pav. Migracijos balanso kaitos veiksniai



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Nedarbo lygis šiek tiek padidėjo.

10 pav. Nedarbo lygis

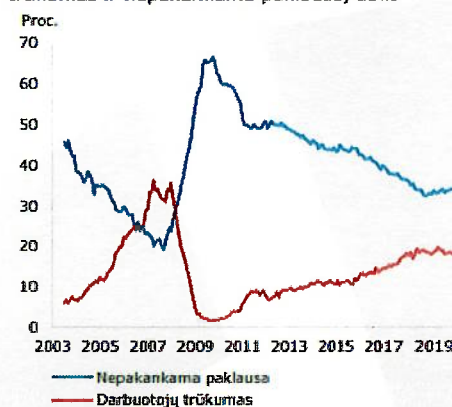


Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Darbo vietų skaičius pradėjo didėti pastebimai sparčiau. Keletą metų darbo vietų šalyje daugėjo iš lėto, tačiau pernai jų skaičius vėl ėmė augti sparčiau. Nemažą dalį šio pokyčio paaiškina intensyvi transporto sektoriaus plėtra ES ir sušvelninta Lietuvos imigracijos politika, leidžianti transporto, statybos, pramonės įmonėms lengviau samdyti naujus darbuotojus. Tiesa, 2019 m. pabaigoje darbo vietų transporto sektoriuje daugėjo lėčiau, o tolesnė šio sektoriaus plėtra susijusi su neapibrėžtumu daugiausia dėl EK planuojamo pradėti taikyti mobilumo paketo. Darbo vietų ėmė sparčiau daugėti ir kai kuriose kitose veiklose, pavyzdžiui, baldų pramonėje, IT, administravimo ir aptarnavimo paslaugų veiklose. Prekybos veikloje darbo vietų skaičius ėmė mažėti lėčiau nei anksčiau. Vis dėlto didžiosios dalies veiklų galimybes samdyti naujus darbuotojus riboja įtampa darbo rinkoje, ji ypač juntama didžiuosiuose miestuose ir statybos bei prekybos veiklose.

Prastesni įmonių ekonominės padėties vertinimai prisideda prie įtampos darbo rinkoje stabilizacijos.

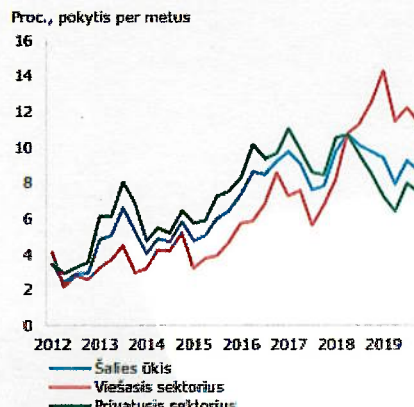
11 pav. Įmonių, kurių veiklą riboja darbuotojų trūkumas ir nepakankama paklausa, dalis



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Darbo užmokesčio augimo tendencijos privačiame ir viešajame sektoriuose išsiskyrė.

12 pav. Darbo užmokesčio raida



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Išaugęs neapibrėžtumas dėl tarptautinės aplinkos, nebedidėjanti įtampa darbo rinkoje ir techniniai veiksniai lėtina atlyginimų kilimą. 2019 m. antrąjį pusmetį šalyje darbo užmokestis pakilo 9,0 proc., o privačiame sektoriuje – 8,0 proc. (apie 1,6 proc. p. mažiau nei vidutiniškai 2017–2018 m.) (žr. 12 pav.). Prie augimo sulėtėjimo prisidėjo išaugęs neapibrėžtumas dėl tarptautinės aplinkos, lėmęs atsargesnį įmonių požiūrį į tolesnę plėtrą. Sulėtėjimui įtaką darė ir palankesnių migracijos tendencijų nulemta įtampos darbo rinkoje stabilizacija. Galiausiai sulėtėjimas yra susijęs ir su prieš dvejus metus nustatyta Sodros įmokų apatine riba. Tai pastebimai paspartino darbo užmokesčio kilimą 2018 m., tačiau 2019 m. šis veiksnys įtakos augimui nedarė ir jis sulėtėjo. Viešajame sektoriuje darbo užmokestis kilo ypač sparčiai – 11,5 proc. Sparčiai kilo tiek viešojo valdymo, tiek švietimo, tiek sveikatos apsaugos darbuotojų atlyginimai.

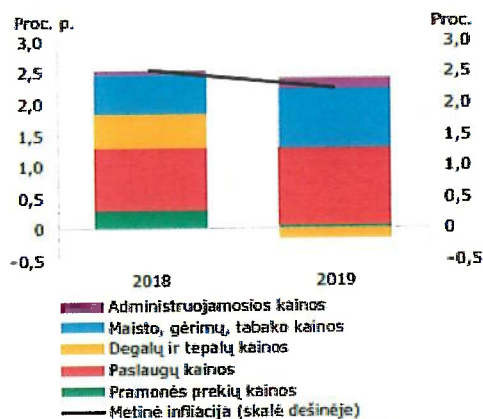
KAINOS

(remiamasi 2020 m. kovo 2 d. turėtais duomenimis)

Vidutinė metinė infliacija 2019 m. sudarė 2,2 proc. ir buvo mažesnė nei 2018 m. Didžiąją dalį infliacijos praėjusiais metais lėmė stabiliau vidutiniškai 5 proc. tempu kilusios paslaugų kainos. Infliaciją slopino mažėjusios degalų ir tepalų kainos, tačiau maisto kainos kilo sparčiau ir buvo mažiau palankios vartotojams. Praėjusiais metais maisto kainų raidai reikšmingą įtaką darė tiek nepalankūs orai, tiek maisto žaliavų kainų pokyčiai pasaulinėje rinkoje. Sparčiai kilusios daržovių ir mėsos kainos buvo pagrindinis veiksnys, praėjusiais metais lėmęs didžiąją dalį maisto kainų kaitos. Daržovių kainos pernai kilo beveik šeštadaliu dėl nepalankių orų, o mėsos kainas antrąjį pusmetį reikšmingai koregavo afrikinio kiaulių maro protrūkis Kinijoje. Išaugus kiaulienos paklausai Azijoje, kilo mėsos kainos pasaulyje ir Lietuva nebuvo išimtis – 2019 m. antrąją pusę kiauliena brango vidutiniškai 13, o 2020 m. sausio mėn. kiaulienos kainos per metus buvo pakilusios net 17 proc.

Lietuvoje didžiąją dalį infliacijos lemia paslaugų kainų augimas.

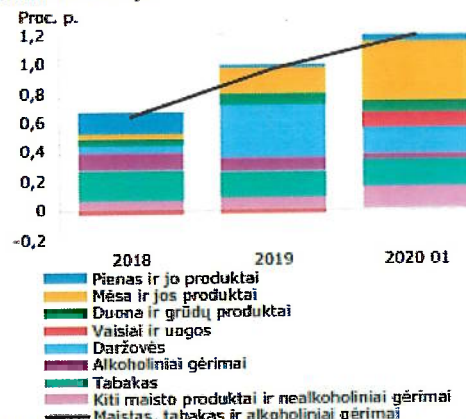
17 pav. Infliacija pagal SVKI ir jos kaitos veiksniai



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Praėjusiais metais maisto kainų augimą daugiausia lėmė kilusios daržovių kainos.

18 pav. Maisto, tabako ir alkoholinių gėrimų įtaka metinei infliacijai



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Energijos kainas praėjusiais metais mažinamai veikė pigusi nafta ir kritusios šilumos energijos kainos. 2019 m. benzino ir dyzelino kainos krito vidutiniškai po 2 proc., o jau šių metų sausio mėn. dyzelino kainos kilo 6, o benzino kainos – 12 proc. Degalų kainas didino nuo sausio 1 d. pakelti akcizai benzinui ir dyzelinui. Tiesa, pakilusios degalų kainoms įtakos turėjo ir sausio mėn. fiksuotos aukštesnės naftos kainos. Praėjusiais metais vidutiniškai apie 10 proc. kritusios naftos kainos sausio mėn., išaugus įtampai tarp JAV ir Irano, vos per kelias dienas šoktelėjo apie 6 proc. – iki 70 JAV dol. už barelį. Pastarųjų kainų raidai įtakos turi įvairūs veiksniai, pavyzdžiui, įtampa tarptautinėje prekyboje, konfliktai Rytuose ir jų eskalacija ar tolesnė koronaviruso eiga, tad neapibrėžtumas naftos kainų atžvilgiu yra didelis. Šilumos energijos kainos praėjusiais metais krito beveik 4 proc. Vienu pagrindinių veiksnių, lėmusių šilumos energijos kainų kritimą, buvo reikšmingai piges biokuras, kuris sudaro didžiausią dalį šilumos gamybai naudojamo kuro. Kietasis kuras praėjusių metų antrąjį pusmetį pigo beveik penktadaliu, tam įtakos turėjo įvairūs veiksniai – tiek sumažintas PVM malkoms, tiek malkų paklausos ir pasiūlos veiksniai.

Praėjusiais metais sparčiai kilęs darbo užmokestis buvo vienas pagrindinių paslaugų brangimo veiksnių, kadangi darbo užmokestis paslaugų sektoriuje sudaro didesnę sąnaudų dalį nei pramonės sektoriuje. Be to, kylantis darbo užmokestis didina spaudimą paslaugų kainoms ir per didėjančią paslaugų paklausą. Visoms paslaugoms vidutinis vartotojas Lietuvoje skiria daugiau nei ketvirtadalį savo išlaidų, ir ši dalis augant gyventojų pajamoms didėja. Praėjusiais metais paslaugų kainos kilo vidutiniškai 5 proc. tempu, tačiau kai kurių paslaugų kainos kilo sparčiau, pavyzdžiui, greitojo maisto ir maisto išsineštinai paslaugos brango daugiau nei 9, o apmokamo namų ūkio personalo paslaugų, kurios apima, pavyzdžiui, namų tvarkymo paslaugas, kainos – daugiau kaip 20 proc. Vis dėlto šioms sparčiai brangstančioms paslaugoms vidutinis vartotojas skiria mažiau nei 1 proc. savo pajamų. Nepaisant to, kad šios išskirtys sudaro nedidelę vartotojų krepšelio dalį, tačiau tikėtina, jog tai turi įtakos tam, kad Lietuvoje vartotojų suvokiama infliacija reikšmingai viršija faktinius duomenis ir praėjusiais metais ji sudarė apie 15 proc.

EKONOMIKOS FINANSAVIMAS

(remiamasi 2020 m. kovo 2 d. turėtais duomenimis)

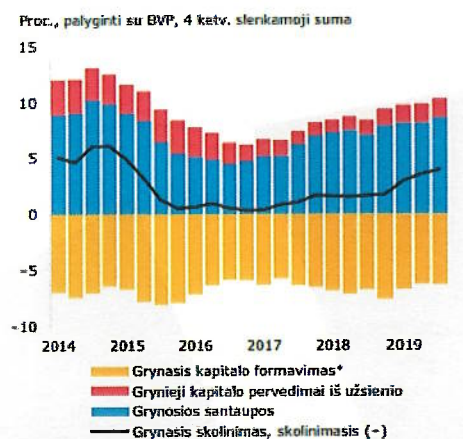
Šalyje sutaupoma daugiau, nei investuojama, o grynojo skolinimo šaltinis per pastarąjį pusmetį dar labiau išaugo. Disponuojamosios pajamos šalyje jau kurį laiką didėja sparčiau nei vartojimo išlaidos, tad santaupų apimtis Lietuvoje didėja. Šios santaupos kartu su kapitalo pervedimais iš užsienio viršija investicijas, ir tai leidžia susidaryti ekonomikos grynajam skolinimui į užsienį (žr. 19 pav.). Finansinių sąskaitų duomenimis, pastaruosius keletą metų grynasis skolinimas būdingas tiek privačiam, tiek viešajam sektoriams. Finansiniam turtui sparčiau didėjant už įsipareigojimus, gryniesiems finansiniams įsipareigojimams (skirtumas tarp finansinių įsipareigojimų ir turto) šalyje ir toliau mažėja. Mažėjant įsiskolinimui, šalies ekonomika tampa atsparesnė įvairaus pobūdžio sukrėtimams. Viešasis sektorius pastaraisiais metais sėkmingai mažino grynuosius finansinius įsipareigojimus, o ne finansų įmonių grynųjų

finansinių įsipareigojimų ir BVP santykis pastaruosius penkerius metus ir toliau yra gana stabilus. Lietuvos gyventojų finansinis turtas reikšmingai viršija jų prisiimtus finansinius įsipareigojimus.

Namų ūkių grynasis finansinis turtas 2019 m. trečiąjį ketvirtį sudarė 70,5 proc. šalies BVP, šis santykis ir toliau buvo vienas didžiausių nuo duomenų sudarymo pradžios 2004 m. PFĮ paskolų įmonėms portfelis tebesitraukė. Per 2019 m. PFĮ paskolų įmonėms portfelis sumažėjo 1,4 proc., ketvirtąjį ketvirtį jis taip pat traukėsi. 2019 m. pabaigoje jis buvo 2,7 proc. mažesnis nei trečiąjį ketvirtį. Vienos iš pagrindinių tokio sumažėjimo priežasčių ir toliau, tikėtina, yra sugriežtintos kai kurių bankų skolinimo sąlygos ir padidėjusios bankų koncentracijos padariniai. Naujų paskolų įmonėms palūkanų normos 2019 m. antrąjį pusmetį stabilizavosi. Jų metinis vidurkis sudarė 3 proc. ir per metus padidėjo 0,24 proc. p., o 2019 m. paskutinį ketvirtį beveik nepakito. 2019 m. trečiojo ketvirčio duomenimis, įmonių veiklos sektorių finansavimo tendencijos buvo skirtingos. Didžiausi pagal bendrą bankų suteiktų paskolų vertę įmonių segmentų (NT veiklos, prekybos ir gamybos) portfeliai per metus sumenko, tačiau tuo pat metu didėjo kredito įstaigų suteiktų paskolų profesinę, mokslinę bei techninę veiklą vykdančioms įmonėms, transporto ir apgyvendinimo bei maitinimo paslaugų įmonėms apimtis. Kita vertus, nors bankų suteiktų paskolų įmonėms portfelis traukėsi, įmonių finansinis svertas tebebuvo išaugęs, jos ir toliau savo veiklą finansavo alternatyviais šaltiniais. Remiantis finansinių sąskaitų duomenimis, bendra įmonių įsipareigojimų suma 2019 m. trečiąjį ketvirtį buvo 2,1 proc. didesnė nei prieš metus. Namų ūkiams suteiktų paskolų portfelis didėjo lėčiau, tačiau būsto paskolų portfelio augimo tempas tebėra spartus. 2019 m. antrąjį pusmetį namų ūkių paskolų portfelis per metus vidutiniškai didėjo 8 proc., tačiau toks augimo tempas buvo daugiau nei 0,5 proc. p. lėtesnis nei 2019 m. pirmąjį pusmetį. Spartų bendro namų ūkių paskolų portfelio augimą lėmė didžiausias savo apimtimi būsto paskolų portfelis, 2019 m. išaugęs apie 9 proc. Vartojimo ir kitų paskolų portfelis per metus reikšmingai nepakito (padidėjo apie 1 %), nors dar 2019 m. viduryje jo augimas sudarė šiek tiek daugiau nei 6 proc. Nagrinėjamu laikotarpiu namų ūkiams taip pat buvo suteikta mažiau naujų vartojimo ir kitos paskirties paskolų nei tuo pačiu metu pernai (žr. 20 pav.), o tokie kreditavimo pokyčiai slopino gyventojų vartojimo išlaidų augimą. Tam reikšmingą įtaką darė pastaruoju metu besitraukiantis kitos paskirties (daugiausia individualiosioms įmonėms) paskolų portfelis. Namų ūkių kreditavimo augimą ir toliau palaikė gana žemas nedarbo lygis ir sparčiai kylantis darbo užmokestis. Pastarosios tendencijos teigiamai veikė namų ūkių lūkesčius dėl ateities – vartotojų pasitikėjimo rodiklis 2019 m. pabaigoje vis dar buvo sąlyginai aukštas, nors nuo rugsėjo mėn. gyventojų lūkesčiai prastėja. Naujų būsto paskolų palūkanų normos nuo rugsėjo mėn. iš esmės nebedidėja: 2019 m. gruodžio mėn. jos sudarė 2,37 proc. – 0,07 proc. mažiau nei birželio mėn., nors jų metinis vidurkis tebebuvo 0,14 proc. p. didesnis nei 2018 m. pabaigoje. Vartojimo paskolų palūkanų normos ir toliau mažėja. Jos 2019 m. gruodžio mėn. sudarė vidutiniškai 8,29 proc., o jų metinis vidurkis metų pabaigoje buvo 0,79 proc. p. mažesnis nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus ir 0,43 proc. p. mažesnis nei birželio mėn.

Šalyje investuojama mažiau, nei sutaupoma, vyrauja grynasis skolinimas užsieniu.

19 pav. Grynąjį skolinimą lemiantys veiksniai



Namų ūkiams bankai suteikė mažiau naujų paskolų vartojimo ir kitoms reikmėms.

20 pav. Per tris mėnesius namų ūkiams suteiktų naujų vartojimo ir kitos paskirties paskolų metinis pokytis



Šaltinis: <https://www.lb.lt/leidiniai/lietuvos-ekonomikos-apzvalga-2020-m-balandis>

VERTINAMOS BENDROVĖS VERSLO APLINKA

Vertinama Bendrovė vykdo mažmeninės prekybos vaistais ir vaistų gamybos veiklą, kurią reglamentuoja Farmacijos įstatymas. **Farmacija** – sveikatos apsaugos sistemos dalis, nuo kurios priklauso žmogaus sveikata, gyvenimo kokybė ir visos valstybės socialinė gerovė. Lietuvoje vaistų politikos formavimui ir įgyvendinimui skiriamas ypatingas dėmesys.

Vienas svarbiausių vaistų politikos tikslų – užtikrinti, kad vaistų rinkoje būtų kokybiški, saugūs, veiksmingi vaistiniai preparatai. Esminiai farmacinės veiklos reguliavimo principai nustatyti Farmacijos įstatymu. Jie detalizuojami Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimuose, sveikatos apsaugos ministro

įsakymuose. Lietuvoje farmacinę veiklą ir vaistų rinką kontroliuoja Valstybinė vaistų kontrolės tarnyba prie Sveikatos apsaugos ministerijos. Sveikatos politikų dėmesys skiriamas vaistų kompensavimui, kurio pagrindiniai principai nustatyti LR sveikatos draudimo įstatyme, taip pat vaistų rinkos kontrolės efektyvumui.

Įgyvendinant Laisvo asmenų judėjimo nuostatas, pripažįstami ne Lietuvos Respublikoje išduoti farmacijos diplomai ir kiti profesinės kvalifikacijos dokumentai. Lietuvos piliečiams, vykstantiems į kitą ES valstybę narę ir siekiantiems toje valstybėje narėje vykdyti farmacinę veiklą išduodamos pažymos dėl įgytos profesinės kvalifikacijos atitikties Europos Sąjungos direktyvų reikalavimams.

Vaistų registracija, pramoninė gamyba, didmeninis jų platinimas, farmakologinis budrumas, klinikiniai tyrimai, informacija apie vaistus ir reklama, farmacijos specialistų veikla Europos Bendrijoje yra reglamentuoti. ES farmacijos teisyno nuostatos yra perkeltos į nacionalinę teisę.

PAGRINDINĖS FARMACIJOS ĮSTATYMO SĄVOKOS IR PAGRINDINIAI STRAIPSNIAI SUSIJĘ SU BENDROVĖS VEIKLA

Vaistinė – juridinis asmuo ar šio įstatymo nustatytų juridinių asmenų padalinys, turintis teisę verstis vaistų ir vaistinių medžiagų įsigijimu, laikymu, vaistų ruošimu, vaistų bei vaistinių medžiagų kokybės kontrole, pardavimu (išdavimu) galutiniam vartotojui. Lietuvos Respublikos Farmacijos įstatyme sąvoka „vaistinė“ neapima veterinarinės vaistinių.

Juridiniai asmenys farmacinę veiklą gali verstis tik gavę Vyriausybės įgaliotos institucijos išduotą licenciją juridiniams asmenims verstis farmacinę veiklą. Farmacinės veiklos licencijavimo taisyklės tvirtina Vyriausybė.

Licencijuojamos farmacinės veiklos licencijų rūšys:

- 1) vaistinių preparatų gamybos licencija;
- 2) vaistinių preparatų importo licencija;
- 3) tiriamųjų vaistinių preparatų gamybos licencija;
- 4) tiriamųjų vaistinių preparatų importo licencija;
- 5) vaistinių preparatų didmeninio platinimo licencija;
- 6) licencija vaistinės veiklai;
- 7) licencija gamybinės vaistinės veiklai;
- 8) farmacinių atliekų tvarkymo licencija, išskyrus šalinimą.

Vaistinių preparatų gamybos licencija yra privaloma, kai vykdoma visa ar dalinė gamyba arba įvairūs procesai, susiję su fasavimu, pakavimu ar ženklavimu. Ši licencija privaloma ir tais atvejais, kai gaminami vaistai yra skirti tik eksportui. Licencija suteikia teisę platinti šios licencijos turėtojo pagamintus vaistus.

Veikliųjų vaistinių medžiagų gamyba, importu, platinimu galima verstis tik gavus atitinkamas 2 dalyje nurodytas licencijas.

Vaistinių preparatų gamybos licencijos nereikalaujama vaistų ruošimui, fasavimui, pakavimui ir ženklavimui, jei šiuos procesus atlieka gamybinės vaistinės ir šie vaistai skirti tik galutiniam vartotojui, taip pat sveikatos priežiūros įstaigoms, turinčioms licenciją veiklai su jonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniais.

Vyriausybės nustatyta tvarka licencijos galiojimas sustabdomas ar panaikinamas, jei nesilaikoma šio įstatymo bei kitų teisės aktų nustatytų reikalavimų. Vaistinių preparatų gamybos licencijos galiojimas sustabdomas ar panaikinamas tam tikrai vaistų grupei ar visiems vaistams.

Verstis farmacinę praktiką ir eiti farmacijos specialistų pareigas gali tik farmacijos specialistai.

Įmonės, kuri verčiasi vaistinės veikla, ir jos filialų, kurie verčiasi vaistinės veikla, administracijos vadovai turi būti licencijuoti vaistininkai. Jeigu įmonėje, kuri verčiasi vaistinės veikla, sudaroma valdyba, trys ketvirtadaliai valdybos narių turi būti vaistininkai.

Vaistinę padalinio teisėmis gali steigti tikta sveikatos priežiūros stacionarinė įstaiga stacionarui aprūpinti, taip pat krašto apsaugos sistemos, vidaus reikalų sistemos uždarosios asmens sveikatos priežiūros įstaigos šių įstaigų nuostatuose nurodytoms asmenų grupėms aprūpinti.

Vaistinė gali steigti padalinius įstatymų nustatyta tvarka.

Vaistai gali būti ruošiami tik gamybinėse vaistinėse. Ekstemporalūs vaistai gali būti ruošiami pagal receptus ir pagal sveikatos priežiūros įstaigų užsakymus (magistraliniai vaistai), pagal farmakopėjos straipsnius (oficinaliniai vaistai). Dažnai skiriami ekstemporalūs vaistai gali būti gaminami iš anksto kaip vaistinės paruošos.

Už vaistinėje paruoštų vaistų kokybę atsako juos pagaminusi vaistinė teisės aktų nustatyta tvarka.

Vaistinėje paruošti vaistai parduodami (išduodami) Sveikatos apsaugos ministerijos nustatyta tvarka.

Vaistai gali būti parduodami (išduodami) gyventojams, taip pat įmonėms ar įstaigoms, neturinčioms licencijos farmacinę veiklą, tik per vaistines, išskyrus šio straipsnio numatytus atvejus.

Imunoprofilaktikai skirtus imunologinius preparatus vaistų didmeninio platinimo įmonės ar tam teisę turintys gamintojai gali tiekti tik asmens ir visuomenės sveikatos priežiūros įstaigoms, turinčioms licencijas imunoprofilaktikai atlikti Sveikatos apsaugos ministerijos nustatyta tvarka.

Imunologiniai, išskyrus šios straipsnio 2 dalyje nurodytus, kraujo, radiofarmaciniai preparatai, medicininės dujos sveikatos priežiūros įstaigoms, neturinčioms ligoninės vaistinės, gali būti parduodami tiesiogiai iš vaistų didmeninio platinimo įmonės Sveikatos apsaugos ministerijos nustatyta tvarka.

Kaimo vietovėse, jeigu nėra vaistinės ar jos filialo, gyventojai aprūpinami vaistais, įrašytais Sveikatos apsaugos ministerijos patvirtintame sąraše, per kaimo vietovėse esančias pirminės sveikatos priežiūros įstaigas pagal dvišales sutartis su vaistinėmis Sveikatos apsaugos ministerijos nustatyta tvarka. Pirminės sveikatos priežiūros įstaigos gali užsiimti šia veikla tik turėdamos savivaldybės mero rekomendaciją.

Vaistų ir vaistinės asortimento prekių kainų reguliavimo pagrindus ir tvarką nustato Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.

Kompensuojamųjų vaistų pardavimo vaistinėse didžiausias kainas ir kompensuojamųjų vaistinės asortimento prekių pardavimo vaistinėse didžiausias kainas nustato ir tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. Šios kainos tikslinamos ir skelbiamos ne rečiau kaip vieną kartą per metus.

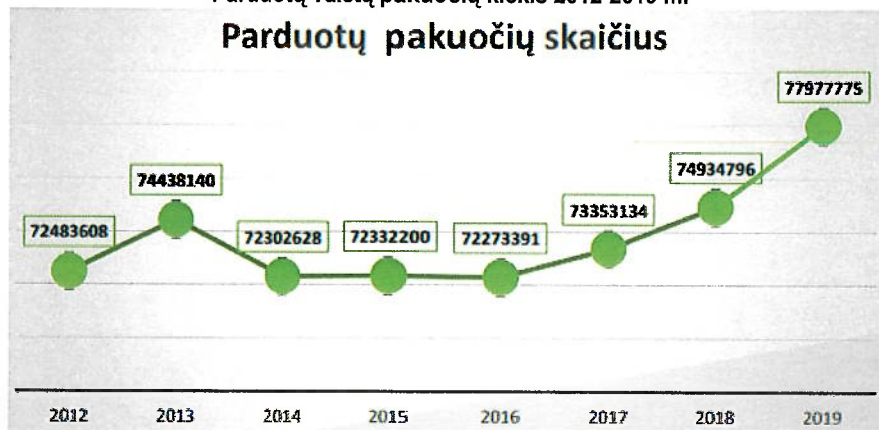
Šaltinis: Lietuvos Respublikos Farmacijos įstatymas (aktuali redakcija)

VALSTYBINĖS VAISTŲ KONTROLĖS TRANYBOS PRIE SAM ATASKAITA APIE 2019 METAIS SUVARTOTUS VAISTUS

Visame pasaulyje sparčiai auga išlaidos vaistams. Tą sąlygoja pirmiausiai didėjanti vaistų kaina. Todėl išlaidų vaistams rodiklis neatspindi realaus vaistų suvartojimo. Vaistų (arba vaistinių preparatų) suvartojimo rodiklis yra svarbus vertinant bendrą aprūpinimo vaistais ir jų racionalaus panaudojimo būklę bei jos tendencijas. Vaistų suvartojimą įtakoja socialiniai demografiniai veiksniai: sergamumas, esamos gydymo tradicijos, vaistų rinkos spaudimas, sveikatos priežiūros efektyvumas, vaistų kompensavimo sistema, vaistų vartojimo atitikimas mokslo reikalavimams. Lietuvoje vaistų suvartojimas apskaičiuojamas naudojant vaistų didmeninio platinimo įmonių teikiamas ataskaitas apie parduotas firmines vaistinių preparatų pakuotes bei Pasaulinės sveikatos organizacijos nustatytą vaisto vidutinę terapinę dienos (paros) dozę (DDD), tenkančią 1 tūkst. gyventojų. Vaistų didmeninio platinimo įmonių skaičiai tik dalinai atspindi tikrąjį vaistų suvartojimą, kadangi jie gali dar būti neparduoti vaistinėse, nepanaudoti ligoninėse ar paciento namuose. Tačiau taikant vienodas skaičiavimo metodikas jie yra pakankamai palyginami tarp šalių ar laikotarpių ir yra plačiai naudojami sveikatos statistikoje.

Vaistinių preparatų suvartojimo ataskaita daroma naudojant didmeninio platinimo įmonių kas mėnesį teikiamas ataskaitas apie parduotas prekes vaistų pakuotes. Atlikus parduotų vaistų pakuočių analizę, buvo nustatyta, kad 2019 metais buvo parduota 77 977 775 vaistų pakuotės, t. y. 4,06 procento daugiau nei 2018 m.

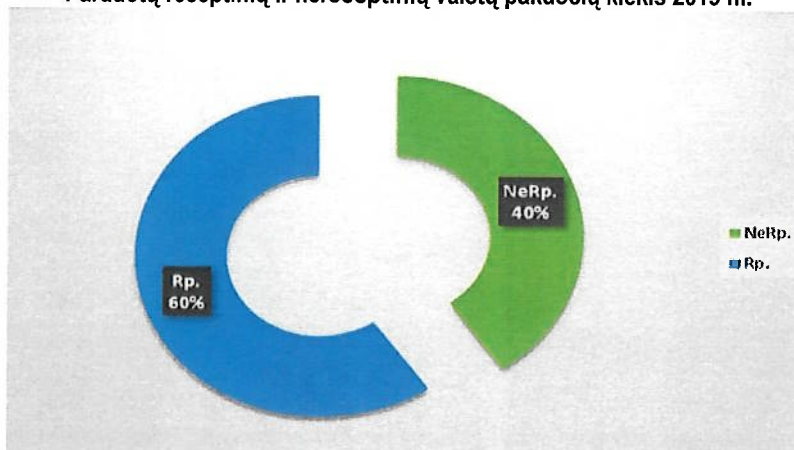
Parduotų vaistų pakuočių kiekis 2012-2019 m.



Atlikus parduotų vardinių vaistų pakuočių analizę, nustatyta, kad 2019 metais šių vaistų buvo parduota 417 tūks. vaistų pakuočių, t. y. 16,87 procento daugiau nei 2018 m.



Parduotų receptinių ir nereceptinių vaistų pakuočių kiekis 2019 m.



Vaistinių preparatų suvartojimo statistika pateikiama naudojant ATC/DDD metodologiją. Vaistų suvartojimas yra pateikiamas DDD (Pasaulinės sveikatos organizacijos nustatyta vaisto vidutinė terapinė dienos (paros) dozė) skaičiumi, tenkančiu 1000 gyventojų per vieną dieną. DDD apskaičiuojamas taip: a) pirmaisiai reikia apskaičiuoti DDD pakuotėje, jis lygus:

$$\frac{\text{Vaistinio preparato stiprumas} \cdot N \text{ (pvz. tab. kiekis)}}{\text{DDD (veikliosios medžiagos)}}$$

b) DDD per metus (suvartojimas) lygus

$$\frac{\text{DDD pakuotėje} \cdot \text{parduotų pakuočių kiekis (per metus)}}{\text{gyventojų skaičius (tūkst.)} \cdot \text{dienų skaičius per metus}}$$

Ši vienetų sistema leidžia įvertinti populiacijos dalį, vartojančią tam tikrą vaistą, pvz.: vaisto suvartojimas 10 DDD / 1000 gyventojų/ per dieną rodo, jog šį vaistinį preparatą kasdien vartoja 1% populiacijos. Mes taip pat turime atsižvelgti į faktą, kad parduotų vaistinių preparatų pakuočių skaičius, pateiktas didmeninio platinimo įmonių, 100 % neatspindi tikrų suvartotų vaistų skaičiaus, kadangi vaistai gali būti vis dar vaistinėse, ligoninėse ar namuose. Tačiau net atsižvelgus į aukščiau minėtą faktą, DDD informatyviai atspindi vaistų suvartojimą Lietuvoje.

Vaistų suvartojimas Lietuvoje (DDD/1000 gyventojų/per dieną) 2012-2019 m

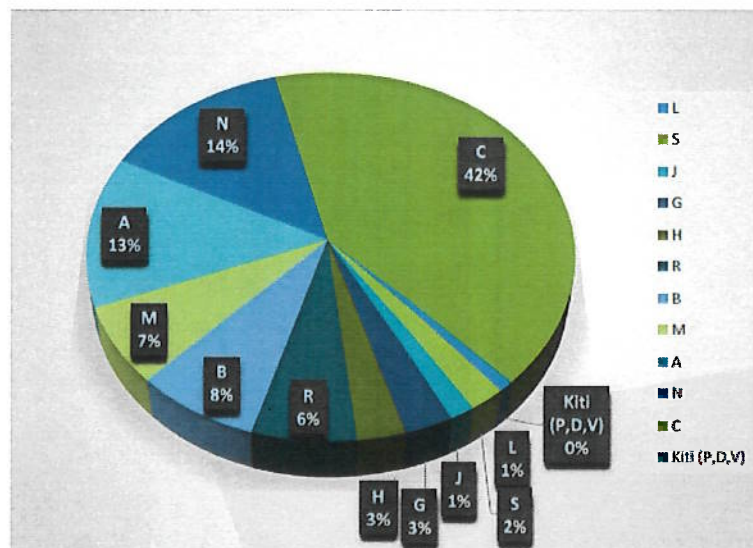


Suvartojimo duomenys pagal ATC grupes (DDD/1000gyv./per dieną) 2015-2019 m.

ATC	2015 metai	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	didėjimas/mažėjimas (%)
C - Širdies ir kraujagyslių sistemą veikiantys vaistai	439,557	439,536	454,739	457,055	492,431	7,74%
N - Nervų sistemą veikiantys vaistai	153,528	155,139	155,616	153,608	161,075	4,86%
A - Virškinimo traktą ir metabolizmą veikiantys vaistai	126,028	125,946	129,825	138,183	156,69	13,39%
M - Raumenų ir skeleto sistemą veikiantys vaistai	68,002	69,885	74,072	76,329	80,349	5,27%

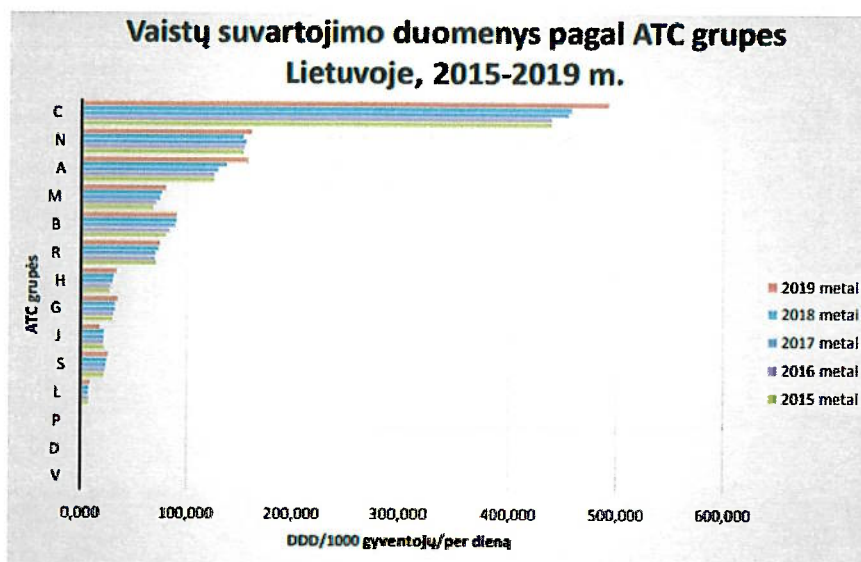
R - Kvėpavimo sistemą veikiantys vaistai	70,526	69,721	70,15	73,076	74,653	2,16%
B - Kraują ir kraujodarą veikiantys vaistai	80,186	83,283	88,325	89,899	89,947	0,05%
J - Sistemiskai veikiantys priešinfekciniai vaistai	21,134	21,652	21,622	21,857	17,99	-17,69%
H - Sistemiskai veikiantys hormonų preparatai, išskyrus lytinius hormonus	26,43	27,939	30,061	31,088	32,935	5,94%
S - Jutimo organus veikiantys vaistai	22,183	22,947	23,676	23,872	25,974	8,81%
G - Urogenitalinę sistemą veikiantys vaistai ir lytiniai hormonai	29,888	31,028	32,391	31,642	35,085	10,88%
L - Antinavikiniai vaistai ir imunomodulatoriai	7,571	6,589	7,176	7,728	9,213	19,22%
P - Antiparazitiniai vaistai, insekticidai ir repelentai	0,851	0,87	1,016	0,947	1,01	6,65%
D - Dermatologiniai vaistai	0,619	0,649	0,666	0,735	0,774	5,31%
V - Kiti preparatai	0,077	0,088	0,1	0,093	0,106	13,98%

Vaistų suvartojimo duomenys pagal ATC grupes (%) 2019 m.



- C** - Širdies ir kraujagyslių sistemą veikiantys vaistai
N - Nervų sistemą veikiantys vaistai
A - Virškinimo traktą ir metabolizmą veikiantys vaistai
M - Raumenų ir skeleto sistemą veikiantys vaistai
R - Kvėpavimo sistemą veikiantys vaistai
B - Kraują ir kraujodarą veikiantys vaistai
J - Sistemiskai veikiantys priešinfekciniai vaistai
H - Sistemiskai veikiantys hormonų preparatai, išskyrus lytinius hormonus
G - Urogenitalinę sistemą veikiantys vaistai ir lytiniai hormonai
L - Antinavikiniai vaistai ir imunomodulatoriai
S - Jutimo organus veikiantys vaistai
Kiti (P-Antiparazitiniai vaistai, insekticidai ir repelentai, D-Dermatologiniai vaistai, V-Kiti preparatai)

2015-2019 m. vaistų suvartojimo duomenys pagal ATC grupes (DDD)



Daugiausiai vartojami vaistiniai preparatai pagal ATC terapinį pogrupį (DDD/1000gyv./per dieną)

ATC terapinis pogrupis (antrinis lygis)		2015 metai	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	didėjimas/mažėjimas (%)
C09	Renino-angiotenzino sistemoje veiksiantys vaistai	214,138	213,847	220,475	218,589	231,345	6%
B01	Antitromboziniai vaistai	71,837	74,502	78,601	80,067	80,626	1%
C07	Beta adrenoblokatoriai	71,601	73,607	75,048	74,406	77,169	4%
M01	Priešuždegiminiai ir priešreumatiniai vaistai	60,938	61,693	64,804	65,713	66,908	2%
N05	Psicholeptikai	62,511	63,37	61,399	58,982	59,873	2%
N06	Psichoanaleptikai	50,457	51,264	56,405	55,809	60,191	8%
A10	Vaistai diabetui gydyti	44,264	47,792	50,023	53,633	56,685	6%
A02	Vaistai nuo ligų, susijusių su rūgštingumo sutrikimais	39,677	41,433	43,744	44,980	46,450	3%
C01	Širdį veiksiantys vaistai	44,632	41,052	40,426	39,149	40,390	3%
C10	Lipidus modifikuojančios medžiagos	21,751	29,616	37,945	46,494	58,852	27%
C08	Kalcio kanalų blokatoriai	32,231	28,579	27,595	26,779	27,823	4%
C02	Kraujospūdį mažinantys vaistai	29,247	26,603	26,083	23,272	26,157	12%
R01	Vaistai nosies ligoms gydyti	25,77	24,98	25,326	27,118	29,196	8%
S01	Vaistai akių ligoms gydyti	22,183	22,947	23,676	23,872	25,974	9%
C03	Diuretikai	21,216	21,752	22,591	23,915	26,768	12%
R03	Vaistai nuo obstrukcinių kvėpavimo takų ligų	23,68	22,794	22,215	21,881	21,786	0%
J01	Sistemiškai veiksiantys antibakteriniai vaistai	19,53	20,203	20,194	20,192	16,303	-19%
H03	Skydliaukę veiksiantys vaistai	16,341	17,511	19,106	19,676	20,897	6%

G03	Lytiniai hormonai ir lytinę sistemą veikiantys vaistai	15,179	15,069	15,651	13,975	14,834	6%
G04	Urologiniai vaistai	12,296	13,697	14,645	15,523	17,623	14%
N07	Kiti nervų sistemą veikiantys vaistai	12,557	12,631	13,152	14,070	15,353	9%
A06	Vidurius paleidžiantys vaistai	10,391	11,216	11,497	12,572	13,063	4%
R06	Sistemiškai veikiantys antihistamininiai vaistai	10,531	10,591	10,910	11,757	12,071	3%
H02	Sistemiškai veikiantys kortikosteroidai	9,695	10,019	10,560	11,005	11,756	7%
N03	Antiepilepsiniai vaistai	9,754	9,719	9,862	10,005	10,417	4%

Daugiausiai vartojami vaistiniai preparatai pagal ATC farmakologinį pogrupį (tretinis lygis), (DDD/1000gyv./per dieną)

ATC farmakologinis pogrupis	2015 metai	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	didejimas/mažėjimas (%)
C09A AKF inhibitoriai, grynai	102,135	98,741	97,439	92,228	94,505	2%
B01A Antitromboziniai vaistai	71,837	74,502	78,601	80,067	80,626	1%
C07A Beta adrenoblokatoriai	66,714	68,951	70,088	69,251	71,576	3%
C09B AKF inhibitoriai, deriniai	55,495	58,765	65,540	69,826	75,422	8%
M01A Nesteroidiniai priešuždegiminiai ir priešreumatiniai vaistai	60,918	61,677	64,782	65,688	66,884	2%
A02B Vaistai nuo pepsinės opos ir gastroezofaginio reflukso ligos	39,036	41,197	41,197	44,743	46,298	3%
N05B Anksiolitikai	41,007	40,781	37,811	33,742	32,816	-3%
C10A Lipidus modifikuojančios medžiagos, grynos	21,702	29,257	36,566	44,063	54,453	24%
A10B Peroraliniai gliukozės kiekį kraujyje mažinantys vaistai	31,828	33,965	35,957	39,267	42,245	8%
C09C Angiotenzino II antagonistai, grynai	37,413	36,135	35,557	33,951	36,489	7%
N06A Antidepresantai	27,863	29,279	32,054	31,298	35,390	13%
C08C Kalcio kanalų blokatoriai selektyvūs kraujagyslėms	28,429	25,196	24,515	23,952	25,013	4%
R01A Dekongestantai vietiniam naudojimui ir kiti vaistai slogos gydymui	24,893	24,012	24,316	26,080	27,751	6%
S01E Antiglaukominiai ir vyzdį siaurinantys vaistai	22,183	22,947	23,676	23,872	25,974	9%
C09D Angiotenzino II antagonistai, deriniai	19,095	20,206	21,939	22,584	24,929	10%
C01E Kiti širdį veikiantys vaistai	21,859	19,642	19,237	19,09	20,225	6%
C02A Centrinio poveikio antiadrenerginiai preparatai	20,965	18,887	18,656	16,409	17,960	9%
C03C Kilpiniai diuretikai	12,533	13,333	14,305	15,467	17,446	13%
A10A Insulinai ir jų analogai	12,436	13,827	14,066	14,366	14,440	1%
N05A Antipsichoziniai	13,212	13,481	13,972	14,827	15,700	6%

Daugiausiai suvartojami vaistiniai preparatai pagal bendrinį pavadinimą (DDD/1000gyv./per dieną)

	DDD /1000 Lietuvos gyventojų/per dieną
Acetilsalicilo rūgštis	48,933
Nebivololis	42,05
Atorvastatinas	36,128
Perindoprilis	31,908
Perindoprilis+Indapamidas	26,491
Ramiprilis	25,143
Omeprazolas	24,254
Metforminas	23,321
Levotiroksino natrio druska	19,339
Metoprololis	19,332
Valsartanas	18,167
Diklofenakas	18,066
Moksonidinas	17,898
Rozuvastatinas	17,406
Kolekalciferolis	16,731
Vinpocetinas	16,716
Ibuprofenas	16,49
Ksilometazolinas	15,754
Trimetazidinas	15,279
Perindoprilis+Amlodipinas	14,887

Šaltinis: <https://www.vvkt.lt/Trijų-Baltijos-saliu-vaistu-suvartojimo-statistika#>

FARMACINĖ LICENCIJUOJAMA VEIKLA

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos farmacijos įstatymu Nr. X-709, visas su farmacijos įmonių veiklos licencijavimu susijusias procedūras vykdo Valstybinė vaistų kontrolės tarnyba. Įsigaliojus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimui Nr. 1191 „Dėl Farmacinės veiklos licencijavimo taisyklių, Reikalavimų kvalifikuotam asmeniui, atsakingam už gamybą ir (ar) importą, aprašo ir farmacinės veiklos licencijų rekvizitų patvirtinimo“, patvirtintos naujos farmacinės veiklos licencijų rūšys ir jų formos, taip pat naujos formos paraiškos farmacinės veiklos licencijoms gauti.

Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-1012 „Dėl vaistininio praktikos licencijavimo taisyklių patvirtinimo“ buvo patvirtintos naujos vaistininio praktikos licencijų formos ir paraiškos licencijai gauti bei pranešimo apie vaistininio profesinės kvalifikacijos kėlimą formos.

Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-1052 „Dėl vaistininio padėjėjų (farmakoteknikų) įrašymo į sąrašą taisyklių patvirtinimo“ buvo patvirtinti nauja vaistininio padėjėjų (farmakoteknikų) įrašymo į sąrašą tvarka ir prašymo įrašyti į vaistininio padėjėjų (farmakoteknikų) sąrašą bei pranešimo apie vaistininio padėjėjo (farmakotekniko) profesinės kvalifikacijos kėlimą formos.

Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-1 „Dėl numerio sveikatos specialisto spaudui suteikimo ir panaikinimo taisyklių patvirtinimo“ buvo patvirtintos numerio sveikatos specialisto spaudui suteikimo ir panaikinimo taisyklės bei Prašymo suteikti numerį sveikatos specialisto spaudui forma.

Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2002 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. 132 „Dėl sveikatos priežiūros ir farmacijos specialistų profesinės kvalifikacijos tobulino ir finansavimo tvarkos“ patvirtintos profesinės kvalifikacijos tobulinimo formos ir vertinimas. Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-1490 „Dėl farmacinės rūpybos paslaugų teikimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ buvo patvirtintas farmacinės rūpybos paslaugų teikimo tvarkos aprašas bei pranešimo apie farmacinės rūpybos paslaugos teikimą forma.

Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-1491 „Dėl siūlymo parduoti vaistinius preparatus gyventojams nuotoliniu būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ buvo patvirtintas siūlymo parduoti vaistinius preparatus gyventojams nuotoliniu būdu tvarkos aprašas bei pranešimo apie siūlymą parduoti vaistinius preparatus gyventojams, naudojantis informacinės visuomenės paslaugomis, forma.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. gruodžio 15 d. nutarimo Nr. 1458 „Dėl konkrečių valstybės rinkliavos dydžių ir šios rinkliavos mokėjimo ir grąžinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimas nustato valstybės rinkliavas ir jų dydžius už Valstybinės vaistų kontrolės tarnybos prie Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos teikiamas paslaugas.

už vaistininio praktikos licencijos išdavimą	32 Eur
už vaistininio praktikos licencijos rekvizitų patikslinimą	11 Eur
už vaistinės veiklos licencijos išdavimą ar papildymą	89 Eur
už didmeninio platintojo licencijos, nurodytos Lietuvos Respublikos farmacijos įstatyme, išdavimą ar papildymą	171 Eur
už gamybos licencijos, nurodytos Lietuvos Respublikos farmacijos įstatyme, išdavimą ar papildymą	211 Eur
už vaistinės veiklos, didmeninio platintojo licencijos, gamybos licencijos pakeitimą ir(ar) licencijos informacijos ir duomenų pakeitimą	37 Eur
už vaistinės veiklos, didmeninio platintojo licencijos, gamybos licencijos patikslinimą	25 Eur
už Asmens įrašymą į Lietuvos Respublikoje registruotų veikliųjų medžiagų gamintojų, importuotojų ir platintojų sąrašą	90 Eur
už juridinio asmens, neturintį vaistinės veiklos licencijos, ir konkrečios jo veiklos vietos įrašymą į Vaistinių preparatų mažmeninės prekybos įmonių sąrašą ar šio sąrašo papildymą nauja konkrečia veiklos vieta.	20 Eur
Pastaba. Kai teikiama deklaracija ar paraiška papildyti Vaistinių preparatų mažmeninės prekybos įmonių sąrašą, kuriose nurodomos kelios veiklos vietos, valstybės rinkliava imama už kiekvieną įrašomą konkrečią veiklos vietą.	

Šaltinis: <https://www.vvkt.lt/index.php?3709447219>

Farmacijos įmonės ir specialistai 2019-12-31

Farmacijos įmonės:	Licencijos galiojančios	Iš jų: galiojimas sustabdytas
Visuomenės vaistinės	1305	14
Visuomenės vaistinės (su ekstemporalinių vaistinių preparatų gamyba)	41	4
Viso:	1346	18
Ligoninės vaistinės	21	---
Ligoninės vaistinės (su ekstemporalinių vaistinių preparatų gamyba)	18	---
Viso:	39	---
Labdaros vaistinės	---	---
Bendras vaistinių skaičius:	1385	18
Didmeninės prekybos įmonės	131	10
Gamintojai	24	---
Bendras farmacijos įmonių skaičius:	1540	28
Narkotinių ir (ar) psichotropinių medžiagų licencijos:		
Gaminti vaistinius preparatus, kurių sudėtyje yra I sąrašo medžiagų, ir II, III sąrašų narkotines ir psichotropines medžiagas	4	---
Verstis vaistinių preparatų, kurių sudėtyje yra I sąrašo medžiagų, ir II, III sąrašų narkotinių ir psichotropinių medžiagų didmenine prekyba, importu ir eksportu	33	---
Verstis vaistinių preparatų, kurių sudėtyje yra I sąrašo medžiagų, ir II, III sąrašų narkotinių ir psichotropinių medžiagų mažmenine prekyba	253	3
Viso:	290	3
Gaminti III sąrašo psichotropines medžiagas	---	---
Verstis III sąrašo psichotropinių medžiagų didmenine prekyba, importu ir eksportu	10	2
Verstis III sąrašo psichotropinių medžiagų mažmenine prekyba	1070	15
Viso:	1080	17
Bendras narkotinių ir (ar) psichotropinių medžiagų licencijų skaičius:	1370	20
Farmacijos specialistai:		
Vaistinininkai	3451	13
Vaistinininko padėjėjai (farmakoteknikai), įrašyti į vaistinininkų padėjėjų (farmakoteknikų) sąrašą	1234	9
Bendras farmacijos specialistų skaičius:	4685	22
Asmenys, įrašyti į Veikliųjų medžiagų gamintojų, importuotojų ir platintojų sąrašą	11	---
Asmenys, įrašyti į Lietuvos Respublikoje registruotų vaistinių preparatų prekybos tarpininkų sąrašą	9	---
Vaistinės, kurios teikia farmacinės rūpybos paslaugas	18	---
Vaistinės, kurios siūlo parduoti nereceptinius vaistinius preparatus gyventojams nuotoliniu būdu	938	1
Juridiniai asmenys, neturintys vaistinės veiklos licencijos, įrašyti į Vaistinių preparatų mažmeninės prekybos įmonių sąrašą	128 (įmonės) / 1366 (veiklos vietos)	7 (įmonių) / 12 (veiklos vietos)

Šaltinis: <https://www.vvkt.lt/index.php?2254931413>

FARMACINĖS VEIKLOS LICENCIJOS IR FARMACIJOS SPECIALISTAI 2019 m.

	Farmacinės veiklos licencijos (pagal veiklos vietas)									Farmacijos specialistai	
	Vaistinės veiklos licencijos						Didmeninio platintojo licencijos	Gamybos licencijos	Bendras farmacinės veiklos licencijų skaičius	Vaistinėms (pagal gyvenamąją vietą)	Vaistinėms padėjėjai (farmakoteknikai) (pagal gyvenamąją vietą)
	Visuomenės vaistinės	Visuomenės vaistinės (su ekstemporalinių vaistinių preparatų vaistinėmis)	Ligoninės vaistinės	Ligoninės vaistinės (su ekstemporalinių vaistinių preparatų vaistinėmis)	Labdaros vaistinės	Bendras vaistinių licencijų skaičius					
	MN	MG	L	LG	LB	B	D	G	F	VP	FP
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
VILNIAUS APSKRITIS											
Elektrėnų sav.	14	---	---	---	---	14	---	---	14	20	12
Šalčininkų r. sav.	9	1	---	---	---	10	---	---	10	18	13
Širvintų r. sav.	6	---	---	---	---	6	3	1	10	7	5
Švenčionių r. sav.	10	---	---	---	---	10	---	1	11	14	7
Trakų r. sav.	14	1	---	---	---	15	---	---	15	13	12
Ukmergės r. sav.	15	1	1	---	---	17	---	---	17	27	12
Vilniaus m. sav.	224	5	8	2	---	239	82	10	331	717	167
Vilniaus r. sav.	20	---	---	---	---	20	7	---	27	84	14
VISO LIETUVA	1305	41	21	18	---	1385	131	24	1540	3451	1234
IŠ VISO	1346	---	39	---	---	---	---	---	---	4685	---

Šaltinis: <https://www.vvkt.lt/index.php?2254931413>

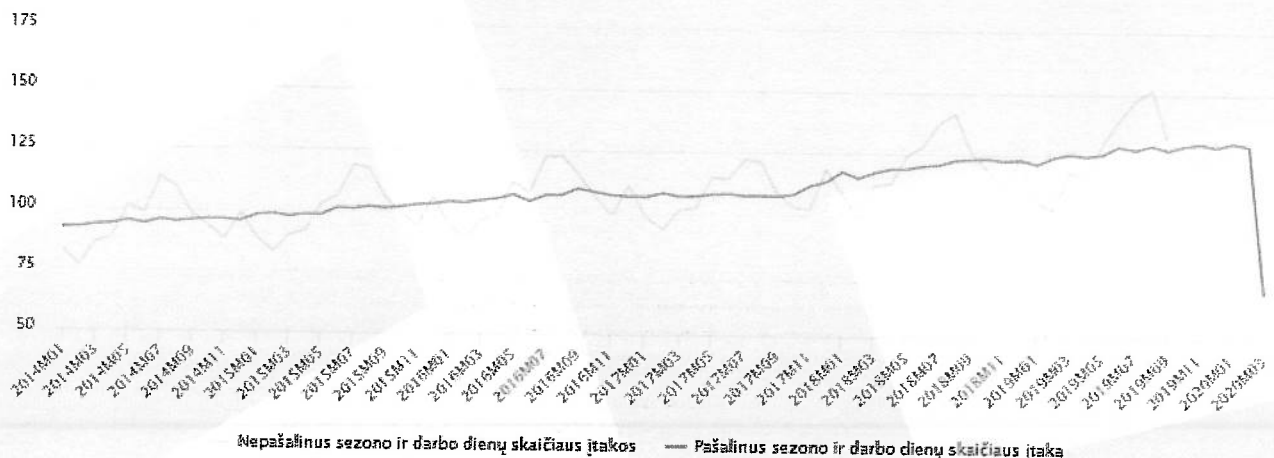
MAŽMENINĖS PREKYBOS IR MAITINIMO ĮMONIŲ APYVARTA

Per gruodį mažmeninės prekybos įmonių apyvarta sumažėjo 0,1 proc.

- Išankstiniais duomenimis, mažmeninės prekybos įmonių apyvarta (be PVM) 2019 m. gruodį sudarė 1 mlrd. 160 mln. EUR to meto kainomis ir, palyginti su 2019 m. lapkričiu, pašalinus sezono ir darbo dienų skaičiaus įtaką, palyginamosiomis kainomis sumažėjo 0,1 proc.
- Per mėnesį, pašalinus sezono ir darbo dienų skaičiaus įtaką, maisto prekėmis prekiaujančių įmonių apyvarta palyginamosiomis kainomis išliko tokia pati, ne maisto prekėmis prekiaujančių – sumažėjo 0,9 proc., automobilių degalų mažmeninės prekybos įmonių apyvarta padidėjo 1,1 proc.
- 2019 m. gruodį, palyginti su 2018 m. gruodžiu, pašalinus darbo dienų skaičiaus įtaką, mažmeninės prekybos įmonių apyvarta (be PVM) palyginamosiomis kainomis padidėjo 3,7 proc. Maisto prekėmis prekiaujančių įmonių apyvarta palyginamosiomis kainomis sumažėjo 0,1, ne maisto prekėmis prekiaujančių – padidėjo 5,5 proc., automobilių degalų mažmeninės prekybos įmonių – 7,6 proc.

1 pav. Mažmeninės prekybos įmonių apyvartos (be PVM) indeksai

Palyginamosiomis kainomis, 2015 m. mėnesio vidurkis – 100



2 pav. Mažmeninės prekybos įmonių apyvartos (be PVM) pokyčiai, pašalinus darbo dienų skaičiaus įtaką

Palyginamosiomis kainomis, palyginti su praėjusių metų atitinkamu mėnesiu

**Apyvartos (be PVM) pokyčiai**

Palyginamosiomis kainomis, procentais

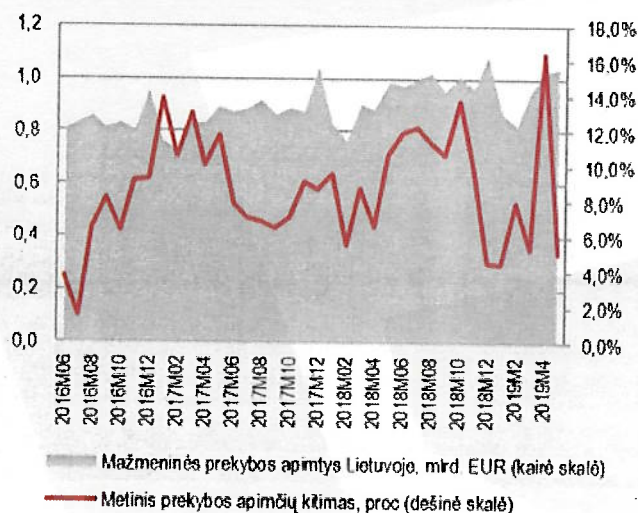
Ekonominės veiklos rūšys (EVRK 2 red.)	2019 m. gruodžio mėn., palyginti su		2019 m. sausio–gruodžio mėn., palyginti su 2018 m. sausio–gruodžio mėn., pašalinus darbo dienų skaičiaus įtaką
	2019 m. lapkričio mėn., pašalinus sezono ir darbo dienų skaičiaus įtaką	2018 m. gruodžio mėn., pašalinus darbo dienų skaičiaus įtaką	
47 skyrius. Mažmeninė prekyba	-0,1	3,7	5,4
Mažmeninė prekyba, neįskaitant automobilių degalų	-0,4	2,8	5,3
Maisto prekės, alkoholiniai gėrimai ir tabako gaminiai	0,0	-0,1	1,9
Nespecializuotose parduotuvėse	0,0	0,3	2,2
Specializuotose parduotuvėse	2,0	-16,4	-10,4
Ne maisto prekės	-0,9	5,5	8,8
Specializuotose parduotuvėse			
Tekstilė, drabužiai ir avalynė	-2,1	4,3	9,5
Garso ir vaizdo įranga, įrašai, metalo dirbiniai, dažai ir stiklas, elektriniai buitiniai prietaisai, baldai ir apšvietimo įranga	-0,8	0,1	5,9
Informacijos ir ryšių technologijų įranga, kultūros ir poilsio prekės, laikrodžiai, juvelyriniai dirbiniai bei kitos naujos prekės	-3,3	8,6	7,6
Farmacijos, medicinos ir kosmetikos prekės	-0,6	8,2	13,5
Užsakomasis pardavimas paštu arba internetu	3,2	23,3	18,4
Nespecializuotose parduotuvėse	-1,4	-9,8	-3,5
Automobilių degalų mažmeninė prekyba	1,1	7,6	6,0
56 skyrius. Maitinimo ir gėrimų teikimo veikla	-1,7	4,1	5,3

Šaltinis: <https://osp.stat.gov.lt/informaciniai-pranesimai?articleId=7149291>.**PREKYBOS CENTRŲ RINKOS APŽVALGA**

Ne vienerius metus didėjančios mažmeninės prekybos apimtys Lietuvoje ir toliau išlaiko pakankamai aukštą prieaugį. 2019 metų pirmą pusmetį, lyginant su atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais, jos padidėjo apie 8 proc.

Žemas nedarbo lygis bei augančios darbuotojų pajamos didina gyventojų užtikrintumą ateitimi. Tai puikiai atspindi ir prekybos centrų rinka, kuri pirmąjį šių metų pusmetį buvo gana rami, be didesnių sandorių. Ryškesniais įvykiais Lietuvoje šiame segmente galima būtų įvardinti Latvijos tinklo „Depo“ parduotuvės atidarymą Kaune bei naujo formato MaximaXXXX parduotuvės atidarymą Vilniaus „Akropolyje“. Naujas arba rekonstruotas parduotuvės atidarymai ir kiti didieji prekybos tinklai.

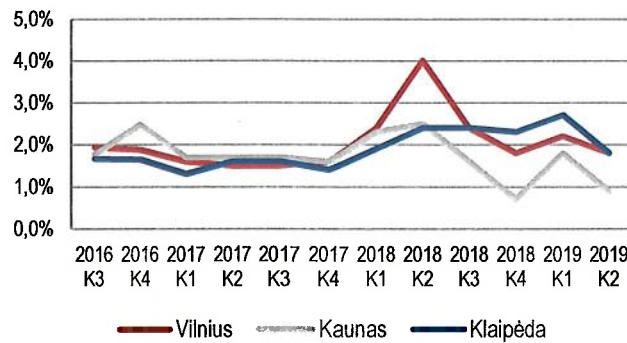
Didesnė plėtra prekybos sektoriuje numatyta 2020 – 2021 metų laikotarpyje, kuomet ketinama atidaryti prekybos centrus Novatoriai, Vilnius Outlet, bei duris atvers pirmoji „Hortes“ parduotuvė Lietuvoje.

Mažmeninės prekybos apimtys Lietuvoje (mlrd. EUR)

Šaltinis: Statistikos departamentas

Bendras laisvų patalpų prekybos centruose plotas per pastarąjį pusmetį neženkiai sumažėjo ir šiuo metu siekia apie 2 proc. Vilniuje bei Klaipėdoje ir apie 1 proc. Kaune, kas akivaizdžiai byloja apie vis dar aukštą prekybos centrų patrauklumą internetinės prekybos amžiuje.

Didmiesčių prekybos centrų vakansijų dinamika (proc.)



Šaltinis: INREAL

3.2. Potencialūs verslo pirkėjai

Bendrai verslo pirkėjais gali būti fiziniai ir juridiniai asmenys, pageidaujantys įsigyti verslą. Sudėtinga išskirti vieną konkrečią priežastį, dėl kurios rinkoje vyksta įsigijimai bei susijungimai, bet kaip pagrindines, dažniausiai sutinkamas priežastis, galima būtų paminėti šiuos kriterijus:

- Sinergijos efektas;
- Diversifikacija / susifokusavimas;
- Augimas;
- Pozicijos rinkoje pagerinimas;
- Konkurencijos mažinimas;
- Investicijų grąža.

Bendru atveju labiausiai tikėtini potencialūs vertinamo verslo pirkėjai – pirkėjai, kuriems vertinamos įmonės verslas gali būti įdomus ir perspektyvus. Pirkėjais taip pat gali būti investuotojai kurie tikisi ateityje maksimalios grąžos iš investuoto kapitalo, taip pat analogišką verslą vystančios įmonės. Tikėtinais pirkėjais gali būti ir įmonės, kurios siekia diversifikuoti savo verslo sritis ir stabilizuoti įmonės piniginius srautus.

Atsižvelgiant į vertinamos bendrovės valdomą turtą, turimą personalą ir jo kvalifikaciją, potencialiais pirkėjais gali būti savo tiesioginei – vaistų mažmeninės prekybos veiklai vystyti ieškančios verslo subjektai. Potencialiais pirkėjais taip pat gali būti ir verslo subjektai siekiantis padidinti savo valdomą rinkos dalį.

3.3. Maksimalus ir geriausias panaudojimas

Maksimalus ir geriausias panaudojimas – yra jo panaudojimas, kuris leidžia turtą panaudoti produktyviausiu būdu, yra teisiškai leistinas ir įmanomas finansiškai.¹ Panaudojimas, kuris nėra leistinas teisiniu požiūriu, bei įmanomas fiziniu, negali būti laikomas maksimaliu ir geriausiu. Nustatant maksimalų ir geriausią panaudojimą:

- Nustatoma ar atitinkamas panaudojimas yra įmanomas, atsižvelgiama į tai, ką rinkos dalyviai laikytų protingu;
- Pagal teisėtumo reikalavimą atsižvelgiama į bet kokius turto naudojimui taikomus apribojimus;
- Vykdomas reikalavimas, 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.

Vertinamos bendrovės pagrindinė (vertę kurianti) veikla – vaistinių preparatų, įskaitant vaistinius preparatus, kurių sudėtyje yra narkotinių ar psichotropinių medžiagų, pardavimas fiziniams bei juridiniams asmenims, neturintiems teisės verstis farmacine veikla, kartu suteikiant kokybišką farmacinę paslaugą. Vertintojo nuomone, atsižvelgiant į bendrovės veiklos istoriją, valdomą turtą, tikslus, turimą personalą ir jo kvalifikaciją, verslo buvimo vietą bei kitus individualius požymius, esama bendrovės veikla yra maksimalus ir geriausias vertinamo objekto panaudojimas. Alternatyvus panaudojimas gali būti tikslingas keičiantis bendrovės veiklos sferai ir strategijai.

¹ Tarptautiniai vertinimo standartai (International Valuation Standards), 2020;

4. BENDROJI VERTINAMO VERSLO CHARAKTERISTIKA

4.1. Vertinamo verslo aprašymas, vertinamo turto (verslo) teisinis režimas ir individualūs požymiai

Vertinama Bendrovė - UAB „Universiteto vaistinė“ LR juridinių asmenų registre įregistruota 1992 m. liepos 3 d.. Įmonės kodas 121466988. Buveinės adresas: Vilnius, Universiteto g. 2.

Įmonės įstatinis kapitalas 1.055.600 EUR. Įstatinis kapitalas padalintas į 3.640.000 vnt. paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 0,29 0,29 EUR. Akcijų valdytoja yra Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministerija.

Bendrovė savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, Lietuvos Respublikos farmacijos įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymais, kitais teisės aktais ir vaistinės įstatais.

Pagrindinė Bendrovės (vertę kurianti) veikla – vaistinių preparatų, įskaitant vaistinius preparatus, kurių sudėtyje yra narkotinių ar psichotropinių medžiagų, pardavimas fiziniams bei juridiniams asmenims, neturintiems teisės verstis farmacie veikla, kartu suteikiant kokybišką farmacinę paslaugą.

Gaminti ekstemporalius vaistinius preparatus, jais aprūpinti gyventojus bei sveikatos priežiūros įstaigas, kontroliuoti jų kokybę. Įmonė aprūpina etilo alkoholiu ir kartiniais medikamentais apie 50 įvairaus dydžio medicinos įmonių. Įmonė gamina kartinius medikamentus maksimaliai greitai: per 1 - 24 val. priklausomai nuo vaisto formos ir sudėties. Kadangi ekstemporalių vaistų gamyba šalies mastu yra sumenkusi, o ligoniams vis dar reikalinga, daugelis klientų atvyksta iš tolimesnių regionų. Siekiant taupyti pirkėjų laiką ir išsą gamybinių vaistų užsakymai priimami per interneto svetainę.

Surinkti naikintinus vaistus iš gyventojų. 2019 m. yra sudarytos dvi farmacinių atliekų tvarkymo sutartys su UAB „Tekasta“ ir UAB „AV Investicija“. Įmonė kas ketvirtį priduoja naikintinus vaistus ir pavojingas atliekas į atliekų tvarkymo įmones..

Vaistinė turi atitikti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 15 d. įsakymo Nr. V-494 „Dėl Geros vaistinių praktikos nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Geros vaistinių praktikos nuostatai) nuostatus.

Vaistai 2019 m. buvo parduodami 4 veiklos vietose. Vaistų gamyba vykdoma 2 veiklos vietose. Narkotiniai medikamentai parduodami 2 veiklos vietose. Vaistinė gamina kartinius preparatus gydymo įstaigoms.

Siekiant gyventojus informuoti apie vaistinės veiklą, vaistinės interneto puslapyje www.universitetovaistine.eu paskelbta gyventojams naudinga informacija apie vaistinę, vaistų kainas, naudingos nuorodos bei kita aktuali informacija. Šiuo metu vaistinės internetinė svetainė pritraukia po 500 lankytojų per dieną.

Bendrovės veiklos laikotarpis – neribotas, finansiniais metais laikomi kalendoriai metai. Bendrovė turi savarankišką balansą ir sąskaitas bankuose. Buhalterinė apskaita vykdoma centralizuotai. 2019 m. gruodžio 31 d. bendrovei vadovavo direktorė Rima Losinskaja. Per 2019 m. vidutiniškai bendrovėje dirbo 24 darbuotojai, 2019-12-31 dieną Bendrovėje dirbo 29 darbuotojai.

Vaistinės veikla yra licencijuojama. Ji turi licenciją gamybinės vaistinės veiklai Nr. 0423 ir tris veiklos vietų priedus, licenciją farmaciei veiklai su narkotiniais ir psichotropiniais vaistais bei vaistinėmis medžiagomis Nr.313N, 409N, 2-u Leidimus - Higienos pasus, maisto tvarkymo subjekto patvirtinimo pažymėjimą Nr.616, leidimus įsigyti, parduoti ar kitaip perleisti nuodingąsias medžiagas. Dvejuose veiklos vietose vykdoma ekstemporalių vaistų gamyba ir parduodami (išduodami) narkotiniai vaistai. Nuotoliniu būdu gyventojams parduodamos prekės per internetinę svetainę www.universitetovaistine.eu.

SVARBIAUSIOS BENDROVĖS VEIKLOS FUNKCIJOS

1. Įsigyti vaistinius preparatus (vaistus) ir vaistinių prekes.
2. Kontroliuoti ekstemporalių vaistų kokybę.
3. Laikyti vaistus ir vaistinių prekes.
4. Gaminti ekstemporaliuosius vaistus, jais aprūpinti gyventojus bei sveikatos priežiūros įstaigas.
5. Kartinių vaistų gamyba gyventojams.
6. Kartinių dermatologinių vaistų ir specialiųjų odos priežiūros priemonių gamyba.
7. Parduoti (išduoti) fiziniams bei juridiniams asmenims, neturintiems teisės verstis farmacie veikla, vaistus, įskaitant vaistus, kurių sudėtyje yra narkotinių ar psichotropinių medžiagų, įrašytų į Narkotinių ir psichotropinių medžiagų II sąrašą „Narkotinės ir psichotropinės medžiagos, leidžiamos vartoti medicinos tikslams“, patvirtintą Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. sausio 6 d. įsakymu Nr. 5 (Žin., 2000, Nr. 4-113), vaistus, skirtus retoms visuomenei pavojingoms ir labai sunkioms ligoms gydyti).
8. Parduoti vaistinių prekes.
9. Dalyvauti studentų praktiniuose mokymuose.
10. Surinkti iš gyventojų naikintinus vaistus.
11. Vykdyti papildomas sutartis su LR Sveikatos apsaugos ministerija ar jos pavaldžiomis institucijomis (pvz. išduoti gyventojams vaistus pagal specialiąsias valstybinių institucijų programas).

Santykiai su tiekėjais; vaistų pirkimas. Vaistinė vaistinius preparatus ir vaistinių prekes gali įsigyti tik iš juridinių asmenų, turinčių gamybos ar didmeninio platinimo licenciją, išduotą Valstybės vaistų kontrolės tarnybos, arba asmenų, turinčių gamybos ar didmeninio platinimo licenciją, išduotą kitos EEE valstybės įgalios institucijos, įsigyti veikliąsias medžiagas tik iš jų gamintojų, importuotojų ar platintojų, kurie įregistravę savo veiklą Valstybinėje vaistų kontrolės tarnyboje arba kitos EEE valstybės įgaliojimoje institucijoje. Pirkimo sutartys pasirašomos su patikimiausiais tiekėjais, atsižvelgiant į ekonominio naudingumo rodiklius. Pagrindiniai tiekėjai - 4.

Žmogiškieji ištekliai. Vidutinis įmonės darbuotojų skaičius - 24: vaistininkų - 9, vaistininkų padėjėjų -5, vyr. finansininkas - 1, pagalbinis personalas - 9. Įmonės struktūrą sudaro administracija, du skyriai: gatavų vaistų ir gamybos bei trys veiklos vietos. Skyriams ir veiklos vietoms vadovauja licencijuoti vaistininkai. Vaistinėje nėra atskirų vadybos, planavimo, finansų, apskaitos, teisės, viešųjų ryšių, personalo skyrių. Šias funkcijas pasiskirsto vaistinės direktorė, vyriausioji buhalterė ir filialų vadovai. Vaistinės darbuotojai nuolatos kelia kvalifikaciją konsultaciniuose seminaruose, farmacijos po diplominėse sesijose.

Vaistinės vadovaujančio personalo atlyginimai (pastovioji ir kintamoji dalis) nustatomi, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimu Nr. 1341 „Dėl valstybės įmonių ir valstybės kontroliuojamų akcinių bendrovių, uždarytų akcinių bendrovių vadovų, jų pavaduotojų ir vyriausiųjų buhalterių darbo apmokėjimo“, Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2016 vasario 26 dienos įsakymu K-118.

Vaistinėje dirba kvalifikuoti specialistai, tačiau nuolatos siekiant gerinti kapitalo gražos rodiklį, įmonė turi nedideles galimybes skatinti darbuotojus už gerą darbą. Šiuo metu vaistinės specialistams mokami atlyginimai atsilieka nuo didžiųjų vaistinių tinklų siūlomų algų. Vidutinis darbo užmokestis 2019 m. sudarė – 1.200 Eur. Tuo tarpu tinklinėse negamybinėse vaistinėse apie 1.450 Eur. Lyginant su gamybinėmis vaistinėmis, kurių atlyginimas 1.100 Eurų, įmonės darbuotojų darbo užmokestis yra didesnis. Todėl vaistinė gali pritraukti tik tokius specialistus, kuriuos gali sudominti tik savo unikalia patirtimi ir vykdoma politika.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos darbo kodeksu, UAB „Universiteto vaistinė“ įstatais ir direktorės įsakymu per visuotinį darbuotojų susirinkimą 2017-11-09 d. išrinkta darbo taryba.

Valdomas turtas. 2018 metais buvo uždaryti 2 filialai, įsteigtas 1-as. Verslo vertės nustatymo dienai, Bendrovė veiklą vykdė per 4-ias veiklos vietas. Bendrovei priklauso 515,66 kv. m. nuosavos patalpos adresu: Gedimino pr. 27, Vilnius. Bendras kitų trijų nuomojamų patalpų plotas 635,16 kv.m. Patalpų nuomos sutartys sudaromos ne ilgesniam kaip 5 metų laikotarpiui. Nuo 2020 01 07 dėl Vilniaus miesto savivaldybės sprendimo perduoti nuomojamas UAB „Universiteto vaistinės“ filialo veiklai patalpas adresu Antakalnio g. 124, Vilnius VšĮ Vilniaus miesto klinicinei ligoninei, filialo veikla yra nutraukta.

Bendrovės ir jos padalinių apyvarta (tūkst. eurų).

4.1.1 lentelė

Veiklos metai	Universiteto vaistinė (centrinė, filialas Nr.1, filialas Nr.2)	Universiteto vaistinės filialas, adresu Architektų 17, Vilnius	Universiteto vaistinės filialas, adresu Gedimino 27, Vilnius	Universiteto vaistinės filialas, adresu Antakalnio 124 Vilnius	Visos vaistinės apyvarta
2016	1207	469	305	450	2431
2017	1209	209	342	411	2171
2018	1494	45	366	499	2404

Kokybės vadybos sistema. Kokybės vadovas nustato reikalavimus įmonės veiklos atitikimui GVP nuostatomis aprūpinti gyventojus teisingai paženklintais, saugiais, kokybiškais vaistiniais preparatais ir vaistinių prekėmis, suteikti jiems kokybišką farmacinę paslaugą ir, vaistinei atitinkamai pasirengus, vykdyti farmacinę rūpybą. Kokybės vadovas skirtas tiek vidiniam, tiek išoriniam naudojimui. Jis apima įmonės kokybės politiką, tikslus, uždavinius, atsakomybes ir įgaliojimų paskirstymą, veiklos planavimą ir organizavimą. Dokumentas skirtas nustatyti ryšius tarp procesų, įvertinti veiklos rezultatus, rūpintis darbuotojų kvalifikacija ir mokymu, užtikrinti pasikeitimą informacija, sudaryti galimybę kontroliuojančioms institucijoms išsamiai susipažinti su įmonės veikla. GVP nuostatai patvirtinti LR sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 15 d. įsakymu Nr. V-494.

Vaistinėje nuolat atnaujinami gamybos ir informacinės technikos įrenginiai, parduodami (išduodami) vaistai pagal elektroninius receptus.

Įmonė neturi išskirtinių teisių gaminti vaistus, bet sukaupusi žmogiškuosius ir materialius išteklius tapo viena didžiausių vaistus gaminančių vaistinių. Dėl to 2019 metais įmonėje atlieka gamybinę praktiką 24 Vilniaus universiteto V kurso farmacijos fakulteto studentai bei viena VU Chemijos ir geomokslų fakulteto magistrantė. 2020- 2022 metais planuojama plėsti bendradarbiavimą su Vilniaus universitetu rengiant jaunuosius specialistus.

UAB „UNIVERSITETO VAISTINĖ“ STRUKTŪRA



Centrinėje vaistinėje ir viename filiale vykdoma kartinių ir aprašinių vaistų gamyba. Šis sudėtingas procesas reikalauja didesnių žmogiškųjų išteklių, pagalbinių personalo, specialiųjų baldų, patalpų bei įrengimų: laboratorinės įrangos, distiliavimo aparatų, autoklavų, džiovinimo spintų, sterilių darbo vietų, cheminės kontrolės įrengimų bei analizės reagentų. Visiems įrenginiams privaloma nuolatinė metrologinė patikra. Vaistus gamina licencijuoti specialistai. Vaistų gamyba reikalauja papildomų kaštų, tačiau ekstemporalūs preparatai yra pigesni nei rinkoje ir labiau pritaikyti individualiam vartojimui.

Vaistinėje vedama kompiuterinė vaistų apskaita pagal kiekį. Taip pat vaistinė vykdo Geros vaistinių praktikos nuostatų reikalavimą monitoriaus ekrane pateikti gyventojui informaciją apie jam reikalingų vaistų kainas ir priemokos dydžius. Nuo 2015 m. lapkričio 1 d. vaistinė atleidžia vaistus pagal elektroninius receptus.

KONKURENCINĖS APLINKOS ANALIZĖ

2019 m. Lietuvoje veikė 1317 visuomenės vaistinių, iš jų 1275 negamybinės ir tik 42 gamybinės.

- 1099 vaistinės priklauso tinklams.
- 218 vaistinių - netinklinės.
- 24 ligoninių vaistinės.
- 125 didmeninės įmonės.
- 24 gamintojų atstovybės.

2018 m. galiojo 3415 vaistininko ir 1292 farmakotekniko licencijos Vidutiniškai vienai vaistinei tenka 2,33 vaistininko ir 0,88 farmakotekniko etato.

2018 m. UAB „Universiteto vaistinė“ užėmė 0,38% visuomenės ir 7,14 % gamybinių vaistinių rinkos.

Palyginamoji analizė apie įmonės finansinius rodiklius remiantis LR Statistikos departamento Statistinės ataskaitos F-01 „Vaistinių, ruošiančių ir parduodančių vaistus, veikla (EVRK2 kodas 4773)“ už 2018 m. duomenimis.

4.1.2. lentelė

Eil. Nr.	Rodiklis	IMROD	Q1	MEDIANA
1	Darbuotojų skaičius	31	2	4
2	Pardavimų pajamos(tūkst. EUR)	2404	68	183
3	Turtas (tūkst. EUR)	1349	24	67
4	Bendrasis pelningumas (%)	3,2	-0,4	1,8
5	Grynasis pelningumas(%)	3,2	-0,4	1,8
6	Pagrindinės veiklos pelningumas(%)	3,8	-1,5	1,7
7	Įprastinės veiklos pelningumas	3,8	-0,4	1,9
8	Ilgalaikio turto grynas pelningumas (%)	10,6	-3,5	22,7
9	Turto grynas pelningumas (%)	5,6	-1,2	4,8
10	Nuosavo kapitalo grynas pelningumas(%)	6,6	0,3	12,5
11	Panaudoto kapitalo pelningumas(%)	7,8	0,1	12,3
12	Veiklos rentabilumas(%)	3,9	-0,4	1,9
13	Administracinių ir pardavimų išlaidų koeficientas (%)	25,2	17,4	23,8
14	Einamojo likvidumo koeficientas	3,2	1	1,5
15	Kritinio likvidumo koeficientas	1,7	0,2	0,6
16	Grynojo apyvartinio kapitalo koeficientas	03	0	0,3
17	Atsargų apyvartumas	5,7	2,6	5,4
18	Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas	38,8	16,6	33,7
19	Apyvartinio kapitalo apyvartumas	5,5	0,8	5,8
20	Ilgalaikio turto apyvartumas	3,4	8,5	22,6
21	Turto apyvartumas	1,8	1,9	3,1
22	Debitorinio įsiskolinimo apyvartumas	38,8	12,8	27,4
23	Įsiskolinimo koeficientas (%)	14,5	30,8	59,6
24	Trumpalaikio įsiskolinimo koeficientas (%)	14,5	21,1	52,3
25	Finansinės priklausomybės koeficientas (%)	16,9	0	52,5
26	Bendrojo mokumo koeficientas	5,9	0,1	0,7
27	Manevringumo koeficientas	0,5	0,2	1,1
28	Auksinės balanso taisyklės koeficientas	0,6	0	02
29	Išlaidos d.a.tenkančios vienam darbuotojui	14	5	7
30	Pardavimo pajamos tenkančios vienam darb.	78	21	45

Tiekėjai. Bendrovė dirba su keturiais pagrindiniais tiekėjais. Dėl gerų atsiskaitymų ir profesionalaus darbo turi stabilų pasitikėjimą. Su UAB „Universiteto vaistinė“ noriai dirba visi rinkoje esantys didmenininkai. Vaistinė be sunkumų gali keisti tiekėjus, siekiant didžiausios naudos. Tokius veiksmus riboja nedidelis potencialių didmenininkų kiekis. Visi tinkliniai tiekėjai teikia prioritetus savo vaistinėms, sudarydamos išskirtines sąlygas.

Pagrindiniai tinklai:

Nemuno vaistinė, UAB vaistinių tinklas „Camelia“ turi 303 vaistines ir savo didmeninę įmonę.

Eurovaistinė, UAB turi 277 vaistines ir savo didmeninę įmonę.

Gintarinė vaistinė, UAB turi 246 vaistines ir savo didmeninę įmonę.

Apotheca, UAB turi 41 vaistinę ir savo didmeninę įmonę.

BENU vaistinė Lietuva, UAB turi 88 vaistines ir savo didmeninę įmonę.

Norfos vaistinė, UAB turi 105 vaistines ir savo didmeninę įmonę.

Bendrovė laikosi pirmos rankos politikos. Stengiamasi pirkti medikamentus ir kitas vaistinės prekes apeinant tarpininkus, geriausiomis kainomis. Komunikacijų dėka inovaciniai medikamentai ir prekės patenka į įmonę greičiausiai. Gamybai skirtas vaistines medžiagas tiekia labai mažas didmeninių įmonių skaičius. Medžiagos nuolatos brangsta, todėl įmonė perka ir ieško naujų galimybių tiesiogiai pirkti iš ES gamintojų, apeinant Lietuvos tiekėjus. Tokie pirkimai leidžia mažinti gaminamų medikamentų kainas.

Pirkėjai. Nežiūrint į agresyvią kainų politiką, kuri sudarė monopolinę tinklų padėtį šalyje (83,4%), UAB „Universiteto vaistinė“ suformavo nuosavą pirkėją. Daugelį metų klientai nuolatos perka vaistus ir medicinines paskirties prekes, vertindami mūsų pastangas suteikti geriausias ir palankiausias sąlygas.

Esami konkurentai. Vaistinės veiklai didelę įtaką turi stiprių konkurentų gausa: vaistinė yra santykinai maža, palyginus su farmacijos rinkoje vyraujančiais vaistinių tinklais, todėl sunku konkuruoti su jų vykdoma agresyvia kainų politika tiek derantis su tiekėjais, tiek mokant darbuotojams atlyginimą.

Pakaitalų grėsmė. Prekių asortimentas įmonėje yra labai didelis ir unikalus. Tai sąlygoja vaistų gamybą, darbuotojų profesionalumas, seni profesiniai ryšiai, finansinis stabilumas, gera reputacija tiekėjų ir pirkėjų tarpe. Nuolatos ieškomi nauji produktai ir palaikomas glaudus ryšys su klientais.

Naujų konkurentų grėsmė egzistuoja nuolatos. Naujų konkurentų atsiradimą iš dalies įtakoja pati įmonė. Šalyje nėra stiprios nepriklausomos didmeninės įmonės, kuri neturėtų savo mažmeninio tinklo. Įmonė priversta pirkti vaistus iš „tinklinių“ didmenininkų ir tuo pat metu konkuruoti su jais.

Konkurencinės aplinkos analizė leidžia kritiškai įvertinti įmonės organizacinius ir finansinius resursus, efektyviai panaudoti siekiant didžiausios vertės ir nustatyti planuojamų veiksmų prioritetus. Analizuojant išorinius veiksnius, atkreiptinas dėmesys į tai, kad vaistų pardavimo kainos yra reguliuojamos valstybės (nustatyti maksimalūs atkainiai). Sveikintina LR Sveikatos apsaugos ministerijos iniciatyva suvienodinti kompensuojamųjų vaistų kainas visose šalies vaistinėse. 2019 metais padaugėjo žmonių, perkančių vaistus pagal kompensuojamus receptus.

Viena iš galimybių padidinti pardavimo apimtį ir pelną esant nustatytiems maksimaliems atkainiams – parduoti vaistus žemesnėmis kainomis. Tuo tikslu vaistinė derasi su tiekėjais dėl palankiausių tiekimo sąlygų: žemesnių vaistų kainų, kokybiškesnio darbo, greitesnio pristatymo ir atsiskaitymo terminų. Kita galimybė – prekiauti ne tik vaistais, bet ir prekėmis, kurių pelningumas yra didesnis (pav., gydomąja kosmetika). Siekdama sukaupti pakankamai apyvartinių lėšų (mokėjimo tiekėjui terminas yra iki 60 dienų) vaistinė planuoja atsargų apyvartumą – ne mažiau 5 kartų per metus.

Tačiau vaistinė pagal LR Farmacijos įstatymą (2006-06-22 Nr. X-709) privalo užsakyti gyventojui vaistą, jei jo nėra vaistinėje, bet ji turi nors vienas iš tiekėjų. Tokiais atvejais sandoriai gali būti nenaudingi vaistinei. Taip pat vaistinė parduoda vaistus (pvz. kraujo faktorius), kurių kaina yra didelė, bet marža yra labai maža.

IŠORINIŲ VEIKSNIŲ ANALIZĖ

Politiniai veiksniai.

Valstybinis reguliavimas, veikiantis per įstatymus, poįstatyminius aktus, daro įtaką visai farmacinei veiklai ir tuo pačiu vaistinės veiklai. Vaistinių veikla yra valstybės reguliuojama veikla. Nustatyti griežti reikalavimai vaistinių patalpoms, įrengimui, specialistų kvalifikacijai, vykdomai farmacinei veiklai.

Vaistų kainos yra reguliuojamos. Norėdama parduoti kompensuojamuosius vaistus, vaistinė sudaro sutartį su VLK. Sutartyje numatytas VLK mokėjimo terminas yra 30 dienų, kuris gali keistis priklausomai nuo ekonominės situacijos. Šiuo metu vaistų PVM tarifas yra lengvatinis - 5 proc., tačiau šis tarifas kiekvienais metais yra persvarstomas. Padidinus PVM tarifą vaistams, padidėtų vaistų kainos ir galimai sumažėtų pardavimų apimtys.

Rengiami teisės aktų pakeitimai dėl vaistų pardavimo nuotoliniu būdu. Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-1491 „Dėl siūlymo parduoti vaistinius preparatus gyventojams nuotoliniu būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ buvo patvirtintas siūlymo parduoti vaistinius preparatus gyventojams nuotoliniu būdu tvarkos aprašas.

Nuo 2019 metų leidžiama parduoti vaistinius preparatus mažmeninės prekybos įmonėse. Dažni kainų pasikeitimai daro įtaką vaistinės veiklai.

Ekonominiai veiksniai

Uždarnosios akcinės bendrovės „Universiteto vaistinės“ veiklos tikslas dirbti pelningai, siekiant įvykdyti LR Vyriausybės nustatytą siektiną kapitalo grąžos rodiklį.

Dėl LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymo „Dėl vaistų politikos gairių patvirtinimo“ 2017 m. rugpjūčio 28 d. Nr. V-1008 Vilnius, įgyvendinimo ir kitų teisės aktų įsigaliojimo, priemokos kompensuojamiesiems vaistams visose šalies vaistinėse tapo vienodos. Kompensuojamuosius vaistus vartojusiems pacientams reikėjo už juos primokėti kur kas mažiau nei 2016 m. Reikšmingos įtakos priemokų mažėjimui turėjo sugriežtintos kompensuojamųjų vaistų patekimo į kompensuojamųjų vaistų kainyną sąlygos, skatinančios gamintojus ir tiekėjus siūlyti pigesnius vaistus. Tokie valdžios sprendimai įtakojo piliečių laisvą vaistinių pasirinkimą. Maža priemoka už vaistus buvo vienoda visose vaistinėse, tereikėjo pasirinkti geresnę farmacinę paslaugą. Įmonėje padidėjo kompensuojamųjų vaistų pardavimas.

2019 metais užsiregistravo 1145 prekybos įmonių, kurioms leidžiama parduoti populiariausias nereceptinių vaistų pozicijas. Tai reiškia kad iš licencijuotų vaistinių apyvartos išimamas pelningas nebrangių prekių segmentas, iš kurio dengiami maži kompensuojamųjų vaistų atkainiai. Vaistai į vaistų prekybos įmones keliauja iš licencijuotų farmacijos didmenininkų. Visi Lietuvos vaistinių tinklai turi savo didmenas. Tinklai dar labiau sustiprina monopolines pozicijas. Jie tik perskirsto prekes iš vaistinių į nuosavas parduotuves arba naujas vaistų prekybos vietas. Toks reiškinys daro neigiamą įtaką įmonės rodikliams

Tikėtina, kad vaistų pardavimas nuotoliniu būdu bus vykdomas iš didmeninių sandėlių. Jau šiandien vaistų ir kitų prekių kainos parduodamų per nuotoli yra didmeninės. Iš vaistų tiekimo grandinės (pardavėjas-pirkėjas) išelminuojamas mažmenininkas su įsipareigojimais vaistinių personalui, patalpoms ir kt. Yra pagrindo manyti, kad ilgai mažmeninių, savarankiškai dirbančių vaistinių, neturinčių didmenos kiekis ženkliai sumažės.

Socialiniai veiksniai

Įmonės pardavimams įtaką turi senėjanti populiacija. Mažėja jaunesnio amžiaus finansiškai mokių pirkėjų, o didėja pensinio amžiaus gyventojų, kurių perkamoji galia nėra didelė. Perkami tik reikalingiausi ir pigiausi vaistai. Vis labiau atsakoma maisto papildų ir kitų vaistinės asortimento prekių, kurie ir sudaro vaistinės didžiausia pelno dalį. Didėji vaistinių tinklai vykdė agresyvią kainų politiką. Skelbė įvairias nuolaidas senjorams, tam tikromis valandomis iki 30% visiems pirkėjams ir visoms prekėms. Rinkoje jau suformuota pirkėjų kategorija, kurį ieško akcijų ir nuolaidų nepriklausomai nuo poreikio ir kokybės. Toks neigiamas išorės veiksnys turi įtakos įmonės pardavimams. Tam, kad susilyginti su siūlomomis tinklų nuolaidomis, vaistinė privalėtų parduoti prekes pigiau, nei perka.

Technologiniai veiksniai

Nuo 2015-11-01 dienos startavo „elektroninis receptas“. Šiam projektui įgyvendinti savo lėšomis atnaujinome kompiuterinę techniką. Tam, kad sklandžiai ir greitai vyktų vaistų atleidimas ir recepto apiforminimas, įsigijome aptarnavimo programą. Recepto pasirašymui visiems specialistams privalomas e-paršas USB laikmenoje, kuriais Bendrovė aprūpino visus specialistus.

IT įmonė UAB „Prorūna“, aptarnavusi bendrovę daugelis metų atsisakė teikti paslaugas, dėl išsigaliojusio Europos Komisijos deleguoto reglamento (ES) 2016/161, kuris užkirs kelią falsifikuotų vaistų patekimui į tiekimo tinklą. Lietuvos rinkoje yra ribotas kiekis nepriklausomų specializuotų vaistinės veiklai IT kompanijų, privalėjome sudaryti informacinių paslaugų teikimo sutartį su UAB „Skaitos kompiuterių servisas“. Ši bendrovė įsipareigojo įdiegti unikalius identifikatorius, kurie leis nustatyti vaisto autentiškumą.

Teisiniai veiksniai

2016 m. balandžio 5 d. LR SAM įsakymu Nr. V-450 buvo sudaryta bendrovės valdyba (5 nariai). Valdyba pagal savo kompetenciją turėjo rengti, svarstyti ir tvirtinti bendrovės veiklos strategiją. 2018 m. Sveikatos apsaugos ministerija, vienintelis akcininkas, priėmė sprendimą valdybos bendrovėje nesudaryti, nauja įstatų redakcija buvo užregistruota VĮ Registrų centre 2018 05 16.

Aplinkosauginiai veiksniai

2018 m. gruodžio 01d. bendrovė sudarė sutartį su VŠĮ „Žaliasis taškas“. Šia sutartimi VŠĮ „Žaliasis taškas“ įsipareigoja:

- organizuoti rūšiuojamąjį surinkimą, vežimą, paruošimą naudoti, naudojimą visų pakuočių atliekų, kurios susidarė naudojant gamintojų ir importuotojų tiektus LR vidaus rinkai supakuotus gaminius, ir dalyvauti organizuojant tokių atliekų tvarkymą savivaldybių organizuojamose komunalinių atliekų tvarkymo sistemose.
- aplinkos ministro nustatyta tvarka šviesti ir informuoti visuomenę pakuočių atliekų tvarkymo klausimais: apie netinkamo pakuočių atliekų tvarkymo žalą aplinkai ir žmonių sveikatai, pakuočių atliekų tvarkymo galimybes.

Siekiant įgyvendinti Nacionalinę aplinkos apsaugos strategiją valstybė kelia aukštesnius reikalavimus aplinkosaugos įmonėms. Kiekvienais metais atliekų tvarkymo užduotis didėja. Yra rizika, kad aplinkosaugos įmonės nepajėgs jų įvykdyti, dėl to mokestis už šios rūšies paslaugas gali didėti. 2018m sumokėta 630 €; 2019m sumokėta 725 €.

APLINKOS VEIKSNIŲ ANALIZĖS APIBENDRINIMAS

4.1.3 lentelė

<p>STIPRYBĖS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vykdomos išskirtinės paslaugos: ekstemporalinių vaistų gamyba, narkotinių vaistų pardavimas. • Ekstemporalinių vaistų gamybos darbo patirtis. • Vaistinė specializuojasi dermatologinių vaistų gamyboje. • Platus dermatologinių vaistų asortimentas. • Vykdoma išskirtinė funkcija – studentų praktinis mokymas. • Vaistinė žinoma klientų tarpe. • Nuolat gerinama klientų aptarnavimo kokybė. • Gera vaistinės reputacija. 	<p>SILPNYBĖS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Padidėjusios nuomojamų patalpų nuomos kainos. • Nutraukta pelningai dirbusių filialų patalpų nuoma. • Negaunamos pajamos iš panaikintos veiklos vietos. • Kitų veiklos vietų patalpų nuoma bet kada gali būti nutraukta. • Pasenęs inventorių. • Nepakankama darbuotojų motyvacija. • Vaistinei priklausančias patalpas reikia remontuoti. • Nėra vieningo apskaitos sistemos tinklo. • Trūksta lėšų (baldams, remontui).
<p>GALIMYBĖS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vaistinės veiklos vietų plėtra. 	<p>GRESMĖS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stiprių konkurentų gausa: vaistinė yra santykinai maža, palyginus su farmacijos rinkoje vyraujančiais vaistinių tinklais,

<ul style="list-style-type: none"> • Modernizuoti kompiuterinę techniką ir diegti naujas programas. • Modernizuoti ekstemporalų vaistų gamybos procesus. • Plėsti pardavimus elektroninei erdvei. • Pasiekti didesnę kapitalo grąžą, atsirastų papildomos lėšos plėsti įmonę. • Internetinė nereceptinių vaistų prekyba. • Naujų klientų poreikių išaiškinimas. • Padidinti kompensuojamųjų vaistų apyvartą 	<p>todėl sunku konkuruoti su jų vykdoma agresyvia politika.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darbuotojai gali išeiti pas konkurentus. • Nuomojamos patalpos. Sutartys sudaromos terminuotam laikui, kiekvieną kartą atnaujinant sutartis, nuomotojai bando pakelti kainas arba visiškai nutraukti sutartis. • Prekyba vaistais kitose prekybos vietose.
--	--

Apibendrinant išorinių ir vidinių aplinkos veiksnių analizę, siekiant sumažinti silpnybes ir suvaldyti grėsmes, išnaudoti stiprybes ir pasinaudoti galimybėmis buvo suformuota UAB „Universiteto vaistinė“ misija, vizija, vertybės ir strateginiai tikslai.

Vertinamos bendrovės juridinė – techninė charakteristika

4.1.4 lentelė

Vertinamos įmonės pavadinimas	UAB "Universiteto vaistinė"
Įmonės kodas	121466988
Buvinės adresas	Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Universiteto g. 2
Bendrovės valdymo organai	Bendrovės valdymo organai: visuotinis akcininkų susirinkimas ir vadovas. Stebėtojų taryba ir valdyba Bendrovėje nesudarytos. Vadovas (direktorius). UAB „Universiteto vaistinė“ direktorė - Rima Losinskaja. Antrojo lygmens vadovai: Vyr. finansininkė Virginija Anusauskienė; veikos vietų Farmacinės veiklos vadovai: Giedrė Černiauskienė; Lidija Babenko; Rimantė Žiukienė.
Bendrovės pagrindinė veikla (registruota JAR)	[sigyti vaistinius preparatus (vaistus) ir vaistinių prekes; laikyti vaistinius preparatus ir vaistinių prekes; parduoti (išduoti) fiziniams bei juridiniams asmenims, neturintiems teisės verstis farmacie veikla, vaistinius preparatus, įskaitant vaistinius preparatus, kurių sudėtyje yra narkotinių ar psichotropinių medžiagų, įrašytų į Narkotinių ir psichotropinių medžiagų II sąrašą "Narkotinės ir psichotropinės medžiagos, leidžiamos vartoti medicinos tikslams", patvirtintą Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. sausio 6 d. įsakymu Nr. 5 "Dėl Narkotinių ir psichotropinių medžiagų sąrašų patvirtinimo", vaistinius preparatus, skirtus retoms visuomenei pavojingoms ir labai sunkioms ligoms gydyti, medicininių deguonį (skystą) ir vaistinių prekes; gaminti ekstemporaliuosius vaistinius preparatus, jais aprūpinti gyventojus bei sveikatos priežiūros įstaigas, kontroliuoti jų kokybę; verstis didmeniniu vaistinių preparatų platinimu; bet kokia kita veikla, kuri neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams
Bendrovės įstatinis kapitalas, Eur	1.055.600 EUR
Akcijų skaičius	PVA skaičius – 3.640.000 vnt.; 1 –os akcijos nominali vertė 0,29 Eur
Akcininkai, akcijų dalis įstatiniame kapitale, vnt.(%)	Lietuvos Respublika, k. 111105555. Akcininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija - Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija, JA k. 188603472, 3.640.000 vnt. PVA, 100 proc.;
Vertinama dalis, vertinamos dalies savininkas	Lietuvos Respublika, k. 111105555. Akcininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija - Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija, JA k. 188603472, 3.640.000 vnt. PVA, 100 proc.;

2019 m. gruodžio 31 dienos balansas

4.1.5 lentelė

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		717740	715868
1.	Nematerialusis turtas	1	2191	2768
2.	Materialusis turtas	2	715549	713100
3.	Finansinis turtas			
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		772797	627912
1.	Atsargos	3	354195	304194
2.	Per vienus metus gautinos sumos	4	56754	61995
3.	Trumpalaikės investicijos			
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	5	361848	261723
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		404	5279
	TURTO IŠ VISO		1490941	1349059

NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		
1.	Kapitalas	1178319	1153727
2.	Akcijų priedai	6	1055600
3.	Perkainojimo rezervas		
4.	Rezervai		
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	7	35683
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	8	87036
F.	ATIDĖJINIAI		
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		
1.	Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai		312622
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		195332
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	9	312622
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		
		1490941	1349059

2019 m. gruodžio 31 dienos pelno (nuostolio) ataskaita

4.1.6 lentelė

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos			
2.	Pardavimo savikaina	18	2589817	2404102
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis	19	(1843514)	(1708661)
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)			
5.	Pardavimo sąnaudos		746303	695441
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos			
7.	Kitos veiklos rezultatai		(647636)	(605179)
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos			
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos			
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ			
14.	Pelno mokestis		98667	90262
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(17083)	(14370)
			81584	75892

NEMATERIALUS TURTAS

Nematerialiajam turtui priskiriamas identifikuojamas nepiniginis turtas, neturintis materialios formos, kuriuo bendrovė disponuoja ir kurį naudodama pagrįstai tikisi ateityje gauti iš to turto ekonominės naudos. Verslo vertės nustatymo dieną Bendrovė nematerialaus turto apskaitė už 2.191 EUR sumą.

Ilgalaikis nematerialus turtas

4.1.7 lentelė

Eil. Nr.	Įrengimų (baldų) pavadinimas	Įrengimų (baldų) inventorinis Nr.	Įvedimo į eksploataciją metai	Įsigijimas, EUR	Nusidėvėjimas, EUR	Likutinė vertė, EUR
1	2	3	4	5	6	7
	UAB "Universiteto vaistinė" centrinė					
1	Receptų apskaitos programa		1997/07/17	172,04	171,75	0,29
2	Buhalt. Apskaitos programa		1999/04/02	579,53	579,24	0,29
3	Vaistu apskaitos programa		2007/04/02	434,72	434,43	0,29
4	Kasos aparato vald. programa		2007/04/02	260,95	260,66	0,29
5	Duomenų e/imp., elektr. Pajam.		2007/04/02	289,91	289,62	0,29
6	Office basic 2007 oem		2008/12/01	115,54	115,25	0,29
7	Programinė įranga MS Office		2013/03/08	189,09	188,80	0,29
8	Programinė įranga MS Office		2013/03/08	189,09	188,80	0,29
9	Gamyb. receptų apsk.		2014.06.30.	724,05	723,76	0,29

Eil. Nr.	Įrengimų (baldų) pavadinimas	Įrengimų (baldų) inventorinis Nr.	Įvedimo į eksploataciją metai	Įsigijimas, EUR	Nusidėvėjimas, EUR	Likutinė vertė, EUR
1	2	3	4	5	6	7
10	Progr.įranga MS Office 2016HB	2016/08	2016.09.26.	171,00	170,00	1,00
11	Internetinės svetainės progr.įr.	2017/05	2017.11.10.	4000,00	2777,00	1223,00
12	Progr.įranga MS Office 2017HB	2018/04	2018.11.20.	179,00	79,04	99,96
13	Windows Server 2019	2019/14	2019.12.12	469,00		469,00
14	MS Office 2019 H&B	2019/15	2019.12.02	194,00		194,00
15	MS Office 2019 H&B	2019/16	2019.12.02	194,00		194,00
	Ilgalaikis nematerialus			8161,92	5978,35	2183,57
	UAB "Universiteto vaistinė" Fil. Nr.3 (Gedimino g.)					
1	Programa "Buhalterinė skaita"		2011-04-17	282,09	281,80	0,29
2	Programa "Kompens. vaistų apskaita"		2001-07-20	81,38	81,09	0,29
3	Programa "Kiekinė vaistų apskaita"		2011-07-20	203,02	202,73	0,29
4	Duomenų bazė kiekinė vaistų apskaitai		2001-07-20	121,93	121,64	0,29
5	Programa kasos aparato valdymui		2011-07-20	129,03	128,74	0,29
6	Programa KA valdymui papildomai d.v.		2011-08-31	101,66	101,37	0,29
7	Programa KA valdymui papildomai d.v.		2011-08-31	101,66	101,37	0,29
8	Programa KA valdymui papildomai d.v.		2011-08-31	101,66	101,37	0,29
9	Programa kiekinė atsargų apskaita p.d.v.		2011-08-31	58,21	57,92	0,29
10	Progr. "darbo užmokesčio skaičiavimas"		2002-07-29	203,02	202,73	0,29
11	Windows XP HE 3 licencijos		2002-11-26	343,20	342,91	0,29
12	Windows XP HE 1 licencija		2003-02-13	106,58	106,29	0,29
13	Programos MS Windows WX Pro licen.		2003-11-18	146,69	146,40	0,29
14	Programos MS Windows WX Pro licen.		2005-03-18	124,83	124,54	0,29
15	Kasos aparato valdymo programa		2010-12-31	86,89	86,60	0,29
16	Vaistų apskaitos modulis		2010-12-31	231,70	231,41	0,29
17	Kompiuterinė programa MPDLL (kasos aparato)		2010-05-28	23,51	23,22	0,29
18	Kompiuterinė programa MPDLL (kasos aparato)		2010-05-28	23,51	23,22	0,29
19	Programinė įranga OFFICE		2006-09-06	170,09	169,80	0,29
20	Darbo užmokesčio apskaitos modulis		2006-01-05	434,43	434,14	0,29
	Nematerialus turtas			3075,09	3069,29	5,80
	UAB "Universiteto vaistinė" Fil. Nr.6 (Šaltinio v.)					
1	Progr.įranga WINDOWS	O38	2003.05	790,47	790,18	0,29
2	KA kompiuterinė programa	O56	2009.02.26.	44,31	44,02	0,29
3	Programa "KA valdymas"	O57	2009.02.27.	37,94	37,65	0,29
4	Programa "Prekių kiekinė apsk."	O58	2009.02.27.	105,13	104,84	0,29
	Nematerialus turtas			977,85	976,69	1,16
IŠ VISO				12214,86	10024,33	2190,53

MATERIALUS TURTAS

Materialiuoju turtu laikomas turtas kurį Bendrovė valdo ir kontroliuoja, iš kurio tikis gauti ekonominės naudos būsimais laikotarpiais, taip pat kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, ir kurio įsigijimo savikainą galima patikimai nustatyti. Materialaus turto straipsnyje bendrovė apskaitė nekilnojamąjį turtą, prietaisus, įrankius ir įrenginius kurių detalizacija pateikta žemiau esančiose lentelėse ir šios ataskaitos prieduose.

Pastatai ir statiniai

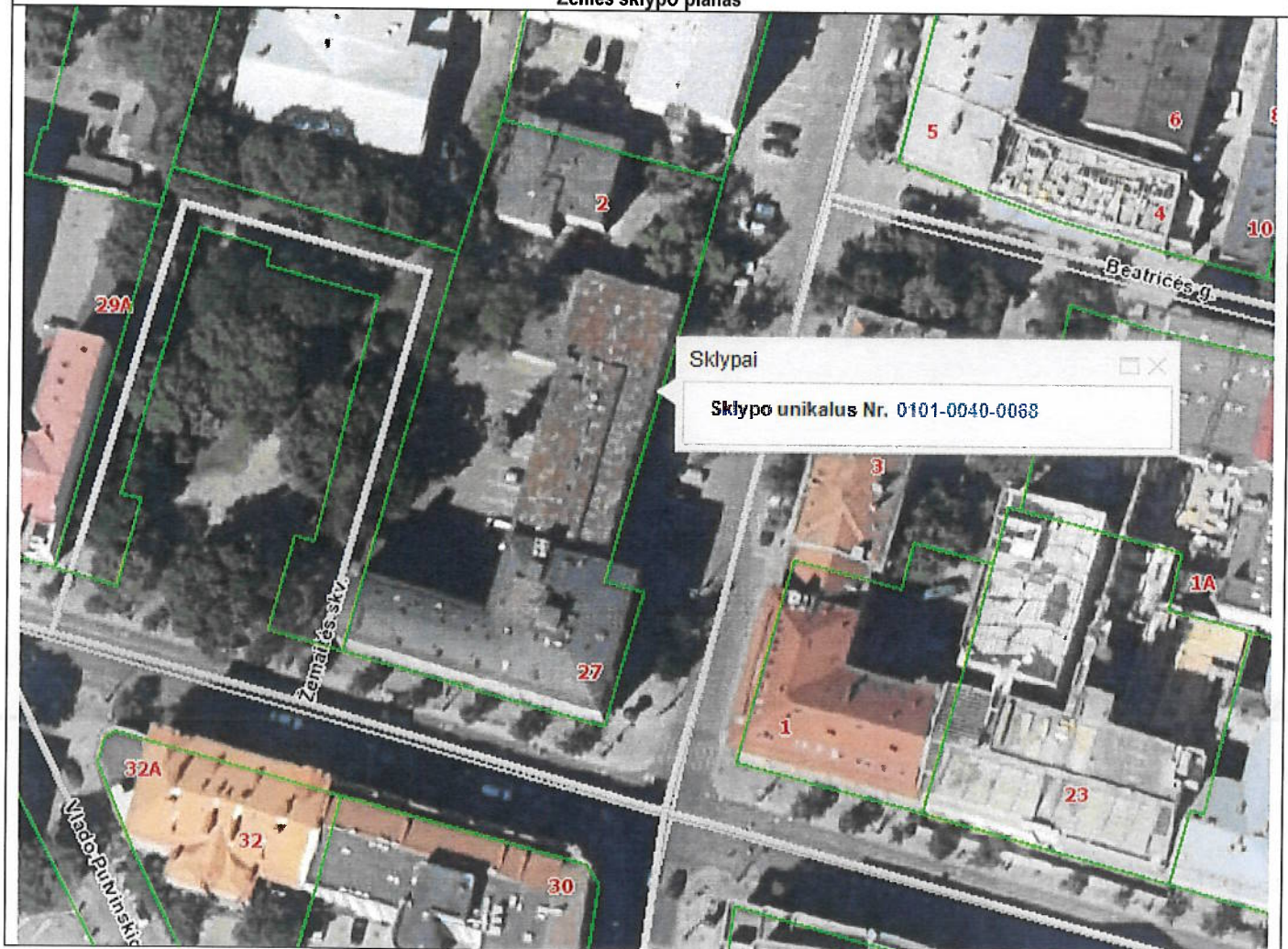
Pastatų ir statinių straipsnyje Bendrovė apskaitė nuosavybės teise valdomas Negyvenamąsias patalpas - Vaitinę, esančias Gedimino pr. 27, Vilniuje. Verslo vertės nustatymo dieną patalpos buvo naudojamos pagal paskirtį – patalpose vyko mažmeninė prekyba vaistais, dalyje patalpų buvo gaminami vaistai, yra įrengta keletas kabinetų ir pagalbinių patalpų skirtų vaistų ir daiktų sandėliavimui.

Patalpos yra pastate, kuris yra išsidėstęs greta didelių pėsčiųjų ir transporto priemonių srautu pasižyminčios Gedimino pr., A.Jakšto ir A.Stulginskio gatvių sankryžos. Aplinkinėje vietovėje vyrauja administracinės ir kitos paskirties pastatai, kurių pirmuosiuose aukštuose įrengtos įvairios administracinės-komercinės patalpos. LR Teisingumo ministerija yra įsikūrusi kitoje Gedimino pr, pusėje esančiame pastate; Lietuvos Statistikos departamentas yra už 50 m; Viešbutis Neringa už 100 m.; VŠĮ Centro poliklinika, Lukiškių filialas už 100 m. Artimiausios konkurentų vaistinės: Gintarinė vaistinė – už 150 m, Benu tinklo vaistinė – už 130 m; Camelia tinklo vaistinė – už 100 m; Operos vaistinė – už 250 m.

Pastatas, kuriame yra patalpos yra valstybiniame žemės sklype u.n.r. 0101-0040-0068. Žemės sklypas yra daugiakampio formos (žr. sklypo planą), reljefas sąlyginai lygus. Sklypas užstatytas trimis pastatais, vidiniame kieme yra asfaltuota automobilių stovėjimo aikštelė, vakarinė sklypo dalis aptverta metalo konstrukcijų tvora. Bendras sklypo plotas yra 0.3022 ha, Bendrovės valdoma dalis - 0.0942 ha.

Žemės sklypo individualūs požymiai ir kiti duomenys

Žemės sklypo planas

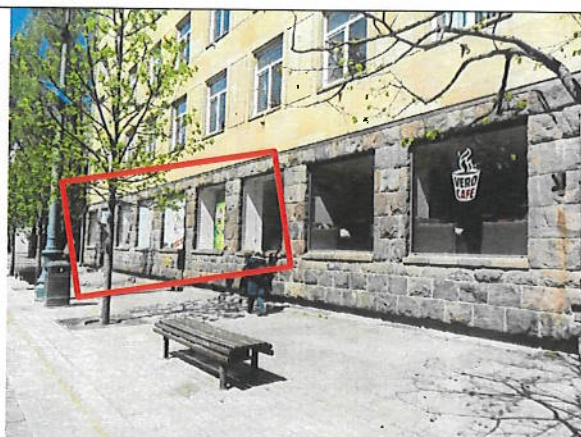


Juridiniai faktai	Įrašų nėra
Žymos	Patalpa yra pastate, kuris yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. 2010-04-21 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-1387
Daikto registravimas ir kadastro žymos	Įrašų nėra
Registro pastabos ir nuorodos	Įrašų nėra

Valdomo nekilnojamojo turto fragmentai:



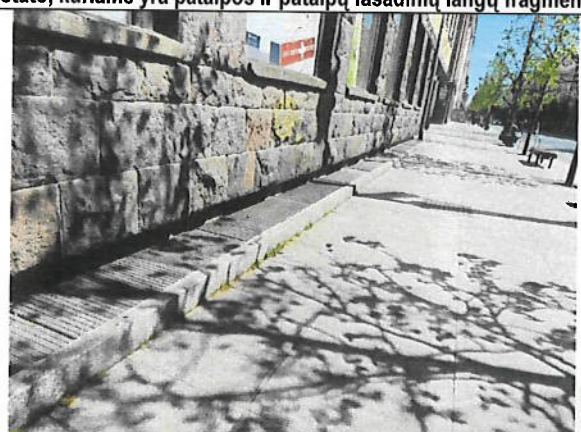
Pastato, kuriame yra patalpos, fragmentas



Pastato, kuriame yra patalpos ir patalpų fasadinių langų fragmentas



Patalpų fasadinių langų fragmentas



Rūsio aukšto patalpų langų fragmentas



Vidinio kiemo fragmentas



Pastato, kuriame yra patalpos ir patalpų (vidinio kiemo pusės) langų fragmentas



Įėjimo į patalpas fragmentas



Patalpų fragmentas



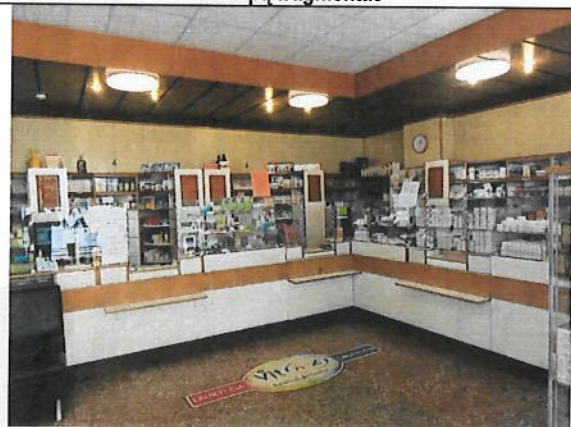
Patalpų fragmentas



Patalpų fragmentas



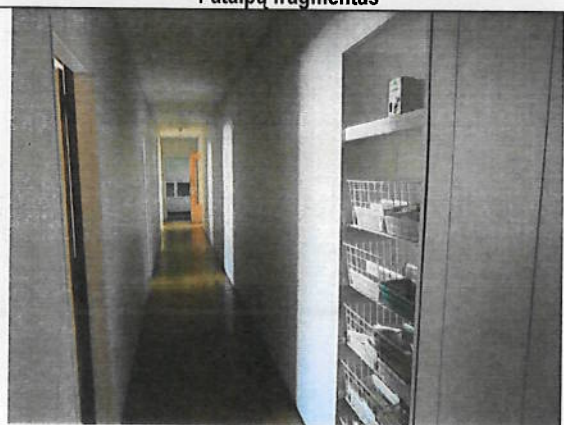
Patalpų fragmentas



Patalpų fragmentas



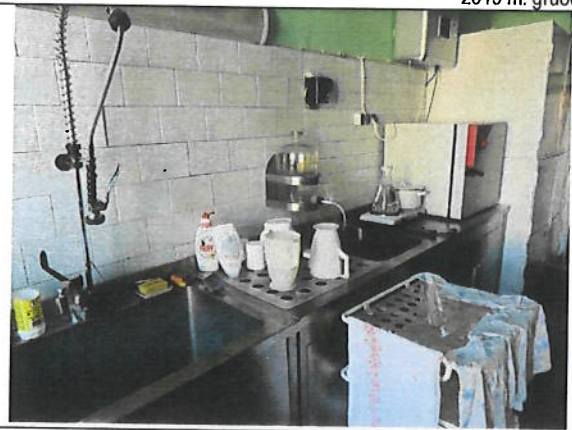
Patalpų fragmentas



Patalpų fragmentas



Patalpų fragmentas



Patalpų fragmentas



Patalpų fragmentas



Patalpų fragmentas



Patalpų fragmentas



Patalpų fragmentas



Patalpų fragmentas



Patalpų apdailos fragmentas

Kitas materialus tutas

4.1.11 lentelė

Eil. Nr.	Įrengimų (baldų) pavadinimas	Įrengimų (baldų) inventoris Nr.	Įvedimo į eksploataciją metai	Įsigijimas, EUR	Nusidėvėjimas, EUR	Likutinė vertė, EUR
1	2	3	4	5	6	7
	UAB "Universiteto vaistinė" centrinė					
1	Kabineto baldai	123/1996/002	1989.06	241,90	241,61	0,29

Eil. Nr.	Įrengimų (baldų) pavadinimas	Įrengimų (baldų) inventoris Nr.	Įvedimo į eksploataciją metai	Įsigijimas, EUR	Nusidėvėjimas, EUR	Likutinė vertė, EUR
1	2	3	4	5	6	7
2	Refraktometras	123/1996/004	1989.10	410,92	410,63	0,29
3	Sterilizatorius	123/1996/049	1989.10	596,14	595,85	0,29
4	Įrengimas kalpokėlių gamybai	123/1996/053	1990.01	282,27	281,98	0,29
5	Spintų komplektas drabužiams	123/1996/065	1989.06	243,84	243,55	0,29
6	Spintų kompl.drabužiams 10	123/1996/066	1989.06	609,90	609,61	0,29
7	Spintelių komplektas	123/1996/067	1989.06	236,74	236,45	0,29
8	3-dalių paveikslas	123/1996/071	1990.06	1433,17	1432,88	0,29
9	Vaistinės iškaba	123/1996/073	1990.10	2239,05	2238,76	0,29
10	Prekybos įrangos elementai	123/1996/085	1994.08	2844,54	2844,25	0,29
11	Prekybos įrangos elementai	123/1996/086	1994.09	154,34	154,05	0,29
12	Vaistinės iškaba	123/1996/003N	1996.05	523,34	523,05	0,29
13	Prekybos įrangos elementai	123/1996/007N	1996.08	241,08	240,79	0,29
14	Prekybos įrangos elementai	123/1996/010N	1996.10	10,02	9,73	0,29
15	Žalvarinis 6 lempų šviestuvus	123/1996/021	1989.05	446,08	445,79	0,29
16	Žalvarinis šviestuvus 24 lempų	123/1996/024	1989.05	1551,51	1551,22	0,29
17	Žalvarinis šviestuvus 12 lempų	123/1996/027	1989.05	1017,17	1016,88	0,29
18	Žalvarinis bra 3 lempų	123/1996/029	1989.05	164,87	164,58	0,29
19	Oro šildytuvas filiale derm. Klinik.123/	123/1998/007	1998.05	36,07	35,78	0,29
20	Žalvarinis stal.šviestuvus bhta	123/1999/001	1999.04	68,25	67,96	0,29
21	Žalvarinis stal.šviestuvus BHBO	123/1999/002	1999.04	64,76	64,47	0,29
22	Žalvarinis stal.šviestuvus BHBO	123/1999/003	1999.04	64,77	64,48	0,29
23	Reklaminė iškaba	123/2002/001	2002.03	611,10	610,81	0,29
24	Elektroninės svarstyklės	123/2002/002	2002.05	1227,00	1226,71	0,29
25	Vaistinės baldai filiale VOVLG	123/2003/001	2003.01	1380,41	1380,12	0,29
26	Vaistinės prekystalis filiale	123/2003/005	2003.05	1123,48	1123,19	0,29
27	Faksas Canon	123/2004/001	2004.02	356,02	355,73	0,29
28	Darbo stalas su plovimo vonia	123/2004/002	2004.03	1497,91	1497,62	0,29
29	Ugnį sulaikančios durys	123/2006/001	2006.04	221,77	221,48	0,29
30	Kopijavimo aparatas BIZHUB160	123/2006/002	2006.10	346,96	346,67	0,29
31	Kėdė 'Atlantic'	123/2007/001	2007.01	154,62	154,33	0,29
32	Kėdė 'Ambasador' fy -2665	123/2007/002	2007.01	154,62	154,33	0,29
33	EKOPOS kasos sistema	123/2007/003	2007.04	1272,88	1272,59	0,29
34	EKOPOS kasos sistema	123/2007/004	2007.04	1272,88	1272,59	0,29
35	EKOPOS kasos sistema	123/2007/005	2007.04	1272,88	1272,59	0,29
36	Reg. Ergonom. stovas SPACE	123/2007/006	2007.04	247,34	247,05	0,29
37	Reg. Ergonom. stovas SPACE	123/2007/007	2007.04	247,34	247,05	0,29
38	Reg. Ergonom. stovas SPACE	123/2007/008	2007.04	247,34	247,05	0,29
39	Kompiuteris PC/C-2,53/512mb	123/2007/009	2007.04	577,89	577,60	0,29
40	Monitorius Cibox 19 '	123/2007/010	2007.04	196,78	196,49	0,29
41	SERVERIS kompiut.MIKRONAS	123/2007/011	2007.04	719,93	719,64	0,29
42	Kompiuterinis tinklas	123/2007/012	2007.04	830,67	830,38	0,29
43	Šaldytuvas 'Snaigė' c290-1704A	123/2007/014	2007.11	255,60	255,31	0,29
44	Šaldytuvas 'Snaigė' c290-1704A	123/2007/015	2007.11	255,60	255,31	0,29
45	Šaldytuvas 'Snaigė' c290-1704A	123/2007/016	2007.11	255,60	255,31	0,29
46	Planetarinis mikseris	123/2007/017	2007.11	813,40	813,11	0,29
47	Planetarinis mikseris SYBO	123/2007/018	2007.11	338,63	338,34	0,29
48	Kompiuteris su XP professional	123/2008/001	2008.01	634,73	634,44	0,29
49	EKOPOS kasos sistema	123/2008/002	2008.12	848,71	848,42	0,29
50	EKOPOS kasos sistema	123/2008/003	2008.12	848,71	848,42	0,29
51	Džiovinimo spinta	123/2009/001	2009.05	2457,94	2457,65	0,29
52	Autoklavas	123/2009/002	2009.05	4381,05	4380,76	0,29
53	Šaldytuvas	123/2009/003	2009.07	196,29	196,00	0,29
54	Fiskalinis blokas vkpos kompl	123/2010/002	2010/12	521,32	521,03	0,29
55	Fiskalinis blokas vkpos kompl	123/2010/003	2010/12	521,32	521,03	0,29
56	Fiskalinis blokas vkpos kompl	123/2010/004	2010/12	521,32	521,03	0,29
57	Serveris ibm x3200m3	123/2010/005	2010/12	868,86	868,57	0,29
58	Ibm win svr std	123/2010/006	2010/12	521,32	521,03	0,29
59	svarstyklės	2011/01	2011/01	482,22	481,92	0,30
60	svarstyklės	2011/02	2011/01	482,22	481,92	0,30
61	svarstyklės	2011/03	2011/01	482,22	481,92	0,30
62	Dokumentų naikiklis HSM	2013/01	2013/02/25	318,58	318,29	0,29
63	Nešiojamas komp.HP4540S	2013/02	2013/03/08	502,64	502,35	0,29
64	Nešiojamas komp.HP4540S	2013/03	2013/03/09	502,64	502,35	0,29
65	Seifas su lentynom	2013/04	2013/03/20	553,39	553,10	0,29
66	Dozatorius 25-100ml:2,0	2014/01	2014.05.06.	362,03	361,74	0,29

Eil. Nr.	Įrengimų (baldų) pavadinimas	Įrengimų (baldų) inventoris Nr.	Įvedimo eksploataciją metai	Įsigijimas, EUR	Nusidėvėjimas, EUR	Likutinė vertė, EUR
1	2	3	4	5	6	7
67	Laminarinė spinta su stalviršiu	2015/01	2015.03.16.	1472,00	1471,00	1,00
68	Šaldytuvas C29SM T10022	2015/03	2015.03.25.	200,86	200,57	0,29
69	Kompiuteris i5/120GB ssd/4GB	2016/04	2016.06.28.	284,96	283,96	1,00
70	Lipdukų spausdintuvasArgox	2016/05	2016.07.29.	169,88	168,88	1,00
71	Stacion. Kompiut.i5/4GB/240Gb	2016/06	2016.09.26	324,00	323,00	1,00
72	Duom.kaupykla Synology DS2	2016/07	2016.09.26.	384,00	383,00	1,00
73	Spausdint. HP Laser Jet Pro (direkt.)	2017/01	2017.01.26.	256,00	247,80	8,20
74	Apsauginės-gaisr. signal.sistema	2017/02	2017.06.30.	254,00	158,10	95,90
75	Oficinos baldai (Kairiūkščio g.)	2017/03	2017.07.14.	3768,60	1517,57	2251,03
76	Stac.Kompiut.i3/120gbSSd/8GbR	2017/04	2017.09.26.	406,57	304,02	102,55
77	Komp.technikos kompl.(Kairiūkš)	2018/01	2018.01.31.	434,43	276,92	157,51
78	Oficinos baldai (Švitrigailos g.)	2018/02	2018.04.12.	2479,34	688,40	1790,94
79	Stac. Kompiut.	2018/03	2018.08.20.	375,00	166,24	208,76
80	Kapsuliavimo mašina	2018/05	2018.11.27.	524,40	141,70	382,70
81	kompiuteris 8GB 2400 HZ WINDOWS 10	2019/06	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
82	kompiuteris 8GB 2400HZ WINDOWS 10	2019/07	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
83	kompiuteris 8GB 2400HZ WINDOWS 10	2019/08	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
84	Duomenų kaupykla	2019/09	2019.04.29	219,00	48,48	170,52
85	Personal. Komp. Dell Vostro 14	2019/11	2019.12.02	379,79		379,79
86	Personal. Komp. Dell Vostro 14	2019/12	2019.12.02	379,79		379,79
87	Serveris Dell power edge T0 Tower	2019/13	2019.12.12	2740,00		2740,00
Viso				61760,51	52136,23	9624,28
UAB "Universiteto vaistinė" Fil. Nr.3 (Gedimino g.)						
1	Sekcija	9	1977,06	311,98	311,69	0,29
2	Sekcija	10	1977,06	877,57	877,28	0,29
3	Asistentinis stalas 6 darbo v.	13	1974,04	680,69	680,40	0,29
4	Plastiko spinta	18	1976,04	358,59	358,30	0,29
5	Plastiko spinta	19	1976,04	418,42	418,13	0,29
6	Plastiko spinta	20	1976,04	646,12	645,83	0,29
7	Plastiko spinta	22	1967,06	2425,29	2425,00	0,29
8	Plastiko spinta	23	1976,06	436,29	436,00	0,29
9	Plastiko spinta	24	1976,06	508,41	508,12	0,29
10	Kėdė (vadovo)	63	1996,07	289,62	289,33	0,29
11	Vandensdejon. DEMIWA 3	83	2003,05	1096,50	1096,21	0,28
12	Serveris S1X2400/2D256/3S36	84	2004,02	2633,23	2632,94	0,29
13	Mait.Šaltinis APC Smart UPS1000VA	85	2004,03	419,08	418,79	0,29
14	Sterilizatorius Binder ED53	86	2004,03	823,10	822,81	0,29
15	Vaistinės reklaminė iškaba	87	2004,03	162,19	161,90	0,29
16	Spinta Laminari HV MINI 5	88	2004,04	2555,03	2554,74	0,29
17	Elektroninės svarstyklės IPC3KG EU	92	2005,04	149,26	148,97	0,29
18	Durys (PVC)	95	2005,12	1832,35	1832,06	0,29
19	Elektroninės svarstyklės DJ-600P	96	2006,03	559,31	559,02	0,29
20	Šaldytuvas Snaigė CD3 50	99	2007,05	492,23	491,94	0,29
21	Monitorius Hyundai T91D	101	2007,05	198,64	198,35	0,29
22	Apsauginės signalizacijos komplektas	108	2009,03	155,84	155,55	0,29
23	Šaldytuvas Snaigė C290 1704 A	102	2007,07	244,00	243,71	0,29
24	Kopijavimo aparatas CANON IRI022A	103	2007,01	779,92	779,63	0,29
25	Unguliatorius - prietaisas tepalų g-bai	109	2010,04	1119,29	1119,00	0,29
26	Stelažas H-2200	150	1998	223,59	223,30	0,29
27	Stelažas H-2200	151	1998	746,06	745,77	0,29
28	Stelažas H-2200	152	1998	445,73	445,44	0,29
29	Stiklinės pertvaros	166	1999	439,93	439,64	0,29
30	Šaldytuvas „Snaigė“	176	2000	402,69	402,40	0,29
31	Šaldytuvas „Snaigė“	177	2000	402,69	402,40	0,29
32	Šaldytuvas „Snaigė“	178	2000	402,69	402,40	0,29
33	Šaldytuvas „Snaigė“	179	2000	402,69	402,40	0,29
34	Šaldytuvas „Snaigė“	180	2000	402,70	402,41	0,29
35	Oficinos vitrina	182	2000	517,55	517,26	0,29
36	Vitrina su stiklais	184	2000	129,22	128,93	0,29
37	Vitrina su stiklais	185	2000	129,22	128,93	0,29
38	Stalviršiai	187	2001	446,88	446,59	0,29
39	Stalas kompiuteriui	199	2002	149,52	149,23	0,29
40	Stalas kompiuteriui	200	2002	149,52	149,23	0,29
41	Spintelė	202	2002	100,66	100,37	0,29
42	Stalas asistento kompl.	10	1985	799,12	798,83	0,29

Eil. Nr.	[rengimų (baldu) pavadinimas	[rengimų (baldu) inventorinis Nr.	[vedimo į eksploataciją metai	[sigijimas, EUR	Nusidėvėjimas, EUR	Likutinė vertė, EUR
1	2	3	4	5	6	7
43	Spinta aseptinio kamb.	30	1986	279,76	279,47	0,29
44	Spinta	37	1988	175,95	175,66	0,29
45	Spinta 2-ju durų	38	1988	258,16	257,87	0,29
46	Popieriaus smulk.aparatas	53	1994	426,75	426,46	0,29
47	Faksas SEX-12	73	1994	821,23	820,94	0,29
48	Mikrobangų krosnelė	75	1994	227,94	227,65	0,29
49	Kompiuteris KAUKAS	211	2006	557,79	557,50	0,29
50	Kompiuteris SMART	213	2008	648,97	648,68	0,29
51	Spausdintuvas M 1120	214	2009	182,30	182,01	0,29
52	Kompiuteris HEDY	215	2010	367,72	367,43	0,29
53	Stalas M b	87	1995	26,44	26,15	0,29
54	Spinta Mrd	96	1995	50,47	50,18	0,29
55	Spinta Mrd	97	1995	50,47	50,18	0,29
56	Kompiuteris HEDY	216	2010	320,80	320,51	0,29
57	POS sistema ECOPOS(fisk.blokas,spausd.,displ.)		2013.07.11.	534,35	534,06	0,29
58	Laminarinė spinta su stalviršiu Farma	2015/02	2015-03-16	1472,00	1471,00	1,00
59	Kriauklės ir stalai plieno	2016/01	2016.03.04.	1648,00	1509,64	138,36
60	Aliuminio durys	2016/02	2016.04.06.	782,50	477,40	305,10
61	Vandens šildytuvas	2016/03	2016.06.28	167,79	145,74	22,05
62	Šilumos punktas	2017/06	2017.11.20.	5000,00	2083,00	2917,00
63	Kompiuteris 8 gb 2400Hz Windows 10	2019/01	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
64	Kompiuteris 8GB 2400HZ Windows 10	2019/02	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
65	Kompiuteris 8GB 2400HZ Windows 10	2019/03	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
66	Kompiuteris 8GB 2400HZ Windows 10	2019/04	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
67	Spausdintuvas printer/cp/scanM227SDN	2019/05	2019.02.28	196,00	54,20	141,80
Viso				42446,80	37662,12	4784,67
UAB "Universiteto vaistinė" Fil. Nr.6 (Šaltinio v.)						
1	Šaldytuvas "Apšeron" 2vnt.	001, 002	1982	672,24	671,95	0,29
2	Šaldytuvas "Snaige"	003	1987	165,44	165,15	0,29
3	Sekcija "Era-4"	004	1987	214,80	214,51	0,29
4	Mikrobangų krosnele	025	2000	0,29	0,00	0,29
5	Minkštas baldų k."Jotule"	005	1987	533,79	533,50	0,29
6	Oro kondicionieriai 3vnt.	009, 010, 011	1997	7903,33	7902,46	0,87
7	Juoda odine kede	020	1999 06	315,62	315,33	0,29
8	Baldai ofciniai	021	1999 10	2525,78	2525,49	0,29
9	Printeris "Brother"	026	2001 07	715,29	715,00	0,29
10	Kompiuterio stalas	028	2001 07	85,83	85,54	0,29
11	Brūkšn. kodu skaneris	031	2002 11	514,37	514,08	0,29
12	Spausd.LBP-1210/RU	039	2003 06	331,02	330,73	0,28
13	Skaneris, kabelis skan.	037	2003 02	260,37	260,08	0,29
14	Faksimilinis apar.Panasonic	041	2003 11	194,47	194,18	0,29
15	Nešiojamas komp.ir priedai	047	2006.04.	803,86	803,57	0,29
16	Spinta	051	2008.04.	229,38	229,09	0,29
17	Komp. ATOMIK, Monitor.Hyund	052	2009-01-19	511,47	511,18	0,29
18	Pirkejo displejus	055	2009.02.26.	174,06	173,77	0,29
19	Žaliuzės	059	2010.06.18.	327,56	327,27	0,29
20	Kompiuterinės technikos kompl.Nr.1	2014/61	2014-12-19	402,57	402,28	0,29
21	Kompiuterinės technikos kompl.Nr.2	2014/62	2014-12-19	402,57	402,28	0,29
22	Kompiuterinės technikos kompl.Nr.3	2014/63	2014-12-19	402,57	402,28	0,29
23	Fiskalinis blokas VKPOS su EKJ Nr.1	2014/64	2014-12-19	564,76	564,47	0,29
24	Fiskalinis blokas VKPOS su EKJ Nr.2	2014/65	2014-12-19	564,76	564,47	0,29
25	Fiskalinis modulis VKPOS 02 v2	2019nr9	2019-09-30	275,00	22,83	252,17
VISO				19.091,20	18.831,49	259,70
Kitas turtas						293
IŠ VISO				123.298,51	108.629,84	14.961

FINANSINIS TURTA

Finansinio turto Bendrovė neturėjo.

TRUMPALAIKIS TURTA

Trumpalaikio turto straipsnyje bendrovė apskaitė atsargas pirkėjų įsiskolinimus ir kitas gautinas sumas, pinigų bei pinigų ekvivalentus. Bendrovė taiko FIFO atsargų apskaitos būdą. Į atsargų įsigijimo savikainą įnešamą sumokėtą PVM mokestis. Atsargų sunaudojimas arba pardavimas fiksuojamas nuolat, buhalterinės apskaitos sąskaitose fiksuojant kiekvieną su atsargų sunaudojimu ar pardavimu susijusią informaciją.

Atsargos

Remiantis Bendrovės vadovybės pateiktais duomenimis 2019-12-31 dienai Bendrovė apskaitė atsargų už **354.195 EUR** sumą. Atsižvelgiant į tai, kad vykstant prekybai, vyksta nuolatinė prekių apyvarta ir turto apžiūros dieną nebuvo galimybių įsitikinti ir fiksuoti šio turto egzistavimo fakto, nes turtas jau buvo pasikeitęs ir/ar buvo parduotas.

Per vienerius metus gautinos sumos

Pagal Bendrovės vadovybės pateiktus duomenis gautinos sumos apskaitomos vertę kurią tikimasi atgauti. Metų pradžioje gautinos sumos yra peržiūrimos ir įvertinamos abejotinos ir beviltiškos skolos. Šiame straipsnyje bendrovė apskaitė su Bendrovės veikla – prekyba vaistais ir vaistinėmis medžiagomis susijusias pirkėjų skolas. Bendra gautinų sumų suma **56.754 EUR**, iš jų didžiąją dalį (98,77 proc. gautinų sumų sumos) sudarė Vilniaus teritorinės ligonių kasos 56,06 tūkst. EUR įsiskolinimas už kompensuojamuosius vaistus.

Per vienerius metus gautinos sumos

4.1.12 lentelė

Sąskaitos kodas / Pavadinimas	Suma, Eur
Kitos gautinos sumos	56.754
Abejotinos skolos	0
VISO	56.754

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai – pinigai kasoje ir bankuose. Pinigų ekvivalentai – trumpalaikės (iki trijų mėnesių) likvidžios investicijos, kurios gali būti greitai iškeičiamos į žinomas pinigų sumas ir kurių vertės pasikeitimo rizika yra nereikšminga. Bendrovės pinigus ir pinigų ekvivalentus sudaro pinigai esantys bankų sąskaitose ir kasose.

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

4.1.13 lentelė

Pinigų sąskaitos rūšis (kasa, banko sąskaita, pinigai kelyje, pinigų ekvivalentai)	Valiuta	Suma valiuta
Pinigai banko sąskaitose	EUR	347.987,65
Kasa	EUR	10.305,78
Pinigai kelyje (kortelės)	EUR	3.554,57
Viso:		361.848

Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų straipsnyje Bendrovė apskaitė būsimo laikotarpio draudimo ir kt. sąnaudas už **404 Eur** sumą. Sąnaudų detalizacija pateikta ataskaitos prieduose.

MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI

Per vienerius metus mokėtinos sumos

Per vienerius metus mokėtinas sumas sudaro skolos tiekėjams, su darbo santykiais susiję įsipareigojimai ir mokesčiai. Bendra įsipareigojimų suma sudarė 312.622 EUR. Mokėtinų sumų ir skolų tiekėjams detalizacijos pateiktos žemiau esančiose lentelėse ir šios ataskaitos prieduose.

Per vienerius metus mokėtinos sumos

4.1.14 lentelė

TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI, EUR	312.622
Skolos tiekėjams, EUR	235.170
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai, EUR	64.465
Kitos mokėtinos sumos ir trump. įsipareigojimai, EUR	12.987

*detali informacija pateikta šios ataskaitos prieduose

Bendrovės veiklos pajamos ir sąnaudos

Pardavimo pajamos pripažįstamos kaupimo principu. Pajamomis laikomas tik Bendrovės ekonominės naudos padidėjimas. Prekių tikroji vertė nustatoma atsižvelgiant į suteiktas ir numatomas suteikti nuolaidas bei parduotų prekių grąžinimą bei nukainojimą. Bendrovės pajamų – sąnaudų detalizacija pateikta šios ataskaitos prieduose.

Veikos rezultatai, tūkst. EUR

4.1.15 lentelė

Veiklos metai	Pardavimo pajamos	Veiklos sąnaudos	Grynasis pelnas
2016	2431	686	24
2017	2171	651	29
2018	2404	605	76
2019	2590	648	82

Bendrovės padalinių apyvartos, (tūkst. EUR)

4.1.16 lentelė

Veiklos metai	Universiteto vaistinė (centrinė, filialas Nr.1, filialas Nr.2)	Universiteto vaistinės filialas, adresu Architektų 17, Vilnius	Universiteto vaistinės filialas, adresu Gedimino 27, Vilnius	Universiteto vaistinės filialas, adresu Antakalnio 124 Vilnius	Visos vaistinės apyvarta
2016	1207	469	305	450	2431
2017	1209	209	342	411	2171

Veiklos metai	Universiteto vaistinė (centrinė, filialas Nr.1, filialas Nr.2)	Universiteto vaistinės filialas, adresu Architektų 17, Vilnius	Universiteto vaistinės filialas, adresu Gedimino 27, Vilnius	Universiteto vaistinės filialas, adresu Antakalnio 124 Vilnius	Visos vaistinės apyvarta
2018	1494	45	366	499	2404
2019	1617	-	423	550	2590

Pelnas

Bendrovės veikla jau daug metų yra pelninga. Bendrovė pervedė į valstybės biudžetą 2016 m. – 56.562 eurų, 2017 m. – 27.786 eurų, 2018 m. – 27.927 eurų, 2019 m. – 56.992. Per visus veiklos metus bendrovė iš valstybės biudžeto negavo jokių dotacijų.

Dividendų politika: dividendus bendrovė apskaičiuoja pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. rugpjūčio 11 d. nutarimą Nr. 786 „Dėl dividendų už valstybei nuosavybės teise priklausančias bendrovių akcijas ir valstybės įmonių pelno įmokų“ p. 2.1.4. dividendams išmokėti skiriama pelno dalis būtų ne mažesnė kaip 70 procentų paskirstytojo pelno, jeigu bendrovės ataskaitinių metų nuosavo kapitalo grąža – didesnė nei 5 procentai ir neviršija 10 procentų nuosavo kapitalo grąžos.

Nuosavas kapitalas

Pagal pateiktus finansinius duomenis Bendrovės nuosavas kapitalas 2019-12-31 buvo teigiamas ir sudarė 1.178.319 EUR, o įstatinis kapitalas yra 1.055.600 Eur. Atsižvelgiant į tai, Bendrovės nuosavo kapitalo dydis atitinka Akcinių bendrovių įstatymo 38 str. nustatytą Bendrovės nuosavo kapitalo reikalavimus (minimali kriterijaus reikšmė – ne mažesnis kaip ½ įstatuose nurodyto įstatinio kapitalo dydžio).

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.

Vertinant verslą, nuosavą kapitalą ir jų dalis (toliau – verslas), taikomi šie turto vertinimo metodai arba jų deriniai:¹

- pajamų metodas;
- lyginamasis metodas;
- lyginamojo metodo ir (arba) pajamų metodo, ir (arba) išlaidų (kaštų) metodo derinys – turto požiūrio metodų derinys;

Verslo vertinimas atliekamas ne mažiau kaip dviem metodais. Jeigu du verslo vertinimo metodai netaikomi, verslo vertintojas tai privalo pagrįsti verslo vertinimo ataskaitoje. Atliekant vertinimą buvo nagrinėtos visų trijų metodų ar jų derinių taikymo galimybės.

5.2. 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 arba verslo teisinis režimas (nuosavybės teisė, kitos daiktinės teisės, juridiniai faktai, specialios naudojimo sąlygos ir kt.);
- turto arba verslo plėtros galimybės ir (arba) alternatyvus panaudojimas.
- vertinamo turto dabartinis panaudojimas bei apribojimai, lemiantys maksimalų ir geriausią turto panaudojimą;
- bendrovės vadovybės verslo (veiklos) prognozės.

5.3. Vertinimo metodo ar metodų derinio pasirinkimas ir jo pagrindimas

Turto arba verslo vertinimas atliekamas Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme, Tarptautiniuose (TVS) ir Europos (EVS) vertinimo standartuose nustatytais turto ir verslo vertinimo metodais šiuose standartuose nustatytais vertinimo atvejais. Norint nustatyti vertę pagal atitinkamą vertinimo pagrindą gali būti vadovaujama vienu ar daugiau vertinimo metodų. Du pagrindiniai TVS standarte (Verslo subjektai ir teisės į verslą) apibūdinti ir apibrėžti vertinimo metodai yra lyginamais ir pajamų metodai. Išlaidų (kaštų) metodas paprastai negali būti taikomas, išskyrus atvejus, kai vertinami nauji įsteigti ar veiklą pradėję verslo subjektai ir negalima patikimai nustatyti pinigų srautų/pelno, tačiau turima pakankamai informacijos apie verslo subjekto turtą.

Visi šie metodai yra grindžiami ekonominiais kainų pusiausvyros, naudos numatymo ir pakeičiamumo principais.

Lyginamasis metodas

Lyginamuoju metodu nustatoma verslo rinkos vertė. Lyginamojo metodo esmė – verslo palyginimas su analogišku arba panašiu verslu, kurių sandorių kainos yra žinomos verslo vertintojui. Taikant lyginamąjį metodą – palyginamos analogiško arba panašaus verslo sandorių kainos:

- surenkama informacija apie pastaruoju metu įvykusių analogiško arba panašaus verslo sandorių kainas;

- įvertinami vertinamo verslo ir analogiško arba panašaus verslo, su kuriuo lyginamas vertinamas verslas, skirtumai ir daromos (jeigu būtina) analogiško arba panašaus verslo sandorių kainų pataisos laiko, kitų sąlygų, išreiškiančių vertinamo verslo ir analogiško arba panašaus verslo skirtumus, požiūriu;

- naudojami palyginamieji rodikliai – kainos ir pelno santykio, įmonės vertės ir pardavimų santykio, akcijos kainos ir grynojo pelno santykio, įmonės vertės ir EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą bei amortizaciją) santykio ir kt.

Taikant lyginamąjį metodą naudojami ne mažiau kaip 3 analogiško arba panašaus verslo pardavimo sandoriai, su kuriais lyginamas vertinamas verslas, ir ne mažiau kaip 3 palyginamieji rodikliai.

Verslo vertintojas verslo vertinimo ataskaitoje nurodo:

- lyginamojo metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybes;
- analogiško arba panašaus verslo, su kuriuo lyginamas vertinamas verslas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybes;
- padarytų pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybes;
- naudotų palyginamųjų rodiklių pasirinkimo pagrindimo aplinkybes;
- taikytas formules ir atliktų skaičiavimų sekas bei rezultatus.

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

Lyginamojo metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

Taikant lyginamąjį metodą vertinamas verslo subjektas lyginamas su kitu panašiu verslo subjektu, teisėmis į verslą ar vertybiniais popieriais, kuriais buvo prekiaujama rinkoje ir reikšmingais sandoriais paties verslo subjekto vertybiniais popieriais. Vertę gali padėti nustatyti ir ankstesni sandoriai bet kuria verslo dalimi ar su ja susiję pasiūlymai. Vertintojų turimais duomenimis verslo (įmonių ar jų dalių) pirkimo – pardavimo sandoriai nėra registruojami ir kaupiami bendrame registre, VĮ Registrų centras neteikia informacijos apie verslo pirkimo – pardavimo sandorius, jų struktūrą ir kitus individualius požymius. Be to, duomenys apie įmonių įsigijimo sandorius dažnai nėra prieinami ir yra konfidencialūs.

Atsižvelgiant į tai, kad vertintojai savo duomenų bazėje neturi sukaupę pakankamai duomenų apie analogiško verslo pirkimo – pardavimo sandorius, kitose (VĮ Registrų centras, notarų, advokatų, verslo pardavimo tarpininkų ir kt. subjektų) duomenų bazėse kaupiami duomenys apie analogiško verslo perdavimo sandorius yra konfidencialūs ir viešai neskelbiami, šiuo vertinimo atveju, atsižvelgiant į palyginamųjų sandorių trūkumą, vertinamo verslo vertei nustatyti lyginamojo metodo taikyti vertintojai neturėjo galimybių, todėl šis metodas buvo netaikomas.

Pajamų metodas

Pajamų metodu nustatoma verslo rinkos vertė, jeigu taikant šį metodą yra remiamasi rinkos duomenimis. Pajamų metodo esmė – vertinamo verslo teikiamos naudos – laisvųjų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į verslo vertę.

Vertinant verslą pajamų metodu taikomi šie skaičiavimo būdai:

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

Taikant diskontuotų pinigų srautų (DPS) skaičiavimo būdą verslo vertė apskaičiuojama kaip laisvųjų būsimųjų pinigų srautų ir tęstinumo vertės dabartinių verčių suma.

Jei laisvųjų būsimųjų pinigų srautai prognozuojami:

- investuotam kapitalui, verslo vertė apskaičiuojama pagal laisvųjų būsimųjų pinigų srautus;
- nuosavam kapitalui, nuosavo kapitalo vertė apskaičiuojama pagal laisvųjų būsimųjų pinigų srautus, tenkančius nuosavam kapitalui.

Apskaičiavus verslo vertę pagal laisvųjų būsimųjų pinigų srautus investuotam kapitalui ir atėmus finansines skolas gaunama nuosavo kapitalo vertė.

Planuojant laisvųjų būsimųjų pinigų srautus remiamasi:

- naujausiomis įmonės vadovybės patvirtintomis finansinėmis sąmatomis, finansinėmis ataskaitomis ir prognozėmis, apimančiomis ne didesnę kaip 5 metų laikotarpį, nebent ilgesnis laikotarpis būtų pakankamai pagrįstas;

- pagrįstomis ir patvirtintomis prielaidomis, kurios turėtų vyrauti likusį įmonės veiklos laiką.

Jeigu laisvųjų būsimųjų pinigų srautai planuojami vėlesniam laikotarpiui nei turimų įmonės vadovybės patvirtintų finansinių ataskaitų, finansinių biudžetų (sąmatų) ar prognozių laikotarpis, jie turi būti apskaičiuojami pasirinktu matematinio ar statistinio prognozavimo būdu pagal finansines ataskaitas, finansinius biudžetus (sąmatas) ir prognozes, atsižvelgiant į pagrįstas prielaidas.

Kapitalizavimo skaičiavimo būdas taikomas, kai verslas vystosi tolydžiai. Taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, pajamų bazė gali būti:

- laisvieji pinigų srautai;
- veiklos pajamos (grynosios pajamos);
- pelnas prieš palūkanas, mokesčius ir nusidėvėjimą bei amortizaciją;
- grynas pelnas.

Parinkus pajamų bazę, atliekamos pataisos (jeigu būtina), panaikinant nebūdingas (atsitiktines) pajamas ir išlaidas, ir apskaičiuojamos grynosios koreguotos pajamos. Verslo vertė, taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, apskaičiuojama kapitalizuojant grynąsias koreguotas pajamas (grynąsias koreguotas pajamas pagal pasirinktą pajamų bazę dalinant iš kapitalizavimo normos). Jei versle yra perteklinio turto, pridėjama jo rinkos vertė.

Vertinant verslą atsižvelgiama į galimą nebalansinės veiklos įtaką verslo vertei. Nebalansinė veikla, galinti turėti įtakos verslo vertei, – išleistos garantijos, laidavimo raštai, draudimai ir kitokie suteikti ar gauti įsipareigojimai ir pan.

Vertinant verslą pajamų metodu atliekama jautrumo analizė, kurios tikslas nustatyti konkrečius rizikos veiksnius, turinčius didžiausią poveikį bendrai rizikai ir verslo vertei.

Pajamų metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

Pagrindinis verslo vertinimo metodas yra pajamų metodas. Taikant pajamų metodą, siekiant objektyviai nustatyti Bendrovės vertę reikia remtis patikimomis veiklos prognozėmis ir pinigų srautais kiekvienam prognozuojamam laikotarpiui, nes verslo būklė ir situacija, gali keistis kiekvienais metais.

Atsižvelgiant į tai, kad Bendrovės veikla yra pelninga, vadovybė pateikė ateities veiklos prognozes, o remiantis ateities ir istoriniais veiklos duomenimis galima patikimai prognozuoti bendrovės ateities veiklos rezultatus, šiuo vertinimo atveju, pajamų metodas buvo taikomas.

Pajamų metodo skaičiavimo būdo pasirinkimo pagrindimo aplinkybės

Atsižvelgiant į vadovybės pateiktas prognozes, verslo vertės apskaičiavimui buvo pasirinktas diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdas, nes 3 metų laikotarpyje yra prognozuojamas pajamų kitimas.

Turto požiūrio metodų derinys

Turto požiūrio metodų derinys taikomas nustatant verslo rinkos vertę. Turto požiūrio metodų derinio esmė – verslo vertės nustatymas taikant įmonės turto, atmetus įsipareigojimus, rinkos vertę nustatančius metodus. Turto požiūrio metodų derinys taikomas, kai verslo vertingumą lemia ne tiek vykdoma veikla, kiek turimas turtas. Taikant turto požiūrio metodų derinį taikomi skaičiavimo būdai:

- Koreguoto balanso skaičiavimo būdas;
- Perteklinių pajamų skaičiavimo būdas;
- Kiti tarptautinėje praktikoje taikomi skaičiavimo būdai.

Verslo vertintojas verslo vertinimo ataskaitoje nurodo aplinkybes, dėl kurių turto požiūrio metodų derinys taikomas (netaikomas).

Turto požiūrio metodų derinio taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

Pagal TVS: Tam tikros rūšies verslo subjektų, pavyzdžiui, investicinių ar kontroliuojančiųjų įmonių, vertę galima nustatyti sudedant turto ir įsipareigojimų vertes. Kartais šis metodas vadinamas grynojo turto metodu arba turto metodu (Turto požiūrio metodų derinys). Tai nėra savarankiškas vertinimo metodas, nes prieš sudedant turto ir įsipareigojimų vertės nustatomos taikant vieną ar daugiau pagrindinių TVS pagrinduose aprašytų metodų (lyginamasis, pajamų, išlaidų (kaštų) metodai).

Šiuo vertinimo atveju, Bendrovė nuosavybės teise valdo nekilnojamąjį turtą bei turi kito likvidaus turto, todėl turto požiūrio metodų derinio taikymas yra tikslingas.

Išlaidų (kaštų) metodas

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

1. Nustatomos vertinamo turto sukūrimo (steigimo, statybos, kilnojamojo turto įsigijimo ir pan.) sąnaudos;
2. Nustatomas vertinamo turto nuvertėjimas.

Išlaidų (kaštų) metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu, pajamų ar kitu metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma, ir tik esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji verslo vertė laikoma verslo rinkos verte.

Pagal TVS, atliekant verslo vertinimą išlaidų (kaštų) metodas paprastai negali būti taikomas, išskyrus atvejus, kai vertinami naujai įsteigti ar veiklą pradėję verslo subjektai ir negalima patikimai nustatyti pinigų srautų/pelno, tačiau turima pakankamai rinkos informacijos apie verslo subjekto turtą. Išlaidų (kaštų) metodas nėra pagrindinis praktikoje taikomas metodas ir dažnai verslo sandorių praktikoje nėra investuotojui (pirkėjui) aktualus

Atsižvelgiant į TVS rekomendacijas, bei į tai, kad vertinamo verslo vertę šiuo vertinimo atveju galima nustatyti kitais metodais, išlaidų (kaštų) metodas buvo netaikomas.

5.4. Verslo vertės nustatymas turto požiūrio metodo deriniu (skaičiavimai, jų seka ir rezultatai)

Vertinimo metodo ar metodų derinio pasirinkimas ir jo pagrindimas

Turto požiūrio metodų derinio esmė – verslo vertės nustatymas taikant įmonės turto, atmetus įsipareigojimus, rinkos vertę nustatančius metodus.

Skaičiuojant vertę turto požiūriu, taikant koreguoto balanso būdą, verslo vertė prilyginama bendrovės turimo turto rinkos vertei atėmus esamus įsipareigojimus. Šis būdas ir buvo taikomas, nustatant Bendrovės verslo vertę.

Turto požiūrio metodų derinys - lyginamojo metodo ir (arba) pajamų metodo, ir (arba) išlaidų (kaštų) metodo derinys. Atsižvelgiant į tai, yra aprašomos kiekvieno iš šių metodų taikymo/netaikymo pagrindimo aplinkybės.

Lyginamojo metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

Atliekant Bendrovės valdomo nekilnojamojo turto vertinimą buvo analizuojami vertintojo turimi bei VĮ Registrų centras užfiksuoti duomenys apie per paskutinius 36 mėn. iki vertinimo datos Vilniaus mieste (57.1 verčių zonoje, kurioje yra vertinamas turtas) įvykčius analogiškos paskirties, panašaus ploto ir kt. savybių patalpų pirkimo – pardavimo sandorius. Remiantis RC duomenimis, atlikus palyginamųjų sandorių analizę, pastebėta, kad (57.1 verčių zonoje) rinkoje įvyko 9 – i panašių objektų pirkimo – pardavimo sandoriai, iš kurių vienas yra prekybos paskirties.

Apie 50 proc. Bendrovės valdomų patalpų ploto užima rūsio patalpos. VĮ Registrų centras pateiktuose sandoriuose nėra duomenų ar parduoti objektai taip pat turi tinkamų eksploatacijai rūsio patalpų, t.y. kiek iš bendro ploto užima rūsio patalpų plotas.

Atsižvelgiant į tai, kad užfiksuotuose sandoriuose yra pateikiama nepakankamai informacijos ir negalima patikimai nustatyti individualių savybių, galinčių turėti esminės įtakos apskaičiuotai rinkos vertei, lyginamasis metodas buvo netaikytas. Turto vertės apskaičiavimui buvo pasirinktas kitas metodas.

Atliekant Bendrovės valdomo ilgalaikio (išskyrus nekilnojamąjį turtą) ir trumpalaikio turto bei mokėtinų sumų (įsipareigojimų) vertinimą, vertintojų turimais duomenimis tokio turto/įsipareigojimų (paskolų, išankstinių apmokėjimų ir kt.) pirkimo – pardavimo sandoriai nėra registruojami ir kaupiami bendrame registre, subjektai registruojantys arba kaupiantys tokius sandorius neteikia informacijos apie verslo ar jo dalių pirkimo – pardavimo sandorius, jų struktūrą ir kitus individualius požymius t.y., duomenys apie įmonių ar jų veiklos dalių įsigijimo sandorius dažnai nėra prienami ir yra konfidencialūs.

Atsižvelgiant į tai, kad vertintojai savo duomenų bazėje neturi sukaupę pakankamai duomenų apie analogiškų objektų pirkimo – pardavimo sandorius, kitose (notarų, advokatų, verslo pardavimo tarpininkų ir kt.) duomenų bazėse kaupiami duomenys apie analogiško turto/ įsipareigojimų perleidimo sandorius yra konfidencialūs ir viešai neskelbiami, šiuo vertinimo atveju, vertinamo **ilgalaikio (išskyrus nekilnojamąjį turtą) ir trumpalaikio turto bei mokėtinų sumų (įsipareigojimų)** vertei nustatyti lyginamojo metodo taikyti vertintojai neturėjo galimybių, todėl šis metodas buvo netaikomas.

Pajamų metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

Atliekant Bendrovės valdomo nekilnojamojo turto vertinimą, atsižvelgiant į tai, kad rinkoje prekybos paskirties pastatai/patalpos dažniausiai yra nuomojami ir vertinamas turtas gali teikti pajamas, bei į tai, kad vertintojas turi sukaupęs patikimų duomenų apie panašių patalpų nuomos kainas, patalpų užimtumą, išlaidas, pajamų metodas šiuo vertinimo atveju taikomas.

Pajamų metodo skaičiavimo būdo pasirinkimo pagrindimo aplinkybės

Turto vertės apskaičiavimui buvo pasirinktas diskontavimo būdas, nes atsižvelgiant į ekonomikos ir rinkos vystymosi tendencijas 5 metų laikotarpyje yra prognozuojamas pajamų kitimas.

Atliekant Bendrovės ilgalaikio (išskyrus nekilnojamąjį turtą) ir trumpalaikio turto bei mokėtinų sumų (įsipareigojimų) vertinimą, siekiant objektyviai nustatyti turto vertę, reikia remtis patikimomis veiklos prognozėmis ir pinigų srautais kiekvienam prognozuojamam laikotarpiui, nes rinkoje kurioje veikia vertinama Bendrovė, situacija gali keistis kiekvienais metais.

Vertintojai savo duomenų bazėje neturi sukaupę pakankamai duomenų apie analogiško **materialaus ir nematerialaus bei trumpalaikio** turto ir mokėtinų sumų (įsipareigojimų) pirkimo – pardavimo sandorius, pajamas ir sąnaudas bei pelną, kitose (notarų, advokatų, verslo pardavimo tarpininkų ir kt.) duomenų bazėse kaupiami duomenys apie analogiško turto/įsipareigojimų perleidimo sandorius yra konfidencialūs ir viešai neskelbiami. Atsižvelgiant į tai, kad duomenys apie tokių objektų generuojamus pinigų srautus/pelną yra neprieinami, o neturint patikimų duomenų ateities veiklos prognozės būtų paremtos per dideliu neapibrėžtų prielaidų skaičiumi - pajamų metodas **ilgalaikio (išskyrus nekilnojamąjį turtą) ir trumpalaikio turto bei mokėtinų sumų (įsipareigojimų)** vertės nustatymui, šiuo vertinimo atveju buvo netaikomas.

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, ir tik esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte.

Atliekant Bendrovės valdomo nekilnojamojo turto vertinimą, kadangi pajamų metodu vertinamo turto vertę nustatyti įmanoma, be to, vertinamas turtas nėra priskirtinas specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų kategorijai - išlaidų (kaštų) metodo taikymas nustatant vertinamo turto rinkos vertę nėra tikslingas. Atsižvelgiant į tai, išlaidų (kaštų) metodas netaikomas, o turtas vertinamas taikant kitą turto vertinimo metodą.

Atliekant Bendrovės ilgalaikio (išskyrus nekilnojamąjį turtą) ir trumpalaikio turto bei mokėtinų sumų (įsipareigojimų) vertinimą, atsižvelgiant į vertinimo atvejį ir tikslą, ir į tai, kad turima pakankamai užsakovo pateiktos ir vertintojo sukauptos informacijos apie vertinamo nematerialaus ir trumpalaikio turto bei mokėtinų sumų (įsipareigojimų) sukūrimo kaštus, likvidumą ir/ar nusidėvėjimą, kito materialaus ir trumpalaikio turto bei mokėtinų sumų (įsipareigojimų) vertės nustatymui išlaidų (kaštų) metodas buvo taikomas.

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudų skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybės

Atsižvelgiant į tai, kad vertinamo verslo nuosavo kapitalo vertė nustatyta turto požūrio metodu atitinka rinkos vertės sąvoką, vertės nustatymui buvo pasirinktas, vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modelis.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės

Atsižvelgiant į tai, kad finansiniam turtui ir jo sukūrimo kaštams nusidėvėjimas neskaičiuojamas, o šiuo vertinimo atveju Bendrovės valdomo turto ir turimų įsipareigojimų sudedamosioms dalims taip pat negali būti taikoma amortizacija, todėl nuvertėjimas yra neskaičiuojamas. Atsižvelgiant į tai, pataisos nėra taikomos.

NEMATERIALAUS TURTO VERTĖS NUSTATYMAS

Šio turto vertė buvo nustatyta taikant išlaidų (kaštų) metodą, nustatymas pateiktas žemiau esančioje lentelėje. Atsižvelgiant į tai, kad bendrovės taikomos nusidėvėjimo normos atitinka naudojimo sąlygas papildomo nusidėvėjimo nebuvo nustatyta. Atsižvelgiant į tai, pataisos nėra taikomos.

Ilgalaikio nematerialaus turto vertės nustatymas

5.4.1 lentelė

Eil. Nr.	Įrengimų (baldu) pavadinimas	Likutinė vertė (sukūrimo sąnaudos)	Fizinis nusidėvėjimas, Eur	Funkcinis nusidėvėjimas, Eur	Ekonominis nusidėvėjimas, Eur	Likvidumo koef.	Apskaičiuota rinkos vertė, Eur
	Matematinis veiksmas	A	B	C	D	E	F = A x E
	UAB "Universiteto vaistinė" centrinė						
1	Receptų apskaitos programa	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
2	Buhal. Apskaitos programa	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
3	Vaistų apskaitos programa	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
4	Kasos aparato vald. programa	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
5	Duomenų e/imp., elektr. Pajam.	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
6	Office basic 2007 oem	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
7	Programinė įranga MS Office	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
8	Programinė įranga MS Office	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
9	Gamyb. receptų apsk.	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
10	Progr. įranga MS Office 2016HB	1,00	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	1,00
11	Internetinės svetainės progr. jr.	1223,00	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	1223,00
12	Progr. įranga MS Office 2017HB	99,96	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	99,96
13	Windows Server 2019	469,00	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	469,00
14	MS Office 2019 H&B	194,00	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	194,00
15	MS Office 2019 H&B	194,00	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	194,00
	Ilgalaikis nematerialus	2183,57					2183,57
	UAB "Universiteto vaistinė" Fil. Nr.3 (Gedimino g.)						
1	Programa "Buhalterinė skaita"	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
2	Programa "Kompens. vaistų apskaita"	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
3	Programa "Kiekinė vaistų apskaita"	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
4	Duomenų bazė kiekinė vaistų apskaitai	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
5	Programa kasos aparato valdymui	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
6	Programa KA valdymui papildomai d.v.	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
7	Programa KA valdymui papildomai d.v.	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
8	Programa KA valdymui papildomai d.v.	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
9	Programa kiekinė atsargų apskaita p.d.v.	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
10	Progr. "darbo užmokesčio skaičiavimas"	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
11	Windows XP HE 3 licencijos	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
12	Windows XP HE 1 licencija	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
13	Programos MS Windows WX Pro licen.	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
14	Programos MS Windows WX Pro licen.	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
15	Kasos aparato valdymo programa	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
16	Vaistų apskaitos modulis	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
17	Kompiuterinė programa MPDLL (kasos aparato)	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
18	Kompiuterinė programa MPDLL (kasos aparato)	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
19	Programinė įranga OFFICE	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
20	Darbo užmokesčio apskaitos modulis	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
	Nematerialus turtas	5,80					5,80
	UAB "Universiteto vaistinė" Fil. Nr.6 (Šaltinio v.)						
1	Progr. įranga WINDOWS	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
2	KA kompiuterinė programa	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
3	Programa "KA valdymas"	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
4	Programa "Prekių kiekinė apsk."	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
	Nematerialus turtas	1,16					1,16
	IŠ VISO	2190,53					2190,53

MATERIALAUS TURTO VERTĖS NUSTATYMAS

Bendrovės valdomo nekilnojamojo turto vertės nustatymas

Turto vertinimas pajamų metodu, skaičiavimai, jų seką ir rezultatai (Taikytos formulės ir skaičiavimo seka)

Rinkos vertės apskaičiavimui pajamų metodu, vertintojai pasirenko diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdą. Diskontavimas – tai procesas, kurio metu kiekvieno ateities periodo pinigų srautas sumažinamas nustatytu procentu (diskonto norma), siekiant atspindėti neapibrėžtumą, susijusį su prognozuojamais ateities pinigų srautais. Šis vertinimo būdas teigia, kad vienas litas šiandien yra vertingesnis už vieną litą rytoj ar po metų, nes jį saugiai investavus, galima uždirbti papildomai gražos ir laikotarpio pabaigoje turėti daugiau nei vieną litą. Šis būdas paprastai naudojamas darant prielaidas, kad turtas egzistuos neribotą laikotarpį skaičių bei kai įmanoma tiksliai prognozuoti piniginius srautus.

Siekiant įvertinti turtą šiuo būdu, būtini šie žingsniai:

1. Parengti pinigų srautų prognozes;
2. Nustatyti diskonto normą, kiekvienam periodui;
3. Apskaičiuoti prognozuojamų piniginių srautų dabartinę vertę (diskontuoti);

4. Nustatyti kapitalizacijos normą vertinamo objekto rinkos vertės nustatymui, prognozuojamo periodo pabaigoje;
5. Apskaičiuoti vertinamo objekto rinkos vertę, prognozuojamo periodo pabaigoje;
6. Apskaičiuoti vertinamo objekto pardavimo vertės dabartinę vertę (diskontuoti);
7. Apskaičiuoti bendrą dabartinę turto vertę.

Piniginių srautų dabartinė vertė apskaičiuojama diskontuojant periodo piniginius srautus, t.y., nekilnojamojo turto generuojamas pinigų srautas per visą prognozuojamą laikotarpį dalijamas iš diskonto normos:

$$DCF = \frac{FCF_1}{(1+r)} + \frac{FCF_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{FCF_n}{(1+r)^n}$$

DCF – diskontuoti pinigų srautai (dabartinė vertė – PV);

FCF – laisvieji periodo pinigų srautai;

r – diskonto norma;

n – periodų skaičius.

Grynosios pajamos skaičiuojamos pagal formulę:

$$GP_n = BP - VI$$

GP_n - metinės grynosios pajamos;

BP – bendrosios pajamos;

VI – veiklos išlaidos.

Skaičiuojant objekto vertę diskontuotų pinigų srautų būdu, diskonto norma apima projekto finansavimo šaltinių kaštus, įvertinant jų dalį bendrajame kapitale. Ši norma vadinasi vidutiniu svertiniu kapitalo kaštu vidurkiu (WACC):

$$WACC = k_e \times \frac{E}{(E + D)} + k_d \times \frac{D}{(E + D)};$$

WACC – svertinis kapitalo kaštų vidurkis;

k_e – nuosavo kapitalo kaštai;

k_d – skolinio kapitalo kaštai;

E - nuosavas kapitalas;

D – skolintas kapitalas.

Skaičiuojant turto vertę vertintojas priima diskonto normą kaip vidutinius svertinius kapitalo kaštus.

Vertinamo objekto rinkos vertė periodo pabaigoje apskaičiuojama, pagal šią formulę:

$$OV_n = \frac{GP_n}{KN},$$

OV_n - objekto rinkos vertė periodo pabaigoje;

GP_n - metinės grynosios pajamos;

KN - kapitalizavimo norma.

Kapitalizavimo norma apskaičiuojama pagal šią formulę:

$$KN = \text{diskonto norma} - \text{paskutinių prognozuojamų metų augimo koeficientas}$$

Reversijos vertės dabartinė vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$RDV = \frac{OV_n}{(1+r)^n}$$

RDV – pajamų iš objekto pardavimo dabartinė (išėjimo) vertė;

OV_n – objekto rinkos vertė periodo pabaigoje;

r – diskonto norma;

n – periodas.

Dabartinė kapitalo grąžos rinkos vertė paskaičiuojama sudėjus dabartinę piniginių srautų ir dabartinę objekto pardavimo pajamų periodo pabaigoje vertes.

Grynujų pinigų srautų prognozės ir joms sudaryti taikytos prielaidos

Vertinamo turto vertės skaičiavimų modelis buvo sudarytas remiantis šiomis prielaidomis:

- Nustatant vertinamo objekto vertę, remiamasi prielaida, jog visos pajamos yra gaunamos iš objekto nuomos, eksploatuojant vertinamą turtą pagal esamą jo naudojimo paskirtį arba atsižvelgiant į maksimalų ir geriausią jo panaudojimą (kai maksimalus ir geriausias panaudojimas yra teisiškai galimas ir finansiškai įmanomas);
- Pajamos nustatomos remiantis vertintojų disponuojama esama ir istorine informacija apie prekybos paskirties patalpų rinką Vilniaus mieste, vertintojo nuomone, apie labiausiai tikėtiną rinkos tendencijų vystymosi scenarijų ateityje;
- Tipinėse dažniausiai patalpų nuomos rinkoje sudaromose patalpų/pastatų nuomos sutartyse, nuomos kainos indeksacija susiejama su metiniu infliacijos pokyčiu. Nuomos sutartyje nustatoma pradinė nuomos kaina, kuri skaičiuojama vienerius metus. Periodo pabaigoje, t.y. po 1-ųjų metų patalpų nuomos periodo yra fiksuojamas LR Statistikos departamento, LR Finansų ministerijos ar kitų šaltinių skelbiamas faktinis **praėjusių metų infliacijos dydis**. Ateinančių metų (periodo) patalpų nuomos kaina yra nustatoma, praėjusio periodo nuomos kainą indeksuojant **praėjusių metų infliacijos dydžiu**. Remiantis Finansų ministerijos SVKI prognozėmis ir buvo atitinkamam periodui nustatyta nuomos kainų augimo norma. Finansų ministerijos prognozės yra pateikiamos 2019, 2020, 2021, 2022 metams (žr. 5.4.2 lentelę).

Kainų rodikliai

5.4.2 lentelė

Rodiklio pavadinimas	2018	2019	2020	2021	2022
	pokytis, procentais				
1. BVP defliatorius	3,3	3,3	2,7	2,1	2,0
2. Namų ūkių vartojimo išlaidų defliatorius	2,4	2,4	2,3	2,1	2,0
3. Valdžios sektoriaus vartojimo išlaidų defliatorius	6,8	8,0	5,0	3,0	3,0
4. Bendrojo pagrindinio kapitalo formavimo defliatorius	0,8	1,3	1,3	1,3	1,3
5. Eksporto (prekių ir paslaugų) defliatorius	3,5	1,3	1,2	1,6	1,6
6. Importo (prekių ir paslaugų) defliatorius	4,5	-0,4	0,6	1,4	1,4
7. Suderintas vartotojų kainų indeksas (vidutinis metinis)	2,5	2,4	2,3	2,1	2,0

Šaltinis: <http://finmin.lrv.lt/lt/aktualus-vaistys-finansu-duomenys/ekonomines-raidos-scenarijus>, žiūrėta 2019-04-24

- Nustatydami savininko išlaidas, vertintojai rėmėsi prielaida, kad rinkos dalyviai ir pastato savininkas vadovausis prekybos, paslaugų patalpų rinkoje priimtinomis ir daugiausiai paplitusiomis sąlygomis, kurios aprašytos Veiklos išlaidų nustatymo skiltyje;
- Viso prognozuojamo pinigų srauto trukmė 5 metai – laikotarpis kurio metu prognozuojamas grynujų pinigų srautų kitimas. Vieno pinigų srauto periodo trukmė – 1 metai. Pirmojo diskontavimo periodo pradžia: **turto vertės nustatymo data**.
- Periodo pabaigoje (5 metais) vertinamas objektas parduodamas už labiausiai tikėtiną periodo pabaigos kainą.

Pajamų bazės pasirinkimo ir patalų būtinumo pasirinkimo aplinkybės

Pajamų bazė yra grynosios pajamos. Ši bazė pasirinkta atsižvelgiant į Turto ir verslo vertinimo metodikos 78 p. rekomendacijas. Prognozuojamos (patalpų nuomos kainos) pajamos nustatomos atsižvelgiant į patalpų dislokacijos vietą, įrangą esančią jame, būklę, panaudojimo paskirtį bei pagrindinio ir pagalbinio ploto santykį, analogiškų patalpų pasiūlą ir paklausą rinkoje ir t.t. Pajamos ir išlaidos nurodytos be PVM.

Turto nuomos kainų nustatymas lyginamuoju metodu

Buvo analizuojami vertintojo turimi bei VI Registrų centras užfiksuoti duomenys apie per 36 mėnesius iki vertinimo datos Vilniaus mieste 57.1 verčių zonoje įvykusius, vidutinio ploto (100-500 kv.m) prekybos, paslaugų paskirties patalpų nuomos sandorius. Palyginamieji sandoriai pateikti žemiau esančioje lentelėje.

VI Registrų centras duomenų bazėje užfiksuoti nuomos sandoriai

5.4.3 lentelė

Sand ID	Sand. data	Sand. obj.	Obj. Sk.	Suma, EUR	Vnt.kaina, Eur /m2/mėn	Įsigyta statinių	Zona	ADRESAS	Pavadinimas	Paskirtis	Plotas, kv.m	Įsigytas plotas	Baigtumas	Statybos pradžia	Statybos pabaiga	Aukšt-tas	Aukštų sk.
10826887	2019-11	Patal	1	10424.15	43.22	1	57.1	Vilniaus m. sav., Vilnius, Gedimino pr. Nr. 1..10	Parduotuvė	Prekybos	241.18	241.18	100	1940	1940	1	3
10800479	2019-09	Patal	1	10424.15	43.22	1	57.1	Vilniaus m. sav., Vilnius, Gedimino pr. Nr. 1..10	Parduotuvė	Prekybos	241.18	241.18	100	1940	1940	1	3
10786685	2019-08	Patal	1	4598	25.56	1	57.1	Vilniaus m. sav., Vilnius, Vokiečių g. Nr. 1..10	Parduotuvė	Prekybos	410.11	179.89	100	1958	1958	1	4

Sand ID	Sand. data	Sand. obj	Obj. Sk	Suma, EUR	Vnt.kaina, Eur /m2/ mėn	Įsigyta statinių	Zona	ADRESAS	Pavadinimas	Paskirtis	Plotas, kv.m	Įsigytas plotas	Baigtumas	Statybos pradžia	Statybos pabaiga	Aukštis	Aukštų sk.
10851571	2019-04	Patal	1	4651.3	45.29	1	57.1	Vilniaus m. sav., Vilnius, Aušros Vartų g. Nr. 1..10	Parduotuvė - kavinė	Prekybos	102.69	102.69	100	1940	1940	1	3
10856153	2019-02	Patal	1	25.7	25.70	1	57.1	Vilniaus m. sav., Vilnius, Gedimino pr. Nr. 10..20	Knygynas su kavinės patalpomis	Prekybos	534.27	250	100	1952	1952	1	4
10719662	2018-10	Patal	1	4235	35.29	1	57.1	Vilniaus m. sav., Vilnius, Pilies g. Nr. 20..30	Prekybos patalpos	Prekybos	120	120	100	1940	1940	1	3
10859127	2018-09	Patal	1	2178	20.17	1	57.1	Vilniaus m. sav., Vilnius, Gedimino pr. Nr. 30..40	Parduotuvė	Prekybos	107.97	107.97	100	1940	1940	0	4
10706511	2018-06	Patal	1	3500	16.46	1	57.1	Vilniaus m. sav., Vilnius, Vokiečių g. Nr. 10..20	Parduotuvė	Prekybos	365.25	212.65	100	1963	1963	1	5
10577563	2018-04	Patal	1	22	22.00	1	57.1	Vilniaus m. sav., Vilnius, Gedimino pr. Nr. 1..10	Knygynas	Prekybos	198.94	207.31	100	1940	1940	1	3
10855585	2018-01	Patal	1	5588.83	14.08	1	57.1	Vilniaus m. sav., Vilnius, A. Vienuolio g. Nr. 1..10	Parduotuvė	Prekybos	655.66	396.81	100	1963	1963	1	4
10546596	2017-12	Patal	1	47	47.00	1	57.1	Vilniaus m. sav., Vilnius, Gedimino pr. Nr. 1..10	Parduotuvė	Prekybos	232.4	143.55	100	1940	1940	n.d	3
10493300	2017-08	Patal	1	1512.5	13.28	1	57.1	Vilniaus m. sav., Vilnius, Gedimino pr. Nr. 30..40	Parduotuvė	Prekybos	113.91	113.91	100		1940	n.d	4
10705902	2017-07	Patal	1	1500	12.69	1	57.1	Vilniaus m. sav., Vilnius, Etmonų g. Nr. 1..10	Parduotuvė	Prekybos	118.2	118.2	100	1940	1940	1	4
10460803	2017-05	Patal	1	6500	28.63	1	57.1	Vilniaus m. sav., Vilnius, Gedimino pr. Nr. 20..30	Prekybos ir maitinimo patalpos	Prekybos	3602.43	227.02	100	1887	1887	1	8
10457178	2017-05	Patal	1	3686.35	10.09	1	57.1	Vilniaus m. sav., Vilnius, Vokiečių g. Nr. 10..20	Parduotuvė	Prekybos	365.25	365.25	100	1963	1963	1	5
10426662	2017-03	Patal	1	2600	20.52	1	57.1	Vilniaus m. sav., Vilnius, Odminių g. Nr. 1..10	Parduotuvė	Prekybos	126.68	126.68	100	1940	1940	1	3
10859212	2017-02	Patal	1	7004.24	53.97	1	57.1	Vilniaus m. sav., Vilnius, Didžioji g. Nr. 30..40	Parduotuvės patalpos	Prekybos	129.79	129.79	100	1940	1940	1	3
10853578	2019-04	Patal	1	1700	13.63	1	57.1	Vilniaus m. sav., Vilnius, Gedimino pr. Nr. 30..40	Foto ateljė	Paslaugų	124.69	124.69	100	1940	1940	0	4

Atlikus palyginamųjų sandorių analizę nustatyta, kad didžioji palyginamųjų sandorių dalis (lentelėje pažymėta geltona spalva) yra atokiau nuo vertinamų patalpų nutolusiose vietose (Pilies, Odminių, Didžiojoje ir kt. gatvėse), kuriose, priklausomai nuo pastato, kuriame yra patalpos dislokacijos - nuomos kainų lygis yra ženkliai aukštesnis arba mažesnis lyginant su nagrinėjamo objekto vietovėje vyraujančiomis nuomos kainomis, todėl šie palyginamieji sandoriai buvo atmesti. Taip pat, buvo atmesti ir kiti ženkliai didesnėmis arba mažesnėmis nuomos kainomis įvykę sandoriai (lentelėje pažymėti žalia spalva) arba apie kuriuos trūksta papildomos informacijos (pvz. patalpų aukštas). Esant naujesniems sandoriams, violetinė spalva pažymėtas sandoris atmestas dėl sąlyginai senesnės sandorio datos.

Remiantis VĮ Registrų centras duomenų bazėje [registruotais ir UAB INREAL* duomenų bazėje užfiksuotais nuomos sandoriais, vertintojas nuomos kainą paskaičiavo taikant lyginamąjį metodą. Skaičiavimams, vertintojas pasirinko 3-is, jo nuomone, panašiausius į vertinamą turtą (lyginamuosius sandorius) objektus, pagal turto buvimo vietą, plotą, statybos metus, paskirtį. Turto vertės skaičiavimai buvo atlikti naudojantis turimais nuomos sandorių duomenimis,

koreguojant **ploto vieneto vertes** pagal lemiančius faktorius. Analizuojant ir parenkant palyginamuosius sandorius buvo atsižvelgta į buvimo vietą (nuotoli nuo miesto centro, susisiekimą ir kt.), plotą, statybos metus, baigtumą ir kitus faktorius įtakančius turto nuomos kainą.

Vertinamo turto ir analogiško/panašaus turto kainų skirtumų taikymo būtinumo pagrindimo aplinkybės

Pataisos yra skaičiuotos atsižvelgiant į esamą Vilniaus miesto turto rinkos konjunkūrą, kainų lygius bei dinamiką vertinimo metu ir lyginamųjų objektų nuomos sandorio sudarymo metu, taip pat vertinamojo ir lyginamųjų objektų buvimo vietą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą ir kitus faktorius, lemiančius vertinamo turto vertę, t.y. visus veiksnius, dėl kurių gali būti mokamos skirtingos kainos už skirtingomis savybėmis pasižyminčius objektus.

Darydami (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisas, turto vertintojas taikė kokybinį skaičiavimo modelį – t.y. taikė **poriniu palyginimo būdu nustatytas pataisas**⁵. Sandorių kainų pataisos buvo nustatytos remiantis: vertintojų, surašiusių šią ataskaitą, asmenine profesine patirtimi bei sukauptomis žiniomis, apklausiant kitus UAB „INREAL“ dirbančius turto vertintojus bei turto pardavimo vadybininkus, naudojant UAB „INREAL“ nekilnojamojo turto duomenų bazėje sukauptus istorinius duomenis (vidinę analitinę informaciją, rinkos monitoringo duomenis aktualius vertinimo dieną). Turto nuomos kainų apskaičiavimai pateikti žemiau esančiose 5.4.4 - 5.4.7.lentelėse.

Kadangi patalpų išplanavimas leidžia patalpas nuomoti atskiromis dalimis (pateikimas į patalpas yra atskiras), atskirai nustatoma rūšio ir pirmo aukšto patalpų nuomos kaina.

Vertinamo objekto pirmo aukšto patalpų nuomos kainos apskaičiavimas

5.4.4 lentelė

Duomenys	OBJEKTAS	PALYGINIMAS Nr.1		PALYGINIMAS Nr.2		PALYGINIMAS Nr.3	
Duomenų šaltinis		UAB "Inreal" DB*		UAB "Inreal" DB*		UAB "Inreal" DB**	
Adresas	Gedimino pr.	Vilniaus m. sav., Vilnius, Gedimino pr.		Vilniaus m. sav., Vilnius, Vokiečių g.		Vilniaus m. sav., Vilnius, Gedimino pr.	
1 kv.m nuomos kaina, Eur/mėn.		25,7		16,46		22	
Vertės pataisa	Aprašymas	Aprašymas	Pataisa	Aprašymas	Pataisa	Aprašymas	Pataisa
Sandorio data		2019-02	3,7	2018-06	6,66	2018-04	7,4
Vieta, gretimybės, susisiekimas	L.Gera (sąlyginai dideli pėsčiųjų ir transporto priemonių srautai)	L.Gera (sąlyginai dideli pėsčiųjų ir transporto priemonių srautai)	0	Gera (sąlyginai mažesni pėsčiųjų srautai; transporto priemonių srautas panašus)	5,54	L.Gera (sąlyginai dideli pėsčiųjų ir transporto priemonių srautai)	0
	57.1	57.1		57.1		57.1	
Paskirtis	Prekybos (komercinė)	Prekybos (komercinė)	0	Prekybos (komercinė)	0	Prekybos (komercinė)	0
Bendras plotas	273,15	250	0	212.65	0	207.31	0
	Vidutinis	Vidutinis		Vidutinis		Vidutinis	
Baigtumas, proc.	100	100	0	100	0	100	0
Statybos/ rekonstrukcijos metai	1938	1952	0	1963	0	1940	0
	Sąlyginai senų statybos technologijų pastatas	Sąlyginai senų statybos technologijų pastatas		Sąlyginai senų statybos technologijų pastatas		Sąlyginai senų statybos technologijų pastatas	
Patalpų aukštas	Pirmas aukštas	Pirmas aukštas	0	Pirmas aukštas	0	Pirmas aukštas	0
Bendra pataisa, Eur/kv.m/mėn.			3,7		12,2		7,4
Koreguota 1 kv.m nuomos kaina, Eur/mėn			29,4		28,66		29,4

*UAB „Inreal“ DB - duomenys apie įvykdytus nuomos sandorius, gauti iš VĮ Registrų centras DB;

Pataisų taikymo/netaikymo pagrindimas ir pataisų skaičiavimo seka

5.4.5 lentelė

Sandorio datos pataisa: apskaičiuojama mėnesio pataisa (Palyginamasis Nr. 1 - Palyginamasis Nr.3) = (25,7-22)/10 mėn. = 0,37 EUR/ kv.m/mėn. Palyginamasis Nr.1 laiko pataisa iki turto vertės nustatymo dienos 10 mėn. x 0,37 = 3,7 EUR/ kv.m/mėn. Palyginamasis Nr.2 laiko pataisa iki turto vertės nustatymo dienos 18 mėn. x 0,37 = 6,66 EUR/ kv.m/mėn. Palyginamasis Nr.3 laiko pataisa iki turto vertės nustatymo dienos 20 mėn. x 0,37 = 7,4 EUR/ kv.m/mėn.
Vietos, gretimybių, susisiekimo pataisa: Palyginamasis Nr. 3 - Palyginamasis Nr.2 = 22 – 16.46 = 5.54 EUR/ kv.m/mėn.
Paskirties pataisa: Pataisa netaikoma, nes palyginamieji objektai yra analogiškos paskirties.
Bendro ploto/ patalpų dydžio pataisa: Nors lyginamųjų objektų plotai skiriasi, pataisa netaikoma, nes palyginamieji objektai yra sąlyginai panašaus (vidutinio 100-500 kv.m) ploto, todėl pataisa netaikoma.
Baigtumo pataisa: Pataisa netaikoma, nes palyginamieji objektai yra analogiško baigtumo.
Statybos metų pataisa: Pataisa netaikoma, nes palyginamieji objektai yra analogiškų technologijų statybos.
Patalpų aukšto pataisa: Pataisa netaikoma, nes palyginamieji objektai yra analogiškame aukšte.

Išnuomotų objektų 1 kv.m kaina/ mėn. svyruoja nuo 16,46 iki 25,7 EUR/kv.m/mėn. Koreguota 1 kv.m kaina svyruoja nuo 28,66 iki 29,4 EUR/kv.m/mėn. Objekto nuomos kaina apskaičiuojama skaičiuojant koreguotų kainų vidurkį: (29,4 + 28,66 +29,4)/3=29,15 EUR/kv.m/mėn

⁵ Nekilnojamas turtas, teorija ir praktika, Ieva Augutytė – Kvedaravičienė, 2016, Vilnius

Vertinamo objekto rūšio patalpų nuomos kainos apskaičiavimas

5.4.6 lentelė

Duomenys	OBJEKTAS	PALYGINIMAS Nr.1		PALYGINIMAS Nr.2		PALYGINIMAS Nr.3	
Duomenų šaltinis		UAB "Inreal" DB*		UAB "Inreal" DB*		UAB "Inreal" DB**	
Adresas	Gedimino pr.	Vilniaus m. sav., Vilnius, Gedimino pr.		Vilniaus m. sav., Vilnius, Gedimino pr.		Vilniaus m. sav., Vilnius, Gedimino pr.	
1 kv.m nuomos kaina, Eur/mėn.		25,7		13,63		22	
Vertės pataisa	Aprašymas	Aprašymas	Pataisa	Aprašymas	Pataisa	Aprašymas	Pataisa
Sandorio data		2019-02	3,7	2019-04	2,96	2018-04	7,4
Vieta, gretimybės, susisiekimas	L.Gera (sąlyginai dideli pėsčiųjų ir transporto priemonių srautai)	L.Gera (sąlyginai dideli pėsčiųjų ir transporto priemonių srautai)	0	L.Gera (sąlyginai dideli pėsčiųjų ir transporto priemonių srautai)	0	L.Gera (sąlyginai dideli pėsčiųjų ir transporto priemonių srautai)	0
	57.1	57.1		57.1		57.1	
Paskirtis	Prekybos (komercinė)	Prekybos (komercinė)	0	Paslaugų (komercinė)	0	Prekybos (komercinė)	0
Bendras plotas	273,15	250	0	212.65	0	207.31	0
	Vidutinis	Vidutinis		Vidutinis		Vidutinis	
Baigtumas, proc.	100	100	0	100	0	100	0
Statybos/ rekonstrukcijos metai	1938	1952	0	1963	0	1940	0
	Sąlyginai senų statybos technologijų pastatas	Sąlyginai senų statybos technologijų pastatas		Sąlyginai senų statybos technologijų pastatas		Sąlyginai senų statybos technologijų pastatas	
Patalpų aukštas	Rūsų	Pirmas aukštas	-12,07	Rūsų	0	Pirmas aukštas	-12,07
Bendra pataisa, Eur/kv.m/mėn.			3,7		2,96		7,4
Koreguota 1 kv.m nuomos kaina, Eur/mėn.			17,33		16,59		17,33

*UAB „Inreal“ DB - duomenys apie įvykdytus nuomos sandorius, gauti iš VĮ Registrų centras DB;

Pataisų taikymo/netaikymo pagrindimas ir pataisų skaičiavimo seka

5.4.7 lentelė

Sandorio datos pataisa: apskaičiuojama mėnesio pataisa (Palyginamasis Nr. 1 - Palyginamasis Nr.3) = $(25,7-22)/10$ mėn. = 0,37 EUR/ kv.m/mėn.
Palyginamasis Nr.1 laiko pataisa iki turto vertės nustatymo dienos 10 mėn. x 0,37 = 3,7 EUR/ kv.m/mėn.
Palyginamasis Nr.2 laiko pataisa iki turto vertės nustatymo dienos 8 mėn. x 0,37 = 2,96 EUR/ kv.m/mėn.
Palyginamasis Nr.3 laiko pataisa iki turto vertės nustatymo dienos 20 mėn. x 0,37 = 7,4 EUR/ kv.m/mėn.
Vietos, gretimybės, susisiekimo pataisa: Pataisa netaikoma, nes palyginamieji objektai yra analogiškoje vietoje.
Paskirties pataisa: Pataisa netaikoma, nes palyginamieji objektai yra analogiškos paskirties.
Bendro ploto/ patalpų dydžio pataisa: Nors lyginamųjų objektų plotai skiriasi, pataisa netaikoma, nes palyginamieji objektai yra sąlyginai panašaus (vidutinio 100-500 kv.m) ploto, todėl pataisa netaikoma.
Baigtumo pataisa: Pataisa netaikoma, nes palyginamieji objektai yra analogiško baigtumo.
Statybos metų pataisa: Pataisa netaikoma, nes palyginamieji objektai yra analogiškų technologijų statybos.
Patalpų aukšto pataisa: Palyginamasis Nr. 2 - Palyginamasis Nr.1 = 25,7- 13,63= 12,07 EUR/ kv.m/mėn.

Išnuomotų objektų 1 kv.m kaina/ mėn. svyruoja nuo 13,63 iki 25,7 EUR/kv.m/mėn. Koreguota 1 kv.m kaina svyruoja nuo 16,59 iki 17,33 EUR/kv.m/mėn. Objekto nuomos kaina apskaičiuojama skaičiuojant koreguotų kainų vidurkį: $(17,33+ 16,59 +17,33)/3=17,08$ EUR/kv.m/mėn

Prognozuojamos bendrosios nuomos pajamos

5.4.8 lentelė

Pavadinimas (n)	Bendras plotas, kv.m (Sn)	1 kv.m nuomos kaina, EUR (Pn)	Mėnesio nuomos pajamos, EUR	Metinės pajamos, EUR (Rn)
Pirmo aukšto patalpos	273,15	29,15	7 962	95 548
Rūsio patalpos	242,51	17,08	4 142	49 705
Bendrosios pajamos, EUR (R):			145.253	

Nuomos kainos augimo normos nustatymas

5.4.9 lentelė

PERIODAS (m)	1	2	3	4	5
Nuomos augimo proc. (A)*	0,0%	2,4%	2,3%	2,1%	2,0%
Augimo normos nustatymas	Pradinei nuomos kainai (nustatytai turto vertės nustatymo dieną) indeksacija netaikoma: augimo normos dydis - 0,0 %	Ateinančio periodo (metų) nuomos kainos didėjimas nustatomas remiantis praėjusių metų (2019 m.) infliacijos dydžiu: augimo normos dydis - 2,4 %	Ateinančio periodo (metų) nuomos kainos didėjimas nustatomas remiantis praėjusių metų (2020 m.) infliacijos dydžiu: augimo normos dydis - 2,3 %	Ateinančio periodo (metų) nuomos kainos didėjimas nustatomas remiantis praėjusių metų (2021 m.) infliacijos dydžiu: augimo normos dydis - 2,1 %	Ateinančio periodo (metų) nuomos kainos didėjimas nustatomas remiantis (2022 m.) infliacijos dydžiu: augimo normos dydis - 2,0 %

* žr. lentelę Nr. 5.4.2

Veiklos išlaidos

Išlaidoms tenkančioms patalpų savininkams, kurių neapmoka nuomininkai, priskiriamos sąnaudoms, kurias paprastai rinkoje prisiima valdytojas. Rinkoje dažniausiai visas eksploatacines išlaidas ir komunalinius mokesčius, tenkančius nuomojamoms ir bendro naudojimo patalpoms nuomininkai visiškai kompensuoja turto savininkui. Patalpų savininkui priskiriamas išlaidas sudaro:

- **Nekilnojamojo turto mokestis.** Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1526 nustatė 2019 metų nekilnojamojo turto mokesčio tarifus: 1 proc. tarifas taikomas prekybos paskirties pastatams/patalpoms.

Šaltinis: https://www.vmi.lt/cms/web/kmdb/1.9.6.2/-/asset_publisher/00hS/content/savivaldybiu-sprendimai-del-2019-m-nekilnojamojo-turto-mokescio-

[tarifu/10174.jsessionid=D4BC78C1FB75BEF2B38E5A8074B009D0?redirect=http%3A%2F%2Fwww.vmi.lt%2Fcms%2Fweb%2Fkdmb%2F1.9.6.2%3Bjsessionid%3DD4BC78C1FB75BEF2B38E5A8074B009D0%3Fp_id%3D101_INSTANCE_00hS%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-1%26p_p_col_count%3D1](https://www.vmi.lt/cms/web/kmdb/1.9.6.2/-/asset_publisher/00hS/content/savivaldybiu-sprendimai-del-2019-m-nekilnojamojo-turto-mokescio-) žiūrėta 2020-04-19

- 1 proc. tarifas skaičiuojamas nuo Registrų centras puslapyje pateiktų patalpų mokesstinės vertės:

837.000 Eur x 1 proc. = 8.370 EUR/metus

Mokesstinės vertės paieška pagal unikalų numerį

Unikalus objekto numeris: **1093-8001-0015:0021** (pvz: 2198-8002-1019:0004)

Išvalyti

Ieškoti

Atgal

Unikalus numeris: **1093-8001-0015:0021**

Mokesstinė vertė: **837000 Eur**

http://www.registrucentras.lt/masvert/paieska_un.jsp, Žiūrėta 2020.04.19

- **Žemės/žemės nuomos mokestis.** Žemės sklypas valdomas panaudos teise, todėl žemės/žemės nuomos mokestis neskaiciuojamas.

- **Draudimo išlaidos** buvo nustatytos remiantis faktiniais Bendrovės vadovybės pateiktais duomenimis ir sudaro **317 Eur**.

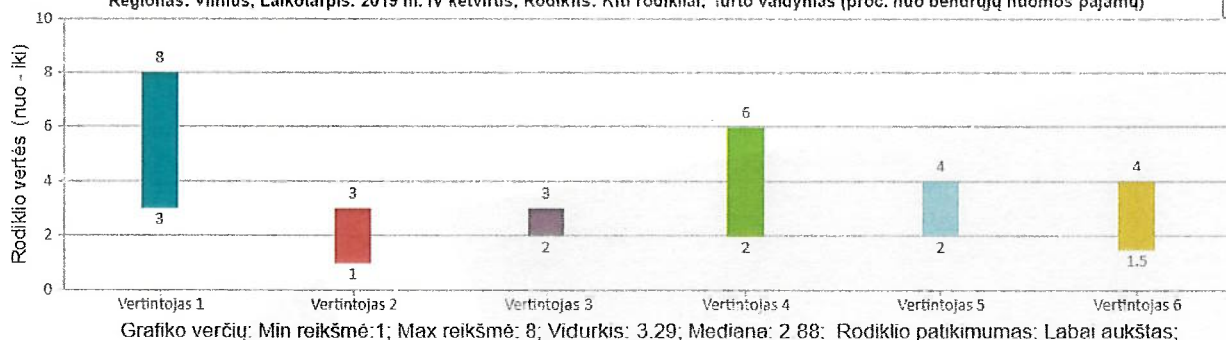
- Remiantis Lietuvos turtą ir verslą vertinančių įmonių asociacijos atliktais vertintojų apklausos duomenimis, **turto valdymo išlaidos** sudaro **2,88**

proc. nuo bendrųjų pajamų (žr. pav.);

Vidutinės valdymo išlaidos, proc. nuo bendrųjų pajamų

5.4.1 pav.

Regionas: Vilnius; Laikotarpis: 2019 m. IV ketvirtis; Rodiklis: Kiti rodikliai; Turto valdymas (proc. nuo bendrųjų nuomos pajamų)



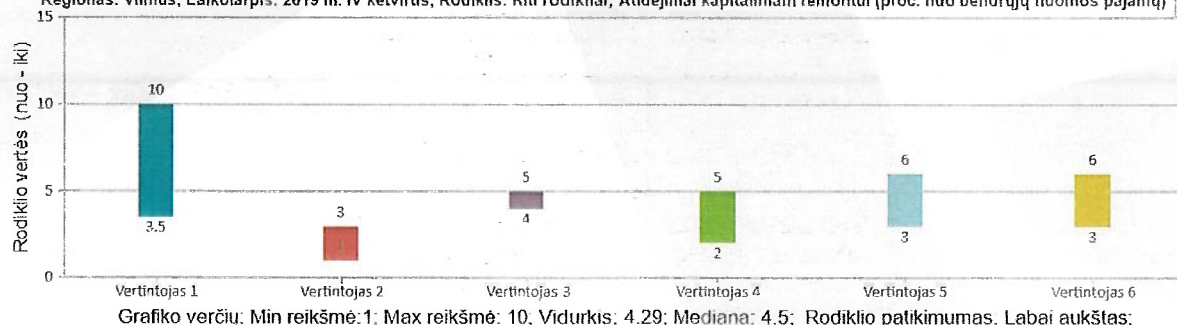
Šaltinis: http://www.ntapklaua.lt/?metai_nuo=2019&menuo_nuo=10®ionas=Vilnius&y_reiksme1=Kiti+rodikliai&y_reiksme2=col65

- Remiantis Lietuvos turtą ir verslą vertinančių įmonių asociacijos atliktais vertintojų apklausos duomenimis, **atidėjimai kapitaliniam remontui** sudaro **4,5 proc.** nuo bendrųjų pajamų (žr. pav.).

Atidėjimai kapitaliniam remontui, proc. nuo bendrųjų pajamų

5.4.2 pav.

Regionas: Vilnius; Laikotarpis: 2019 m. IV ketvirtis; Rodiklis: Kiti rodikliai; Atidėjimai kapitaliniam remontui (proc. nuo bendrųjų nuomos pajamų)



Šaltinis: http://www.ntapklaua.lt/?metai_nuo=2019&menuo_nuo=10®ionas=Vilnius&y_reiksme1=Kiti+rodikliai&y_reiksme2=col66

Diskonto normos apskaičiavimas

Diskonto norma nustatoma vadovaujantis Tarptautiniais vertinimo standartais, kaip vidutiniai svertiniai kapitalo kaštai (WACC), kurių sudaro du komponentai:

- skolinto kapitalo kaina (kaštai) (SKK) x skolinto kapitalo dalis visame kapitale (SKD);
- nuosavo kapitalo kaina (kaštai) (NKK) x nuosavo kapitalo dalis visame kapitale (NKD);

Diskonto normos (d) nustatymo formulė pateikiama žemiau:

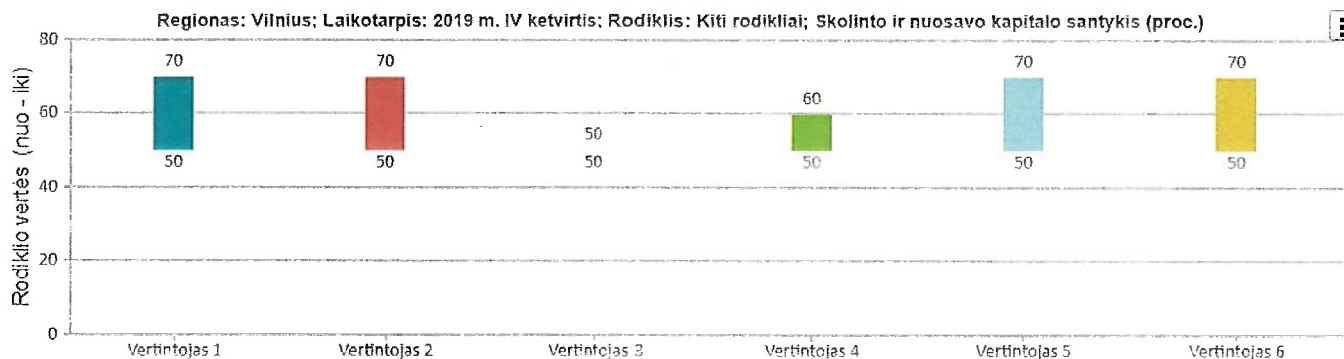
$$d = SKK \times SKD + NKK \times NKD$$

Vertintojų nustatytas diskonto normos dydis atspindi svertinio kapitalo kainos vidurkio – WACC dydį prie šių sąlygų:

- Remiantis Lietuvos turtą ir verslą vertinančių įmonių asociacijos atliktais vertintojų apklausos duomenimis, 40 proc. reikiamo finansų poreikio sudarys nuosavos lėšos, 60 proc. – skolintas kapitalas;

Skolinto kapitalo dalis

5.4.3 pav.



Grafiko verčių: Min reikšmė: 50; Max reikšmė: 70; Vidurkis: 57,5; Mediana: 60; Rodiklio patikimumas: Labai aukštas;

Šaltinis: http://www.ntapklausa.lt/?metai_nuo=2019&menuo_nuo=10®ionas=Vilnius&y_reiksme1=Kiti+rodikliai&y_reiksme2=col69

- Nuosavo kapitalo kaštai nustatyti remiantis Baltijos šalyse veikiančių investicinių fondų orientacinių pajamingumo gražų duomenimis. šiuo vertinimo atveju, reikalaujamo pelningumo vidurkis sudaro **17,5 proc.** (žr.lentelę).

Nuosavo kapitalo kaštai

5.4.10 lentelė

Turto valdymo kompanija	Fondas	Orientacinė gražą	Vidurkis
Eften Capital	EFTEN Kinnisvarafond	20%	20 %
Eften Capital	EFTEN Real Estate Fund III	15%	15%
LORDS LB Asset Management	Lords LB Baltic Fund I	18-20%	19%
LORDS LB Asset Management	Lords LB Baltic Fund III	20%	20%
LORDS LB Asset Management	Lords LB Baltic Fund IV	12-15%	13,5%
Vidurkis			17,5%

- 60 proc. projekto išlaidų bus finansuojama kredito įstaigos. Skolinto kapitalo kaštai nustatyti remiantis Lietuvos Banko skelbiamais duomenimis apie vidutines metines palūkanų normas. Skolinto kapitalo kaštai nustatomi apskaičiuojant dvylikos mėnesių aritmetinį vidurkį (laikotarpis nuo 2019-01 iki 2019-12) ir sudaro 2.93 proc.

Lietuvos pinigų finansų įstaigų euro zonos ne finansų bendrovių (įmonių) ir namų ūkių (gyventojų) naujiems paskolų susitarimams eurai taikomos vidutinės metinės palūkanų normos. Duomenys pateikiami procentais per metus. 5.4.11 lentelė

	Paskola įmonėms			Paskola gyventojams		
	iš viso	iki 1 mln. EUR	nuo 1 mln. EUR	iš viso	varojimui	būstui įsigyti
2019 - 01	3,26	3,21	3,27	3,79	11,27	2,25
2019 - 02	3,3	3,22	3,32	3,84	11,58	2,3
2019 - 03	2,36	3,18	2,13	4,01	11,11	2,37
2019 - 04	3,13	3,45	3,02	3,96	10,99	2,42
2019 - 05	3,16	3,28	3,11	4,09	11,27	2,39
2019 - 06	2,68	3,35	2,52	3,98	10,63	2,4
2019 - 07	3,12	3,29	3,09	4	10,86	2,41
2019 - 08	3,07	3,35	2,94	3,97	11,16	2,4
2019 - 09	2,88	3,31	2,75	3,91	11,18	2,39
2019 - 10	3,06	3,37	2,9	3,57	10,5	2,37
2019 - 11	3,07	3,24	2,98	3,62	9,95	2,37
2019 - 12	3	3,35	2,9	3,81	8,83	2,34
Vidurkis:		3,30	2,93			

Šaltinis: <https://www.lb.lt/lt/paskolu-palukanu-normos>, žiūrėta 2020-04-24

Diskonto normos apskaičiavimas

5.4.12 lentelė

Diskonto norma (D)	Nuosavas kapitalas		Skolintas kapitalas	
	Dalis (Da)	Reikalaujamas pelningumas (Dc)	Dalis (Dc)	Pelningumas (Dd)
7,00% + 1,76% = 8,76%	40%	17,5%	60%	2,93%
	0,40 x 0,175 = 0,07		0,60 x 0,0293 = 0,0176 %	

Diskonto koeficientų apskaičiavimas

5.4.13 lentelė

Periodas	1	2	3	4	5
Diskonto koeficiento skaičiavimo formulė	$=1/(1+0,0876)^1$	$=1/(1+0,0876)^2$	$=1/(1+0,0876)^3$	$=1/(1+0,0876)^4$	$=1/(1+0,0876)^5$
Diskonto koeficientas m periode (Dm)	0,9195	0,8454	0,7773	0,7147	0,6571

Kapitalizacijos normos apskaičiavimas

5.4.14 lentelė

Diskonto norma (D)	8,76%
Paskutinio periodo (penktų metų) Nuomos augimo proc. (A)	2,00%
Kap. norma, % (K) = (D) - (A)	6,76%

Negautos pajamos

Negautos pajamos – tai pajamos iš patalpų nuomos, kurias turto savininkas būtų gavęs jei patalpos būtų išnuomos, tuo laikotarpiu kai vyksta nuomininkų paieška ir patalpos yra neišnuomos. Analogiškų objektų patalpų neužimtumas nustatomas remiantis VĮ Registrų centras masinio vertinimo ataskaitoje pateiktais duomenimis ir sudaro 10 proc.

Šaltinis: <https://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/masvert.php?src=1&sav=461&ver=54>

Grynujų pajamų apskaičiavimas

5.4.15 lentelė

PERIODAS (m)	1	2	3	4	5
Nuomos augimo proc. (A)	0,00%	2,40%	2,30%	2,10%	2,00%
Bendrosios pajamos (R)	145 253 EUR	148 739 EUR	152 160 EUR	155 355 EUR	158 462 EUR
Draudimas (B)	-317 EUR	-325 EUR	-332 EUR	-339 EUR	-346 EUR
NT mokestis (C)	-8 370 EUR	-8 370 EUR	-8 370 EUR	-8 370 EUR	-8 370 EUR
Žemės mokestis arba Žemės nuomos mokestis (Dž)	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
Turto valdymo išlaidos, % (e)	2,88%	2,88%	2,88%	2,88%	2,88%
Turto valdymo išlaidos, EUR (E)	-4 183 EUR	-4 284 EUR	-4 382 EUR	-4 474 EUR	-4 564 EUR
Atidėjimai kap. Remontui, % (f)	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Atidėjimai kap. Remontui, EUR (F)	-6 536 EUR	-6 693 EUR	-6 847 EUR	-6 991 EUR	-7 131 EUR
Negautos pajamos, proc (g)	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
Negautos pajamos, EUR (G)	-14 525 EUR	-14 874 EUR	-15 216 EUR	-15 536 EUR	-15 846 EUR
Grynosios pajamos (H)	111 321 EUR	114 193 EUR	117 012 EUR	119 645 EUR	122 206 EUR

Objekto pardavimo kainos periodo pabaigoje apskaičiavimas

5.4.16 lentelė

Grynosios pajamos (penktais metais), EUR (H5)	122 206
Kap. norma, % (K)	6,76
Objekto vertė 5 metais, EUR (I)	1 807 777

Vertinamo objekto rinkos vertės skaičiavimai diskontuotų pinigų srautų būdu

5.4.17 lentelė

Periodas (metais)	1	2	3	4	5
Grynosios pajamos, EUR (H)	111 321	114 193	117 012	119 645	122 206
Išėjimo pajamos (objekto vertė 5 metais), EUR (I)					1 807 777
Grynosios ir išėjimo pajamos 5 metais, EUR (J)	111 321	114 193	117 012	119 645	1 929 983
Diskonto norma m periode, proc. (D)	0,9195	0,8454	0,7773	0,7147	0,6571
Diskontuotų pinigų srautų dabartinė vertė, EUR (L)	102 355	96 539	90 955	85 510	1 268 258
Objekto vertė, EUR (V)					1.643.616
					Objekto vertė (suapvalinta), EUR 1.644.000

* | objekto vertė įskaičiuota ir žemės sklypo panaudos teisių vertė.

Pastaba: skaičiavimų seka pateikta ataskaitos prieduose.

Kita įrangos, prietaisų, įrankių ir įrenginių vertės nustatymas

Kitos įrangos straipsnyje Bendrovė apskaitė baldus, kompiuterinę įrangą, org. techniką, daiktus ir kitą inventorių Bendra apskaitomo turto vertė sudaro 14.669 Eur. Šio turto vertė buvo nustatyta taikant išlaidų (kaštų) metodą, nustatymas pateiktas žemiau esančioje lentelėje. Atsižvelgiant į tai, kad bendrovės taikomos nusidėvėjimo normos atitinka naudojimo sąlygas papildomo nusidėvėjimo nebuvo nustatyta. Atsižvelgiant į tai, pataisos nėra taikomos. Atsižvelgiant į tai, kad dalis turto yra sumontuota patalpose ir yra neatskiriama patalpų dalis, šis turtas (lentelėje pažymėtas ryškiau) negali būti parduotas atskirai. Atsižvelgiant į tai, šiam turtui taikomos 0 likvidumo koeficientais.

Kita įrangos, prietaisų, įrankių ir įrenginių vertės nustatymas 5.4.18 lentelė

Eil. Nr.	Įrengimų (baldų) pavadinimas	Likutinė vertė (sukūrimo sąnaudos) 2019-12-31	Fizinis nusidėvėjimas, Eur	Funkcinis nusidėvėjimas, Eur	Ekonominis nusidėvėjimas, Eur	Likvidumo koef.	Apskaičiuota rinkos vertė, Eur 2019-12-31
	Matematinis veiksmas	A	B	C	D	E	F = A x E
	UAB "Universiteto vaistinė" centrinė						

Eil. Nr.	Įrengimų (baldų) pavadinimas	Likutinė vertė (sukūrimo sąnaudos) 2019-12-31	Fizinis nusidėvėjimas, Eur	Funkcinis nusidėvėjimas, Eur	Ekonominis nusidėvėjimas, Eur	Likvidumo koef.	Apskaičiuota rinkos vertė, Eur 2019-12-31
Matematinis veiksmas		A	B	C	D	E	F = A x E
1	Kabineto baldai	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
2	Refraktometras	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
3	Sterilizatorius	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
4	Įrengimas kalpokėlių gamybai	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
5	Spintų komplektas drabužiams	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
6	Spintų kompl.drabužiams 10	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
7	Spintelių komplektas	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
8	3-dalių paveikslas	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
9	Vaistinės iškaba	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
10	Prekybos įrangos elementai	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
11	Prekybos įrangos elementai	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
12	Vaistinės iškaba	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
13	Prekybos įrangos elementai	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
14	Prekybos įrangos elementai	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
15	Žalvarinis 6 lempų šviestuvai	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
16	Žalvarinis šviestuvai 24 lempų	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
17	Žalvarinis šviestuvai 12 lempų	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
18	Žalvarinis bra 3 lempų	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
19	Oro šildytuvai filiale derm. Klinik.123/	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
20	Žalvarinis stal.šviestuvai bhta	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
21	Žalvarinis stal.šviestuvai BHBO	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
22	Žalvarinis stal.šviestuvai BHBO	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
23	Reklaminė iškaba	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
24	Elektroninės svarstyklės	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
25	Vaistinės baldai filiale VOVL	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
26	Vaistinės prekystalis filiale	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
27	Faksas Canon	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
28	Darbo stalas su plovimo vonia	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
29	Ugnį sulaikančios durys	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	0	0
30	Kopijavimo aparatas BIZHUB160	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
31	Kėdė 'Atlantic'	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
32	Kėdė 'Ambasador' 'fy -2665	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
33	EKOPOS kasos sistema	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
34	EKOPOS kasos sistema	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
35	EKOPOS kasos sistema	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
36	Reg. Ergonom. stovas SPACE	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
37	Reg. Ergonom. stovas SPACE	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
38	Reg. Ergonom. stovas SPACE	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
39	Kompiuteris PC/C-2,53/512mb	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
40	Monitorius Cibox 19'	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
41	SERVERIS kompiut.MIKRONAS	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
42	Kompiuterinis tinklas	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
43	Šaldytuvas 'Snaigė' c290-1704A	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
44	Šaldytuvas 'Snaigė' c290-1704A	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
45	Šaldytuvas 'Snaigė' c290-1704A	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
46	Planetarinis mikseris	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
47	Planetarinis mikseris SYBO	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
48	Kompiuteris su XP professional	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
49	EKOPOS kasos sistema	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
50	EKOPOS kasos sistema	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
51	Džiovinimo spinta	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
52	Autoklavas	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
53	Šaldytuvas	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
54	Fiskalinis blokas vkpos kompl	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
55	Fiskalinis blokas vkpos kompl	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
56	Fiskalinis blokas vkpos kompl	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
57	Serveris ibm x3200m3	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
58	Ibm win svr std	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
59	svarstyklės	0,30	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,3
60	svarstyklės	0,30	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,3
61	svarstyklės	0,30	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,3
62	Dokumentų naikiklis HSM	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
63	Nešiojamas komp.HP4540S	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29

Eil. Nr.	[rengimų (baldu) pavadinimas	Likutinė vertė (sukūrimo sąnaudos) 2019-12-31	Fizinis nusidėvėjimas, Eur	Funkcinis nusidėvėjimas, Eur	Ekonominis nusidėvėjimas, Eur	Likvidumo koef.	Apskaičiuota rinkos vertė, Eur 2019-12-31
	Matematinis veiksmas	A	B	C	D	E	F = A x E
64	Nešiojamas komp.HP4540S	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
65	Seifas su lentynom	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
66	Dozatorius 25-100ml:2,0	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
67	Laminarinė spinta su stalviršiu	1,00	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	1
68	Šaldytuvas C29SM T10022	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
69	Kompiuteris i5/120GB ssd/4GB	1,00	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	1
70	Lipdukų spausdintuvasArgox	1,00	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	1
71	Stacion. Kompiut.i5/4GB/240Gb	1,00	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	1
72	Duom.kaupykla Synology DS2	1,00	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	1
73	Spausdint. HP Laser Jet Pro (direkt.)	8,20	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	8,2
74	Apsauginės-gaisr. signal.sistema	95,90	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	0	0
75	Oficinos baldai (Kairiūkščio g.)	2.251,03	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	2.251,03
76	Stac.Kompiut.i3/120gbSSd/8GbR	102,55	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	102,55
77	Komp.technikos kompl.(Kairiūkš)	157,51	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	157,51
78	Oficinos baldai (Švitrigailos g.)	1.790,94	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	1.790,94
79	Stac. Kompiut.	208,76	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	208,76
80	Kapsuliavimo mašina	382,70	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	382,7
81	kompiuteris 8GB 2400 HZ WINDOWS 10	310,71	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	310,71
82	kompiuteris 8GB 2400HZ WINDOWS 10	310,71	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	310,71
83	kompiuteris 8GB 2400HZ WINDOWS 10	310,71	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	310,71
84	Duomenų kaupykla	170,52	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	170,52
85	Personal. Komp. Dell Vostro 14	379,79	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	379,79
86	Personal. Komp. Dell Vostro 14	379,79	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	379,79
87	Serveris Dell power edge T0 Tower	2.740,00	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	2.740
	Viso	9.624,28					9.528,09
	UAB "Universiteto vaistinė" Fil. Nr.3 (Gedimino g.)						
1	Sekcija	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
2	Sekcija	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
3	Asistentinis stalas 6 darbo v.	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
4	Plastiko spinta	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
5	Plastiko spinta	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
6	Plastiko spinta	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
7	Plastiko spinta	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
8	Plastiko spinta	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
9	Plastiko spinta	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
10	Kėdė (vadovo)	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
11	Vandensdejon. DEMIWA 3	0,28	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,28
12	Serveris S1X2400/2D256/3S36	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
13	Mait.Šaltinis APC Smart UPS1000VA	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
14	Sterilizatorius Binder ED53	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
15	Vaistinės reklaminė iškaba	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
16	Spinta Laminari HV MINI 5	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
17	Elektroninės svarstyklės IPC3KG EU	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
18	Durys (PVC)	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
19	Elektroninės svarstyklės DJ-600P	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
20	Šaldytuvas Snaigė CD3 50	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
21	Monitorius Hyundai T91D	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
22	Apsauginės signalizacijos komplektas	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	0	0
23	Šaldytuvas Snaigė C290 1704 A	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
24	Kopijavimo aparatas CANON IRI022A	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
25	Unguliatorius - prietaisas tepalų g-bai	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
26	Stelažas H-2200	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
27	Stelažas H-2200	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
28	Stelažas H-2200	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
29	Stiklinės pertvaros	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
30	Šaldytuvas „Snaigė“	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
31	Šaldytuvas „Snaigė“	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
32	Šaldytuvas „Snaigė“	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
33	Šaldytuvas „Snaigė“	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
34	Šaldytuvas „Snaigė“	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
35	Oficinos vitrina	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
36	Vitrina su stiklais	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
37	Vitrina su stiklais	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29

Eil. Nr.	[rengimų (baldu) pavadinimas	Likutinė vertė (sukūrimo sąnaudos) 2019-12-31	Fizinis nusidėvėjimas, Eur	Funkcinis nusidėvėjimas, Eur	Ekonominis nusidėvėjimas, Eur	Likvidumo koef.	Apskaičiuota rinkos vertė, Eur 2019-12-31
	Matematinis veiksmas	A	B	C	D	E	F = A x E
38	Stalviršiai	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
39	Stalas kompiuteriui	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
40	Stalas kompiuteriui	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
41	Spintelė	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
42	Stalas asistento kompl.	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
43	Spinta aseptinio kamb.	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
44	Spinta	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
45	Spinta 2-ju durų	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
46	Popieriaus smulk. aparatas	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
47	Faksas SEX-12	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
48	Mikrobangų krosnelė	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
49	Kompiuteris KAUKAS	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
50	Kompiuteris SMART	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
51	Spausdintuvas M 1120	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
52	Kompiuteris HEDY	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
53	Stalas M b	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
54	Spinta Mrd	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
55	Spinta Mrd	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
56	Kompiuteris HEDY	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
57	POS sistema ECOPOS(fisk.blokas,spausd.,displ.)	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
58	Laminarinė spinta su stalviršiu Farma	1,00	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	1
59	Kriauklės ir stalai plieno	138,36	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	138,36
60	Aluminio durys	305,10	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	0	0
61	Vandens šildytuvas	22,05	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	22,05
62	Šilumos punktas	2.917,00	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	2917
63	Kompiuteris 8 gb 2400Hz Windows 10	310,71	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	310,71
64	Kompiuteris 8GB 2400HZ Windows 10	310,71	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	310,71
65	Kompiuteris 8GB 2400HZ Windows 10	310,71	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	310,71
66	Kompiuteris 8GB 2400HZ Windows 10	310,71	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	310,71
67	Spausdintuvas printer/cp/scanM227SDN	141,80	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	141,8
	Viso	4.784,67					4.479,28
	UAB "Universiteto vaistinė" Fil. Nr.6 (Šaltinio v.)						
1	Šaldytuvas "Apšeron" 2vnt.	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
2	Šaldytuvas "Snaige"	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
3	Sekcija "Era-4"	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
4	Mikrobangų krosnele	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
5	Minkštas baldų k."Jotule"	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
6	Oro kondicionieriai 3vnt.	0,87	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,87
7	Juoda odine kede	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
8	Baldai ofcinai	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
9	Printeris "Brother"	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
10	Kompiuterio stalas	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
11	Brūkšn. kodu skaneris	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
12	Spausd.LBP-1210/RU	0,28	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,28
13	Skeneris, kabelis skan.	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
14	Faksimilinis apar.Panasonic	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
15	Nešiojamas komp.ir priedai	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
16	Spinta	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
17	Komp. ATOMIK, Monitor.Hyund	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
18	Pirkejo displejus	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
19	Žaliuzės	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
20	Kompiuterinės technikos kompl.Nr.1	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
21	Kompiuterinės technikos kompl.Nr.2	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
22	Kompiuterinės technikos kompl.Nr.3	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
23	Fiskalinis blokas VKPOS su EKJ Nr.1	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
24	Fiskalinis blokas VKPOS su EKJ Nr.2	0,29	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	0,29
25	Fiskalinis modulis VKPOS 02 v2	252,17	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	252,17
	VISO	259,70					259,7
	Kitas turtas	293	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	293
	IŠ VISO	14.961					14.561

Atsargų vertės apskaičiavimas

Atsargomis Bendrovėje laikomas trumpalaikis turtas, kuris sunaudojamas pajamoms uždirbti per vienerius metus. 2019-12-31 d. balanse apskaitytų atsargų vertė buvo 354.195 Eur. Atsargų vertė buvo nustatyta taikant išlaidų (kaštų) metodą, nustatymas pateiktas žemiau esančioje lentelėje. Atsižvelgiant į tai, kad nebuvo nustatyta atsargų nusidėvėjimo - nuvertėjimas yra neskaičiuojamas. Atsižvelgiant į tai, pataisos nėra taikomos.

Atsargų vertės apskaičiavimas

		5.4.19 lentelė				
Sąskaitos kodas / Pavadinimas	Sukūrimo sąnaudos (Balansinė vertė), Eur 2019-12-31	Fizinis nusidėvėjimas, Eur	Funkcinis nusidėvėjimas, Eur	Ekonominis nusidėvėjimas, Eur	Likvidumo koef.	Apskaičiuota rinkos vertė, Eur 2019-12-31
Matematinis veiksmas	A	B	C	D	E	F = A x E
ATSARGOS	354.195	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	1	354.195

Per vienerius metus gautinų sumų vertės nustatymas

Pagal Bendrovės vadovybės pateiktus duomenis gautinos sumos apskaitomos vertė kurią tikimasi atgauti. Metų pradžioje gautinos sumos yra peržiūrimos ir įvertinamos abejotinos ir beviltiškos skolos. Šiame straipsnyje bendrovė apskaitė su Bendrovės veikla – prekyba vaistais ir vaistinėmis medžiagomis susijusias pirkėjų skolas. Bendra gautinų sumų suma 56.754 EUR, iš jų didžiąją dalį (98,77 proc. gautinų sumų sumos) sudarė Vilniaus teritorinės ligonių kasos 56,06 tūkst. EUR įsiskolinimas už kompensuojamuosius vaistus.

Per vienerius metus gautinų sumų vertė buvo nustatyta taikant išlaidų (kaštų) metodą, nustatymas pateiktas žemiau esančioje lentelėje. Atsižvelgiant į tai, kad finansiniam turtui ir jo sukūrimo kaštams nusidėvėjimas neskaičiuojamas, o šiuo vertinimo atveju Bendrovės valdomo turto ir turimų įsipareigojimų sudedamosioms dalims taip pat negali būti taikoma amortizacija, todėl nuvertėjimas yra neskaičiuojamas. Atsižvelgiant į tai, pataisos nėra taikomos. Gautinų sumų rinkos vertė nustatyta lygia balansinei vertei.

Per vienerius metus gautinų sumų vertės nustatymas

5.4.20 lentelė

Sąskaitos kodas / Pavadinimas	Sukūrimo sąnaudos (Balansinė vertė), Eur 2019-12-31	Fizinis nusidėvėjimas, Eur	Funkcinis nusidėvėjimas, Eur	Ekonominis nusidėvėjimas, Eur	Likvidumo koef.	Apskaičiuota rinkos vertė, Eur 2019-12-31
Matematinis veiksmas	A	B	C	D	E	F = A x E
PIRKĖJŲ ĮSISKOLINIMAS	56.754	Netaikomas	Netaikomas	Netaikomas	1	56.754
Kitos gautinos sumos	56.754	Netaikomas	Netaikomas	Netaikomas	1	56.754
Abejotinos skolos	0	Netaikomas	Netaikomas	Netaikomas	1	0

Pinigų ir pinigų ekvivalentų vertės nustatymas

Pinigų ir pinigų ekvivalentų vertė buvo nustatyta taikant išlaidų (kaštų) metodą. Atsižvelgiant į tai, kad finansiniam turtui ir jo sukūrimo kaštams nusidėvėjimas neskaičiuojamas, o šiuo vertinimo atveju Bendrovės valdomo turto ir turimų įsipareigojimų sudedamosioms dalims taip pat negali būti taikoma amortizacija, todėl nuvertėjimas yra neskaičiuojamas. Atsižvelgiant į tai, pataisos nėra taikomos. Atsižvelgiant į turto likvidumą, piniginių lėšų rinkos vertė nustatyta lygia balansinei vertei.

Pinigų ir pinigų ekvivalentų vertės nustatymas

5.4.21 lentelė

Pinigų sąskaitos rūšis (kasa, banko sąskaita, pinigai kelyje, pinigų ekvivalentai)	Sukūrimo sąnaudos (Balansinė vertė), Eur 2019-12-31	Fizinis nusidėvėjimas, Eur	Funkcinis nusidėvėjimas, Eur	Ekonominis nusidėvėjimas, Eur	Apskaičiuota rinkos vertė, Eur 2019-12-31
Pinigai banko sąskaitose	347.987,65	Netaikomas	Netaikomas	Netaikomas	347.987,65
Kasa	10.305,78	Netaikomas	Netaikomas	Netaikomas	10.305,78
Pinigai kelyje (kortelės)	3.554,57	Netaikomas	Netaikomas	Netaikomas	3.554,57
Viso:					361.848

Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų vertės nustatymas

Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų vertė buvo nustatyta taikant išlaidų (kaštų) metodą, nustatymas pateiktas žemiau esančioje lentelėje. Atsižvelgiant į tai, kad finansiniam turtui ir jo sukūrimo kaštams nusidėvėjimas neskaičiuojamas, o šiuo vertinimo atveju Bendrovės valdomo turto ir turimų įsipareigojimų sudedamosioms dalims taip pat negali būti taikoma amortizacija, todėl nuvertėjimas yra neskaičiuojamas. Atsižvelgiant į tai, pataisos nėra taikomos. Atsižvelgiant į turto likvidumą, šių sumų rinkos vertė nustatyta lygia balansinei vertei.

Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų vertės nustatymas

5.4.22 lentelė

Eil. Nr.	Pavadinimas	Sukūrimo sąnaudos (Balansinė vertė), Eur 2019-12-31	Fizinis nusidėvėjimas, Eur	Funkcinis nusidėvėjimas, Eur	Ekonominis nusidėvėjimas, Eur	Apskaičiuota rinkos vertė, Eur 2019-12-31
1	Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos	404	Netaikomas	Netaikomas	Netaikomas	404
Viso:		404				404

Per vienerius metus mokėtinų sumų vertės nustatymas

Mokėtinų sumų vertė buvo nustatyta taikant išlaidų (kaštų) metodą, nustatymas pateiktas žemiau esančioje lentelėje. Atsižvelgiant į tai, kad finansiniam turtui ir jo sukūrimo kaštams nusidėvėjimas neskačiuojamas, o šiuo vertinimo atveju Bendrovės valdomo turto ir turimų įsipareigojimų sudedamosioms dalims taip pat negali būti taikoma amortizacija, todėl nuvertėjimas yra neskačiuojamas. Bendrovės įsipareigojimai įvertini grynąją realizavimo verte – tai yra pinigų suma, kurią reikėtų sumokėti norint galutinai atsiskaityti su kreditoriais. Bendrovės įsipareigojimų rinkos vertė lygi jų balansinei vertei.

Per vienerius metus mokėtinų sumų vertės nustatymas

5.4.23 lentelė

Eil. Nr.	Pavadinimas	Sukūrimo sąnaudos (Balansinė vertė), Eur 2019-12-31	Fizinis nusidėvėjimas, Eur	Funkcinis nusidėvėjimas, Eur	Ekonominis nusidėvėjimas, Eur	Apskaičiuota rinkos vertė, Eur 2019-12-31
1	Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	312.622	Netaikomas	Netaikomas	Netaikomas	312.622
	Viso:	312.622				312.622

UAB "Universiteto vaistinė" nuosavo kapitalo vertės apskaičiavimas ir skaičiavimų seka

5.4.24 lentelė

	TURTAS	Matematinis veiksmas	Balansinė vertė, Eur 2019-12-31	Rinkos vertė, Eur 2019-12-31
A.	ILGALAIKIS TURTAS	=I.+II.+III.+IV.	717.740	1.660.752
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS	= 5.4.1 lentelė	2.191	2.191
II.	MATERIALUSIS TURTAS	=II.1+II.2+II.3+II.4	715.549	1.658.561
II.1	Žemė			
II.2	Pastatai ir statiniai			
II.3	Mašinos ir įrenginiai	= 5.4.17 lentelė	700.588	1.644.000
II.4	Transporto priemonės			
II.5	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai			
II.7	Kitas materialusis turtas	= 5.4.18 lentelė	14.961	14.561
III.	FINANSINIS TURTAS			
IV.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS	=I.+II.+III.+IV.	772.797	772.797
I.	ATSARGOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS	= 5.4.19 lentelė	354.195	354.195
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	= 5.4.20 lentelė	56.754	56.754
III.	KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS	-	0	0
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	= 5.4.21 lentelė	361.848	361.848
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	= 5.4.22 lentelė	404	404
	TURTO, IŠ VISO:	=A+B+C	1.490.941	2.433.953
	ĮSIPAREIGOJIMAI	Matematinis veiksmas	Balansinė vertė, Eur 2019-12-31	Rinkos vertė, Eur 2019-12-31
I.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		0	0
II.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	= 5.4.23 lentelė	312.622	312.622
	ĮSIPAREIGOJIMŲ, IŠ VISO:	=I.+II.	312.622	312.622
	Nuosavo kapitalo vertė, Eur		1.178.319	2.121.331
	100 proc. paketo PVA skaičius, vnt.		3.640.000	3.640.000
	1 PVA vertė, EUR		0,324	0,583
	1 PVA vertė, EUR (suapvalinta)		0,32	0,58
	Vertinamo paketo dalis, 100 proc., PVA skaičius		3.640.000	3.640.000
	100 proc. paketo vertė, EUR			2.111.200

Išvada: Vertinamo UAB "Universiteto vaistinė", Ja.k. 121466988, verslo 100 proc. akcijų paketo rinkos vertė verslo vertės nustatymo dieną (2019-12-31) yra 2.111.200 Eur (du milijonai vienas šimtas vienuolika tūkstančių du šimtai eurų).

5.5. Verslo vertės nustatymas pajamų metodu diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdu

Verslo vertinimui pajamų metodu taikomi du pagrindiniai skaičiavimo būdai: diskontuotų pinigų srautų (DPS) metodas bei pajamų kapitalizacijos skaičiavimo būdas.

Įmonės vertė pinigų srautų skaičiavimo būdu – tai rodiklis, apimantis tam tikro laikotarpio laisvų pinigų srautų dabartinę vertę, likutinės vertės dabartinę vertę bei neoperacinių pinigų srautų, sumokėjus mokesčius, dabartinę vertę. Vertintojas, skaičiuodamas laisvus pinigų srautus atsižvelgia į šakos raidos prognozes, būsimo šio verslo pozicionavimo rinkoje skaičiavimus ir pagrindinius konkurentus. DPS skaičiavimo būdas tinkamas atlikti brandaus verslo vertinimą, kuris remiasi normalių operacijų (normalios pagrindinės veiklos) projektavimu, kai laisvas pinigų srautas iš esmės yra stabilus ir numatomas, dėl to prognozės yra patikimos.

Vertinant pajamų kapitalizacijos skaičiavimo būdu vertintojas privalo nustatyti reprezentatyvų vieno pelno tipo, kuris bus stabilus ateityje, lygį. Tai paprastai yra metinės grynosios pajamos arba pelnas iš operacijų (pagrindinės veiklos) po mokesčių mokėjimo. Esminis faktas yra tas, kad tai nėra buhalterinės vertės kurios paimtos iš pelno (nuostolio) ataskaitos, bet vertės, kurios koreguojamos siekiant parodyti ekonomiškai normalias ir reprodukcines būsimas įplaukas. Koregavimai turi panaikinti kintamųjų įtaką, nepasikartojančią ar atsitiktinę įtakos poveikį įplaukoms ir išlaidoms. Verslo vertė yra

apskaičiuojama kapitalizuojant grynąsias koreguotas metines pajamas naudojant pasirinktą kapitalizavimo normą arba jas dauginant iš pasirinkto multiplikatoriaus ir pridėdant prie perteklinio turto realizacijos gryniosios rinkos vertės.

Abu skaičiavimo būdai, kaip ir kiti pajamų metodo skaičiavimo būdai remiasi tomis pačiomis prielaidomis, finansinėmis prognozėmis, kapitalizavimo ir diskonto normomis ir t.t., kiekvienu metodu apskaičiuota vertė turėtų būti identiška. Vertintojai, pasirinkdami konkretų metodą taikyti vertinamam verslui vadovaujasi racionalumo, maksimalaus geriausio panaudojimo ir kitais objektyviais vertinimo kriterijais. Vertinamos įmonės atveju pinigų srautai nėra tokie pastovūs, todėl norint objektyviai nustatyti bendrovės vertę, reikia skaičiuoti skirtingus pinigų srautus kiekvienam prognozuojamam laikotarpiui, nes verslo būklė kaip ir šakos, kurioje veikia vertinama įmonė, situacija, keisis kiekvienais metais. Tokiu būdu naudojant pajamų kapitalizacijos skaičiavimo būdą reikėtų nustatyti visas tikėtinas pajamas per prognozuojamą laikotarpį ir apskaičiuoti vidutinės pastovios reprezentatyvias pajamas, kurias gali generuoti bendrovė. Šis skaičiavimo būdas šiuo atveju būtų išvedamas iš projektuojamų pinigų srautų pagal DPS skaičiavimo būdą, todėl vertintojai mano, kad tikslingiau ir racionaliau yra taikyti DPS skaičiavimo būdą vertinamo verslo vertės skaičiavimui.

Diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdu nustatyta verslo vertė gali būti apibūdinta kaip:

- dabartinė verslo vertė;
- apimanti visus laukiamus verslo pinigų srautus;
- prognozuojama arba įvertinama neapibrėžtam laikui;
- visi pinigų srautai perskaičiuojami į dabartinę vertę naudojant tinkamą diskonto normą.

Diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdu verslo vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$\text{Verslo vertė} = \sum_{t=1}^k LPS_t \times \frac{1}{(1+r)^t} + \frac{LPS_{k+1}}{(1+r)^k}$$

kur t — prognozuojamo laikotarpio metai;

k — paskutiniai prognozuojamo laikotarpio metai;

LPS_t — laisvieji pinigų srautai t metais;

r — svertiniai kapitalo kaštai (diskonto norma).

Antroji formulės dalis skaičiuoja verslo tęstinumo vertę. Šioje formulėje verslo tęstinumo vertė atspindi paskutinių prognozuojamųjų metų laisvųjų pinigų srautą diskontuotą į begalybę. Verslo tęstinumo vertė gali būti nustatoma dviem būdais:

- skaičiuojant grynojo likutinio turto, kuri DPS periodo pabaigoje gali būti paskirstytas akcininkams, realizavimo esamąją vertę (šis būdas tinka tik tada, kai įmonės veiklą numatoma nutraukti);
- kapitalizuojant paskutinių DPS metų grynusius pinigų srautus, panaudojant kapitalizavimo normą, kuri yra lygi diskonto normai, naudojamai nustatant vertę, arba paskutinių metų grynąjį pelną dauginant iš tinkamo multiplikatoriaus, kuris pagrįstas galimu, šioje verslo raidos stadijoje, šakos santykių įvertinimu (šis požiūris yra tinkamas verslui, kurį planuojama tęsti pasibaigus prognozuojamam periodui).

Jei versle yra **neoperacinio turto**, pavyzdžiui nenaudojama žemė, lengvai realizuojami vertybiniai popieriai, išnuomoti pastatai, pertekliniai įrenginiai, jų grynoji galima realizavimo vertė turi būti pridėta prie verslo vertės, kaip specifinės įplaukos, kurios klasifikuojamos kaip ne veiklos pinigų srautai, sumokėjus mokesčius.

DPS nustatymas skirsis priklausomai nuo to, ar nustatoma įmonės (investuoto kapitalo) ar akcininkų lėšų (nuosavo kapitalo) vertė:

1. **Laisvi įmonės pinigų srautai.** Vertinant įmonę kaip visumą, šie srautai nustatomi, kaip pelnas iki palūkanų, mokesčių, amortizacijos ir nusidėvėjimo (angl. EBITDA). Laisvi įmonės pinigų srautai – tai pinigų srautai, tenkantys visiems šioje įmonėje turintiems interesų asmenims – savininkams bei kreditoriams.

2. **Laisvi pinigų srautai akcininkams vertinant nuosavą kapitalą.** Nuosavo kapitalo laisvi pinigų srautai – tai gryniosios pajamos plius nusidėvėjimas ir amortizacija, minus kapitalinės sąnaudos, plius/minus apyvartinio kapitalo pokytis, minus pagrindinės skolos sumos padengimas, plius naujų skolinių įsipareigojimų įplaukos, minus privilegijuotų akcijų dividendai (jei yra).

Laisvieji pinigų srautai įmonei (visam investuotam kapitalui) atskirais metais (LPS_t) apskaičiuojami⁶:

- įmonės grynasis pelnas
- + nusidėvėjimo sąnaudos
- + apyvartinio kapitalo pokytis
- + pinigų srautai iš investicinės veiklos

⁶ *Pratt, Shannon P. *Valuing a business: the analysis and appraisal of closely held companies*, 1989, 83psl.

= laisvasis pinigų srautas įmonei metų pabaigai.

Laisvieji pinigų srautai nuosavam kapitalui (akcininkams) atskirais metais (LPS) apskaičiuojami:

- Įmonės grynasis pelnas
- + nusidėvėjimo sąnaudos
- + apyvartinio kapitalo pokytis
- + pinigų srautai iš investicinės veiklos
- + pinigų srautai iš finansinės veiklos

= laisvasis pinigų srautas nuosavam kapitalui (akcininkams) metų pabaigai.

Diskonto norma r turi atspindėti investuoto kapitalo sąnaudas ir būti suderinta su prielaidomis, taikomomis prognozuojant pinigų srautus, tam, kad parodytų:

- Vidutinius svertinius kapitalo kaštus atliekant įmonės vertinimą;
- Nuosavo kapitalo grąžos normą (angl. ROE) vertinant nuosavą kapitalą;
- ROE – grąžą, naudojamą investuojančių į analogišką verslą.

Turto (verslo) vertė rinkoje priklauso nuo daugelio teisinių, ekonominių veiksnių ir dažnai turi būti suvokiama kaip nedaloma visuma. Todėl verslo vertė yra nustatoma vadovaujantis rinkos ekonomikos logika ir kriterijais, rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimų ir stebėsenos rezultatais. Verslo vertės nustatymo pagrindas yra galimos pajamos ir pelnas, turimą naudojant ar juo disponuojant arba asmeninių poreikių tenkinimas.

Taikytos formulės ir skaičiavimų seka

Verslo vertės skaičiavimo formulė

$VVA = VV - F$, kur

VVA – verslo vertė tenkanti akcininkams

VV – verslo vertė tenkanti visiems investuotojams (kreditoriai laikant investuotojais)

F – finansiniai įsipareigojimai vertinimo datai

Pajamų bazės pasirinkimo ir pataisų (jei jos atliekamos) būtinumo pagrindimo aplinkybės

Skaičiuodami bendrovės verslo vertę pajamų metodu diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdu vertintojai prognozuodami bazinį finansinių ataskaitų rodiklį – pardavimų pajamas, taikė prielaidas, susijusias su bendrovės gaunamomis pajamomis iš tiesioginės veiklos vystymo.

Projektuodami UAB „Universiteto vaistinė“ verslo perspektyvų scenarijų vertintojai rėmėsi istorinėmis pardavimų pajamų tendencijomis bei Bendrovės vadovybės pateiktomis prognozėmis.

Atsižvelgiant į vertinimo tikslą ir atvejį (nustatoma ne įmonės akcijų, o viso verslo vertė) kaip pajamų bazę buvo pasirinkti Laisvieji pinigų srautai įmonei (visam investuotam kapitalui).

Prognozuojamas laikotarpis

Remiantis vadovybės pateiktomis 2020 – 2022 metų veiklos prognozėmis, pinigų srautai prognozuojami laikotarpiui nuo 2020-01-01 iki 2022-12-31 m., t.y. iki periodo reikalingo verslui pasiekti stabilias pajamas. Toks laikotarpis buvo taikytas atsižvelgiant į istorinę bendrovės veiklą ir vadovybės ateities planus.

Diskonto normos skaičiavimo prielaidos:

Bendrovės diskonto norma nustatoma vadovaujantis Tarptautiniais vertinimo standartais ir Europos vertinimo standartais, patvirtintais TEGoVA, kaip vidutiniai svertiniai kapitalo kaštai (WACC). Šis diskonto normos skaičiavimo metodas labiausiai tinka skaičiuoti diskonto normą, kai įmonės verslas vertinamas pinigų srautų įmonei būdu, taip diskonto norma atspindi tiek kreditorių, tiek akcininkų reikalaujamą grąžos normą proporcingai bendrovės veiklos segmento statistiniam finansiniam svertui.

Tęstinumo vertės skaičiavimo prielaidos:

Tęstinumo vertė skaičiuojama kapitalizuojant paskutinių prognozuojamų metų DPS laisvuosius pinigų srautus, panaudojant kapitalizavimo normą, kuri yra lygi diskonto normai atėmus ilgalaikį augimą, naudojamai nustatant vertę, arba paskutinių metų grynąjį pelną prieš mokesčius dauginant iš tinkamo multiplikatoriaus, kuris pagrįstas galimu, šioje verslo raidos stadijoje, šakos santykių įvertinimu (šis požiūris yra tinkamas verslui, kurį planuojama tęsti pasibaigus prognozuojamam periodui).

Tęstinė vertė = $(FCFn \times (1+g)) \div (r - g)$;

kur: FCFn – stabilus pinigų srautas paskutiniais prognozės laikotarpio metais;

g – nuolatinio nuoseklaus augimo norma;

r – diskonto norma (svertinis kapitalo kainos vidurkis (SKKV; WACC) ar nuosavo kapitalo kaina.

Tęstinumo vertės skaičiavimai buvo koreguoti atsižvelgiant į LR Finansų ministerijos BVP pokyčio prognozes, t.y. prognozuojamą 2,0 % augimą. Skaičiuojant tęstinumo vertę paskutinių prognozuojamų metų pinigų srautai buvo perskaičiuoti atsižvelgiant į pastovaus ilgalaikio augimo rodiklį, šiuo rodikliu koreguotas ir šių srautų kapitalizacijos koeficientas.

Kainų rodikliai**5.5.1 lentelė**

Rodiklio pavadinimas	2018	2019	2020	2021	2022
			pokytis, procentais		
1. BVP defliatorius	3,3	3,3	2,7	2,1	2,0
2. Namų ūkių vartojimo išlaidų defliatorius	2,4	2,4	2,3	2,1	2,0
3. Valdžios sektoriaus vartojimo išlaidų defliatorius	6,8	8,0	5,0	3,0	3,0
4. Bendrojo pagrindinio kapitalo formavimo defliatorius	0,8	1,3	1,3	1,3	1,3
5. Eksporto (prekių ir paslaugų) defliatorius	3,5	1,3	1,2	1,6	1,6
6. Importo (prekių ir paslaugų) defliatorius	4,5	-0,4	0,6	1,4	1,4
7. Suderintas vartotojų kainų indeksas (vidutinis metinis)	2,5	2,4	2,3	2,1	2,0

Šaltinis: <http://finmin.lrv.lt/lt/aktualus-valstybes-finansu-duomenys/ekonomines-raidos-scenarijus>

Laisvųjų būsimųjų pinigų srautų prognozės ir jos sudaryti taikytos prielaidos**Istoriniai finansiniai duomenys**

Istoriniai finansiniai duomenys pateikiami šios ataskaitos prieduose.

Veikloje nenaudojamas turtas/ įsipareigojimai

Vertinimo užsakovo atstovų pateiktais duomenimis 2019-12-31 dienai Bendrovė nebalansinės veiklos, galinčios turėti įtakos verslo vertei (nenaudojamas turtas, išleistos garantijos, laidavimo raštai, draudimai, kitokie gauti ar suteikti įsipareigojimai) nevykdė/neturėjo. Tačiau Bendrovė vertinimo datai turėjo perteklinio turto:

- 1) Bendrovė turėjo 361.848 Eur lėšų, kurių vertė pridedama prie DPS skaičiavimo būdu nustatytos verslo vertės.

Pelno (nuostolio) prognozės prielaidos:

Pelno (nuostolio) straipsnių prognozė parengta remiantis veiklos istorija, vadovybės pateiktomis 2019 – 2021 m. prognozėmis ir šiomis prielaidomis:

- Pardavimo pajamos iš pagrindinės veiklos ir veiklos sąnaudos prognozuotos atsižvelgiant į Bendrovės vadovybės pateiktus duomenis. 2020 veiklos metais uždarius Antakalnio filialą prognozuojamas pajamų kritimas.

- Dividendų mokėjimas neprognozuojamas;
- Nusidėvėjimo sąnaudos prognozuojamos taikant Bendrovės naudojamas ilgalaikio turto nusidėvėjimo normas;
- Finansinės veiklos Bendrovė neprognozuoja;
- Kitos veiklos Bendrovė neprognozuoja;
- Finansinių įsipareigojimų lizingo bendrovėms ar kredito Bendrovėms neprognozuojama;
- Pelno mokestis prognozuojamas 15 proc. tarifo dydžiu.

Pelno (nuostolių) ataskaitos prognozė**5.5.2 lentelė**

PELNO (NUOSTOLIO) ATASKAITA	2018	2019	2020	2021	2022
(Augančia tvarka)	Metai (faktas)	Metai (faktas)	Metai (prognozė)	Metai (prognozė)	Metai (prognozė)
I. Pardavimai	2 404 102	2 589 817	2 100 000	2 163 000	2 227 000
II. Parduotų prekių savikaina	1 708 661	1 843 514	1 560 000	1 568 000	1 592 000
III. Bendras pelnas (nuostolis)	695 441	746 303	540 000	595 000	635 000
IV. Veiklos sąnaudos	605 179	647 636	448 000	502 000	542 000
V. Veiklos pelnas (nuostolis)	90 262	98 667	92 000	93 000	93 000
VI. Kita veikla					
VII. Finansinė ir investicinė veikla					
VIII. Įprastinės veiklos pelnas (nuostolis)	90 262	98 667	92 000	93 000	93 000
IX. Ypatingoji veikla					
X. Pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą	90 262	98 667	92 000	93 000	93 000
X. Pelnas mokestis	14 370	17 083	13 800	13 950	13 950
XII. Grynas pelnas (nuostolis) paskirstymui	75 892	81 584	78 200	79 050	79 050

Balanso prognozių prielaidos:

• Balanso ir pelno (nuostolio) ataskaitos prognozės sudarytos remiantis 2019-07-03 LR Vyriausybės nutarimu, dėl minimaliojo darbo užmokesčio (nuo 2020 sausio 01 d. MMA didėja iki 607€), Lietuvos banko ekonomikos analize ir prognozėmis (infliacija, darbo užmokestis, BVP, nedarbo lygis), istoriniais UAB „Universiteto vaistinės“ veiklos rezultatais bei LR Vyriausybės UAB „Universiteto vaistinei“ nustatytu siektinu kapitalo grąžos rodikliu 2020-2022 metų laikotarpiui 6,7 %.

• Numatomos (skaičiuojamos) investicijos esamo ilgalaikio turto atnaujinimui, prilyginamos nusidėvėjimui. 2020 m. papildomai planuojama 10.000 Eur investicija į vaistų gamybos įrangos atnaujinimą.

Balanso prognozė, Eur**5.5.3 lentelė**

BALANSAS	2018 Metai (faktas)	2019 Metai (faktas)	2020 Metai (prognozė)	2021 Metai (prognozė)	2022 Metai (prognozė)
A. Ilgalaikis turtas	715 868	717 740	732 000	739 000	742 000
I. Formavimo savikaina					
II. Nematerialus turtas	2 768	2 191	3 000	5 000	7 000
III. Ilgalaikis materialus turtas	713 100	715 549	729 000	734 000	735 000
III.1. Žemė					
III.2. Pastatai	700 880	700 880	700 880	700 880	700 880
III.3. Kt. ilgalaikis materialus turtas	12 220	14 669	28 120	33 120	34 120
III.4. Nebaigta statyba ir išankst. apmokėjimai					
IV. Ilgalaikis finansinis turtas					
V. Po vienerių metų gautinos sumos					
B. Trumpalaikis turtas	627 912	772 797	630 883	633 050	638 050
I. Atsargos ir nebaigtos vykdyti sutartys	304 194	354 195	300 000	300 000	320 000
I.1. Atsargos	304 194	354 195	300 000	300 000	320 000
I.2. Išankstiniai apmokėjimai					
I.3. Nebaigtos vykdyti sutartys					
II. Per vienerius metus gautinos sumos	61 995	56 754	80 000	83 000	85 000
III. Investicijos ir terminuoti indėliai					
IV. Pinigai sąskaitoje ir kasoje	261 723	361 848	250 883	250 050	233 050
C. Sukauptos (gautinos) pajamos ir ateinančių laikotarpių sąnaudos	5 279	404			
TURTAS IŠ VISO	1 349 059	1 490 941	1 362 883	1 372 050	1 380 050
A. Kapitalas ir rezervai	1 153 727	1 178 319	1 169 483	1 173 650	1 177 650
I. Kapitalas	1 055 600	1 055 600	1 055 600	1 055 600	1 055 600
I.1 Įstatinis (pasirašyta)	1 055 600	1 055 600	1 055 600	1 055 600	1 055 600
I.2 Nepareikalautas įmokėti (-)					
II. Akcijų priedai					
III. Perkainojimo rezervas					
IV. Rezervai	22 235	35 683	35 683	39 000	43 000
V. Nepaskirstytas pelnas (nuostolis)	75 892	87 036	78 200	79 050	79 050
B. Finansavimas (dotacijos, subsidijos)					
C. Atidėjimai ir atidėti mokesčiai					
I. Įsipareigojimų ir reikalavimų padengimo atidėjimai					
II. Atidėti mokesčiai					
D. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	195 332	312 622	193 400	198 400	202 400
I. Po vienerių metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai					
II. Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	195 332	312 622	193 400	198 400	202 400
II.1 Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis					
II.2 Finansinės skolos					
II.3 Prekybos skolos	195 332	312 622	193 400	198 400	202 400
II.4 Avansu gautos sumos pagal pasirašytas sutartis					
II.5 Mokesčiai, atlyginimai, soc.draudimas					
II.6 Kt. mokėtinos sumos ir trumpalaik. įsipareigojimai					
E. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos					
SAVININKŲ NUOSAVYBĖ IR ĮSIPAREIGOJIMAI IŠ VISO	1 349 059	1 490 941	1 362 883	1 372 050	1 380 050

Pinigų srautų ataskaita**5.5.4 lentelė**

PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	2019 metai	2020 metai	2021 metai	2022 metai
ĮMONĖS VEIKLA				
Grynas pelnas (nuostolis)	81 584	78 200	79 050	79 050
Nusidėvėjimas ir amort., jei neįv., 1% / 10%	6 304	14 352	19 768	26 325
Nusidėvėjimas savikainoje				
Nusid. veiklos sąnaudose, jei neįv., 1% / 10%	6 304	14 352	19 768	26 325
Iš viso įplaukų	87 888	92 552	98 818	105 375
PS iš apyvartinio turto pasikeitimo				
Atsargų sumažėjimas (padidėjimas)	(50 001)	54 195		(20 000)
Debitorų sumažėjimas (padidėjimas)	5 241	(23 246)	(3 000)	(2 000)
Įsisk. tiek. padid. (sumaž.)	117 290	(119 222)	5 000	4 000

PS iš apyvartinio turto pasikeitimo	72 530	(88 273)	2 000	(18 000)
Kiti PS iš įmonės veiklos				
Sumokėtų avansų, neb. vykd. sut. sumaž. (padid.)				
Gautų avansų padidėj. (sumaž.)				
Įs. biudžetui, sodrai darb. padid. (sumaž.)				
Įvairių skolų padidėjimas (sumažėjimas)				
Sukauptų sąnaudų ir pajamų pasikeitimas	4 875	404		
PS iš veiklos	4 875	404		
Gr. PS iš įmonės veiklos	165 293	4 683	100 818	87 375
INVESTICINĖ VEIKLA				
Ilg. turto perleid. (įsigij.)	(8 176)	(28 612)	(26 768)	(29 325)
Investicijų perleid. (įsigij.)				
PS iš investicinės veiklos	(8 176)	(28 612)	(26 768)	(29 325)
FINANSINĖ VEIKLA				
Ilgalaikių paskolų padidėj. (sumaž.)				
Trumpalaikių paskolų padidėj. (sumaž.)				
Paskolų padid. (sumaž.)				
Įst. kapitalo ir perk. rez. padidėjimas				
Rezervų padidėjimas (sumažėjimas)	13 448		3 317	4 000
Pelno panaudojimas, kt. išmokėjimai	(70 440)	(87 036)	(78 200)	(79 050)
Nuosavybės pasikeitimas	(56 992)	(87 036)	(74 883)	(75 050)
Finansavimo, atidėjimų padid. (sumaž.)				
Gr. PS iš finansinės veiklos	(56 992)	(87 036)	(74 883)	(75 050)
GPS PADIDĖJ. (SUMAŽ.)	100 125	(110 965)	(833)	(17 000)
Pinigai laikotarpio pradžioje	261 723	361 848	250 883	250 050
Pinigai laikotarpio pabaigoje	361 848	250 883	250 050	233 050
<i>Pinigai balanse</i>	<i>361 848</i>	<i>250 883</i>	<i>250 050</i>	<i>233 050</i>

PINIGŲ SRAUTAI IŠ VEIKLOS	2019	2020	2021	2022
TIESIOGINĖ BE PVM	metai	metai	metai	metai
Gauta pinigų				
Gauta pardavus prekes (be PVM)	2 595 058	2 076 754	2 160 000	2 225 000
Pardavimai	2 589 817	2 100 000	2 163 000	2 227 000
Debitorių sumažėjimas (padidėjimas)	5 241	(23 246)	(3 000)	(2 000)
Gautų avansų (sumaž.)				
Atein. laikot. pajamų (sumaž.)				
Gauta kitų įplaukų	4 875	404		
Gauti avansai (jei didėjo avansų suma)				
Gauta pajamų už būsimus laikotarpius (jei didėjo suma)	4 875	404		
Gauta pajamų iš kitos veiklos, FIV ir pagautės				
Gauta kitų skolų				
Iš viso įplaukų iš pagrindinės veiklos	2 599 933	2 077 158	2 160 000	2 225 000
Išleista pinigų				
Sumokėta už prekes	(1 776 225)	(1 625 027)	(1 563 000)	(1 608 000)
Savikaina (be nusidėvėjimo savikainoje)	(1 843 514)	(1 560 000)	(1 568 000)	(1 592 000)
Atsargų pasikeitimas	(50 001)	54 195		(20 000)
Įsisk. tiek. padid. (sumaž.)	117 290	(119 222)	5 000	4 000
Sumokėtų avansų, neb. vykd. sut. sumaž.				
Atein. laikot. sąnaudų sumaž.				
Kitos išlaidos	(658 415)	(447 448)	(496 182)	(529 625)
(Išleista) veiklos sąnaudoms be nusid.	(641 332)	(433 648)	(482 232)	(515 675)
Sumokėtų avansų, neb. vykd. sut. (padidėj.)				
Atein. laikot. sąnaudų (padidėj.)				
(Išleista) kitai veiklai, FIV, netekimams, pelno mokesčiui	(17 083)	(13 800)	(13 950)	(13 950)
(Gražinta) kitų skolų				
Mokesčių, Sodros, DU pokytis				
Iš viso išlaidų iš pagrindinės veiklos	(2 434 640)	(2 072 475)	(2 059 182)	(2 137 625)
PS iš veiklos (Tiesiog. ataskaita)	165 293	4 683	100 818	87 375

Finansinių rodiklių analizė

5.5.5 lentelė

KOEFICIENTAI	2018	2019	2020	2021	2022
	metai	metai	metai	metai	metai
Ein. mokumo (padengimo) koef.	3,21	2,47	3,26	3,19	3,15
Likvidumo koeficientas	1,66	1,34	1,71	1,68	1,57
Svertas (skolos/nuosavybė)	0,17	0,27	0,17	0,17	0,17
Skolos/ Turtas	14,5%	21,0%	14,2%	14,5%	14,7%
Nuosavybė/Turtas	85,5%	79,0%	85,8%	85,5%	85,3%
KOREG. kapitalo rodiklis	85,5%	79,0%	85,8%	85,5%	85,3%
Fin. skolos / kapitalas					
Trumpal. turtas/Visas turtas	46,9%	51,9%	46,3%	46,1%	46,2%
Ilgal. turtas/Visas turtas	53,1%	48,1%	53,7%	53,9%	53,8%
Atsargos dienomis	64,1	69,2	69,2	68,9	72,4
Debitoriai dienomis	9,3	7,9	13,7	13,8	13,7
Prekyb. skolos dienomis	41,2	61,0	44,6	45,6	45,8
Apyv. lėšų perteklius (poreikis) dienomis	(32,2)	(16,0)	(38,3)	(37,1)	(40,3)
Apyv. lėšų perteklius (poreikis) -[ats.+debit.-kredit.]	(170 857)	(98 327)	(186 600)	(184 600)	(202 600)

Nuos. apyv. kapitalas (deficitas) [tr.turtas-tr.isipar.] <i>working capital</i>	432 580	460 175	437 483	434 650	435 650
Kitų apyv.lėšų finans.šaltinių perteklius (poreikis)	261 723	361 848	250 883	250 050	233 050
Perteklius (poreikis) po trumpat.paskolų	261 723	361 848	250 883	250 050	233 050
Atsargų ir debitorijų (poreikis)	(366 189)	(410 949)	(380 000)	(383 000)	(405 000)
Finansuojama iš nuosavo apyvartinio kapitalo	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Finansuojama iš prekybos kreditorių	-	-	-	-	-
Finansuojama iš tr. paskolų	-	-	-	-	-
Finansuojama iš kitų šaltinių	-	-	-	-	-
Paskolų aptam. koef. (jei buvo dengiamos)	-	-	-	-	-
Pardavimai / trumpalaikis turtas	3,83	3,35	3,33	3,42	3,49
Pardavimai / turtas	1,78	1,74	1,54	1,58	1,61
ROA (Gr.pelnas/Turtas)	5,6%	5,5%	5,7%	5,8%	5,7%
ROE (Gr.pelnas/nuosavybė)	6,6%	6,9%	6,7%	6,7%	6,7%
Bendrojo pelno marža (Bendr.pelnas/ pajamos)	28,9%	28,8%	25,7%	27,5%	28,5%
Veiklos pelno marža (Veiklos pelnas/ pajamos)	3,8%	3,8%	4,4%	4,3%	4,2%
Grynojo pelno marža (Gr.pelnas/ pajamos)	3,2%	3,2%	3,7%	3,7%	3,5%

Laisvas pinigų srautas, tenkantis įmonei (FCF), Eur

5.5.6 lentelė

	2019	2020	2021
	Prognozė	Prognozė	Prognozė
EBIT	92 000	93 000	93 000
Pelno mokestis (15%)	13 800	13 950	13 950
Nusidėvėjimas ir amortizacija	14 352	19 768	26 325
Apyvartinio kapitalo pokytis	87 869	(2 000)	18 000
Investicijos (=Nusidėvėjimas)	14 352	19 768	26 325
Laisvas pinigų srautas	(9 669)	81 050	61 050

PASTABA: Balanso, pelno (nuostolio), pinigų srautų ataskaitose taikytos formulės ir atliktų skaičiavimų seka bei rezultatai, pateikti šios ataskaitos priede el. laikmenoje.

Diskonto normos apskaičiavimas

Diskonto norma nustatyta vadovaujantis Tarptautiniais vertinimo standartais ir Europos turto ir verslo vertinimo standartais, patvirtintais TEGoVA, kaip Svertiniai kapitalo kaštai (WACC). Diskonto norma svertinių kapitalo kaštų skaičiavimo būdu viso skaičiuojama naudojant formulę:

$$WACC = Wsk \cdot Ksk \cdot (1-t) + Wnk \cdot R, \text{ kur}$$

Wsk – Skolinto kapitalo (visų įsipareigojimų) dalis

Ksk – skolinto kapitalo kaina

t – pelno mokesčio tarifas

Wnk – nuosavo kapitalo dalis

R – Nuosavo kapitalo kaina

D/E – skolinto ir nuosavo kapitalo santykis

Diskonto normos skaičiavimo prielaidos:

5.5.7 lentelė

Diskonto normos komponentas	Trumpinys	Informacijos šaltinis
Nuosavo kapitalo kaštai	R	Nustatyti remiantis Statistikos departamento duomenimis
Skolinto kapitalo kaina	Ksk	Vertinama Bendrovė skolų neturi, todėl skolinto kapitalo kaina neįvertinama.
Pelno mokesčio tarifas	t	Šalies, kurioje įregistruota Bendrovė, pelno mokesčio tarifas, Lietuvos respublikos efektyvus pelno mokesčio tarifas 15 proc.
Skolos/ Nuosavo kapitalo santykis	D/E	Skolos/ Nuosavo kapitalo santykio rodiklis apskaičiuotas pagal faktinius Bendrovės duomenis.
Papildoma rizika		Papildoma Bendrovės veiklos rizika nenustatyta

Nuosavo kapitalo kaštai

Statistinės ataskaitos F-01. „Vaistinių, ruošiančių ir parduodančių vaistus, veikla (EVRK2 kodas 4773)“ už 2018 m. (naujausi duomenys).

Nuosavo kapitalo kaštai

5.5.8 lentelė

	Rodiklis	IMROD	Q1	MEDIANA
1	Nuosavo kapitalo reikalaujama gražos norma (%)	6,6	0,3	12,5

Diskonto normos skaičiavimai svertinių kapitalo kaštų (WACC) būdu pateikiami kitame puslapyje esančioje lentelėje.

Diskonto normos nustatymas

5.5.9 lentelė

Nuosavo kapitalo kaštai R

12,50

Papildoma rizika Rad

0,00

Galutinė nuosavo kapitalo kaina R=R+Rad

12,50

Skolinto kapitalo kaina Ksk

0,00

Pelno mokesčio norma t

0,15

Skolinto kapitalo kaina po mokesčių $Ksk*(1-t)$	0,00
(D/E)	0,0000
$E/(E+D)$ Wnk	1,000
$D/(E+D)$ Wsk	0,0000
$WACC=Wsk*Ksk*(1-t)+Wnk*R$	12,50%

Diskonto koeficientų apskaičiavimas		5.5.10 lentelė		
Periodas	1	2	3	
Diskonto koeficiento skaičiavimo formulė	$1/(1+0,125)^1$	$1/(1+0,125)^2$	$1/(1+0,125)^3$	
Diskonto koeficientas m periode (Dm)	0,8889	0,7901	0,7023	

Kapitalizacijos normos apskaičiavimas		5.5.11 lentelė
Diskonto norma (D)		12,50%
Paskutinio periodo (2021 metų) augimo proc. (A)		2,00%
Kap. norma, % (K) = (D) - (A)		10,5%

UAB Universiteto vaistinė 2019-12-31 d. verslo vertės apskaičiavimas pajamų metodu pateiktas žemiau esančioje lentelėje. Ataskaitoje pateikiami tik agreguoti ir sutrumpinti verslo vertės skaičiavimai, skaičiavimo seka pateikta ataskaitos prieduose.

Diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdu nustatyta verslo vertė, Eur

5.5.12 lentelė

Prognozuojamas laikotarpis	Pinigų srautai, Eur	Diskonto koeficientas	MATEMATINIS VEIKSMAS	Diskontuoti pinigų srautai, Eur
	A	B		C
2021	-9.669	0,8889	=A X B	-8.595
2020	81.050	0,7901	=A X B	64.040
2021	61.050	0,7023	=A X B	42.877
Tęstinumo vertės dabartinė vertė (D), Eur			D = N	416.523
Tarpinė suma (E), Eur			E = D + C Stulpelio suma	514.845
Bendrovės finansiniai įsipareigojimai (F), EUR				(0)
Tarpinė suma (G), Eur			G= E- F	514.845
Pataisa dėl perteklinio finansinio ir perteklinio turto, EUR				0
Pataisa dėl turto (laisvos piniginės lėšos) (H2), EUR				361.848
Nustatyta nuosavybės vertė (I), EUR			I=G+H	876.693
Apskaičiuota nuosavybės vertė, EUR				877.000
Tęstinumo vertės apskaičiavimas				
Pinigų srautas paskutiniiais prognozuojamais 2021 metais				61.050
Ribinė augimo norma				2,00%
Ribinis pinigų srautas, (J), Eur				=61.050 x 1,02= 62.271
Diskonto norma			12,50%	
Ribinė augimo norma			2,00%	
Kapitalizavimo norma (K)			=5.5.x lentelė	10,50%
Tęstinumo vertė paskutiniiais prognozuojamais metais (L), Eur			=J/K=	593.057
Tęstinumo vertės diskonto norma			12,50%	
Tęstinumo vertės perskaičiavimo į DV koeficientas, (M)			=5.5.9 lentelė	0,70233
Tęstinumo vertės dabartinė vertė (N), Eur			= M x L=	416.523
Akcijų skaičius				3.640.000
1 akcijos vertė, EUR				0,241
Vertinamos dalies (100 proc. paketo), akcijų skaičius				3.640.000
1 akcijos vertė (suapvalinta), EUR				0,24
Bendra 100 proc. akcijų paketo (3.640.000 vnt.), EUR				873.600

Vertinamo UAB "Universiteto vaistinė", Ja.k. 121466988 verslo vertė nustatyta pajamų metodu, verslo vertės nustatymo dieną (2019-12-31) yra:

- 100 proc. akcijų paketo (3.640.000 vnt.) rinkos vertė yra 873.600 Eur (aštuoni šimtai septyniasdešimt trys tūkstančiai šeši šimtai eurų);
- vienos akcijos vertė 0,24 Eur (dvidešimt keturi centai).

Jautrumo analizė parodo kaip kinta gauni rezultatas, keičiant vienus pagrindinių skaičiavimo modelio duomenų (šiuo atveju diskonto norma ir tęstinio augimo dydis). Šiems dydžiams kintant 0,25 proc. dalimi vertės pokytis yra sąlyginai neženklius.

Jautrumo analizė

5.5.12 lentelė

Diskonto normos pokytis	-0,5%	0%	0,5%
Diskonto norma	12%	12,5%	13%
Vertė	905.00	873.600	851,000
Vertės pokytis	3.5%	0%	-2.66%

6. VERSLO VERČIŲ ANALIZĖ IR GALUTINĖ IŠVADA APIE VERSLO VERTĘ

UAB "UNIVERSITETO VAISTINĖ" verslo vertė buvo apskaičiuota turto požūrio metodų deriniu ir pajamų metodu. Vertinamo UAB "UNIVERSITETO VAISTINĖ", JA.K. 121466988 verslo - 100 proc. akcijų paketo (3.640.000 vnt. PVA) buhalterinė vertė 2019-12-31 yra **1.178.319 Eur**, verslo vertė nustatyta pajamų metodu yra **873.600 Eur**, vertinamo verslo vertė nustatyta turto požūrio metodų deriniu yra **2.111.200 Eur**

Atsižvelgiant į tai, kad vertintojai savo duomenų bazėje neturi sukaupę pakankamai duomenų apie analogiško verslo pirkimo – pardavimo sandorius, kitose (VĮ Registrų centras, notarų, advokatų, verslo pardavimo tarpininkų ir kt. subjektų) duomenų bazėse kaupiami duomenys apie analogiško verslo perleidimo sandorius yra konfidencialūs ir viešai neskelbiami, šiuo vertinimo atveju, atsižvelgiant į palyginamųjų sandorių trūkumą, vertinamo verslo vertei nustatyti lyginamojo metodo taikyti vertintojai neturėjo galimybių, todėl šis metodas buvo netaikomas.

Išlaidų (kaštų) metodas šiuo vertinimo atveju nėra investuotojui (pirkėjui) aktualus, o vertinamo verslo vertę galima nustatyti, kitu metodu, todėl šis metodas buvo netaikomas.

Siekiant objektyviai nustatyti Bendrovės vertę reikia remtis patikimomis veiklos prognozėmis ir pinigų srautais kiekvienam prognozuojamam laikotarpiui, nes verslo būklė ir situacija, gali keistis kiekvienais metais. Bendrovės vadovybė pateikė ateities veiklos prognozes, kurių pagrindą matyti, kad ilgametė veikla ir personalo patirtis, bendrovės valdomas turtas, sudaro patikimas prielaidas veiklos tęstinumui ir pelno gavimui, todėl pajamų metodas šiuo vertinimo atveju buvo taikomas.

Turto požūrio metodų deriniu nustatyta vertė atspindi Bendrovės valdomo turto ir turimų įsipareigojimų sumą.

Atsižvelgiant į tai, kad Bendrovė nuosavybės teise valdo nekilnojamąjį turtą, kuris yra likvidus, taip pat turi kito likvidaus turto, vertintojo nuomone turto požūrio metodų deriniu apskaičiuota verslo vertė šiuo atveju objektyviau atspindi verslo vertę rinkoje, negu pajamų metodu apskaičiuota verslo vertė.

Atsižvelgiant į tai, vertintojas daro išvadą:

Išvada dėl vertinamo verslo rinkos vertės:

Vertinamo UAB "Universiteto vaistinė", Ja.k. 121466988 verslo vertė nustatyta turto požūrio metodų deriniu, verslo vertės nustatymo dieną (2019-12-31) yra:

- **100 proc. akcijų paketo (3.640.000 vnt.) rinkos vertė yra 2.111.200 EUR (du milijonai vienas šimtas vienuolika tūkstančių du šimtai eurų).**
- **vienos paprastosios vardinės akcijos vertė 0,58 EUR.**

Verslo vertintojo prielaidos bei apskaičiuota verslo vertė nustatyta pagal užsakovo pateiktus dokumentus. Vertintojai nėra ir negali būti atsakingi už prielaidas bei skaičiavimus atliktus remiantis nepilnai pateiktais ar pateiktais klaidinančiais dokumentais.

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

Apskaičiuota rinkos vertė atspindi verslo (turto) vertę jo esamos fizinės būklės, naudojimo ir vertinimo dienos rinkos konjunkūros sąlygomis. Kintant šioms sąlygoms, vertinamo verslo (turto) rinkos vertė irgi keisis, priklausomai nuo šių sąlygų kitimo tendencijų.

Vertintojas

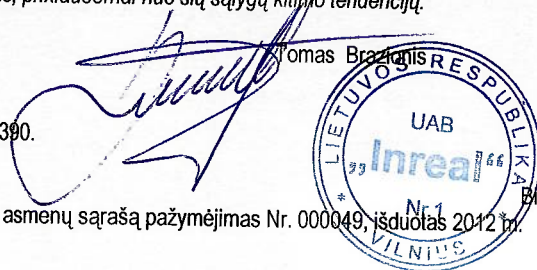
Verslo vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000558.

Nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000371.

Kilnojamojo turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 001390.

UAB „Inreal“ įgaliojimas atstovauti

Įmonės įrašymo į turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimas Nr. 000049, išduotas 2012 m.



Brutė Sukarevičienė

UAB "UNIVERSITETO VAISTINĖ", JA.K. 121466988, 100 % (3.640.000 VNT.) AKCIJŲ PAKETAS

(Vertinamo objekto pavadinimas)

APŽIŪROS AKTAS Nr. 20/05-733

2020-04-03

T.Narbuto g. 5, Vilnius

1. Apžiūros vieta: T.Narbuto g. 5, Vilnius

2. Turto apžiūros data: Nuo 2020-04-03 iki 2020-05-25

3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas: 12 val. 40 min.

4. Vertinamo objekto vietos (gretimųjų) charakteristika: Pagrindinė Bendrovės (vertę kurianti) veikla – vaistinių preparatų, įskaitant vaistinius preparatus, kurių sudėtyje yra narkotinių ar psichotropinių medžiagų, pardavimas fiziniams bei juridiniams asmenims, neturintiems teisės verstis farmacinė veikla, kartu suteikiant kokybišką farmacinę paslaugą. Bendrovės veikla jau daug metų yra pelninga. Bendrovė perdevė į valstybės biudžetą 2016 m. – 56.562 eurų, 2017 m. – 27.786 eurų, 2018 m. – 27.927 eurų, 2019 m. – 56.992. Per visus veiklos metus bendrovė iš valstybės biudžeto negavo jokių dotacijų. Detalus aprašymas pateiktas ataskaitos tekstinėje dalyje.

5. Vertinamas verslas:

Vertinamas verslas ir verslo identifikavimo duomenys						
Pavadinimas	Asmens kodas	Buveinė		Išstatinis kapitalas, Eur	Vertinamas akcijų paketas, proc.	
UAB "Universiteto vaistinė"	121466988	Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Universiteto g. 2		1.055.600	100 %	
Vertinamo verslo akcininkai						
Vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas, asmens kodas	Adresas	Valdymo teisė	Akcijų skaičius, vnt.	Dalis įstatiniame kapitale, %	Vertinama dalis	
Lietuvos Respublika, k. 111105555. Akcininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija - Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija, JA k. 188603472	Klaipėdos m. Liepų g. 83	Nuosavybės teisė	3.640.000	100	1/1	
Verslo identifikavimo duomenys						
Pateiktos finansinės ataskaitos	Akcinis kapitalas, akcijų skaičius		Pagrindiniai duomenys pagal 2019-12-31 finansines ataskaitas			
Finansinė atskaitomybė 2018-12-31, 2019-12-31	Išstatinis kapitalas – 1.055.600 EUR Akcijų skaičius – 3.640.000 vnt. 1 –os akcijos nominali vertė 0,29 EUR		Grynasis pelnas (nuostolis) – 81.584 Eur Turtas – 1.490.941 Eur Įsipareigojimai – 312.622 Eur			

6. Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu: Pagrindiniai duomenys pagal 2019-12-31 finansines ataskaitas:

Grynasis pelnas (nuostolis) – 81.584 Eur; Turtas – 1.490.941 Eur; Įsipareigojimai – 312.622 Eur

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

TAIPX.....

NE

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

VŠĮ VILNIAUS UNIVERSITETAS, JA.k. 214950810, Universiteto g. 3, LT-01513 Vilnius Įgaliotas asmuo

(parašas)

(parašas)

Tomas Brazionis

(vertintojo vardas, pavardė)

(savininko/ užsakovo/ įgalioto asmens vardas, pavardė)

TECHNINĖ UŽDUOTIS

Nr. 20/05-733

Užduoties sudarymo data:	2020-04-03
Techninės užduoties sudarymo vieta:	T.Narbuto g. 5, Vilnius

Užsakovo rekvizitai

Juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas / Fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas	VŠĮ VILNIAUS UNIVERSITETAS, Ja.k. 211950810
Registras kuriame kaupiami duomenys	Duomenys apie LR įsteigtą juridinį asmenį kaupiami VĮ Registrų centas „Juridinių asmenų registras“.
Adresas/ Kontaktai	Universiteto g. 3, LT-01513 Vilnius

Vertintojo rekvizitai

Teisinė forma, pavadinimas	UAB "Inreal"
Asmens kodas	300576166
Buveinė	T.Narbuto g. 5, Vilnius
Registras kuriame kaupiami laikomi duomenys apie LR įsteigtą juridinį asmenį	Registro numeris Nr. 093412 (VĮ Registrų centas „Juridinių asmenų registras“)
Kontaktai	tel. +370 5 273 0856, fax. +370 5 273 0866, el.pastas: info@inreal.lt
Tinklapis	www.inreal.lt

Darbo apimtys aprašymas

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

Vertintojo identifikavimas

Vertintojas pareiškia, kad turto vertinimas bus atliktas ir ataskaita parengta UAB „Inreal“, a.k. 300576166, vardu. Įrašymo į turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo numeris Nr. 000049, išduotas 2012 m. rugpjūčio mėn. 1 d. Profesinės civilinės atsakomybės draudimo liudijimas Nr. PCAD 062222. Registro numeris Nr. 093412 (VĮ Registrų centas „Juridinių asmenų registras“).

Vertinimo ataskaitą parengs UAB „Inreal“ vertintojas Tomas Brazionis (Verslo vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000558).

Vertintojas pareiškia, kad gali atlikti ir atliks objektų ir nešališką vertinimą;

Vertintojas pareiškia, kad nėra susijęs su kokiais nors reikšmingais ryšiais su vertinamu objektu, neturi vertinamo turto ar jo dalies nuosavybės ar kitų teisių į jį, taip pat nėra susijęs su vertinimą užsakiusiu užsakovu;

Vertintojas pareiškia, kad turi pakankamą kompetenciją vertinimui atlikti;

Vertinamo turto ar įsipareigojimo identifikavimas (nurodant vertinamą objektą, jo buvimą vietą ir individualius požymius)	UAB "Universiteto vaistinė", Ja.k. 121466988,100 % (3.640.000 vnt.) akcijų paketas
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 standartuose. Ataskaitoje atlikti skaičiavimai ir išvada surašyta nacionalinės Lietuvos Respublikos piniginių vienetų – euro išraiška.
Prielaidos ir specialios sąlygos	Vertinamo verslo vertė turi būti nustatyta retrospektyviai 2019-12-31 datai pagal (2019-12-31) buvusią būklę, atsižvelgiant į Bendrovių vadovybės pateiktas veiklos prognozes naudojimo sąlygas, remiantis sąlygomis ir aplinkybėmis, turinčiomis įtakos vertinamo turto arba verslo vertei, egzistavusiomis nurodytą vertės nustatymo dieną ir vadovaujantis teisės aktais ir dokumentais, kurie galiojo iki ir nurodytą turto arba verslo vertės nustatymo dieną.
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 papildomu šalių susitarimu, apie tai pažymint turto vertinimo ataskaitoje ir darbų apimtys aprašyme.
Pagrindiniai informacijos šaltiniai ir literatūros sąrašas	Informacija ir informacijos šaltiniai kuriais atlikdamos vertinimą vertintojas rėmėsi atskirai jos netikrindamas, pagrindiniai informacijos šaltiniai ir literatūros sąrašai bus pateikti ataskaitoje.
Informacija ir informacijos šaltiniai kuriais atlikdamos vertinimą vertintojas rėmėsi atskirai jos netikrindamas	LR Juridinių asmenų registro išplėstinis išrašas; įstatai akcininkų sąrašas; 2019-12-31 balansas ir pelno (nuostolių) ataskaita; balanso ir pelno nuostolio ataskaitos detalizacija; 2018-12-31 m. balansas ir PN ataskaita; Veiklos prognozės
Patvirtinimas, kad vertinimas buvo atliktas pagal Tarptautinius vertinimo standartus	Vertintojas patvirtina, kad vertinimas atliktas ir ataskaita surašyta pagal Tarptautinius vertinimo standartus. Turto vertinimo ataskaita laikoma teisinga, kol ji nenuginčyta įstatymų numatyta tvarka.

Atskaitos 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 galutinės ataskaitos egzempliorius.

Ataskaita bus pateikta rašytine forma, atspausdinta popieriuje. Ataskaita bus pasirašyta vertintojo ir įgalioto 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 TVS Vertinimo ataskaita apibrėžtos ataskaitos turinio dalys.

Vertinimo atvejį ir tikslas	Verslo rinkos vertės nustatymas įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas vertinimas valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto investavimo Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka), kai to pageidauja užsakovas (kitu nepiniginio įnašo vertės nustatymo, kuriuo numatoma didinti VŠĮ „Vilniaus universitetas“ dalininkų kapitalą, investuojant į VŠĮ „Vilniaus universitetas“ visas šiuo metu valstybei nuosavybės teise priklausančias UAB „Universiteto vaistinė“ akcijas tikslu).
-----------------------------	---

Techninės užduoties tęsinys kitame lape

Techninės užduoties tęsinys

Turto vertinimo metodas (-ai)	Vertinimo metodus turto vertintojas pasirenka savo nuožiūra. Vertinimo metodų taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės pateikiamos ataskaitos tekstinėje dalyje.
--------------------------------------	--

Darbų atlikimo terminai		
Verslo (turto) apžiūrėjimo data	Vertės nustatymo data	Ataskaitos pateikimo data
Nuo 2020-04-03 iki 2020-05-25	2019-12-31 (retrospektyvi)	2020-05-25

Užsakovo pateikiami dokumentai

Užsakovo pateikta finansinės ataskaitos ir finansinių ataskaitų straipsnių detalizacija. Veiklos prognozės. Bendrovės registracijos pažymėjimas, licencijos, įstatai, akcininkų sąrašai.

Verslo vertintojas:

Tomas Brazionis

Igaliojtas asmuo:

Birutė Sukarevičienė



Vertinimo užsakovas:

VŠĮ VILNIAUS UNIVERSITETAS, Ja.k.
211950810

1. Juridinių asmenų registre įregistruota:

Pavadinimas: **Uždaroji akcinė bendrovė "Universiteto vaistinė"**

Kodas: **121466988**

Buvęs kodas: **2146698**

Teisinė forma: **Uždaroji akcinė bendrovė**

Dokumentas (-ai) aprašytas (-ti) p. **14.25**

Teisinis statusas: **Teisinis statusas neįregistruotas**

Buveinės adresas: **Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Universiteto g. 2**

Įregistravimo data: **1992-07-03**

Versija: **32 (2019-05-28)**

Duomenų būklė: **Pilnai sutvarkyti duomenys**

2. Filialai, atstovybės registruoti Lietuvoje: įrašų nėra

3. Kapitalas ir akcijos:

Įstatinio kapitalo dydis: **1055600 Eur**

Akcijų skaičius: **3640000 vnt.**

Vardinių paprastųjų akcijų

skaičius: **3640000 vnt.**

Vardinės paprastosios akcijos

nominali vertė: **0.29 Eur**

4. Veiklos tikslai ir rūšys:

Tikslai: **įsigyti vaistinius preparatus (vaistus) ir vaistinių prekes; laikyti vaistinius preparatus ir vaistinių prekes; parduoti (išduoti) fiziniams bei juridiniams asmenims, neturintiems teisės verstis farmacine veikla, vaistinius preparatus, įskaitant vaistinius preparatus, kurių sudėtyje yra narkotinių ar psichotropinių medžiagų, įrašytų į Narkotinių ir psichotropinių medžiagų II sąrašą "Narkotinės ir psichotropinės medžiagos, leidžiamos vartoti medicinos tikslams", patvirtintą Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. sausio 6 d. įsakymu Nr. 5 "Dėl Narkotinių ir psichotropinių medžiagų sąrašų patvirtinimo", vaistinius preparatus, skirtus retoms visuomenei pavojingoms ir labai sunkioms ligoms gydyti, medicininių deguonį (skystą) ir vaistinių prekes; gaminti ekstemporaliuosius vaistinius preparatus, jais aprūpinti gyventojus bei sveikatos priežiūros įstaigas, kontroliuoti jų kokybę; verstis didmeniniu vaistinių preparatų platinimu; bet kokia kita veikla, kuri neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams**

5. Organai:

5.1.

Visuotinis akcininkų susirinkimas

Registruota: **Nuo 2011-12-30**

Dokumentas (-ai): **Aprašytas (-ti) p. 14.23**

5.2.

Vadovas

Registruota: **Nuo 1995-06-09**

Dokumentas (-ai): **Aprašytas (-ti) p. 14.25, 14.26, 14.48, 14.51, 14.52, 14.53**

5.2.1.

Asmuo: **RIMA LOSINSKAJA, a.k. [redacted], direktorė**

Paskyrimo (išrinkimo) data **2011-12-07**

Registruota: **Nuo 2011-12-30**

[redacted]
Dokumentas (-ai) aprašytas (-ti) p. **14.25**

6. Dalyviai:

- 6.1. Akcininkas
Registruota: Nuo 2011-12-30
Dokumentas (-ai): Aprašytas (-ti) p. 14.25
- 6.1.1. Asmuo: Lietuvos Respublika, k. 111105555
Registruota: Nuo 2011-12-30
Dokumentas (-ai) aprašytas (-ti) p. 14.25
- 6.2. Akcininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija
Registruota: Nuo 2011-12-30
Dokumentas (-ai): Aprašytas (-ti) p. 14.25
- 6.2.1. Asmuo: Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija, JA k. 188603472
Registruota: Nuo 2011-12-30
Vilnius, Vilniaus g. 33
Dokumentas (-ai) aprašytas (-ti) p. 14.25

7. Taisyklė, pagal kurią asmenys veikia juridinio asmens vardu:

- 7.1. Vienasmenis atstovavimas
Registruota: Nuo 2004-07-05
Aprašymas: Juridinio asmens vardu veikia vadovas
Dokumentas (-ai): Aprašytas (-ti) p. 14.48

8. Licencijuojama veikla: įrašų nėra

9. Kiti duomenys:

Finansinių metų pradžia: 01-01
Finansinių metų pabaiga: 12-31

10. Žymos:

- 10.1. Duomenys apie pasibaigusius juridinius asmenis, kurių teisės ir pareigos perimtos
Registruota: Nuo 2010-11-02
Dokumentas (-ai): Aprašytas (-ti) p. 14.33
- 10.1.1. Asmuo: Valstybės įmonė Vilniaus Gedimino vaistinė, JA k. 120134260
Registruota: Nuo 2010-11-02
Vilnius, Gedimino pr. 27
Dokumentas (-ai) aprašytas (-ti) p. 14.33
- 10.1.2. Asmuo: Valstybės įmonė "Šaltinio vaistinė", JA k. 121902371
Registruota: Nuo 2010-11-02
Vilnius, Antakalnio g. 124
Dokumentas (-ai) aprašytas (-ti) p. 14.33
- 10.1.3. Asmuo: Valstybės įmonė "Lazdynų vaistinė", JA k. 120134641
Registruota: Nuo 2010-11-02
Vilnius, Architektų g. 17
Dokumentas (-ai) aprašytas (-ti) p. 14.33

11. Bankrotas: įrašų nėra

12. Veiklos apribojimai: įrašų nėra

13. Finansinės atskaitomybės pateikimas:

- 13.1. Ataskaitinis laikotarpis: Nuo 2018-01-01 iki 2018-12-31
Pateikimo data: 2019-05-28
Dokumentas: Aprašytas p. 14.1
-

14. Dokumentai:

- 14.1. Finansinės atskaitomybės dokumentai
Dokumento data: 2019-04-30, Nr. 000361292014
Gautas 2019-05-28, įregistruotas 2019-05-28
Aprašymas: 2018 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas, audito ataskaita, auditoriaus išvada, metinis pranešimas (veiklos ataskaita), patvirtintos finansinės ataskaitos
- 14.2. Finansinės atskaitomybės dokumentai
Dokumento data: 2018-04-25, Nr. 000361292013
Gautas 2018-05-16, įregistruotas 2018-05-16
Aprašymas: 2017 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas, audito ataskaita, auditoriaus išvada, metinis pranešimas (veiklos ataskaita), patvirtintos finansinės ataskaitos
- 14.3. Įstatai
Dokumento data: 2018-04-25
Gautas 2018-05-15, įregistruotas 2018-05-16
- 14.4. Prašymas registruoti Juridinių asmenų registre
Dokumento data: 2018-05-14
Gautas 2018-05-15, įregistruotas 2018-05-16
Notaro žyma: Vilniaus m. 5-as notaro biuras, not. VALENTINA TINFAVIČIENĖ, Reg. Nr. 4-1837, notarinio veiksmo atlikimo data 2018-05-14
Aprašymas: Dėl įstatų įregistravimo
- 14.5. Akcininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimas
Dokumento data: 2018-04-25, Nr. V-522
Gautas 2018-05-15, įregistruotas 2018-05-16
Aprašymas: Dėl įstatų patvirtinimo
- 14.6. Finansinės atskaitomybės dokumentai
Dokumento data: 2017-05-30, Nr. 000361292012
Gautas 2017-05-31, įregistruotas 2017-05-31
Aprašymas: 2016 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas, audito ataskaita, auditoriaus išvada, metinis pranešimas (veiklos ataskaita), patvirtintos finansinės ataskaitos
- 14.7. Įgaliojimas
Dokumento data: 2017-05-31, Nr. 521320
Gautas 2017-05-31, įregistruotas 2017-05-31
- 14.8. Prašymas registruoti Juridinių asmenų registre
Dokumento data: 2016-09-28
Gautas 2016-09-29, įregistruotas 2016-10-03
Aprašymas: Dėl valdybos pirmininko duomenų įregistravimo
- 14.9. Valdybos posėdžio protokolas
Dokumento data: 2016-06-16, Nr. 1
Gautas 2016-09-29, įregistruotas 2016-10-03
Aprašymas: Dėl valdybos pirmininko išrinkimo
- 14.10. Prašymas registruoti Juridinių asmenų registre JAR-1-E
Dokumento data: 2016-07-01
Gautas 2016-07-01, įregistruotas 2016-07-04
- 14.11. Vienintelio akcininko sprendimas
Dokumento data: 2016-05-03, Nr. V-570
Gautas 2016-07-01, įregistruotas 2016-07-04
Aprašymas: LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymas dėl Uždarnosios akcinės bendrovės "Universiteto vaistinė" valdybos sudarymo
- 14.12. Finansinės atskaitomybės dokumentai
Dokumento data: 2016-04-29, Nr. 000361292011
Gautas 2016-05-27, įregistruotas 2016-05-27
Aprašymas: 2015 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas, audito ataskaita, auditoriaus išvada, metinis pranešimas (veiklos ataskaita), patvirtintos finansinės ataskaitos
- 14.13. Įstatai
Dokumento data: 2016-04-05

- 14.14. **Gautas 2016-04-18, įregistruotas 2016-04-19**
Prašymas registruoti Juridinių asmenų registre
Dokumento data: 2016-04-14
Gautas 2016-04-18, įregistruotas 2016-04-19
Notaro žyma: Vilniaus m. 5-as notaro biuras, not. VALENTINA TINFAVIČIENĖ,
Reg. Nr. 4-996, notarinio veiksmo atlikimo data 2016-04-14
Aprašymas: Dėl įstatų įregistravimo
- 14.15. **Akcininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos**
sprendimas
Dokumento data: 2016-04-05, Nr. V-450
Gautas 2016-04-18, įregistruotas 2016-04-19
Aprašymas: Dėl įstatų patvirtinimo
- 14.16. **Įstatai**
Dokumento data: 2015-05-25
Gautas 2015-11-05, įregistruotas 2015-11-06
- 14.17. **Prašymas registruoti Juridinių asmenų registre**
Dokumento data: 2015-11-04
Gautas 2015-11-05, įregistruotas 2015-11-06
Notaro žyma: Vilniaus m. 5-as notaro biuras, not. VALENTINA TINFAVIČIENĖ,
Reg. Nr. 4-3779, notarinio veiksmo atlikimo data 2015-11-04
Aprašymas: Dėl įstatų įregistravimo
- 14.18. **Akcininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos**
sprendimas
Dokumento data: 2015-05-25, Nr. V-642
Gautas 2015-11-05, įregistruotas 2015-11-06
Aprašymas: Dėl įstatų patvirtinimo
- 14.19. **Finansinės atskaitomybės dokumentai**
Dokumento data: 2015-04-23, Nr. 000361292010
Gautas 2015-05-18, įregistruotas 2015-05-18
Aprašymas: 2014 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas, audito
ataskaita, auditoriaus išvada, juridinio asmens finansinių ataskaitų
rinkinys, metinis pranešimas (veiklos ataskaita)
- 14.20. **Finansinės atskaitomybės dokumentai**
Dokumento data: 2014-04-25, Nr. 000361292009
Gautas 2014-05-23, įregistruotas 2014-05-23
Aprašymas: 2013 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas, audito
ataskaita, auditoriaus išvada, metinis pranešimas (veiklos
ataskaita), patvirtintos finansinės ataskaitos
- 14.21. **Finansinės atskaitomybės dokumentai**
Dokumento data: 2013-05-09, Nr. 000361292008
Gautas 2013-05-14, įregistruotas 2013-05-14
Aprašymas: 2012 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas, audito
ataskaita, auditoriaus išvada, metinis pranešimas (veiklos
ataskaita)
- 14.22. **Finansinės atskaitomybės dokumentai**
Dokumento data: 2012-04-13, Nr. 000361292007
Gautas 2012-05-08, įregistruotas 2012-05-08
Aprašymas: 2011 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas, audito
ataskaita, auditoriaus išvada, patvirtintos finansinės ataskaitos
- 14.23. **Įstatai**
Dokumento data: 2011-12-01
Gautas 2011-12-27, įregistruotas 2011-12-30
- 14.24. **Registravimo pažymėjimo originalas**
Dokumento data: 2004-12-27
Gautas 2011-12-27, įregistruotas 2011-12-30
- 14.25. **Prašymas registruoti Juridinių asmenų registre**
Dokumento data: 2011-12-15
Gautas 2011-12-27, įregistruotas 2011-12-30
Notaro žyma: Vilniaus m. 11-as notaro biuras, not. DANGUOLĖ MIŠKINĖ, Reg. Nr.
5436, notarinio veiksmo atlikimo data 2011-12-15

- 14.26. Aprašymas: Dėl uždarnosios akcinės bendrovės įstatų ir duomenų įregistravimo Savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimas
Dokumento data: 2011-12-07, Nr. V-1042
Gautas 2011-12-27, įregistruotas 2011-12-30
- 14.27. Aprašymas: Dėl vadovo paskyrimo
Prašymas registruoti Juridinių asmenų registre
Dokumento data: 2011-12-02
Gautas 2011-12-02, įregistruotas 2011-12-07
- 14.28. Aprašymas: Dėl teisinio statuso "pertvarkomas" įregistravimo Savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimas
Dokumento data: 2011-12-01, Nr. V-1020
Gautas 2011-12-02, įregistruotas 2011-12-07
- 14.29. Aprašymas: Dėl įmonės pertvarkymo į uždarają akcinę bendrovę
Turto vertinimo ataskaita
Dokumento data: 2010-12-31
Gautas 2011-11-09, įregistruotas 2011-11-14
- 14.30. Turto vertės nustatymo pažyma
Dokumento data: 2011-08-24
Gautas 2011-11-09, įregistruotas 2011-11-14
- 14.31. Aprašymas: Turto rinkos vertės nustatymas uždarnosios akcinės bendrovės įstatinio kapitalo suformavimui
Finansinės atskaitomybės dokumentai
Dokumento data: 2011-03-25, Nr. 000361292006
Gautas 2011-05-17, įregistruotas 2011-05-17
- 14.32. Aprašymas: 2010 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas, audito ataskaita, auditoriaus išvada, metinis pranešimas (veiklos ataskaita), patvirtintos finansinės ataskaitos įstatai
Dokumento data: 2010-10-14
Gautas 2010-11-02, įregistruotas 2010-11-02
- 14.33. Prašymas registruoti Juridinių asmenų registre
Dokumento data: 2010-11-02
Gautas 2010-11-02, įregistruotas 2010-11-02
- 14.34. Aprašymas: Dėl įstatų įregistravimo Savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimas
Dokumento data: 2010-10-14, Nr. V-904
Gautas 2010-11-02, įregistruotas 2010-11-02
- 14.35. Aprašymas: Dėl reorganizavimo sąlygų ir įstatų patvirtinimo Pranešimas
Dokumento data: 2010-10-25
Gautas 2010-11-02, įregistruotas 2010-11-02
- 14.36. Aprašymas: Dėl reorganizavimo sąlygų patvirtinimo Reorganizavimo sąlygos
Dokumento data: 2010-09-02
Gautas 2010-09-06, įregistruotas 2010-09-08
- 14.37. Prašymas registruoti Juridinių asmenų registre
Dokumento data: 2010-09-06
Gautas 2010-09-06, įregistruotas 2010-09-08
- 14.38. Aprašymas: Dėl teisinio statuso "dalyvaujantis reorganizavime" įregistravimo Finansinės atskaitomybės dokumentai
Dokumento data: 2010-05-10, Nr. 000361292005
Gautas 2010-05-20, įregistruotas 2010-05-20
- 14.39. Aprašymas: 2009 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas, audito ataskaita, auditoriaus išvada, metinis pranešimas (veiklos ataskaita)
Finansinės atskaitomybės dokumentai
Dokumento data: 2009-05-27, Nr. 000361292004

- 14.40. Aprašymas: **Gautas 2009-06-26, įregistruotas 2009-06-26**
2008 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas, audito ataskaita, auditoriaus išvada, metinis pranešimas (veiklos ataskaita)
Finansinės atskaitomybės dokumentai
Dokumento data: 2008-05-30, Nr. 000361292003
Gautas 2008-06-04, įregistruotas 2008-06-04
- 14.41. Aprašymas: **2007 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas, audito ataskaita, auditoriaus išvada, metinis pranešimas (veiklos ataskaita)**
Finansinės atskaitomybės dokumentai
Dokumento data: 2007-06-07, Nr. 000361292002
Gautas 2007-06-29, įregistruotas 2007-06-29
- 14.42. Aprašymas: **2006 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas, audito ataskaita, auditoriaus išvada, metinis pranešimas (veiklos ataskaita)**
Finansinės atskaitomybės dokumentai
Dokumento data: 2006-06-07, Nr. 000361292001
Gautas 2006-07-04, įregistruotas 2006-09-22
- 14.43. Aprašymas: **2005 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas, audito ataskaita, auditoriaus išvada, veiklos ataskaita**
Finansinės atskaitomybės dokumentai
Dokumento data: 2005-06-02
Gautas 2005-06-10, įregistruotas 2005-06-10
- 14.44. Aprašymas: **2004 m. metinė finansinė atskaitomybė: balansas, pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, veiklos ataskaita**
Audito ataskaita
Dokumento data: 2005-03-31
Gautas 2005-06-10, įregistruotas 2005-06-10
- 14.45. Aprašymas: **Dėl 2004 m. metinės finansinės atskaitomybės Auditoriaus išvada**
Dokumento data: 2005-03-31
Gautas 2005-06-10, įregistruotas 2005-06-10
- 14.46. Aprašymas: **Dėl 2004 m. metinės finansinės atskaitomybės Prašymas išduoti naują registravimo pažymėjimą**
Dokumento data: 2004-12-15
Gautas 2004-12-17, įregistruotas 2004-12-27
- 14.47. **Registravimo pažymėjimo originalas**
Dokumento data: 1995-06-09
Gautas 2004-12-17, įregistruotas 2004-12-27
- 14.48. **Prašymas registruoti Juridinių asmenų registre**
Dokumento data: 2004-07-01
Gautas 2004-07-01, įregistruotas 2004-07-05
- Notaro žymas: **Vilniaus m. 5-as notaro biuras, not. VALENTINA TINFAVIČIENĖ, Reg. Nr. 4-3933, notarinio veiksmo atlikimo data 2004-07-01**
- 14.49. Aprašymas: **Dėl įstatų įregistravimo ir vadovo duomenų patikslinimo Įstatai**
Dokumento data: 2004-06-21
Gautas 2004-07-01, įregistruotas 2004-07-05
- 14.50. **Savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimas**
Dokumento data: 2004-06-21, Nr. V-14
Gautas 2004-07-01, įregistruotas 2004-07-05
- 14.51. Aprašymas: **Direktoriaus įsakymas dėl įstatų patvirtinimo**
Prašymas
Dokumento data: 2002-10-22
Įregistruotas 2002-10-24
- 14.52. Aprašymas: **Dėl vadovo duomenų įregistravimo**
Prašymas

- 14.53. Aprašymas: Dokumento data: 1995-06-09
[registruotas 1995-06-09]
Dėl įstatų ir vadovo duomenų įregistravimo
įstatai
- 14.54. Dokumento data: 1995-05-12
[registruotas 1995-06-09]
Prašymas
- 14.55. Aprašymas: Dokumento data: 1992-07-03
[registruotas 1992-07-03]
Dėl juridinio asmens įregistravimo
įstatai
- Dokumento data: 1992-07-03
[registruotas 1992-07-03]

15. Kita informacija: įrašų nėra

16. Kontaktinė informacija:

Telefono numeris: 852121565

Faksas: 852313110

Elektroninio pašto adresas: universv@takas.lt

2020-04-07 10:31:09

Išrašas tikras, turi *prima facie* galią
Dokumentą atspausdino:
UAB "Inreal"

TOMAS BRAZIONIS



REGISTRUOTA	
JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRE	
20	16 m. balandžio 19 d.
Kodas	121466988

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos
sveikatos apsaugos ministro
2011 m. gruodžio 1d. įsakymu Nr. V-102
(Lietuvos Respublikos
sveikatos apsaugos ministro
2016 m. d. įsakymo Nr. V-45
redakcija)

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „UNIVERSITETO VAISTINĖ“ ĮSTATAI

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Uždaroji akcinė bendrovė „Universiteto vaistinė“ (toliau – Bendrovė) yra ribotos civilinės atsakomybės privatusis juridinis asmuo, kuris savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu (toliau – Akcinių bendrovės įstatymas), kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais, taip pat šiais įstatais.
2. Bendrovės teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė.
3. Bendrovės veiklos laikotarpis – neribotas.
4. Bendrovės finansiniai metai – kalendoriniai metai.

II SKYRIUS BENDROVĖS VEIKLOS TIKSLAI IR OBJEKTAS

5. Bendrovės veiklos tikslas – pelno siekimas, akcininkų privačių interesų tenkinimas.
Bendrovės veiklos objektas:
 - 5.1. įsigyti vaistinius preparatus (vaistus) ir vaistinių prekes;
 - 5.2. laikyti vaistinius preparatus ir vaistinių prekes;
 - 5.3. parduoti (išduoti) fiziniams bei juridiniams asmenims, neturintiems teisės verstis farmacinės veikla, vaistinius preparatus, įskaitant vaistinius preparatus, kurių sudėtyje yra narkotinių psichotropinių medžiagų, įrašytų į Narkotinių ir psichotropinių medžiagų II sąrašą „Narkotinė psichotropinės medžiagos, leidžiamos vartoti medicinos tikslams“, patvirtintą Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. sausio 6 d. įsakymu Nr. 5 „Dėl Narkotinių ir psichotropinių medžiagų sąrašų patvirtinimo“, vaistinius preparatus, skirtus retoms visuomenei pavojingoms labai sunkioms ligoms gydyti, medicininių deguonį (skystą) ir vaistinių prekes;
 - 5.4. gaminti ekstemporaliuosius vaistinius preparatus, jais aprūpinti gyventojus bei sveikatos priežiūros įstaigas, kontroliuoti jų kokybę;
 - 5.5. verstis didmeniniu vaistinių preparatų platinimu.
6. Bendrovė gali užsiimti bet kokia kita veikla, kuri neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams.

III SKYRIUS BENDROVĖS ĮSTATINIS KAPITALAS, AKCIJOS NOMINALI VERTĖ, AKCIJŲ SKAIČIUS IR SUTEIKIAMOS TEISĖS

6. Bendrovės įstatinis kapitalas yra 1 055 600 (vienas milijonas penkiasdešimt pět tūkstančiai šeši šimtai) eurų.
7. Bendrovės įstatinis kapitalas padalytas į 3 640 000 (tris milijonus šešis šimtus keturiasdešimt tūkstančių) paprastųjų vardinių akcijų.
8. Bendrovės akcijos nominali vertė yra 0,29 (dvidešimt devyni euro centai) euro.
9. Bendrovės akcijos yra nematerialios.

10. Kiekviena visiškai apmokėta akcija ją turinčiam akcininkui Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkime suteikia vieną balsą.

11. Bendrovės akcininkų teises ir pareigas nustato Akcinių bendrovių įstatymas ir ki Lietuvos Respublikos įstatymai.

IV SKYRIUS BENDROVĖS VALDYMAS

12. Bendrovės organai:

12.1. visuotinis akcininkų susirinkimas;

12.2. valdyba, sudaryta iš 5 (penkių) narių, renkamų 4 (keturių) metų laikotarpiui;

12.3. stebėtojų taryba Bendrovėje nesudaroma;

12.4. Bendrovės valdymo organas – vadovas (direktorius).

13. Visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija, jo sušaukimo tvarka, taip pat Bendrovės vadovo kompetencija, jo rinkimo ir atšaukimo tvarka nesiskiria nuo nurodytųjų Akcinių bendrovių įstatyme. Jeigu Bendrovės visų akcijų savininkas yra vienas asmuo, jo raštiški sprendimai prilyginami visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimams.

V SKYRIUS BENDROVĖS PRANEŠIMŲ SKELBIMO TVARKA

14. Kai Bendrovės pranešimai turi būti paskelbti viešai, jie skelbiami VĮ Registrų centro leidžiamame elektroniniame leidinyje „Juridinių asmenų vieši pranešimai“.

15. Kiti Bendrovės pranešimai akcininkams ir kitiems asmenims siunčiami registruotu laišku arba įteikiami pasirašytinai. Skubūs pranešimai gali būti perduoti elektroninių ryšių priemonėmis, originalai nedelsiant išsiunčiami adresatui registruotu laišku ar įteikiami pasirašytinai.

16. Akcininkams pranešimai yra siunčiami Bendrovės vertybinių popierių apskaitos dokumentuose nurodytu adresu.

17. Už pranešimų išsiuntimą ar jų įteikimą laiku atsako Bendrovės vadovas.

VI SKYRIUS BENDROVĖS DOKUMENTŲ IR INFORMACIJOS PATEIKIMO AKCININKAMS TVARKA

18. Akcininko raštišku reikalavimu ne vėliau kaip per 7 dienas nuo reikalavimo gavimo dienos Bendrovės dokumentai, nesusiję su Bendrovės komercine (gamybine) paslaptimi ir konfidencialia informacija, akcininkui pateikiami susipažinti Bendrovės darbo valandomis į bendrovę ar kitoje Bendrovės vadovo nurodytoje vietoje, kurioje dokumentai yra saugomi. Šių dokumentų kopijos akcininkui gali būti siunčiamos registruotu laišku arba įteikiamos pasirašytinai.

19. Akcininkas arba akcininkų grupė, turintys ar valdantys daugiau kaip 1/2 akcijų ir pateikę Bendrovei jos nustatytos formos rašytinį įsipareigojimą neatskleisti komercinės (gamybinės) paslapties ir konfidencialios informacijos, turi teisę susipažinti su visais Bendrovės dokumentais įsipareigojimo formą nustato Bendrovės vadovas.

20. Bendrovės dokumentai, jų kopijos ar kita informacija akcininkams pateikiami neatlygintinai.

VII SKYRIUS BENDROVĖS FILIALŲ IR ATSTOVYBIŲ STEIGIMAS IR VEIKLOS NUTRAUKIMAS

21. Bendrovė turi teisę steigti filialus ir atstovybes Lietuvos Respublikoje ir užsienio valstybėse.

22. Sprendimą steigti Bendrovės filialus ir atstovybes, nutraukti jų veiklą, skirti ir atšaukti Bendrovės filialų ir atstovybių vadovus priima, taip pat filialų ir atstovybių nuostatus tvirtina Bendrovės valdyba, vadovaudamasi teisės aktais.

VIII SKYRIUS BENDROVĖS ĮSTATŲ KEITIMO TVARKA

23. Bendrovės įstatų keitimo tvarka nesiskiria nuo nurodytosios Akcinių bendrovės įstatyme.

Šie įstatatai pasirašyti 20 16 m. balandžio 05 d., Vilnius
(vieta)

Antanas
(steigėjas; įgaliotas asmuo)

[parašas]
(parašas)

Antanas
(vardas, pavardė)

Uždaroji akcinė bendrovė "Universiteto vaistinė", įmonės kodas 121466988

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Vilnius, Universiteto g. 2, duomenys kaupiami ir saugomi VI Registrų centro Vilniaus filiale

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

2019 m. gruodžio 31 d. BALANSAS2020 m. kovo 31 d.
(ataskaitos sudarymo data)

2019.01.01-2019.12.31

Euras

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

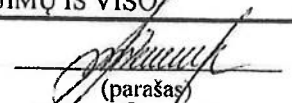
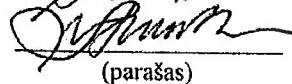
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		717740	715868
1.	Nematerialusis turtas	1	2191	2768
2.	Materialusis turtas	2	715549	713100
3.	Finansinis turtas			
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		772797	627912
1.	Atsargos	3	354195	304194
2.	Per vienus metus gautinos sumos	4	56754	61995
3.	Trumpalaikės investicijos			
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	5	361848	261723
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		404	5279
	TURTO IŠ VISO		1490941	1349059
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		1178319	1153727
1.	Kapitalas	6	1055600	1055600
2.	Akečių priedai			
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai	7	35683	22235
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	8	87036	75892
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		312622	195332
1.	Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	9	312622	195332
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		1490941	1349059

Direktorė

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr. buhalterė

(vyriausiojo buhalterio (bhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)


(parašas)

(parašas)
Rima Losinskaja
(vardas ir pavardė)Virginija Anusauskienė
(vardas ir pavardė)

Pelno (nuostolių) ataskaitos forma

Uždaroji akcinė bendrovė "Universiteto vaistinė", kodas 121466988

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Vilnius, Universiteto g. 2, duomenys kaupiami ir saugomi VI Registrų centro Vilniaus filiale

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

2019 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2020 m.kovo 31 d. d. Nr.

(ataskaitos sudarymo data)

2019 01 01-2019 12 31

(ataskaitinis laikotarpis)

Euras

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	18	2589817	2404102
2.	Pardavimo savikaina	19	(1843514)	(1708661)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		746303	695441
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(647636)	(605179)
7.	Kitos veiklos rezultatai			
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos			
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos			
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		98667	90262
14.	Pelno mokestis		(17083)	(14370)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		81584	75892

Pastaba. Biologinio turto tikrosios vertės pokyčio eilutėje tikrosios vertės sumažėjimas rodomas skliaustuose arba su minuso ženklu. Sąnaudos, t. y. grynąjį pelną mažinanti suma, įrašomos skliaustuose arba su minuso ženklu.

Direktorė

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr. buhalterė

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

Rima Losinskaja
(vardas ir pavardė)

(parašas)

Virginija Anusauskienė
(vardas ir pavardė)

**Uždaroji akcinė bendrovė „Universiteto vaistinė“
AIŠKINAMASIS RAŠTAS
2019 m.**

1. BENDRIEJI DUOMENYS APIE ĮMONĘ

1.1. Įmonės įregistravimo data

Valstybės įmonė „Universiteto vaistinė“ Vilniaus miesto savivaldybėje įregistruota 1992 liepos 3 d. Įmonės kodas 2146698. Buveinės adresas: Vilnius, Universiteto g. 2. 2004 m. gruodžio 27 d. VĮ „Universiteto vaistinei“ valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas suteikė naują įmonės kodą 121466988. 2011 12 01 Sveikatos apsaugos ministerijos ministro įsakymu Nr. V-1020 buvo priimtas sprendimas pertvarkyti įmonę į uždaroją akcinę bendrovę. 2011 12 30 d. VĮ Registrų centre buvo įregistruoti naujos teisinės formos Uždarnosios akcinės bendrovės „Universiteto vaistinė“ įstatai ir tuo pertvarkymas buvo užbaigtas.

1.2. Įmonės filialų ir atstovybių skaičius, dukterinių ir asocijuotų įmonių pavadinimai ir buveinės.

Savarankiškų filialų, atstovybių, dukterinių ir asocijuotų įmonių uždaroji akcinė bendrovė „Universiteto vaistinė“ neturi.

1.3. Trumpas įmonės veiklos apibūdinimas

Uždaroji akcinė bendrovė „Universiteto vaistinė“ nuo 2011 12 30 veikia pagal akcinių bendrovių įstatymą, iki 2011 12 29 veikė pagal Valstybės ir savivaldybių įmonių įstatymą. Svarbiausi UAB „Universiteto vaistinė“ tikslai yra:

1. Įsigyti vaistinius preparatus (vaistus)
2. Kontroliuoti vaistinių preparatų kokybę.
3. Laikyti (sandėliuoti) vaistinius preparatus.
4. Ruošti vaistus vaistinėje.
5. Parduoti (išduoti) vaistus fiziniams bei juridiniams asmenims, neturintiems teisės verstis farmacine veikla.
6. Prekiauti vaistinės asortimento prekėmis.

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija yra LR Sveikatos apsaugos ministerija. UAB „Universiteto vaistinė“ savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Akcinių bendrovių, Farmacinės veiklos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, LR Sveikatos Apsaugos ministerijos teisės aktais ir įmonės įstatais. Įmonės veikla yra licencijuojama. Įmonė turi licenciją Gamybinės vaistinės veiklai 2005-10-13 Nr. 0423, licenciją psichotropinių vaistų ir vaistinių medžiagų mažmeninei prekybai 2006 06 20 Nr.313N, Maisto tvarkymo subjekto patvirtinimo pažymėjimą 2007 05 31 Nr.614,615,616.

1.4. Akcinio kapitalo pakitimai

Uždarnosios akcinės bendrovės „Universiteto vaistinės“ akcinis kapitalas metų pradžioje sudarė 1 055 600 Eurų, akcinis kapitalas 2018 12 31 sudarė 1 055 600 Eurų.

1.5. Įmonės sąraše esančių darbuotojų skaičius

Įmonės darbuotojų skaičius 2018 12 31 sudarė 30, 2019 12 31 Uždarojoje akcinėje bendrovėje „Universiteto vaistinėje“ dirbo 29 darbuotojai

2. APSKAITOS POLITIKA

2.1. Ataskaitų parengimo pagrindas

UAB „Universiteto vaistinė“ finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos ir įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais, Verslo apskaitos standartais.

Rengiant finansinę atskaitomybę buvo atsižvelgiama į veiklos tęstinumo principą, t. y. numatoma, kad UAB „Universiteto vaistinė“ artimiausioje ateityje galės tęsti savo veiklą. Finansiniai UAB „Universiteto vaistinė“ metai sutampa su kalendoriniais metais.

2.2. Apskaitos politikos pakeitimo įtaka įmonės veiklos rezultatams

2019 metų finansinę atskaitomybę Uždaroji akcinė bendrovė „Universiteto vaistinė“ rengė pagal verslo apskaitos standartus.

2010 07 14 Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė nutarimą Nr.1052, kuris numato, kad valstybės valdomos įmonės tvarko apskaitą pagal tarptautinius apskaitos standartus. Šiame nutarime nustatomas veiklos ataskaitų ir finansinių rinkinių pateikimas pagal principą „laikykitės arba paaiškink“. UAB „Universiteto vaistinė“ atsižvelgdama į veiklos pobūdį ir apimtis, laikosi nuostatos, kad perėjimas prie apskaitos tvarkymo pagal tarptautinius apskaitos standartus yra netikslingas.

UAB „Universiteto vaistinė“ kiekvienais metais nurašo susidariusią abejotinų skolų dalį. Ataskaitiniais metais abejotinų skolų įmonėje nebuvo.

2.3. Taikomi turto įkainojimo būdai

UAB „Universiteto vaistinė“ balanse turtas įkainotas:

- nematerialusis turtas – įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą amortizaciją;
- ilgalaikis materialusis turtas – įsigijimo (pasigaminimo) savikaina, vėliau jis perkainojamas (turto balansinė vertė padidinama (ar sumažinama) iki to turto tikrosios vertės), ir apskaitoje užregistruojamas vertės pokytis, turtas parodomas perkainota verte, iš jos atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir turto vertės sumažėjimo sumas.
- atsargos – įsigijimo savikaina;
- gautinos sumos – grynąja verte, atėmus abejotinas skolas.

2.4. Materialus ir nematerialus ilgalaikis turtas

2.4.1. Nematerialusis turtas

Nematerialiajam turtui priskiriamas identifikuojamas nepiniginis turtas, neturintis materialios formos, kuriuo įmonė disponuoja ir kurį naudodama tikisi gauti tiesioginės ir netiesioginės ekonominės naudos.

Įsigijimo (pasigaminimo) metu nematerialusis turtas registruojamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Balanse jis parodomas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos atimant sukauptą amortizaciją.

Amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu. Likvidacinė vertė nustatyta 0,29 Eur. Amortizacijos sąnaudos priskiriamos įmonės veiklos sąnaudoms. Nustatytos šios nematerialiojo turto grupės ir turto amortizacijos laikas:

Eil. Nr.	Turto grupė	Amortizacijos laikotarpis (metais)	Nustatyta minimali vertė Eurais
2.	Programinė įranga	3	144,81

Nematerialiojo turto eksploatavimo ir kitos vėlesnės išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, sąnaudoms.

Nematerialiojo turto nurašymo nuostoliai priskiriami įmonės veiklos sąnaudoms.

Perleidus nematerialųjį turtą pelno (nuostolių) ataskaitoje, kitos veiklos dalyje, parodomas sandorio rezultatas - pelnas arba nuostolis.

2.4.2. Materialusis turtas

Ilgalaikiu materialiuoju turtu laikomas turtas, kurį įmonė valdo ir kontroliuoja, iš kurio tikisi gauti ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikainą galima patikimai nustatyti ir kurio vertė didesnė už nustatytą minimalią tos grupės turto vertę.

Nustatytos šios ilgalaikio materialiojo turto grupės ir minimali šio turto vertė pagal grupes:

144,81 Eur

Ilgalaikio turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu. Likvidacinė vertė – 0,29 Eur. Nusidėvėjimo sąnaudos priskiriamos gamybos išlaidoms ir įmonės veiklos sąnaudoms.

Nustatyti tokie turto naudingo tarnavimo laikotarpiai pagal turto grupes:

Eilės Nr.	Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)
1	Pastatai	80
2	Kita įranga, prietaisai, įrenginiai	4-6
3.	Kompiuterinė technika	3

Ilgalaikis materialusis turtas įsigijimo metu apskaitoje užregistruojamas įsigijimo savikaina. Balanse materialusis turtas parodomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą. Nebuvo atlikta ilgalaikio materialiojo turto remonto darbų, kurie pailgintų turto naudingo tarnavimo laiką ir pagerintų naudingąsias savybes. Ilgalaikio turto remonto darbai buvo įtraukti į veiklos sąnaudas. Ilgalaikis turtas – pastatas apskaitomas įsigijimo savikaina, atėmus nusidėvėjimą. Kadangi pastato likvidacinė vertė (nustatyta remiantis registru centro masinio vertinimo pažyma) ženkliai viršijo apskaitytą savikainą, nusidėvėjimas 2019 metais buvo neskaičiuojamas. Kiekvieno laikotarpio pabaigoje bus atliekami pakartotiniai galimo turto vertės sumažėjimo vertinimai

o 2.5 Investicijų apskaitos metodai

Investicijų apskaitos metodai netaikyti.

2.6. Turto perkainojimo metodai

Uždarnosios akcinės bendrovės „Universiteto vaistinė“ turtas 2019 metais nebuvo perkainotas.

2.7. Pajamų ir sąnaudų pripažinimo principai

Pardavimo pajamos pripažįstamos kaupimo principu. Pajamomis laikomas tik įmonės ekonominės naudos padidėjimas. Pridėtinės vertės mokestis pajamomis nepripažįstamas.

Prekių tikroji vertė nustatoma atsižvelgiant į suteiktas ir numatomas suteikti nuolaidas bei parduotų

prekių grąžinimą ir nukainojimą.

Prekės laikomos parduotomis, kai įvykdomos šios sąlygos: įmonė perdavė pirkėjui riziką, susijusią su parduotomis prekėmis; įmonė nebevaldo ir nebekontroliuoja parduotų prekių; tikėtina, kad su prekių pardavimo sandoriu susijusi ekonominė nauda bus gauta ir galima patikimai įvertinti jos dydį; sąnaudos, susijusios su prekių pardavimo sandoriu, gali būti patikimai įvertintos.

Sąnaudos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

Sąnaudomis pripažįstama tik ta ankstesnių ir ataskaitinio laikotarpio išlaidų dalis, kuri tenka per ataskaitinį laikotarpį uždirbtoms pajamoms.

Veiklos sąnaudoms priskiriamos ataskaitinio laikotarpio išlaidos, susijusios su įprastine įmonės veikla. Veiklos sąnaudoms priskiriamos pardavimų sąnaudos, bendrosios ir administracinės sąnaudos.

Kitai veiklai priskiriamos tipinei veiklai nepriskirtos pajamos ar sąnaudos.

Finansinei ir investicinei veiklai priskiriama: palūkanos, baudos, delspinigiai, užsienio valiutos kurso pasikeitimo rezultatas, kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos ir sąnaudos.

2.8. Atsargų, mokesčių, operacijų užsienio valiuta ir tarpusavio užskaitų apskaitos metodų aprašymai

Atsargoms vertinti taikytas būdas ir savikainos nustatymo metodas.

Registruojant atsargas apskaitoje, jos įvertinamos įsigijimo savikaina. Apskaičiuojant sunaudotų gamyboje ar parduotų atsargų savikainą, įmonė taiko FIFO būdą. Atsargų sunaudojimas arba pardavimas apskaitoje registruojamas nuolat.

UAB „Universiteto vaistinė“ moka šiuos pagrindinius mokesčius.

UAB „Universiteto vaistinė“ moka visus įstatymais nustatytus mokesčius: pridėtinės vertės mokestį, pelno mokestį, įmokas į socialinio draudimo fondą, aplinkos taršos apmokestinamosios pakuotės atliekomis mokestį, nekilnojamojo turto mokestį. Iš darbuotojų išskaičiuoja ir į valstybės biudžetą sumoka gyventojų pajamų mokestį.

Operacijų užsienio valiuta apskaitos būdai.

UAB „Universiteto vaistinė“ 2019 metais operacijų užsienio valiuta nevykdė, atsiskaitomosiose sąskaitose lėšų užsienio valiuta taip pat neturėjo.

Atvejai, kai finansinėje atskaitomybėje pateikiamas tik grynasis ūkinės operacijos rezultatas.

Perleidžiant ilgalaikį turtą, gaunant kompensaciją už patirtus nuostolius ar keičiant užsienio valiutą finansinėje atskaitomybėje pateikiamas tik grynasis ūkinės operacijos rezultatas.

2.9. Verslo ir geografinių segmentų apibūdinimas ir pajamų bei sąnaudų paskirstymo segmentams būdai

UAB „Universiteto vaistinė“ pagrindinė veikla yra nurodyta Aiškinamojo rašto 1.3 punkte. Vaistinės vykdomos veiklos rūšis pagal ekonominių veiklų rūšių klasifikatorių yra „47.73 Vaistinių, ruošiančių ir parduodančių vaistus, veikla“.

2019 m. Uždaroji akcinė bendrovė “Universiteto vaistinė“ vaistus realizavo Lietuvoje.

2.10. Verslo sujungimų apskaitos metodai

Verslo jungimų apskaitos metodai netaikyti.

2.11. Pinigų ir pinigų ekvivalentų apibūdinimas

Pinigų ir pinigų ekvivalentų straipsnyje parodomi banke ir kasoje esantys pinigai, pinigai kelyje – banko kortelėmis atsiskaitymai, kai už parduotas prekes bankas perveda pinigus sekančią darbo dieną. Trumpalaikių labai likvidžių skolos vertybinių popierių UAB „Universiteto vaistinė“ neturėjo.

2.12. Kaupimų sudarymo principai

2019 metų pabaigoje UAB „Universiteto vaistinė“ metinėje finansinėje atskaitomybėje sudaryti kaupiniai atostogoms.

2.13. Dotacijų, subsidijų, nemokamai gauto turto apskaitos principų aprašymas

UAB „Universiteto vaistinė“ dotacijų, subsidijų, nemokamai gauto turto neturi.

3. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

UAB „Universiteto vaistinė“ aiškinamojo rašto pastabas - reikšmingus finansinės atskaitomybės straipsnius pateikia prieduose. Teksto dalyje pateikiama trumpa papildoma informacija.

3.1.Pastaba. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Informacija apie ilgalaikį nematerialųjį turtą pateikiama 1 priede „Ilgalaikis nematerialusis turtas“.

3.2.Pastaba. Ilgalaikis materialusis turtas

3.2.1. ilgalaikio materialiojo įmonės turto būklė pagal svarbiausias šio turto grupes, įskaitant jo perkainojimą, nurašymą ir nusidėvėjimą bei vertės koregavimą.

Informacija apie ilgalaikio materialiojo turto būklę pateikiama 2 priede „Ilgalaikis materialusis turtas“.

3.2.2. ilgalaikio materialiojo turto perkainojimo periodiškumas ir priežastys

Turtas perkainotas 2011 12 30, įregistravus naujos teisinės formos įmonę turto vertinimo ataskaitoje nurodytu vertės padidėjimu

3.2.3. ilgalaikio materialiojo turto įkeitimai ir kiti nuosavybės teisių apribojimai

Uždaroji akcinė bendrovė „Universiteto vaistinė“ turto nėra įkeitusi.

3.2.4. taikomos ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normos pagal turto grupes

Taikomos nusidėvėjimo normos pagal turto grupes:

Turto grupė	Metinis nusidėvėjimo %
Pastatai	1,25 %
Vaistinės baldai	16.667 %
Kiti įrengimai	25,00 %
Kompiuterinė technika	33,3 %

3.2.5. visiškai nusidėvėjęs, bet dar naudojamas ilgalaikis materialusis turtas ir jo įsigijimo (pasigaminimo) savikaina

Informacija apie visiškai nusidėvėjusį, bet dar naudojamą ilgalaikį turtą pateikiama įsigijimo savikaina.

Eil. Nr.	Turto pavadinimas	Suma (tūkst. Eur)
1	Kita įranga, įrenginiai	95,02

3.2.6. Informacija apie pagal lizingo sutartį naudojamą turtą.

Pagal lizingo sutartis naudojamo turto Uždaroji akcinė bendrovė „Universiteto vaistinė“ neturėjo.

3.3.Pastaba. Atsargos, išankstiniai apmokėjimai ir nebaigtos vykdyti sutartys

Bendra atsargų vertė ir balansinė vertė pagal atsargų rūšis pateikta 3 priede „Atsargos“.

3.4. Pastaba. Per vienerius metus gautinos sumos

Apskaitomos su įmonės prekybine veikla – prekyba vaistais ir vaistinėmis medžiagomis susijusios pirkėjų skolos. Įprastas šių skolų grąžinimo terminas ne ilgesnis kaip 12 mėnesių. Balanse parodyta pirkėjų skolų suma. Abejotinų pirkėjų skolų ataskaitinio laikotarpio pabaigai UAB „Universiteto vaistinė“ neturėjo. Stambiausias UAB „Universiteto vaistinė“ skolininkas – Vilniaus teritorinė ligonių kasa už kompensuojamuosius vaistus. Jos skola 2019 12 31 sudarė 56,06 tūkst. eurų, tai sudaro 98,77 % viso pirkėjų įsiskolinimo.

Pirkėjų įsiskolinimas	2019-12-31
Kitos gautinos sumos	56754
Pirkėjų skolos	
Abejotinos pirkėjų skolos (-)	
Kiti pirkėjai	56754
Iš viso nurašytos abejotinos pirkėjų skolos	
Per vienerius metus gautinos sumos	56754

3.5. Pastaba. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai kasoje 10 305,78 eurai

Pinigai banko atsiskaitomosiose sąskaitose 347 987,65 eurai

Pinigai kelyje – 3554,57 (klientų atsiskaitymai bankų kortelėmis) eurų

3.6. Pastaba. Kapitalas

Įstatinis kapitalas 1 055 600 Eurų. Akcijos nominali vertė 0,29 Euro. Įstatinio kapitalo pokytis dėl akcijos nominalios vertės perskaičiavimo iš litų į eurus 2015 11 05 buvo užregistruotas VĮ Registrų centre.

3.7. Pastaba. Rezervų sudarymo tikslai ir naudojimo apribojimai

Metinius atskaitymus į privalomąjį rezervą nustato įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija – LR Sveikatos apsaugos ministerija. Atskaitymų į privalomąjį rezervą dydis turi sudaryti ne mažiau kaip 1/20 grynojo pelno. Atskaitymai į privalomąjį rezervą daromi tol, kol jo dydis sudarys 1/10 įstatinio kapitalo vertės.

Kiti rezervai sudaromi Uždarosios akcinės bendrovės „Universiteto vaistinė“ įstatuose nustatytiems tikslams įgyvendinti ir naikinami įstatymuose nustatyta tvarka.

3.8. Pastaba. Pelno paskirstymo projektas

UAB „Universiteto vaistinė“ pelnas skirstomas akcinių bendrovių įstatymo nustatyta tvarka. Kartu su metine finansine atskaitomybe teikiamas pelno paskirstymo projektas

Straipsnis	Suma, Eurai
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas laikotarpio pradžioje	5452
Grynasis ataskaitinio laikotarpio rezultatas – pelnas	81584
Paskirstytinasis pelnas ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	87036
Pervedimai iš rezervų	15178
Paskirstytinasis pelnas	102214
Pelno paskirstymas	91946
Į įstatymo numatytus rezervus	4079
Dividendai	71550
Į kitus rezervus (darbuotojų premijavimui)	16317
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas	10268

3.9. Pastaba. Mokėtinės skolos

Įmonės įsipareigojimų 2019 12 31 d. iš viso buvo 312 622 Eurai. Informacija apie įmonės turimus trumpalaikius įsipareigojimus pateikta 4 priede „Įmonės įsipareigojimų būklė“.

3.10. Pastaba. Informacija apie kaupinius

Įmonėje vadovaujantis Verslo apskaitos standartais 2019 12 31 d. būklei sudaryti tokie kaupiniai: atostogų ir su tuo susijusių išlaidų socialiniam draudimui. Atostogų kaupiniai 44 335,74 Eurai, su tuo susijusiam socialiniam draudimui 784,74 Eurai. Viso atostogų kaupiniai 45 120,48 Eurai.

3.11. Pastaba. Visos reikšmingos už balansinėse sąskaitose fiksuojamos sumos

Įmonė neturi teisių ir įsipareigojimų, nenurodytų balanse.

3.12. Pastaba. Vadovams ir susijusiems asmenims priskaičiuotos pinigų sumos, kitas perleistas turtas bei suteiktos garantijos.

Informacija pateikta 5 priede „Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis“.

3.13. Pastaba. Reikšmingų po balansinių įvykių trumpas aprašymas

Finansinė uždarnosios akcinės bendrovės „Universiteto vaistinė“ atskaitomybė koreguojama, jei po balansiniai įvykiai turi tiesioginę įtaką dar nepatvirtintos finansinės atskaitomybės duomenims.

2020 01 08 vienoje iš veiklos vietų adresu Antakalnio 124 buvo nutraukta veikla, nes gydymo įstaiga nustojo nuomoti patalpas vaistinės veiklai. 2019 metų finansinei atskaitomybei įtakos tai neturėjo. Prarastos padalinio pajamos (tai sudarė 21,23 proc. bendros 2019 metų apyvartos) gali pabloginti 2020 finansinių metų rezultatus.

3.18. Pastaba. Pardavimo pajamos.

Parodytos vaistų, medicinos pagalbos priemonių, kosmetikos ir pagamintų vaistų pardavimo pajamos

3.19. Pastaba. Pardavimo savikaina

Parduotiems vaistams, medicinos pagalbos priemonėms, kosmetikos gaminiams ir pagamintiems vaistams tenkanti savikaina.

Direktorė

Rima Losinskaja

Vyriausioji buhalterė
Virginija Anasauskienė

1. Priedas NEMATERIALUSIS TURTAS

UAB "Universiteto vaistinė", 121466988

(įmonės pavadinimas, kodas)

Vilnius, Universiteto g.2

(adresas)

Nematerialusis
turtas

2019 12
31

(Eur)

Rodikliai	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Progra- minė įranga	Kitas nemate- rialusis turtas	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje				2768		2768
a) Ilgalaikis nematerialusis turtas įsigijimo savikaina						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje				11358		11358
Finansinių metų pokyčiai:						
- turto įsigijimas				857		857
- kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)						
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
Finansinių metų pabaigoje				12215		12215
b) Amortizacija –						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje				8590		8590
Finansinių metų pokyčiai:						
- finansinių metų amortizacija				1434		1434
- atstatantys įrašai (-)						
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)						
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
Finansinių metų pabaigoje				10024		10024
c) Vertės sumažėjimas						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje						
Finansinių metų pokyčiai:						
- finansinių metų vertės sumažėjimas						
- atstatantys įrašai (-)						
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)						
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
Finansinių metų pabaigoje						
d) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b) - (c)				2191		2191

Direktorė vaistininke
Rima Losinskė

Vyriausioji buhalterė
Virginija Anusauskienė

2 Priedas Ilgalaikis materialusis turtas

UAB 'Universiteto vaistinė', 121466988

(monės pavadinimas, kodas)

Vilnius, Universiteto g.2

(adresas)

Ilgalaikis materialusis turtas								2019-12-31	Eur
Rodikliai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Mašinų ir įrenginiai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Nebaigta statyba	Kitas materialusis turtas	Iš viso	
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje		700880			12220			713100	
a) Įsigijimo savikaina									
Praėjusių finansinių metų pabaigoje		712226			115980			828206	
Finansinių metų pokyčiai:					7319			7319	
- turto įsigijimas									
- perleistas ir nurašytas turtas (-)									
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)									
Finansinių metų pabaigoje		712226			123299			835525	
b) Perkainojimas									
Praėjusių finansinių metų pabaigoje									
Finansinių metų pokyčiai:									
- vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / (-)									
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)									
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)									
Finansinių metų pabaigoje									
c) Nusidėvėjimas									
Praėjusių finansinių metų pabaigoje		11346			103760			115106	
Finansinių metų pokyčiai:									
- finansinių metų nusidėvėjimas					4870			4870	
- atstatantys įrašai (-)									
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)									
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)									
Finansinių metų pabaigoje		11346			108630			119976	
d) Vertės sumažėjimas									
Praėjusių finansinių metų pabaigoje									
Finansinių metų pokyčiai:									
- finansinių metų vertės sumažėjimas									
- atstatantys įrašai (-)									
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)									
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)									
Finansinių metų pabaigoje				0				0	
e) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje		700880	0	0	14669			715549	
(a) + (b) - (c) - (d)									

Direktorė vaistinėje
Rima LosinskaitėViešųjų ryšių tarnybos
Viešųjų ryšių specialistė

3 Priedas Atsargos išankstiniai apmokėjimai ir nebaigtos vykdyti sutartys

UAB "Universiteto vaistinė", 121466988

(įmonės pavadinimas, kodas)

Vilnius, Universiteto g.2

(adresas)

2019 12 31

Eur

Rodikliai	Žaliavos ir komplek- tavimo gaminiai	Nebaigta gamyba	Pagaminta produkcija	Pirktos prekės, skirtos perpar- duoti	Iš viso
Atsargos				354195	354195
Finansinių metų pabaigoje					
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (atstatymas)					
Praėjusių finansinių metų pabaigoje					
Finansinių metų pabaigoje					
c) Grynoji galimo realizavimo vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)					
Įkainojimo skirtumai, jei buvo taikomas LIFO būdas					0
Įkeistų atsargų vertė					0
Atsargos pas trečiuosius asmenis					0
Išankstiniai apmokėjimai					
Nebaigtos vykdyti sutartys					0
Iš viso atsargos, išankstiniai apmokėjimai ir nebaigtos vykdyti sutartys				354195	354195

Direktorė vaistininkė
Rima Losinskaitė

Vyriausybės sekretoriaus
Virginija Anusauskaitė

4 Priedas Įmonės įsipareigojimų būklė.

UAB 'Universiteto
vaistinė', 121466988
(įmonės pavadinimas, kodas)

Vilnius, Universiteto g.2
(adresas)

Įmonės įsipareigojimų
būklė

2019 12 31

(Eur)

Rodikliai	Skolos ar jų dalys, apmokėtinos		
	per vienerius finansinius metus	po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	po penkerių metų
Mokėtinų sumų skaidymas pagal rūšis			
Finansinės skolos: (tarp jų dukterinėms ir asocijuotoms įmonėms)			
1. Lizingo (finansinės nuomos) ar panašūs įsipareigojimai			
2. Kredito įstaigoms			
3. Kitos finansinės skolos			
Skolos tiekėjams	235170		
Įsipareigojimai susiję su darbo santykiais	64465		
Kitos skolos	12987		
IŠ VISO	312622		

Direktorė vaistinėje
Rima Losinskai

Vyriausioji buhalterė
Virginija Arušauskienė

5 Priedas Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

UAB 'Universiteto vaistinė', 121466988

(įmonės pavadinimas, kodas)

Vilnius, Universiteto g.2

(adresas)

Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

20181231

Eur

Rodikliai	Finansiniai metai	Praeję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
A. Per metus, priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais: 1. Vadovams 2. Kitiems susijusiems asmenims	38644	27143	
B. Įmonės suteiktos paskolos: 1. Vadovams 2. Kitiems susijusiems asmenims			
C. Gautos paskolos: 1. Iš vadovų 2. Iš kitų susijusių asmenų			
D. Neatlygintinai perduotas turtas ir dovanos: 1. Vadovams 2. Kitiems susijusiems asmenims			X
E. Suteiktos įvairios garantijos įmonės vardu: 1. Vadovams 2. Kitiems susijusiems asmenims			
F. Kitos reikšmingos sumos, per metus priskaičiuotos: 1. Vadovams 2. Kitiems susijusiems asmenims			
G. Kiti reikšmingi įsipareigojimai įmonei: 1. Vadovų 2. Kitų susijusių asmenų			
H. Parduotas turtas: 1. Vadovams 2. Kitiems susijusiems asmenims			X
Vidutinis vadovų skaičius per metus	1	1	X

Direktorė vaistinėje
Rima Losinskaitė

Vytautas B. ...
Virginia A. ...

6 priedas

Finansinės ir investicinės veiklos rezultatai

UAB 'Universiteto vaistinė', 121466988

(monės pavadinimas, kodas)

Vilnius, Universiteto g.2

(adresas)

Finansinės ir investicinės veiklos rezultatai	2019 12 31	Eur
Rodikliai	Finansiniai metai	
a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	0	
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Banko palūkanos	0	
b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS ŠAUNAUDOS	0	
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Delspinigiai		
c) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS REZULTATAS (a - b)	0	

Direktorė vaistininkė
Rima Losinskaitė

Vyresnysis buhalteris
Virginija Čiurkuvaitė

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Sask. Nr.	Apvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
27201	KASA	6097.86	44311		308458.04	307991.71	4564.19	
27202	KASA KAUNO 57	1456.39	27211 27301		99122.63 99122.63	200.00 99541.36 99741.36	837.66	
27203	KASA (G)	3365.54	272031 27303 24353		179584.69 180850.00 241.31 179584.69	181091.31	1858.92	
272031	Kasos aparatai Gedimino		27303 27203 5003 4484321 4484322		474329.69 294745.00 179584.69 407821.19 60531.69 5976.81 474329.69	474329.69		
27205	KASA KAIRIŪKŠČIO G.2	1708.36	27211 27301		124245.37 124245.37	100.00 124620.00 124720.00	1233.73	
27206	Centrinė kasa (S)	3210.77	27216 27306 24356		182003.89 183100.00 140.00 182003.89	363.38 183100.00 140.00 183603.38	1611.28	
27211	Kasos aparatai	100.00	27201 27202 27205 27301 5001 448411 448421 4484621		1100.19 200.00 100.00 1566301.22 162501.84 39295.38 88.01 1769586.64	306395.04 99122.63 124245.37 1239723.60 162501.84 39295.38 88.01 1769486.64	200.00	
			27206 27306 5006 4484621		363.38 550632.46 30987.93	182003.89 420116.76		

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Sask. Nr.	Apyvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
27216	Kasos aparatai Saltinio			4484605	20136.88 602120.65	602120.65		
27301	P pinigai kelyje	2077.75		27201 27211 27111 27202 27205 24121	305100.00 1239723.60 99541.36 124620.00 550132.99 1768689.62	1218556.63	2373.09	
27303	P pinigai kelyje (G)	690.63		272031 27203 27111 24121 24113 611893	294745.00 180850.00 422938.83 48893.07 3652.49 0.09 475595.00	422938.83 48893.07 3652.49 0.09 475484.48	801.15	
27304	P pinigai kelyje (L)		0.01					0.01
27306	P pinigai kelyje (S)	850.98		27111 27216 27206 24121	 420116.76 183100.00 603216.76	354451.96 249235.87 603687.83	379.91	
3011	Istatinis kapitalas		1055600.00					1055600.00
3311	NEPASKIRSTYTINI REZERVAI		16710.49	3421		3795.00	3795.00	20505.49
3331	PASKIRSTYTINI REZERVAI		5525.00	3421	5525.00	15178.00	15178.00	15178.00
3411	NEPASKIRSTYTASIS EIN.M@E		27631.11	3421 3901 44511	75892.00 17083.00	30595.78		
			3903		92975.00	30595.78	34748.11	
						57059.14		

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Sask. Nr.	Apyvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
3413	NEP. ATASK. M. PELNAS (G)	34934.78				57059.14		91993.92
		3906		3906		11011.82		
3416	Atask.metų pelnas(S)	13327.12				11011.82		24338.94
		4481			56992.00			
		3411				75892.00		
		3331			15178.00	5525.00		
		3311			3795.00			
					75965.00	81417.00		5452.00
3421	NEPASKIRTYTASIS ANKST.ME							
		61101			65028.41			
		611010			6514.80			
		61111			13004.07			
		61151			4008.15			
		611821			10346.62			
		6118910			3136.88			
		61251			148.00			
		6151			0.31			
		5007				32360.14		
		6091				82674.40		
		611891			37408.02			
		611411			37750.57			
		61141			259070.78			
		60001			1232341.91			
		5001				1584319.76		
		3411			30595.78			
					1699354.30	1699354.30		
3901	PAJAMŲ IR SĄNAUDŲ SUVEST							
		61143			88829.67			
		61153			2273.61			
		611823			2893.99			
		611843			1665.33			
		611853			186.53			
		611893			0.09			
		61253			8370.00			
		6093				25098.05		
		611413			6310.08			
		5003				422504.49		

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Sask. Nr.	Apvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
3903	PAJ.SAŲNAUDŲ SUVEST.(G)			60003	280014.10			
				3413	57059.14			
					447602.54	447602.54		
				61106	2284.91			
				611060	16757.38			
3906	Paj.sąn.suvestinė(S)			611416	1059.83			
				61156	22.83			
				61146	77996.46			
				611826	2066.97			
				611846	501.49			
				5006		550632.46		
				6096		23248.66		
				60006	462179.43			
				3416	11011.82			
					573881.12	573881.12		
44311	SKOLOS TIEKĖJAMS			201401	1609.28	1306669.60		
				24311	219.53	138871.35		
				201101		3056.61		
				27111	1273588.63	723.03		
				6091		-82560.70		
				243111		-2079.68		
				611891		4106.87		
				24351	897.73			
				44311	1122.55	1122.55		
				27201	136.79			
				243131		-160.97		
				12401		759.58		
				11401		388.00		
				78527.88	1277574.51	1370896.24		171849.61
				27111	290119.05			
				6093		-24536.34		
				24313	72.47	33057.87		
				201403	1169.37	290790.62		
				243131	41.21	5446.59		
				24316		-21.84		
				6096		-169.61		

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Sask. Nr.	Apyvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
44313	SKOLOS TIEKĖJAMS (G)		24353			7.04		
			24311				-158.94	
			201103				191.88	
		15986.29			291409.14	304600.23		29177.38
					445752.73			
44316	Skolos tiekėjams (S)		27111					
			24356			140.00		
			201406			91.33	429989.46	
			24316			4.56	31944.37	
			201106				311.52	
			6096				-23079.05	
			6093				-561.71	
		36868.89			445988.62	438604.59		29484.86
			27111		138130.05			
			611891			29991.61		
			24311			24103.87		
			61101			65028.41		
			61111			13004.07		
			12401			4300.00		
			24351		20.57			
			6151			0.31		
			6091			-113.70		
			611821			353.76		
			20211		5179.39	403.98		
			27119		85.78			
			11401			469.00		
			12403			1788.00		
		8391.77			143415.79	139329.31		4305.29
44321	Skolos pasi. tiekėjams		27111		9781.05			
			6118910			3136.88		
			27201		7.30			
			611891			104.47		
			611010			6514.80		
44322	Skolos pasi. teik. (be)	37.80			9788.35	9756.15		5.60
			27111		1707.16			
			611843			1001.78		

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Sask. Nr.	Apvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
44323	SKOLOS PASL.TIEKĖJ.(G)		24313			239.38		
			12403			196.00		
			201103			270.00		
		42.05			1707.16	1707.16		42.05
44336	Kitos mokėt.sumos (S)		27111		20129.19			
			611060			16757.38		
			61106			2284.91		
			24316			558.64		
			611846			189.97		
			12606			275.00		
		368.31			20129.19	20065.90		305.02
44511	MOKĖTINAS PELNO MOKESTIS		27111		9238.00			
			26321		9270.00			
			3411			17083.00		
		8267.00			18508.00	17083.00		6842.00
44611	MOKĖTINAS DARBO UŽMOKEST		61141			280152.69		
			44631		57773.00			
			27111		163875.72			
			44621		49526.44			
			27201		666.13			
					271841.29	280152.69		8311.40
44613	ATLYGINIMAI (G)		27111		56636.64			
			61143			92285.47		
			44623		14771.84			
			44633		18293.26			
					89701.74	92285.47		2583.73
44616	Mokėjini atlygin. (S)		44626		13311.56			
			44636		16014.89			
			27111		49419.38			
			61146			78745.83		
					78745.83	78745.83		
44621	MOKĖTINAS GPM		44611			49526.44		
			27111		46354.44			
		0.52			46354.44	49526.44		3172.52
			44613			14771.84		

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Sask. Nr.	Apyvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
44623	MOKĖTINAS FAPM (G)			27111	13751.07			
					13751.07	14771.84		1020.77
44626	Mokėtinās GPM (S)			44616		13311.56		
				27111	13311.56			
					13311.56	13311.56		
44631	MOKĖTINOS SOC.DRAUDIMO Į			44611		57773.00		
				61141		4952.13		
				27111	59443.76			
					59443.76	62725.13		3281.37
44633	Mok.soc. draud.jm. (G)			44613		18293.26		
				61143		1632.67		
				27111	18950.78			
					18950.78	19925.93		975.15
44636	Mokėtinās soc.dr. (S)			44616		16014.89		
				61146		1389.67		
				27111	17404.56			
					17404.56	17404.56		
4471	ATIDĖJIMAI			61141	26034.04			
				611411		37750.57		
				26034.04	26034.04	37750.57		37750.57
4473	ATOSTOGINIŲ KAUPIMAI G			61143	5088.47			
				611413		6310.08		
				5088.47	5088.47	6310.08		6310.08
4476	ATOSTOGINIŲ KAUPIMAI L			611416		1059.83		
				61146	2139.04			
				2139.04	2139.04	1059.83		1059.83
4481	Mokėtinai dividendai			3421		56992.00		
				27111	56992.00			
					56992.00	56992.00		
				27111	107123.00			
				243111	-2079.68			
				44846		18736.21		
				44843		30675.06		
				448421		39737.23		

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Sask. Nr.	Apvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
44841	MOKĖTINAS PVM			24311	162598.28			
				448411		171046.39		
			13441.80		267641.60	260194.89		5995.09
448411	PARDAVIMO PVM 21%			24117		6806.11		
				24111		1738.44		
				27211		162501.84		
				44841	171046.39			
					171046.39	171046.39		
448421	PARDAVIMO PVM 5%			24117		66.83		
				24111		375.02		
				27211		39295.38		
				44841	39737.23			
					39737.23	39737.23		
44843	MOKĖTINAS PVM (G)			24313	33299.77			
				243131	5244.41			
				4484321		63018.87		
				4484322		6200.37		
				44841	30675.06			
					69219.24	69219.24		
4484321	PARDAVIMŲ PVM 21(G)			272031		60531.69		
				24113		2487.18		
				44843	63018.87			
					63018.87	63018.87		
4484322	Pardavimo PVM 5 (G)			272031		5976.81		
				24113		205.76		
				44843	6200.37			
				24111		17.80		
					6200.37	6200.37		
44846	Mokėtinąs PVM (S)			24316	32476.61			
				4484605		20136.88		
				4484621		31075.94		
				44841	18736.21			
					51212.82	51212.82		
				27216		20136.88		
				44846	20136.88			

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Sask. Nr.	Apyvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
4484605	Pardav. PVM 5% (S)				20136.88	20136.88		
				27216		30987.93		
				44846	31075.94			
				27211		88.01		
4484621	Pardavi. PVM 21% (S)				31075.94	31075.94		
				201103		365.36		
				24313		74.99		
				24353	234.27			
				27111	230.45			
				611843		22.84		
				24311		1.53		
44863	Kitos mokėt. sumos (G)				464.72	464.72		
				27111	138.00			
				61251		148.00		
44871	MOKĖTINI MOKESČIAI	138.00			138.00	148.00		148.00
				61253		8370.00		
				27111	8370.00			
44873	MOK.NEK.turto mokestis(G				8370.00	8370.00		
				24111		15935.17		
				27211		1566301.22		
				24113		669.45		
				24117		1413.92		
				3901	1584319.76			
5001	PARDAVIMAI KASA				1584319.76	1584319.76		
				272031		407821.19		
				24113		14683.30		
				3903	422504.49			
5003	PARDAVIMAI (G)				422504.49	422504.49		
				27216		550632.46		
				3906	550632.46			
5006	Pardavimai (S)				550632.46	550632.46		
				24117		32360.14		
				3901	32360.14			
5007	Pardavimai internet.				32360.14	32360.14		

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Sask. Nr.	Apvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
60001	PARDUOTŲ PREKIŲ SAVIKAIN			201401 3901	1232345.78 1232345.78	3.87 1232341.91 1232345.78		
60003	PARDAVIMU SAVIK.(G)			201403 3903	280014.10 280014.10	280014.10 280014.10		
60006	Pard. prekių savik (S)			201406 3906	462179.43 462179.43	462179.43 462179.43		
61101	NUOMOS SANAUDOS			44321 3901	65028.41 65028.41	65028.41 65028.41		
611010	nuomos san su 0 PVM			44322 3901	6514.80 6514.80	6514.80 6514.80		
61106	Nuoma.kom.pasl. (S)			44336 3906	2284.91 2284.91	2284.91 2284.91		
611060	Nuoma fil. Nr. 6 be PVM			44336 3906	16757.38 16757.38	16757.38 16757.38		
61111	REMONTŲ IR EKSP. SANAUDO			44321 3901	13004.07 13004.07	13004.07 13004.07		
61141	ATLYGINIMO SANAUDOS			44611 44631 4471 3901	280152.69 4952.13 285104.82	26034.04 259070.78 285104.82		
611411	ATIDĖJIMŲ ATOST.SANAUDOS			4471 3901	37750.57 37750.57	37750.57 37750.57		
				4473 3903	6310.08 6310.08	6310.08		

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Sask. Nr.	Apyvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
611413	ATIDEJ. ATOST. SAN G				6310.08	6310.08		
				4476	1059.83			
				3906		1059.83		
611416	ATIDEJ. ATOST. SANAUD S				1059.83	1059.83		
				44613	92285.47			
				44633	1632.67			
				4473		5088.47		
				3903		88829.67		
61143	Darbo užm. sąnaudos(G)				93918.14	93918.14		
				44616	78745.83			
				44636	1389.67			
				4476		2139.04		
				3906		77996.46		
61146	Atlyg. soc. draud. (S)				80135.50	80135.50		
				11481	1434.80			
				12471	2573.35			
				3901		4008.15		
61151	ILALAIK. TURTO NUSID. SA				4008.15	4008.15		
				12473	2273.61			
				3903		2273.61		
61153	AMORTIZACIJA (G)				2273.61	2273.61		
				12676	22.83			
				3906		22.83		
61156	Turto nusid. (S)				22.83	22.83		
				27111	465.23	-8473.29		
				27119	1054.34			
				44321	353.76			
				3901		10346.62		
611821	Banko komis.(U)				1873.33	1873.33		
				27111	4.00	-2889.99		
				3903		2893.99		
611823	Banko komis.(G)				4.00	4.00		
				27111	4.00	-2062.97		
				3906		2066.97		

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Sask. Nr.	Apyvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
611826	Banko komis.(S)				4.00	4.00		
				44323	1001.78			
				44863	22.84			
				201103	640.71			
				3903		1665.33		1665.33
611843	TECH.PAT.IR MOK.PASL.(G)			44336	189.97			
				201106	311.52			
				3906		501.49		501.49
611846	Techn.pasl. (S)				501.49			501.49
				201103	186.53			
				3903		186.53		186.53
611853	EKSPLOTAC. IŠLAIDOS (G)				186.53			186.53
				44321	29991.61			
				27111	1.00			
				44311	4106.87			
				201401	43.65			
				201101	3056.61			
				44322	104.47			
				27119	3.81			
				20211	100.00			
				3901		37408.02		37408.02
611891	KITOS SANAUDOS				37408.02			37408.02
				44322	3136.88			
				3901		3136.88		3136.88
6118910	Kitos sąnaudos be PVM(U)				3136.88			3136.88
				27303	0.09			
				3903		0.09		0.09
611893	APVALINIMO PAKLAIDA (G)				0.09			0.09
				44871	148.00			
				3901		148.00		148.00
61251	MOKESCIU VEIKLOS SANAUDO				148.00			148.00
				44873	8370.00			8370.00
				3903				

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Sask. Nr.	Apyvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
61253	MOKESČ. VEIKLOS SAŲ. (G)				8370.00	8370.00		
				44321	0.31			
6151	DELSPINIGIAI.baudos			3901		0.31		
					0.31	0.31		
Iš viso :		1472755.90	1472755.91		24777506.89	24777506.89	1655868.80	1655868.81

Uždaroji akcinė bendrovė ' UNIVERSITETO VAISTINĖ', jm.k. 121466988

Sąskaity suvestinė už laikotarpį 2019.01.01 - 2019.12.31

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Apyvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
11401	ILGALAIKIS NEMAT. TURTAS	7304.92		857.00		8161.92	
11403	NEMATERIALUS TURTAS (G)	3075.09				3075.09	
11406	Progr. įranga (S)	977.85				977.85	
11481	NEMAT. TURTO NUSIDĖVĖJIMA		4543.55		1434.80		5978.35
11483	AMORTIZ. NEMAT. TURT.(G)		3069.29				3069.29
11486	Nusidėv(S).		976.69				976.69
12103	PASTATAI (G)	712226.41				712226.41	
12173	NUSIDĖVĖJIM.PASTATŲ (G)		11345.97				11345.97
12401	ILGALAIKIS M. TURTAS	56700.93		5059.58		61760.51	
12403	ĮRENGIMAI IR ĮRANK. (G)	40462.82		1984.00		42446.82	
12471	MATER. TURTO NUSIDĖVĖJIMA		49562.87		2573.35		52136.22
12473	NUSID.ĮRENG. IR ĮRANK (G)		35388.51		2273.61		37662.12
12606	Kitas mat. turtas (S)	18816.19		275.00		19091.19	
12676	Nusidėvėjimas (S)		18808.66		22.83		18831.49
201101	ŽALIAVOS			3056.61	3056.61		
201103	ŽALIAVOS (G)			827.24	827.24		
201106	ŽALIAVOS (S)			311.52	311.52		
201401	Prekės	172244.42		1568018.17	1496715.01	243547.58	
201403	PREKĖS (G)	85529.79		292555.20	281550.09	96534.90	
201406	Prek. įgijimo kain.(S)	46420.27		429989.46	462297.12	14112.61	
20211	IŠANKSTINIAI MOK. TIEK	5279.39		403.98	5279.39	403.98	
24111	PIRKĖJŲ SKOLOS	431.10		18066.43	18239.91	257.62	
24113	KITŲ PIRK. SKOLOS (G)	839.62		21698.18	21922.58	615.22	
24117	Pirkėjų sk internetu			40800.65	40980.65		180.00
24121	TLK SKOLOS	60724.39		848261.93	852924.91	56061.41	

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Apyvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
24311	PIRKIMO PVM 21 %		162817.81	162817.81			
243111	PIRKIMO PVM 5 %		-2079.68	-2079.68			
24313	PIRKIMO PVM 21 % (G)		33372.24	33372.24			
243131	PIRKIMO PVM 5 % (G)		5285.62	5285.62			
24316	PIRKIMO PVM 21 % (S)		32481.17	32481.17			
24351	ATSISKAITYTINIAI ASMENYS		981.30	981.30			
24353	ATSISKAIT. ASMENYS (G)		241.31	241.31			
24356	Atskaityt.asmen(S)		140.00	140.00			
26321	SUMOKĖTAS PELNO MOKESTIS		9270.00	9270.00			
27111	A/S	227260.37		2912931.60	2810273.33	329918.64	
27119	Paysera	14904.06		40980.65	37815.70	18069.01	
27201	KASA	6097.86		306458.04	307991.71	4564.19	
27202	KASA KAUNO 57	1456.39		99122.63	99741.36	837.66	
27203	KASA (G)	3365.54		179584.69	181091.31	1858.92	
272031	Kasos aparatai Gedimino			474329.69	474329.69		
27205	KASA KAIRIUKŠČIO G.2	1708.36		124245.37	124720.00	1233.73	
27206	Centrinė kasa (S)	3210.77		182003.89	183603.38	1611.28	
27211	Kasos aparatai	100.00		1769586.64	1769486.64	200.00	
27216	Kasos aparatai Saltinio			602120.65	602120.65		
27301	Pinigai kelyje	2077.75		1768984.96	1768689.62	2373.09	
27303	Pinigai kelyje (G)	690.63		475595.00	475484.48	801.15	
27304	Pinigai kelyje (L)		0.01				0.01
27306	Pinigai kelyje (S)	850.98		603216.76	603687.83	379.91	
3011	Įstatinis kapitalas		1055600.00				1055600.00
3311	NEPASKIRSTYTINI REZERVAI		16710.49		3795.00	20505.49	
3331	PASKIRSTYTINI REZERVAI		5525.00	5525.00	15178.00	15178.00	
3411	NEPASKIRSTYTASIS EIN.M@E		27631.11	92975.00	30595.78	34748.11	
3413	NEP. ATASK. M. PELNAS (G)		34934.78		57059.14		91993.92

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Apyvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
3416	Atask. metų pelnas(S)	13327.12		11011.82		24338.94	
3421	NEPASKIRTYTASIS ANKST.ME			75965.00		81417.00	
3901	PAJAMŲ IR SĄNAUDŲ SUVEST			1699354.30		1699354.30	
3903	PAJ.SĄNAUDŲ SUVEST.(G)			447602.54		447602.54	
3906	Paj.sąn.suvestinė(S)			573881.12		573881.12	
44311	SKOLOS TIEKĖJAMS	78527.88		1277574.51		1370896.24	
44313	SKOLOS TIEKĖJAMS (G)	15986.29		291409.14		304600.23	
44316	Skolos tiekėjams (S)	36868.89		445988.62		438604.59	
44321	Skolos pasl. tiekėjams	8391.77		143415.79		139329.31	
44322	Skolos pasl. teik. (be)	37.80		9788.35		9756.15	
44323	SKOLOS PASL.TIEKĖJ.(G)	42.05		1707.16		1707.16	
44336	Kitos mokėt.sumos (S)	368.31		20129.19		20065.90	
44511	MOKĖTINAS PELNO MOKESTIS	8267.00		18508.00		17083.00	
44611	MOKĖTINAS DARBO UŽMOKEST			271841.29		280152.69	
44613	ATLYGINIMAI (G)			89701.74		92285.47	
44616	Mokėtini atlygin. (S)			78745.83		78745.83	
44621	MOKĖTINAS GPM	0.52		46354.44		49526.44	
44623	MOKĖTINAS FAPM (G)			13751.07		14771.84	
44626	Mokėtinąs GPM (S)			13311.56		13311.56	
44631	MOKĖTINOS SOC.DRAUDIMO Į			59443.76		62725.13	
44633	Mok.soc. draud.įm. (G)			18950.78		19925.93	
44636	Mokėtinąs soc.dr. (S)			17404.56		17404.56	
4471	ATIDĖJIMAI	26034.04		26034.04		37750.57	
4473	ATOSTOGINIŲ KAUPIMAI G	5088.47		5088.47		6310.08	
4476	ATOSTOGINIŲ KAUPIMAI L	2139.04		2139.04		1059.83	
4481	Mokėtini dividendai			56992.00		56992.00	
44841	MOKĖTINAS PVM	13441.80		267641.60		260194.89	
448411	PARDAVIMO PVM 21%			171046.39		171046.39	

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Apyvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
448421	PARDAVIMO PVM 5%			39737.23	39737.23		
44843	MOKĖTINAS PVM (G)			69219.24	69219.24		
4484321	PARDAVIMŲ PVM 21(G)			63018.87	63018.87		
4484322	Pardavimo PVM 5 % (G)			6200.37	6200.37		
44846	Mokėtiną PVM (S)			51212.82	51212.82		
4484605	Pardav. PVM 5% (S)			20136.88	20136.88		
4484621	Pardavi. PVM 21% (S)			31075.94	31075.94		
44863	Kitos mokėt. sumos (G)			464.72	464.72		
44871	MOKĖTINI MOKESČIAI		138.00	138.00	148.00		148.00
44873	MOK.NEK turto mokestis(G			8370.00	8370.00		
5001	PARDAVIMAI KASA			1584319.76	1584319.76		
5003	PARDAVIMAI (G)			422504.49	422504.49		
5006	Pardavimai (S)			550632.46	550632.46		
5007	Pardavimai internet.			32360.14	32360.14		
60001	PARDUOTŲ PREKIŲ SAVIKAIN			1232345.78	1232345.78		
60003	PARDAVIMU SAVIK.(G)			280014.10	280014.10		
60006	Pard. prekių savik (S)			462179.43	462179.43		
61101	NUOMOS SANAUDOS			65028.41	65028.41		
611010	nuomos san su 0 PVM			6514.80	6514.80		
61106	Nuoma.kom.pasl. (S)			2284.91	2284.91		
611060	Nuoma fil. Nr. 6 be PVM			16757.38	16757.38		
61111	REMONTŲ IR EKSP. SANAUDŲ			13004.07	13004.07		
61141	ATLYGINIMO SANAUDOS			285104.82	285104.82		
611411	ATIDĖJIMŲ ATOST.SANAUDOS			37750.57	37750.57		
611413	ATIDĖJ. ATOST. SAN G			6310.08	6310.08		
611416	ATIDĖJ. ATOST. SANAUD S			1059.83	1059.83		
61143	Darbo užm. sąnaudos(G)			93918.14	93918.14		
61146	Atlyg.,soc. draud. (S)			80135.50	80135.50		

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Apyvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
61151	ILALAIK. TURTO NUSID. SA			4008.15	4008.15		
61153	AMORTIZACIJA (G)			2273.61	2273.61		
61156	Turto nusid. (S)			22.83	22.83		
611821	Banko komis.(U)			1873.33	1873.33		
611823	Banko komis.(G)			4.00	4.00		
611826	Banko komis.(S)			4.00	4.00		
611843	TECH.PAT.IR MOK.PASL.(G)			1665.33	1665.33		
611846	Techn.pasl. (S)			501.49	501.49		
611853	EKSPLOTAC. IŠLAIDOS (G)			186.53	186.53		
611891	KITOS SANAUDOS			37408.02	37408.02		
6118910	Kitos sąnaudos be PVM(U)			3136.88	3136.88		
611893	APVALINIMO PAKLAIDA (G)			0.09	0.09		
61251	MOKESCIU VEIKLOS SANAUDO			148.00	148.00		
61253	MOKESČ. VEIKLOS SAŅ. (G)			8370.00	8370.00		
6151	DELSPINIGIAI,baudos			0.31	0.31		
Iš viso :		1472755.90	1472755.91	24777506.89	24777506.89	1655868.80	1655868.81

Uždaroji akcinė bendrovė ' UNIVERSITETO VAISTINĖ', jm.k. 121466988

Didžiosios knygos sąskaitų suvestinė už laikotarpį 2019.01.01 - 2019.12.31

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Sask. Nr.	Apyvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
11401	ILGALAIKIS NEMAT.TURTAS	7304.92		44321 44311	469.00 388.00 857.00		8161.92	
11403	NEMATERIALUS TURTAS (G)	3075.09					3075.09	
11406	Progr.iranga (S)	977.85					977.85	
11481	NEMAT.TURTO NUSIDĖVĖJIMA		4543.55	61151		1434.80 1434.80		5978.35
11483	AMORTIZ. NEMAT.TURT.(G)		3069.29					3069.29
11486	Nusidėv(S).		976.69					976.69
12103	PASTATAI (G)	712226.41					712226.41	
12173	NUSIDĖVĖJIM.PASTATŲ (G)		11345.97					11345.97
12401	ILGALAIKIS M.TURTAS	56700.93		44321 44311	4300.00 759.58 5059.58			61760.51
12403	JRENGIMAI IR J.RANK. (G)	40462.82		44323 44321	196.00 1788.00 1984.00		42446.82	
12471	MATER.TURTO NUSIDĖVĖJIMA		49562.87	61151		2573.35 2573.35		52136.22
12473	NUSID.JRENG. IR J.RANK (G)		35388.51	61153		2273.61 2273.61		37662.12
12606	Kitas mat. turtas (S)	18816.19		44336	275.00 275.00		19091.19	

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Sask. Nr.	Apyvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
12676	Nusidėvėjimas (S)	61156			22.83		18831.49	
		18808.66			22.83			
201101	ŽALIAVOS			44311	3056.61			
				611891		3056.61		
					3056.61	3056.61		
				44863	365.36			
				611853		186.53		
				44323	270.00			
				44313	191.88			
				611843		640.71		
201103	ŽALIAVOS (G)				827.24	827.24		
				44316	311.52			
				611846		311.52		
201106	ŽALIAVOS (S)				311.52	311.52		
				201401	260978.08	260978.08		
				60001	3.87	1232345.78		
				44311	1306669.60	1609.28		
				201403	366.62	1738.22		
				611891		43.65		
201401	Prekės	172244.42			1568018.17	1496715.01	243547.58	
				201401	1738.22	366.62		
				44313	290790.62	1169.37		
				60003		280014.10		
				201406	26.36			
201403	PREKĖS (G)	85529.79			292555.20	281550.09	96534.90	
				44316	429989.46	91.33		
				60006		462179.43		
				201403		26.36		
201406	Prek.įgijimo kain.(S)	46420.27			429989.46	462297.12	14112.61	
				44321	403.98	5179.39		
				611891		100.00		
20211	IŠANKSTINIAI MOK. TIEK	5279.39			403.98	5279.39	403.98	
				5001	15935.17			
				448411	1738.44			
				27111		18239.91		

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Sask. Nr.	Apyvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
24111	PIRKĖJŲ SKOLOS			448421	375.02			
				4484322	17.80			
		431.10			18066.43	18239.91	257.62	
				27111		21922.58		
				5003	14683.30			
24113	KITŲ PIRK. SKOLOS (G)			4484321	2487.18			
				4484322	205.76			
				27303	3652.49			
				5001	669.45			
		839.62			21698.18	21922.58	615.22	
24117	Pirkėjų sk internetu			5007	32360.14			
				448411	6806.11			
				448421	66.83			
				27119	71.77	40980.65		
				5001	1413.92			
24121	TLK SKOLOS			27111	81.88			
					40800.65	40980.65		180.00
				27111		852924.91		
				27303	48893.07			
				27301	550132.99			
24311	PIRKIMO PVM 21 %			27306	249235.87			
		60724.39			848261.93	852924.91	56061.41	
				44311	138871.35	219.53		
				44321	24103.87			
				44863	1.53			
243111	PIRKIMO PVM 5 %			44313	-158.94			
				44841		162598.28		
					162817.81	162817.81		
				44311	-2079.68			
				44841		-2079.68		
					-2079.68	-2079.68		
				44313	33057.87	72.47		
				44323	239.38			
				44863	74.99			
				44843		33299.77		

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Sask. Nr.	Apvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
24313	PIRKIMO PVM 21 % (G)				33372.24	33372.24		
				44313	5446.59	41.21		
				44843		5244.41		
				44311	-160.97			
					5285.62	5285.62		
243131	PIRKIMO PVM 5 % (G)							
				44316	31944.37	4.56		
				44336	558.64			
				44846		32476.61		
				44313	-21.84			
					32481.17	32481.17		
24316	PIRKIMO PVM 21 % (S)							
				27201	981.30	63.00		
				44311		897.73		
				44321		20.57		
					981.30	981.30		
24351	ATSISKAITYTINIAI ASMENYS							
				27203	241.31			
				44863		234.27		
				44313		7.04		
					241.31	241.31		
24353	ATSISKAIT. ASMENYS (G)							
				27206	140.00			
				44316		140.00		
					140.00	140.00		
24356	Atsiskaityt.asmen(S)							
				27111	9270.00			
				44511		9270.00		
					9270.00	9270.00		
26321	SUMOKĖTAS PELNO MOKESTIS							
				44321		138130.05		
				611821	-8473.29	465.23		
				24113	21922.58			
				44336		20129.19		
				27301	1218556.63			
				27303	422938.83			
				611823	-2889.99	4.00		
				27306	354451.96			
				611826	-2062.97	4.00		
				44316		445752.73		
				24111	18239.91			

Sąskaita	Sąskaitos pavadinimas	Likutis pradžioje		Sask. Nr.	Apyvarta		Likutis pabaigoje	
		Debetas	Kreditas		Debetas	Kreditas	Debetas	Kreditas
27111	A/S			44311	723.03	1273588.63		
				44313		290119.05		
				44613		56636.64		
				611891		1.00		
				24121	852924.91			
				44322		9781.05		
				44841		107123.00		
				44323		1707.16		
				44611		163875.72		
				44616		49419.38		
				44621		46354.44		
				44623		13751.07		
				44626		13311.56		
				44631		59443.76		
				44633		18950.78		
				44636		17404.56		
				44871		138.00		
				27119	36600.00			
				44863		230.45		
				26321		9270.00		
				44873		8370.00		
27119	Paysera			24117		81.88		
				4481		56992.00		
				44511		9238.00		
		227260.37			2912931.60	2810273.33	329918.64	
				27111		36600.00		
				24117	40980.65	71.77		
				611821		1054.34		
				611891		3.81		
				44321		85.78		
		14904.06			40980.65	37815.70	18069.01	
				27211	306395.04	1100.19		
				27301		305100.00		
				24351	63.00	981.30		
				44322		7.30		
				44611		666.13		

UAB "Universiteto vaistinė" ilgalaikio materialaus turto sąrašas 2020.01.01.

Eil.Nr	Įrengimų (baldų) pavadinimas	Įrengimų (baldų) inventoris Nr.	Įvedimo į eksploataciją metai	Įsigijimas EURAS	Nusidėvėjimas EURAS	Likutine 2020 01 01
1	2	3	4			7
UAB "Universiteto vaistinė" centrinė						
1	Kabineto baldai	123/1996/002	1989.06	241,90	241,61	0,29
2	Refraktometras	123/1996/004	1989.10	410,92	410,63	0,29
3	Sterilizatorius	123/1996/049	1989.10	596,14	595,85	0,29
4	Įrengimas kalpokėlių gamybai	123/1996/053	1990.01	282,27	281,98	0,29
5	Spintų komplektas drabužiams	123/1996/065	1989.06	243,84	243,55	0,29
6	Spintų kompl.drabužiams 10	123/1996/066	1989.06	609,90	609,61	0,29
7	Spintelių komplektas	123/1996/067	1989.06	236,74	236,45	0,29
8	3-dalių paveikslas	123/1996/071	1990.06	1433,17	1432,88	0,29
9	Vaistinės iškaba	123/1996/073	1990.10	2239,05	2238,76	0,29
10	Prekybos įrangos elementai	123/1996/085	1994.08	2844,54	2844,25	0,29
11	Prekybos įrangos elementai	123/1996/086	1994.09	154,34	154,05	0,29
12	Vaistinės iškaba	123/1996/003N	1996.05	523,34	523,05	0,29
13	Prekybos įrangos elementai	123/1996/007N	1996.08	241,08	240,79	0,29
14	Prekybos įrangos elementai	123/1996/010N	1996.10	10,02	9,73	0,29
15	Žalvarinis 6 lempų šviestuvas	123/1996/021	1989.05	446,08	445,79	0,29
16	Žalvarinis šviestuvas 24 lempų	123/1996/024	1989.05	1551,51	1551,22	0,29
17	Žalvarinis šviestuvas 12 lempų	123/1996/027	1989.05	1017,17	1016,88	0,29
18	Žalvarinis bra 3 lempų	123/1996/029	1989.05	164,87	164,58	0,29
19	Žalvarinis stal.šviestuvas bhda	123/1999/001	1999.04	68,25	67,96	0,29
20	Žalvarinis stal.šviestuvas BHBO	123/1999/002	1999.04	64,76	64,47	0,29
21	Žalvarinis stal.šviestuvas BHBO	123/1999/003	1999.04	64,77	64,48	0,29
22	Reklaminė iškaba	123/2002/001	2002.03	611,10	610,81	0,29
23	Elektroninės svarstyklės	123/2002/002	2002.05	1227,00	1226,71	0,29
24	Darbo stalas su plovimo vonia	123/2004/002	2004.03	1497,91	1497,62	0,29
25	Ugnį sulaikančios durys	123/2006/001	2006.04	221,77	221,48	0,29
26	Kėdė 'Atlantic'	123/2007/001	2007.01	154,62	154,33	0,29
27	Kėdė 'Ambasador' fy -2665	123/2007/002	2007.01	154,62	154,33	0,29
28	EKOPOS kasos sistema	123/2007/003	2007.04	1272,88	1272,59	0,29
29	EKOPOS kasos sistema	123/2007/004	2007.04	1272,88	1272,59	0,29
30	EKOPOS kasos sistema	123/2007/005	2007.04	1272,88	1272,59	0,29
31	Reg. Ergonom. stovas SPACE	123/2007/006	2007.04	247,34	247,05	0,29
32	Reg. Ergonom. stovas SPACE	123/2007/007	2007.04	247,34	247,05	0,29
33	Reg. Ergonom. stovas SPACE	123/2007/008	2007.04	247,34	247,05	0,29
34	Kompiuteris PC/C-2,53/512mb	123/2007/009	2007.04	577,89	577,60	0,29
35	Monitorius Cibox 19 "	123/2007/010	2007.04	196,78	196,49	0,29
36	SERVERIS kompiut.MIKRONAS	123/2007/011	2007.04	719,93	719,64	0,29
37	Kompiuterinis tinklas	123/2007/012	2007.04	830,67	830,38	0,29
38	Šaldytuvas 'Snaigė' c290-1704A	123/2007/014	2007.11	255,60	255,31	0,29
39	Šaldytuvas 'Snaigė' c290-1704A	123/2007/015	2007.11	255,60	255,31	0,29
40	Šaldytuvas 'Snaigė' c290-1704A	123/2007/016	2007.11	255,60	255,31	0,29
41	Planetarinis mikseris	123/2007/017	2007.11	813,40	813,11	0,29
42	Planetarinis mikseris SYBO	123/2007/018	2007.11	338,63	338,34	0,29
43	EKOPOS kasos sistema	123/2008/002	2008.12	848,71	848,42	0,29
44	EKOPOS kasos sistema	123/2008/003	2008.12	848,71	848,42	0,29
45	Džiovinimo spinta	123/2009/001	2009/05	2457,94	2457,65	0,29
46	Autoklavas	123/2009/002	2009/05	4381,05	4380,76	0,29
47	Šaldytuvas	123/2009/003	2009/07	196,29	196,00	0,29
50	Fiskalinis blokas vkpos kompl	123/2010/004	2010/12	521,32	521,03	0,29

51	ibm win svr std	123/2010/006	2010/12	521,32	521,03	0,29
52	svarstyklės	2011/01	2011/01	482,22	481,92	0,30
53	svarstyklės	2011/02	2011/01	482,22	481,92	0,30
54	svarstyklės	2011/03	2011/01	482,22	481,92	0,30
55	Dokumentų naikiklis HSM	2013/01	2013/02/25	318,58	318,29	0,29
56	Seifas su lentynom	2013/04	2013/03/20	553,39	553,10	0,29
57	Dozatorius 25-100ml:2,0	2014/01	2014.05.06.	362,03	361,74	0,29
58	Laminarinė spinta su stalviršiu	2015/01	2015.03.16.	1472,00	1471,71	0,29
59	Šaldytuvas C29SM T10022	2015/03	2015.03.25.	200,86	200,57	0,29
60	Kompiuteris i5/120GB ssd/4GB	2016/04	2016.06.28.	284,96	283,96	1,00
61	Lipdukų spausdintuvasArgox	2016/05	2016.07.29.	169,88	168,88	1,00
62	Stacion. Kompiut.i5/4GB/240Gb	2016/06	2016.09.26	324,00	323,00	1,00
63	Duom.kaupykla Synology DS2	2016/07	2016.09.26.	384,00	383,00	1,00
64	Spausdint. HP Laser Jet Pro (direkt.)	2017/01	2017.01.26.	256,00	240,72	15,28
65	Apsauginės-gaisr. signal.sistema	2017/02	2017.06.30.	254,00	152,83	101,17
66	Oficinos baldai (Kairiūkščio g.)	2017/03	2017.07.14.	3768,60	1465,24	2303,36
67	Stac.Kompiut.i3/120gbSSd/8GbR	2017/04	2017.09.26.	406,57	292,76	113,81
68	Komp.technikos kompl.(Kairiūkš)	2018/01	2018.01.31.	434,43	264,88	169,55
69	Oficinos baldai (Švitrigailos g.)	2018/02	2018.04.12.	2479,34	653,98	1825,36
70	Stac. Kompiut.	2018/03	2018.08.20.	375,00	155,85	219,15
71	Kapsuliavimo mašina	2018/05	2018.11.27.	524,40	130,80	393,60
72	kompiuteris 8GB 2400 HZ WINDOWS 10	2019/06	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
73	kompiuteris 8GB 2400HZ WINDOWS 10	2019/07	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
74	Kompiuterinės technikos kompl.Nr.1	2014/61	2014-12-19	402,57	402,28	0,29
75	Kompiuterinės technikos kompl.Nr.2	2014/62	2014-12-19	402,57	402,28	0,29
76	Kompiuterinės technikos kompl.Nr.3	2014/63	2014-12-19	402,57	402,28	0,29
77	Fiskalinis modulis VKPOS 02 v2	2019nr9	2019-09-30	275,00	15,22	259,78
78	kompiuteris 8GB 2400HZ WINDOWS 10	2019/08	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
Ilgalaikis materialus				52730,19	46375,57	6354,62
1	Buhalit. Apskaitos programa		1999/04/02	579,53	579,24	0,29
2	Gamyb. receptų apsk.		2014.06.30.	724,05	723,76	0,29
3	Progr.įranga MS Office 2016HB	2016/08	2016.09.26.	171,00	146,32	24,68
4	Internetinės svetainės progr.įr.	2017/05	2017.11.10.	4000,00	1888,36	2111,64
5	Progr.įranga MS Office 2017HB	2018/04	2018.11.20.	179,00	39,52	139,48
Ilgalaikis nematerialus				5653,58	3377,20	2276,38
VISO:				5824,58	3523,52	2301,06

Direktorė vaistininkė
Rima Losinskaja



Eil.Nr	Įrengimų (baldų) pavadinimas	Įrengimų (baldų) inventorinis Nr.	Įvedimo į eksploataciją metai	Įsigijimas EURAS	Nusidėvėjimas EURAS	Likutinė 2020 01 01
1	2	3	4			7
UAB "Universiteto vaistinė" Fil. Nr.3 (Gedimino g.)						
1	Sekcija	9	1977,06	311,98	311,69	0,29
2	Sekcija	10	1977,06	877,57	877,28	0,29
3	Kėdė (vadovo)	63	1996,07	289,62	289,33	0,29
4	Vandensdejon. DEMIWA 3	83	2003,05	1096,50	1096,21	0,28
5	Mait.Šaltinis APC Smart UPS1000VA	85	2004,03	419,08	418,79	0,29
6	Sterilizatorius Binder ED53	86	2004,03	823,10	822,81	0,29
7	Vaistinės reklaminė iškaba	87	2004,03	162,19	161,90	0,29
8	Spinta Laminari HV MINI 5	88	2004,04	2555,03	2554,74	0,29
9	Durys (PVC)	95	2005,12	1832,35	1832,06	0,29
10	Šaldytuvas Snaigė CD3 50	99	2007,05	492,23	491,94	0,29
11	Monitorius Hyundai T91D	101	2007,05	198,64	198,35	0,29
12	Apsauginės signalizacijos komplektas	108	2009,03	155,84	155,55	0,29
13	Šaldytuvas Snaigė C290 1704 A	102	2007,07	244,00	243,71	0,29
14	Unguliatorius - prietaisas tepalų g-bai	109	2010,04	1119,29	1119,00	0,29
15	Stelažas H-2200	150	1998	223,59	223,30	0,29
16	Stelažas H-2200	151	1998	746,06	745,77	0,29
17	Stelažas H-2200	152	1998	445,73	445,44	0,29
18	Šaldytuvas „Snaigė“	177	2000	402,69	402,40	0,29
19	Šaldytuvas „Snaigė“	179	2000	402,69	402,40	0,29
20	Šaldytuvas „Snaigė“	180	2000	402,70	402,41	0,29
21	Oficinos vitrina	182	2000	517,55	517,26	0,29
22	Vitrina su stiklais	184	2000	129,22	128,93	0,29
23	Vitrina su stiklais	185	2000	129,22	128,93	0,29
24	Stalas kompiuteriui	199	2002	149,52	149,23	0,29
25	Stalas kompiuteriui	200	2002	149,52	149,23	0,29
26	Spintelė	202	2002	100,66	100,37	0,29
27	Stalas asistento kompl.	10	1985	799,12	798,83	0,29
28	Spinta	37	1988	175,95	175,66	0,29
29	Spinta 2-jų durų	38	1988	258,16	257,87	0,29
30	Popieriaus smulk.aparatas	53	1994	426,75	426,46	0,29
31	Mikrobangų krosnelė	75	1994	227,94	227,65	0,29
32	Kompiuteris SMART	213	2008	648,97	648,68	0,29
33	Spausdintuvas M 1120	214	2009	182,30	182,01	0,29
34	Stalas M b	87	1995	26,44	26,15	0,29
	POS sistema		2013.07.11.			
35	ECOPoS(fisk.blokas,spausd.,displ.)			534,35	534,06	0,29
36	Laminarinė spinta su stalviršiu Farma	2015/02	2015-03-16	1472,00	1471,71	0,29
37	Kriauklės ir stalai plieno	2016/01	2016.03.04.	1648,00	1235,16	412,84
38	Aluminio durys	2016/02	2016.04.06.	782,50	390,60	391,90
39	Vandens šildytuvas	2016/03	2016.06.28	167,79	117,78	50,01
40	Šilumos punktas	2017/06	2017.11.20.	5000,00	1416,44	3583,56
41	Kompiuteris 8 gb 2400Hz Windows 10	2019/01	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
42	Kompiuteris 8GB 2400HZ Windows 10	2019/02	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
43	Kompiuteris 8GB 2400HZ Windows 10	2019/03	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
44	Kompiuteris 8GB 2400HZ Windows 10	2019/04	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
45	Spausdintuvas printer/cp/scanM227SDN	2019/05	2019.02.28	196,00	48,78	147,22
	Materialus turtas			28710,84	22872,03	5838,80
1	Programa "Buhalterinė skaita"		2011-04-17	282,09	281,80	0,29
2	Programa "Kompens. vaistų apskaita"		2001-07-20	81,38	81,09	0,29
3	Programa "Kiekinė vaistų apskaita"		2011-07-20	203,02	202,73	0,29
4	Duomenų bazė kiekiniai vaistų apskaitai		2001-07-20	121,93	121,64	0,29
5	Programa kasos aparato valdymui		2011-07-20	129,03	128,74	0,29
6	Programa KA valdymui papildomai d.v.		2011-08-31	101,66	101,37	0,29
7	Programa KA valdymui papildomai d.v.		2011-08-31	101,66	101,37	0,29
8	Programa KA valdymui papildomai d.v.		2011-08-31	101,66	101,37	0,29

9	Programa kiekinė atsargų apskaita p.d.v.		2011-08-31			
				58,21	57,92	0,29
10	Progr. "darbo užmokesčio skaičiavimas"		2002-07-29			
				203,02	202,73	0,29
11	Windows XP HE 3 licencijos		2002-11-26	343,20	342,91	0,29
12	Windows XP HE 1 licencija		2003-02-13	106,58	106,29	0,29
13	Programos MS Windows WX Pro licen.		2003-11-18	146,69	146,40	0,29
14	Programos MS Windows WX Pro licen.		2005-03-18	124,83	124,54	0,29
15	Kasos aparato valdymo programa		2010-12-31	86,89	86,60	0,29
16	Vaistų apskaitos modulis		2010-12-31	231,70	231,41	0,29
17	Kompiuterinė programa MPDLL (kasos aparato)		2010-05-28	23,51	23,22	0,29
18	Kompiuterinė programa MPDLL (kasos aparato)		2010-05-28	23,51	23,22	0,29
19	Programinė įranga OFFICE		2006-09-06	170,09	169,80	0,29
20	Darbo užmokesčio apskaitos modulis		2006-01-05	434,43	434,14	0,29
	Nematerialus turtas			3075,09	3069,29	5,80
	VISO			31785,93	25941,32	5844,60

Direktorė vaistininkė
Rima Losinskaitė



UAB "Universiteto vaistinė" ilgalaikio materialaus turto sąrašas 2019.12.31.

Eil.Nr	Įrengimų (baldų) pavadinimas	Įrengimų (baldų) inventoris Nr.	Įvedimo į eksploataciją metai	Įsigijimas EURAS	Nusidėvėjimas EURAS	Likutinė 2019 11 30
1	2	3	4			7
UAB "Universiteto vaistinė" centrinė						
1	Kabineto baldai	123/1996/002	1989.06	241,90	241,61	0,29
2	Refraktometras	123/1996/004	1989.10	410,92	410,63	0,29
3	Sterilizatorius	123/1996/049	1989.10	596,14	595,85	0,29
4	Įrengimas kalpokėlių gamybai	123/1996/053	1990.01	282,27	281,98	0,29
5	Spintų komplektas drabužiams	123/1996/065	1989.06	243,84	243,55	0,29
6	Spintų kompl.drabužiams 10	123/1996/066	1989.06	609,90	609,61	0,29
7	Spintelių komplektas	123/1996/067	1989.06	236,74	236,45	0,29
8	3-dalių paveikslas	123/1996/071	1990.06	1433,17	1432,88	0,29
9	Vaistinės iškaba	123/1996/073	1990.10	2239,05	2238,76	0,29
10	Prekybos įrangos elementai	123/1996/085	1994.08	2844,54	2844,25	0,29
11	Prekybos įrangos elementai	123/1996/086	1994.09	154,34	154,05	0,29
12	Vaistinės iškaba	123/1996/003N	1996.05	523,34	523,05	0,29
13	Prekybos įrangos elementai	123/1996/007N	1996.08	241,08	240,79	0,29
14	Prekybos įrangos elementai	123/1996/010N	1996.10	10,02	9,73	0,29
15	Žalvarinis 6 lempų šviestuvas	123/1996/021	1989.05	446,08	445,79	0,29
16	Žalvarinis šviestuvas 24 lempų	123/1996/024	1989.05	1551,51	1551,22	0,29
17	Žalvarinis šviestuvas 12 lempų	123/1996/027	1989.05	1017,17	1016,88	0,29
18	Žalvarinis bra 3 lempų	123/1996/029	1989.05	164,87	164,58	0,29
19	Oro šildytuvas filiale derm. Klinik.123/	123/1998/007	1998.05	36,07	35,78	0,29
20	Žalvarinis stal.šviestuvas bhla	123/1999/001	1999.04	68,25	67,96	0,29
21	Žalvarinis stal.šviestuvas BHBO	123/1999/002	1999.04	64,76	64,47	0,29
22	Žalvarinis stal.šviestuvas BHBO	123/1999/003	1999.04	64,77	64,48	0,29
23	Reklaminė iškaba	123/2002/001	2002.03	611,10	610,81	0,29
24	Elektroninės svarstyklės	123/2002/002	2002.05	1227,00	1226,71	0,29
25	Vaistinės baldai filiale VOVLG	123/2003/001	2003.01	1380,41	1380,12	0,29
26	Vaistinės prekystalis filiale	123/2003/005	2003.05	1123,48	1123,19	0,29
27	Faksas Canon	123/2004/001	2004.02	356,02	355,73	0,29
28	Darbo stalas su plovimo vonia	123/2004/002	2004.03	1497,91	1497,62	0,29
29	Ugnį sulaikančios durys	123/2006/001	2006.04	221,77	221,48	0,29
30	Kopijavimo aparatas BIZHUB160	123/2006/002	2006.10	346,96	346,67	0,29
31	Kėdė 'Atlantic'	123/2007/001	2007.01	154,62	154,33	0,29
32	Kėdė 'Ambasador' fy -2665	123/2007/002	2007.01	154,62	154,33	0,29
33	EKOPOS kasos sistema	123/2007/003	2007.04	1272,88	1272,59	0,29
34	EKOPOS kasos sistema	123/2007/004	2007.04	1272,88	1272,59	0,29
35	EKOPOS kasos sistema	123/2007/005	2007.04	1272,88	1272,59	0,29
36	Reg. Ergonom. stovas SPACE	123/2007/006	2007.04	247,34	247,05	0,29
37	Reg. Ergonom. stovas SPACE	123/2007/007	2007.04	247,34	247,05	0,29
38	Reg. Ergonom. stovas SPACE	123/2007/008	2007.04	247,34	247,05	0,29
39	Kompiuteris PC/C-2,53/512mb	123/2007/009	2007.04	577,89	577,60	0,29
40	Monitorius Cibox 19'	123/2007/010	2007.04	196,78	196,49	0,29
41	SERVERIS kompiut.MIKRONAS	123/2007/011	2007.04	719,93	719,64	0,29
42	Kompiuterinis tinklas	123/2007/012	2007.04	830,67	830,38	0,29
43	Šaldytuvas 'Snaigė' c290-1704A	123/2007/014	2007.11	255,60	255,31	0,29
44	Šaldytuvas 'Snaigė' c290-1704A	123/2007/015	2007.11	255,60	255,31	0,29
45	Šaldytuvas 'Snaigė' c290-1704A	123/2007/016	2007.11	255,60	255,31	0,29
46	Planetarinis mikseris	123/2007/017	2007.11	813,40	813,11	0,29
47	Planetarinis mikseris SYBO	123/2007/018	2007.11	338,63	338,34	0,29
48	Kompiuteris su XP professional	123/2008/001	2008.01	634,73	634,44	0,29

49	EKOPOS kasos sistema	123/2008/002	2008.12	848,71	848,42	0,29
50	EKOPOS kasos sistema	123/2008/003	2008.12	848,71	848,42	0,29
51	Džiovinimo spinta	123/2009/001	2009/05	2457,94	2457,65	0,29
52	Autoklavas	123/2009/002	2009/05	4381,05	4380,76	0,29
53	Saldytuvas	123/2009/003	2009/07	196,29	196,00	0,29
54	Fiskalinis blokas vkpos kompl	123/2010/002	2010/12	521,32	521,03	0,29
55	Fiskalinis blokas vkpos kompl	123/2010/003	2010/12	521,32	521,03	0,29
56	Fiskalinis blokas vkpos kompl	123/2010/004	2010/12	521,32	521,03	0,29
57	Serveris ibm x3200m3	123/2010/005	2010/12	868,86	868,57	0,29
58	Ibm win svr std	123/2010/006	2010/12	521,32	521,03	0,29
59	svarstyklės	2011/01	2011/01	482,22	481,92	0,30
60	svarstyklės	2011/02	2011/01	482,22	481,92	0,30
61	svarstyklės	2011/03	2011/01	482,22	481,92	0,30
62	Dokumentų naikiklis HSM	2013/01	2013/02/25	318,58	318,29	0,29
63	Nešiojamas komp. HP4540S	2013/02	2013/03/08	502,64	502,35	0,29
64	Nešiojamas komp. HP4540S	2013/03	2013/03/09	502,64	502,35	0,29
65	Seifas su lentynom	2013/04	2013/03/20	553,39	553,10	0,29
66	Dozatorius 25-100ml:2,0	2014/01	2014.05.06.	362,03	361,74	0,29
67	Laminarinė spinta su stalviršiu	2015/01	2015.03.16.	1472,00	1471,00	1,00
68	Saldytuvas C29SM T10022	2015/03	2015.03.25.	200,86	200,57	0,29
69	Kompiuteris i5/120GB ssd/4GB	2016/04	2016.06.28.	284,96	283,96	1,00
70	Lipdukų spausdintuvas Argox	2016/05	2016.07.29.	169,88	168,88	1,00
71	Stacion. Kompiut. i5/4GB/240Gb	2016/06	2016.09.26	324,00	323,00	1,00
72	Duomenų kaupykla Synology DS2	2016/07	2016.09.26.	384,00	383,00	1,00
73	Spausdint. HP Laser Jet Pro (direkt.)	2017/01	2017.01.26.	256,00	247,80	8,20
74	Apsauginės-gaisr. signal.sistema	2017/02	2017.06.30.	254,00	158,10	95,90
75	Oficinos baldai (Kairiūkščio g.)	2017/03	2017.07.14.	3768,60	1517,57	2251,03
76	Stac. Kompiut. i3/120GbSSd/8GbR	2017/04	2017.09.26.	406,57	304,02	102,55
77	Komp. technikos kompl. (Kairiūkš)	2018/01	2018.01.31.	434,43	276,92	157,51
78	Oficinos baldai (Švitrigailos g.)	2018/02	2018.04.12.	2479,34	688,40	1790,94
79	Stac. Kompiut.	2018/03	2018.08.20.	375,00	166,24	208,76
80	Kapsuliavimo mašina	2018/05	2018.11.27.	524,40	141,70	382,70
81	kompiuteris 8GB 2400 HZ WINDOWS 10	2019/06	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
82	kompiuteris 8GB 2400HZ WINDOWS 10	2019/07	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
83	kompiuteris 8GB 2400HZ WINDOWS 10	2019/08	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
84	Duomenų kaupykla	2019/09	2019.04.29	219,00	48,48	170,52
85	Personal. Komp. Dell Vostro 14	2019/11	2019.12.02	379,79		379,79
86	Personal. Komp. Dell Vostro 14	2019/12	2019.12.02	379,79		379,79
87	Serveris Dell power edge T0 Tower	2019/13	2019.12.12	2740,00		2740,00
	Ilgalaikis nematerialus			61760,51	52136,23	9624,28
88	Receptų apskaitos programa		1997/07/17	172,04	171,75	0,29
89	Būhant. Apskaitos programa		1999/04/02	579,53	579,24	0,29
90	Vaistu apskaitos programa		2007/04/02	434,72	434,43	0,29
91	Kasos aparato vald. programa		2007/04/02	260,95	260,66	0,29
92	Duomenų e/imp. , elektr. Pajam.		2007/04/02	289,91	289,62	0,29
93	Office basic 2007 oem		2008/12/01	115,54	115,25	0,29
94	Programinė įranga MS Office		2013/03/08	189,09	188,80	0,29
95	Programinė įranga MS Office		2013/03/08	189,09	188,80	0,29
96	Gamyb. receptų apsk.		2014.06.30.	724,05	723,76	0,29
97	Progr. įranga MS Office 2016HB	2016/08	2016.09.26.	171,00	170,00	1,00
98	Internetinės svetainės progr. jr.	2017/05	2017.11.10.	4000,00	2777,00	1223,00
99	Progr. įranga MS Office 2017HB	2018/04	2018.11.20.	179,00	79,04	99,96
100	Windows Server 2019	2019/14	2019.12.12	469,00		469,00
101	MS Office 2019 H&B	2019/15	2019.12.02	194,00		194,00
102	MS Office 2019 H&B	2019/16	2019.12.02	194,00		194,00
	Ilgalaikis nematerialus			8161,92	5978,35	1795,57
	VISO:			69922,43	58114,58	11419,85

UAB "Universiteto vaistinė" Fil.Nr.3 ilgalaikio materialaus turto sąrašas 2019.12.31.

	Įrengimų (baldų) pavadinimas	Įrengimų (baldų) inventoris Nr.	Įvedimo į eksploataciją metai	Įsigijimas EURAS	Nusidėvėjimas EURAS	Likutine 2019 11 30
Eil.Nr	2	3	4			7
1	UAB "Universiteto vaistinė" Fil. Nr.3 (Gedimino g.)					
	Sekcija	9	1977,06	311,98	311,69	0,29
1	Sekcija	10	1977,06	877,57	877,28	0,29
2	Asistentinis stalas 6 darbo v.	13	1974,04	680,69	680,40	0,29
3	Plastiko spinta	18	1976,04	358,59	358,30	0,29
4	Plastiko spinta	19	1976,04	418,42	418,13	0,29
5	Plastiko spinta	20	1976,04	646,12	645,83	0,29
6	Plastiko spinta	22	1967,06	2425,29	2425,00	0,29
7	Plastiko spinta	23	1976,06	436,29	436,00	0,29
8	Plastiko spinta	24	1976,06	508,41	508,12	0,29
9	Kėdė (vadovo)	63	1996,07	289,62	289,33	0,29
10	Vandensdejon. DEMIWA 3	83	2003,05	1096,50	1096,21	0,28
11	Serveris S1X2400/2D256/3S36	84	2004,02	2633,23	2632,94	0,29
12	Mait.Šaltinis APC Smart UPS1000VA	85	2004,03	419,08	418,79	0,29
13	Sterilizatorius Binder ED53	86	2004,03	823,10	822,81	0,29
14	Vaistinės reklaminė iškaba	87	2004,03	162,19	161,90	0,29
15	Spinta Laminari HV MINI 5	88	2004,04	2555,03	2554,74	0,29
16	Elektroninės svarstyklės IPC3KG EU	92	2005,04	149,26	148,97	0,29
17	Durys (PVC)	95	2005,12	1832,35	1832,06	0,29
18	Elektroninės svarstyklės DJ-600P	96	2006,03	559,31	559,02	0,29
19	Šaldytuvas Snaigė CD3 50	99	2007,05	492,23	491,94	0,29
20	Monitorius Hyundai T91D	101	2007,05	198,64	198,35	0,29
21	Apsauginės signalizacijos komplektas	108	2009,03	155,84	155,55	0,29
22	Šaldytuvas Snaigė C290 1704 A	102	2007,07	244,00	243,71	0,29
23	Kopijavimo aparatas CANON IRI022A	103	2007,01	779,92	779,63	0,29
24	Unguliatorius - prietaisas tepalų g-bai	109	2010,04	1119,29	1119,00	0,29
25	Stelažas H-2200	150	1998	223,59	223,30	0,29
26	Stelažas H-2200	151	1998	746,06	745,77	0,29
27	Stelažas H-2200	152	1998	445,73	445,44	0,29
28	Stiklinės pertvaros	166	1999	439,93	439,64	0,29
29	Šaldytuvas „Snaigė“	176	2000	402,69	402,40	0,29
30	Šaldytuvas „Snaigė“	177	2000	402,69	402,40	0,29
31	Šaldytuvas „Snaigė“	178	2000	402,69	402,40	0,29
32	Šaldytuvas „Snaigė“	179	2000	402,69	402,40	0,29
33	Šaldytuvas „Snaigė“	180	2000	402,70	402,41	0,29
34	Oficinos vitrina	182	2000	517,55	517,26	0,29

35	Vitrina su stiklais	184	2000	129,22	128,93	0,29
36	Vitrina su stiklais	185	2000	129,22	128,93	0,29
37	Stalviršiai	187	2001	446,88	446,59	0,29
38	Stalas kompiuteriui	199	2002	149,52	149,23	0,29
39	Stalas kompiuteriui	200	2002	149,52	149,23	0,29
40	Spintelė	202	2002	100,66	100,37	0,29
41	Stalas asistento kompl.	10	1985	799,12	798,83	0,29
42	Spinta aseptinio kamb.	30	1986	279,76	279,47	0,29
43	Spinta	37	1988	175,95	175,66	0,29
44	Spinta 2-jų durų	38	1988	258,16	257,87	0,29
45	Popieriaus smulk.aparatas	53	1994	426,75	426,46	0,29
46	Faksas SEX-12	73	1994	821,23	820,94	0,29
47	Mikrobangų krosnelė	75	1994	227,94	227,65	0,29
48	Kompiuteris KAUKAS	211	2006	557,79	557,50	0,29
49	Kompiuteris SMART	213	2008	648,97	648,68	0,29
50	Spausdintuvas M 1120	214	2009	182,30	182,01	0,29
51	Kompiuteris HEDY	215	2010	367,72	367,43	0,29
52	Stalas M b	87	1995	26,44	26,15	0,29
53	Spinta Mrd	96	1995	50,47	50,18	0,29
54	Spinta Mrd	97	1995	50,47	50,18	0,29
55	Kompiuteris HEDY	216	2010	320,80	320,51	0,29
	POS sistema		2013.07.11.			
56	ECOPOS(fisk.blokas,spausd.,displ.)			534,35	534,06	0,29
57	Laminarinė spinta su stalviršiu Farma	2015/02	2015-03-16	1472,00	1471,00	1,00
58	Kriauklės ir stalai plieno	2016/01	2016.03.04.	1648,00	1509,64	138,36
59	Aluminio durys	2016/02	2016.04.06.	782,50	477,40	305,10
60	Vandens šildytuvas	2016/03	2016.06.28	167,79	145,74	22,05
61	Šilumos punktas	2017/06	2017.11.20.	5000,00	2083,00	2917,00
62	Kompiuteris 8 gb 2400Hz Windows 10	2019/01	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
63	Kompiuteris 8GB 2400HZ Windows 10	2019/02	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
64	Kompiuteris 8GB 2400HZ Windows 10	2019/03	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
65	Kompiuteris 8GB 2400HZ Windows 10	2019/04	2019.01.22	447,00	136,29	310,71
66	Spausdintuvas printer/cp/scanM227SDN	2019/05	2019.02.28	196,00	54,20	141,80
67						
	Materialius turtas			42446,80	37662,12	4784,67
	Programa "Buhalterinė skaita"		2011-04-17	282,09	281,80	0,29
68	Programa "Kompens. vaistų apskaita"		2001-07-20	81,38	81,09	0,29
69	Programa "Kiekinė vaistų apskaita"		2011-07-20	203,02	202,73	0,29
70	Duomenų bazė kiekinė vaistų apskaitai		2001-07-20	121,93	121,64	0,29
71	Programa kasos aparato valdymui		2011-07-20	129,03	128,74	0,29
72	Programa KA valdymui papildomai d.v.		2011-08-31	101,66	101,37	0,29
73	Programa KA valdymui papildomai d.v.		2011-08-31	101,66	101,37	0,29
74	Programa KA valdymui papildomai d.v.		2011-08-31	101,66	101,37	0,29
	Programa kiekinė atsargų apskaita p.d.v.		2011-08-31			
75				58,21	57,92	0,29
	Progr. "darbo užmokesčio skaičiavimas"		2002-07-29			
76				203,02	202,73	0,29
77	Windows XP HE 3 licencijos		2002-11-26	343,20	342,91	0,29
78	Windows XP HE 1 licencija		2003-02-13	106,58	106,29	0,29
79	Programos MS Windows WX Pro licen.		2003-11-18	146,69	146,40	0,29
80	Programos MS Windows WX Pro licen.		2005-03-18	124,83	124,54	0,29
81	Kasos aparato valdymo programa		2010-12-31	86,89	86,60	0,29
82	Vaistų apskaitos modulis		2010-12-31	231,70	231,41	0,29
	Kompiuterinė programa MPDLL (kasos aparato)		2010-05-28	23,51	23,22	0,29
84	Kompiuterinė programa MPDLL (kasos aparato)		2010-05-28	23,51	23,22	0,29
85	Programinė įranga OFFICE		2006-09-06	170,09	169,80	0,29
86	Darbo užmokesčio apskaitos modulis		2006-01-05	434,43	434,14	0,29
87	Nematerialus turtas			3075,09	3069,29	5,80
	VISO			45521,89	40731,41	4790,47

UAB "Universiteto vaistinė" Fil.Nr.6 ilgalaikio MATERIALAUS turto sąrašas 2019.12.31.

	Įrengimų (baldų) pavadinimas	Įrengimų (baldų) inventoris Nr.	Įvedimo į eksploataciją metai	Įsigijimas EURAS	Nusidėvėjimas EURAS	Likutinė vertė 2019 11 30
Eil.Nr	2	3	4			7
1	UAB "Universiteto vaistinė" Fil. Nr.6 (Saltinio v.)					
	Šaldytuvas "Apšeron" 2vnt.	001, 002	1982	672,24	671,95	0,29
1	Šaldytuvas "Snaige"	003	1987	165,44	165,15	0,29
2	Sekcija "Era-4"	004	1987	214,80	214,51	0,29
3	Mikrobangų krosnelė	025	2000	0,29	0,00	0,29
4	Minkštas baldų k."Jotule"	005	1987	533,79	533,50	0,29
5	Oro kondicionieriai 3vnt.	009, 010, 011	1997	7903,33	7902,46	0,87
6	Juoda odinė kėdė	020	1999 06	315,62	315,33	0,29
7	Baldai ofisiniai	021	1999 10	2525,78	2525,49	0,29
8	Printeris "Brother"	026	2001 07	715,29	715,00	0,29
9	Kompiuterio stalas	028	2001 07	85,83	85,54	0,29
10	Brūkšn. kodų skaneris	031	2002 11	514,37	514,08	0,29
11	Spausd.LBP-1210/RU	039	2003 06	331,02	330,73	0,28
12	Skaneris, kabelis skan.	037	2003 02	260,37	260,08	0,29
13	Faksimilinis apar.Panasonic	041	2003 11	194,47	194,18	0,29
14	Nešiojamas komp.ir priedai	047	2006.04.	803,86	803,57	0,29
15	Spinta	051	2008.04.	229,38	229,09	0,29
16	Komp. ATOMIK, Monitor.Hyund	052	2009-01-19	511,47	511,18	0,29
17	Pirkejo displejus	055	2009.02.26.	174,06	173,77	0,29
18	Žaliuzės	059	2010.06.18.	327,56	327,27	0,29
19	Kompiuterinės technikos kompl.Nr.1	2014/61	2014-12-19	402,57	402,28	0,29
20	Kompiuterinės technikos kompl.Nr.2	2014/62	2014-12-19	402,57	402,28	0,29
21	Kompiuterinės technikos kompl.Nr.3	2014/63	2014-12-19	402,57	402,28	0,29
22	Fiskalinis blokas VKPOS su EKJ Nr.1	2014/64	2014-12-19	564,76	564,47	0,29
23	Fiskalinis blokas VKPOS su EKJ Nr.2	2014/65	2014-12-19	564,76	564,47	0,29
24	Fiskalinis modulis VKPOS 02 v2	2019nr9	2019-09-30	275,00	22,83	252,17
24	Materialus turtas			19091,20	18831,49	259,70
	Progr.iranga WINDOWS	038	2003 05	790,47	790,18	0,29
26	KA kompiuterinė programa	056	2009.02.26.	44,31	44,02	0,29
27	Programa "KA valdymas"	057	2009.02.27.	37,94	37,65	0,29
28	Programa "Prekių kiekinė apsk."	058	2009.02.27.	105,13	104,84	0,29

29	Nematerialus turtas		977,85	976,69	1,16
	VISO		20069,05	19808,18	260,86

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2020-05-24 09:20:38

1. Nekilnojamojo turto registre [registruotas turtas:

Registro Nr.: **1/40655**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2000-10-31**
Adresas: **Vilnius, Gedimino pr. 27**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **0101-0040-0068**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro

vietovės pavadinimas: **0101/0040:68 Vilniaus m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Visuomeninės paskirties teritorijos**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Gyvenamosios teritorijos**Žemės sklypo naudojimo pobūdis: **Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos**Žemės sklypo plotas: **0.3022 ha**Užstatyta teritorija: **0.3022 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **58989 Eur**Žemės sklypo vertė: **36868 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **1108665 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2013-05-13**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2000-10-18****3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra****4. Nuosavybė:**

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**Daiktas: **1448/3022 žemės sklypo Nr. 0101-0040-0068, aprašyto p. 2.1.**[registravimo pagrindas: **2000-10-18 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 3466-01**[rašas galioja: **Nuo 2007-11-20**

4.2.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS ŽALGIRIO DENGTAI PLAUKIMO BASEINAI", a.k. 122593433**Daiktas: **1574/3022 žemės sklypo Nr. 0101-0040-0068, aprašyto p. 2.1.**[registravimo pagrindas: **2007-11-16 Priėmimo - perdavimo aktas****2007-11-16 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 24972**[rašas galioja: **Nuo 2007-11-20****5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:**

5.1.

Valstybinės žemės patikėjimo teisėPatikėtinis: **Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927**Daiktas: **1448/3022 žemės sklypo Nr. 0101-0040-0068, aprašyto p. 2.1., 4.1.**[registravimo pagrindas: **Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.**Plotas: **0.1448 ha**

[rašas galioja: **Nuo 2010-07-01**

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Sudaryta panaudos sutartis

Panaudos gavėjas: **Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija, a.k. 188603472**

Daiktas: **1448/3022 žemės sklypo Nr. 0101-0040-0068, aprašyto p. 2.1. , 4.1.**

[registravimo pagrindas: **2014-09-01 Panaudos sutartis Nr. 49SUN-(14.49.58.)-69/PS-51**

Plotas: **0.0942 ha**

Aprašymas: **Terminas - 24 metai**

[rašas galioja: **Nuo 2014-09-26**

Terminas: **Nuo 2014-09-01**

7.2.

Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, a.k. 188692688

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 0101-0040-0068, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2010-04-21 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-1387**

Aprašymas: **2010-09-02 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 09-06, nekilnojamojo daikto kodas 33653**

[rašas galioja: **Nuo 2010-09-23**

7.3.

Hipoteka

Hipotekos registratorius: **Vilniaus miesto 1-os apylinkės teismo hipotekos skyrius, a.k. 188708181**

Daiktas: **1574/3022 žemės sklypo Nr. 0101-0040-0068, aprašyto p. 2.1. , 4.2.**

[registravimo pagrindas: **2010-05-03 Hipotekos registro pranešimas apie hipotekos įregistravimą Nr. 01120100006292**

Aprašymas: **2012-06-28 gautas Hipotekos registro pranešimas Nr.: 10000000962410 apie Hipotekos pakeitimą, pakeitimo dokumento kodas: 01120120010091. 2013-04-09 gautas Hipotekos registro pranešimas Nr.: 10000001006930 apie Hipotekos pakeitimą, pakeitimo dokumento kodas: 20120130017837**

[rašas galioja: **Nuo 2010-05-03**

7.4.

Sudarytas bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 0101-0040-0068, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2008-12-16 Sutartis Nr. 25943**

[rašas galioja: **Nuo 2010-04-08**

7.5.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas: **616-OJI DAUGIABUČIO NAMO SAVININKŲ BENDRIJA**

Daiktas: **1448/3022 žemės sklypo Nr. 0101-0040-0068, aprašyto p. 2.1. , 4.1.**

[registravimo pagrindas: **2000-12-15 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 783 N01/2001-23944**

2008-10-13 Susitarimas Nr. K01/2008-158

Plotas: **0.0233 ha**

[rašas galioja: **Nuo 2008-10-31**

Terminas: **Nuo 2000-12-15 iki 2099-12-14**

7.6.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas: **GINTARA KUKENIENĖ, gim. 1963-10-05**

Daiktas: 1448/3022 žemės sklypo Nr. 0101-0040-0068, aprašyto p. 2.1., 4.1.
[registravimo pagrindas: 2008-08-29 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N01/2008-88
Plotas: 0.0021 ha
Aprašymas: Terminas - 30 metų.
[rašas galioja: Nuo 2008-09-24
Terminas: Nuo 2008-08-29

8. Žymos: [rašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 9.1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0040-0068, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.2. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0040-0068, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.3. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0040-0068, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.4. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0040-0068, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.5. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0040-0068, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.6. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0040-0068, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro
įsakymas Nr. 3D-711
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Žemės sklypo naudojimo būdo/pobūdžio pakeitimas (daikto registravimas)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 0101-0040-0068, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2000-10-18 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 3466-01**

[rašas galioja: **Nuo 2006-11-03**

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis ir ūkinės veiklos būdas: kitai paskirčiai (gyvenamajam namui ir visuomeninės bei administracinės paskirties statiniui eksploatuoti).

Nuomininkas privalo leisti prireikus pakloti per sklypą bendro naudojimo inžinerinius tinklus. Sklypą tvarkyti pagal detalaus projekto reglamentą; pastatą tvarkyti pagal paruoštas paminklotvarkos sąlygas (5 aukštų namas, stovintis kvartalo kampe, -vietinės reikšmės architektūros paminklas (AtV-933)). Statiniai - registro Nr. 10/122552. Adresas patikslintas pagal 2011-11-09 Adresų registro duomenis.

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

TOMAS BRAZIONIS

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2020-05-24 09:23:59

1. Nekilnojamojo turto registre [registruotas turtas]:Registro Nr.: **10/305840**Registro tipas: **Patalpos/butai**Sudarymo data: **1998-08-26**Adresas: **Vilnius, Gedimino pr. 27**

Pastaba. Patalpai nesuteiktas pilnas adresas

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Negyvenamoji patalpa - VaistinėAdresas: **Vilnius, Gedimino pr. 27**

Pastaba. Patalpai nesuteiktas pilnas adresas

Unikalus daikto numeris: **1093-8001-0015:0021**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Prekybos**

Pastato, kuriame yra patalpa, unikalus Nr.

ir pažymėjimas plane: **1093-8001-0015, 1B5p**Statybos pabaigos metai: **1938**Baigtumo procentas: **100 %**Aukštas: **1**Rūšys: **Yra**Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**Bendras plotas: **515.66 kv. m**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **191129 Eur**Fizinio nusidėvėjimo procentas: **50 %**Atkuriamoji vertė: **95564 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **238911 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2000-10-17**Kadastro duomenų nustatymo data: **2000-10-17****3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra****4. Nuosavybė:**

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Uždaroji akcinė bendrovė "Universiteto vaistinė", a.k.
121466988**Daiktas: **patalpa Nr. 1093-8001-0015:0021, aprašyta p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2010-07-07 Lietuvos Respublikos Vyriausybės
nutarimas Nr. 966****2010-10-14 Įsakymas Nr. V-904****2010-10-26 Priėmimo - perdavimo aktas****2011-10-27 Lietuvos Respublikos Vyriausybės
nutarimas Nr. 1258****2011-12-01 Įsakymas Nr. V-1020**Įrašas galioja: **Nuo 2014-03-28****5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra****6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra****7. Juridiniai faktai: įrašų nėra****8. Žymos:**

8.1.

**Patalpa yra pastate, kuris yra nekilnojamųjų kultūros
vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje**Daiktas: **patalpa Nr. 1093-8001-0015:0021, aprašyta p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2010-04-21 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-1387**
[rašas galioja: **Nuo 2010-10-29**

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

TOMAS BRAZIONIS

NEKILNOJAMOJO TURTO IŠRAŠAS SU MASINIO VERTINIMO VERTE

2020-04-10 12:37:53

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **10/305840**
Registro tipas: **Patalpos/butai**
Sudarymo data: **1998-08-26**
Adresas: **Vilnius, Gedimino pr. 27**
Pastaba. Patalpai nesuteiktas pilnas adresas

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Negyvenamoji patalpa - Vaistinė
Adresas: **Vilnius, Gedimino pr. 27**
Pastaba. Patalpai nesuteiktas pilnas adresas
Unikalus daikto numeris: **1093-8001-0015:0021**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Prekybos**
Pastato, kuriame yra patalpa, unikalus Nr. ir pažymėjimas plane: **1093-8001-0015, 1B5p**
Statybos pabaigos metai: **1938**
Baigtumo procentas: **100 %**
Aukštas: **1**
Rūsų: **Yra**
Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Bendras plotas: **515.66 kv. m**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **50 %**
Vidutinė rinkos vertė: **1019000 EUR**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2020-01-01**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2000-10-17**
Turto grupė: **Viešb, prek, pasl,maitin**
Zonos Nr.: **57.1**
Masinio vertinimo data: **2020-01-01**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

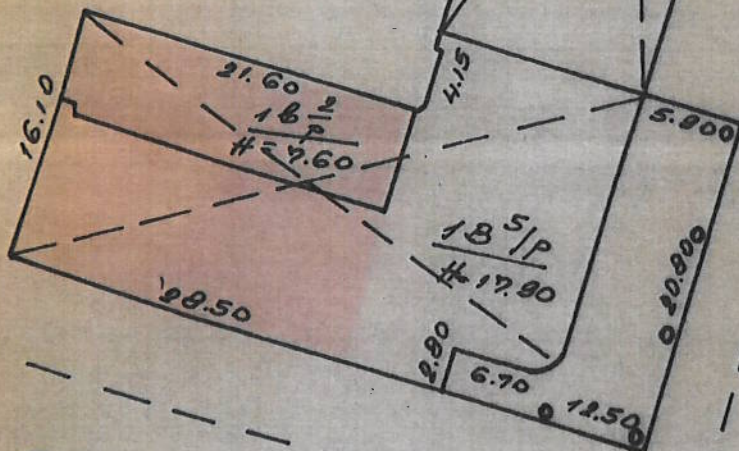
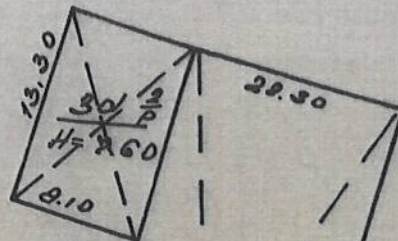
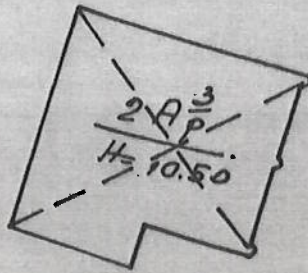
4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: **Uždaroji akcinė bendrovė "Universiteto vaistinė", a.k. 121466988**
Daiktas: **patalpa Nr. 1093-8001-0015:0021, aprašyta p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2010-07-07 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 966**
2010-10-14 Įsakymas Nr. V-904
2010-10-26 Priėmimo - perdavimo aktas
2011-10-27 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1258
2011-12-01 Įsakymas Nr. V-1020
Įrašas galioja: **Nuo 2014-03-28**

2020-04-10 12:37:53

Dokumentą atspausdino

RIMA LOSINSKAJA



A. JARŠTO 6-VE

GEDIMINO PR.

GEDIMINO PR. 27/2

VILNIUS

500
98 08

18.5/P

03

Handwritten signature

Kira Samoiluk

Asma Semienė

Miestas	Kvartalas	Sklypas
VILNIUS		

Inv. Nr. 7416



933

ŽEMĖS IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO
KADASTRO IR REGISTRO VALSTYBĖS ĮMONĖ VILNIAUS FILIALAS

NAMŲ VALDOS TECHNINĖS APSKAITOS

BYLA

8 TOMAS

Esančios VILNIAUS mieste, rajone
sen. ž. ū. bendrovėje

k.
GEDIMINO PR. g., a., skg. Nr. 27/2

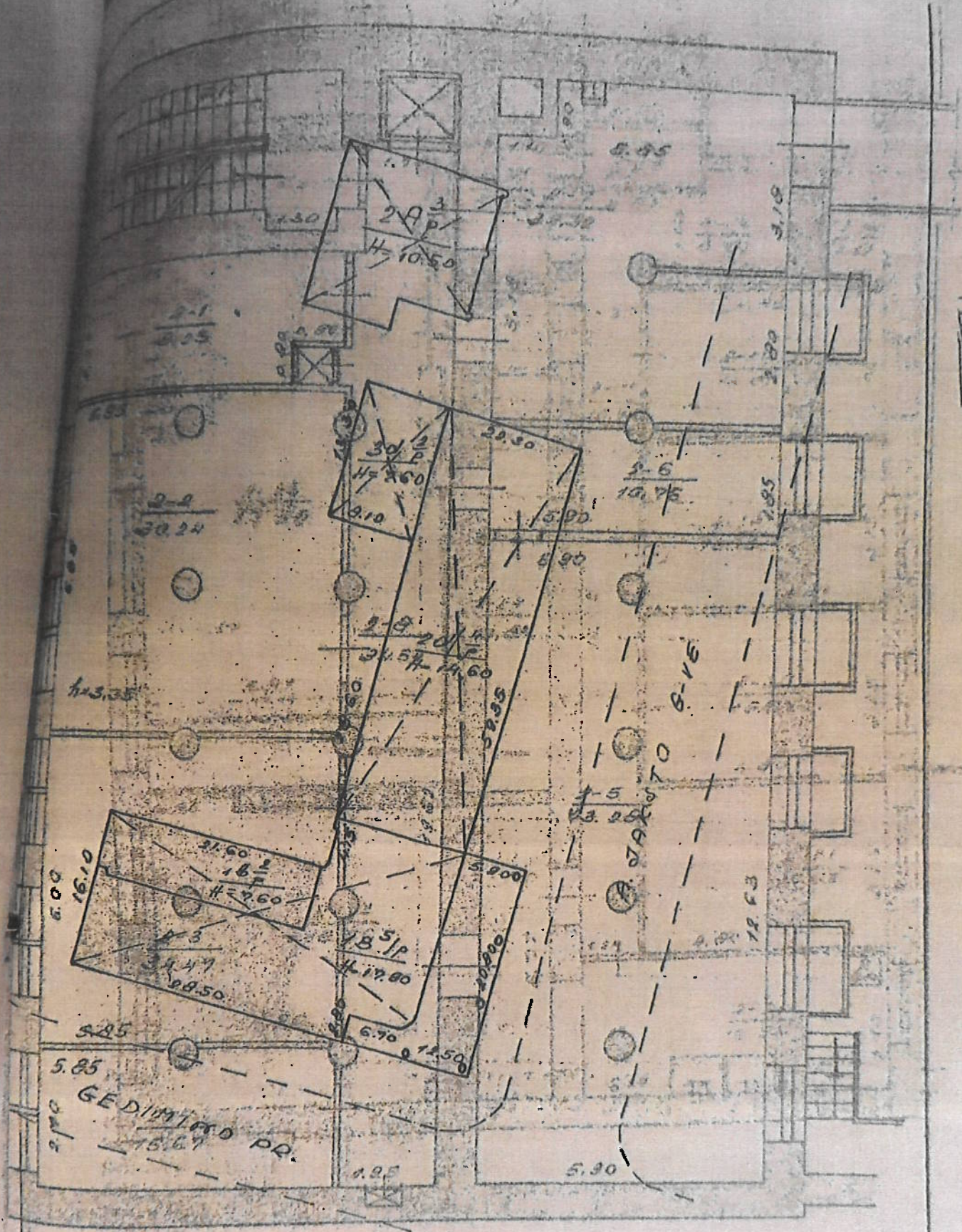
Fondas JAKSTO

Savininkas VI VILNIAUS GEDIMINO VAISTINĖ

Teisinės registracijos Nr.

1947 m. 06 mėn. 20 d.

Pagrindinai inventorizuota

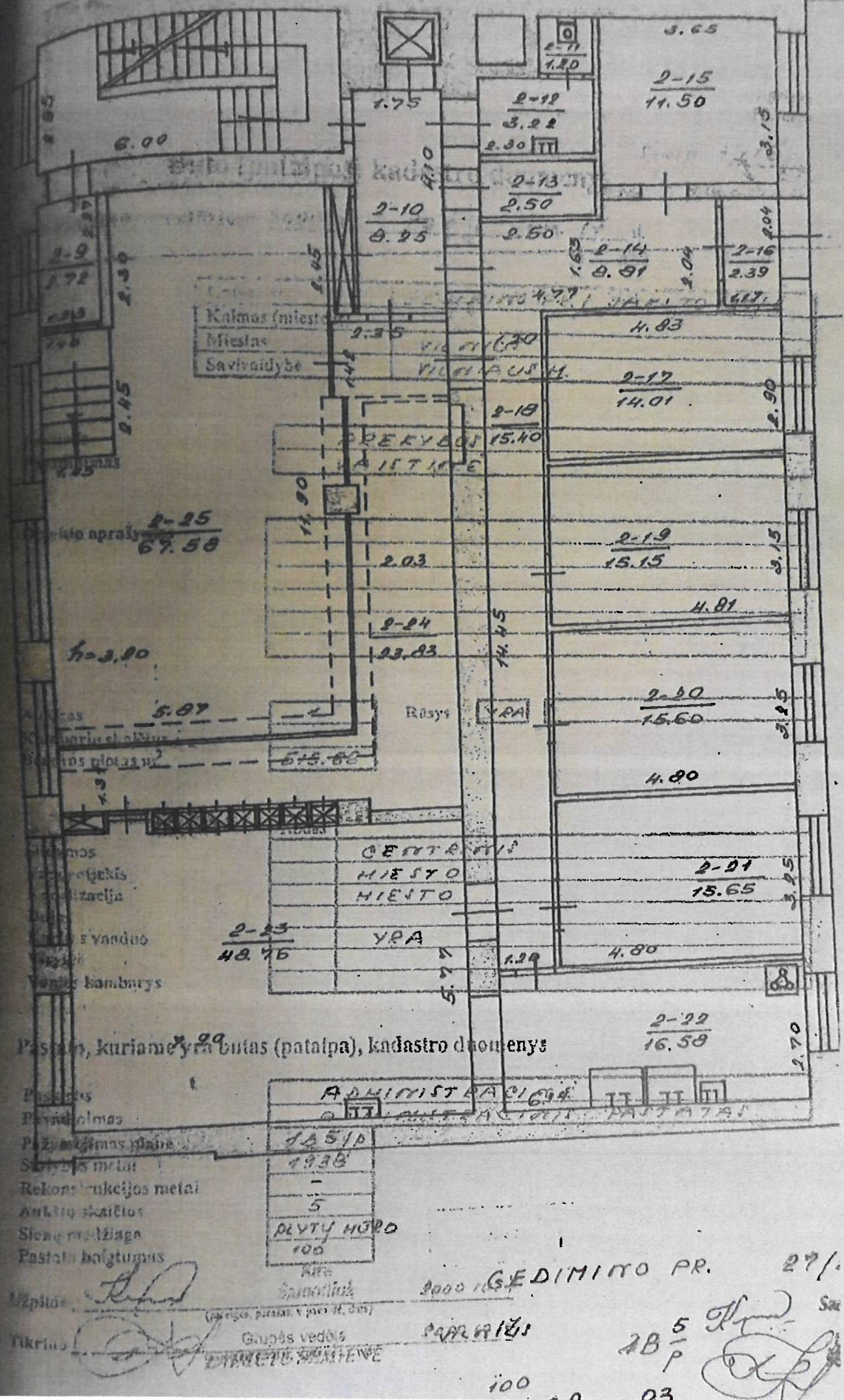


GEDIMINO PR. 27/12

WILSON

80 08 98

18.5
PR
Kira
Santana
Luis
Santana



Miestas	Kvartalas	Sklypas
VILNIUS		

Inv. Nr. 7416



933

ŽEMĖS IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO
KADASTRO IR REGISTRO VALSTYBĖS ĮMONĖ VILNIAUS FILIALAS

NAMŲ VALDOS TECHNINĖS APSKAITOS

BYLA

8 TOMAS

Esančios VILNIAUS mieste, rajone
sen. ž. ū. bendrovėje

k.

GEDIMINO PR. g., a., skg. Nr. 27/2

Fondas JAKSTO

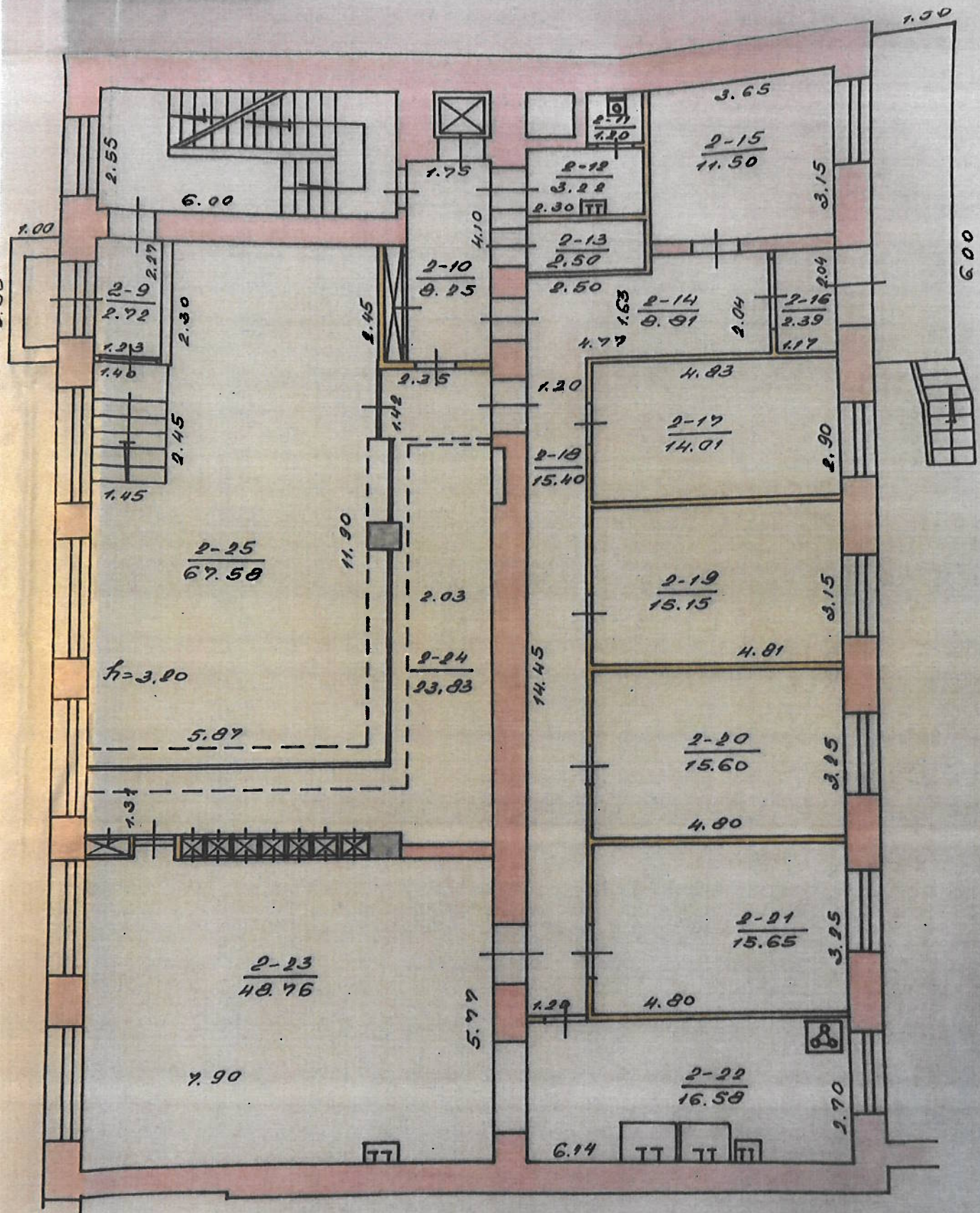
Savininkas VI „VILNIAUS GEDIMINO VAISTINĖ“

Pagrindinai inventorizuota

Teisinės registracijos Nr.

1947 m. 06 mėn. 20 d.

Klara Samončíková
Laila Šemlenc



GEDIMINO PR. 27/2
 VILNIAUS
 100
 98 08 03
 18⁵/_P
 Kina
 Smeilė
 Jolita
 Jomionė

Bylos Nr. 44/6

Buto (patalpos) kadastro duomenys

Kadastro duomenys užfiksuoti 2000 m. 10 mėn. 17 d.

Adresas

Gatvė, Nr.	GEDIMINO PR. / JAKŲTO 27/2
Kaimas (miestelis)	
Miestas	VILNIUS
Savivaldybė	VILNIAUS M.

Paskirtis
Pavadinimas

PREKYBOS
VAISTINE

Objekto aprašymas

Aukštas
Kambarių skaičius
Bendras plotas m²

1
515.66

Rūšys

YRA

Šildymas
Vandentiekis
Kanalizacija
Dujos
Karštas vanduo
Viryklė
Vonios kambarys

Kodas	
	CENTRALIS
	MIESTO
	MIESTO
	YRA

Pastato, kuriame yra butas (patalpa), kadastro duomenys

Paskirtis
Pavadinimas
Pažymėjimas plane
Statybos metai
Rekonstrukcijos metai
Aukštų skaičius
Sienų medžiaga
Pastato baigtumas

ADMINISTRACINĖ
ADMINISTRACINIS PASTATAS
135/p
1938
-
5
PLYTY MŪRO
100

Užpildė

(pareigos, parafas, v. pavardė, data)

Kira
Samoiluk

2000 10 17

Tikrino

Grupės vedėja

(pareigos, parafas, v. pavardė, data)

2000 10 17

Buto (patalpos) įkainojimas (perkainojimas)

[illegible]

Pagrindinio pastato 135 / p vidaus plotų eksplikacija

BS/p
pažymėjimas plane

[illegible]

Na

Da

Data

10

19	KASINĒTAR	15.15	15.15
20	DEFEKTOR. PATAIŅA	15.60	15.60
21	KASINĒTAR	16.58	16.58
22	VIRTUVĒ	16.58	16.58
23	DEFEKTOR. PATAIŅA	18.46	18.46
24	SALĒ	23.83	23.83
25	SALĒ	67.58	67.58
	15 VIRT. 1A.	243.15	243.15
	15 VIRT.	515.66	515.66
			217.16
			298.50

Uzplde

[Signature]

(parcigos, v. pavarde, parāšas, data)

Kina
Samolink

2000 10 17

Tikrino

[Signature]

(parcigos, v. pavarde, parāšas, data)

Grupēs vedēja
LAIMUTĒ ŠĒMIENĒ

2000 10 17

Namų valdos techninės apskaitos kortelė

GEDIMINO PAVIČ, pr., a., al., sk., Nr 27/2

Seniūnijs:

kaimas

Miestas, rajonas	Kvartalas	Sklypis
VILŲ 12/15		

[illegible]

РДНДИКІНТ

Kira
Samoiluk

~~Grupės vedėja~~

TIK. LAIMUTĖ ŠEMIENE

2000 m. 10 men. 17 d.

Žemės sklypo plotas

[illegible]

Pastatų skaičius sklype ir jų plotas

[illegible]



UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS

2020-2022 METŲ VEIKLOS STRATEGIJA

UAB „Universiteto vaistinė“ (toliau – vaistinė) strategija numato pagrindines strategines kryptis, uždavinius ir priemones jiems įgyvendinti, užtikrinant, kad gyventojai būtų aprūpinti saugiais ir kokybiškais vaistais ir vaistinių prekėmis, kad jiems būtų suteikta kokybiška farmacinė paslauga, siekiant verslo vertės augimo ir dividendų pajamingumo. Turi būti užtikrintas vaistų prieinamumas, farmacinės informacijos apie vaistus teikimas, netinkamų vartoti vaistų iš gyventojų surinkimas, farmacijos specialistų sąlygų profesinei kvalifikacijai tobulinti gerinimas, informacinių technologijų diegimas.

I SKYRIUS VEIKLOS APRAŠYMAS

UAB „Universiteto vaistinė“ Vilniaus miesto savivaldybėje įregistruota 1992 m. liepos 3d. Įmonės kodas 121466988. Buveinės adresas: Vilnius, Universiteto g. 2.

Įmonės įstatinis kapitalas 3 640 000 Lt. Įstatinis kapitalas padalintas į 3 640 000 paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 1 Lt. Įmonės akcijos pilnai apmokėtos. Akcijų valdytoja yra Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministerija. Įstatinis kapitalas 1 055 600 Eurais, padalintas į 3 640 000 paprastųjų akcijų, 1 akcijos nominali vertė 0,29 Euro.

Vaistinė savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, Lietuvos Respublikos farmacijos įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymais, kitais teisės aktais ir vaistinės įstatais.

Vaistinėje dirba 24 darbuotojai.

Vaistinė turi 4 veiklos vietas. Vaistinės veikla yra licencijuojama. Ji turi licenciją gamybinės vaistinės veiklai Nr. 0423 ir trys veiklos vietų priedus, licenciją farmacinei veiklai su narkotiniais ir psichotropiniais vaistais bei vaistinėmis medžiagomis Nr.313N, 409N, 2- Leidimus-Higienos pasus, maisto tvarkymo subjekto patvirtinimo pažymėjimą Nr.616, leidimus įsigyti, parduoti ar kitaip perleisti nuodingąsias medžiagas. Dvejuose veiklos vietose vykdoma ekstemporalinių vaistų gamyba ir parduodami (išduodami) narkotiniai vaistai. Nuotoliniu būdu gyventojams parduodamos prekės per internetinę svetainę www.universitetovaistine.eu. Buhalterinė apskaita vykdoma centralizuotai.

Informacija apie veiklos rezultatus pateikiama lentelėje (tūkst. eurų)

Veiklos metai	Pardavimo pajamos	Veiklos sąnaudos	Grynasis pelnas
2016	2431	686	24
2017	2171	651	29
2018	2404	605	76

Teikiame informaciją apie įmonės finansinius rodiklius iš LR Statistikos departamento Statistinės ataskaitos F-01. „Vaistinių, ruošiančių ir parduodančių vaistus, veikla (EVRK2 kodas 4773)“

	Kapitalo grąžos rodikliai	2016	2017	2018
1	Kapitalo grąža (ROA)	2%	2%	5,6
2	Nuosavo kapitalo grąža (ROE)	2%	3%	6,7
3	Įdarbinto kapitalo grąža (ROCE)	3%	3%	7,8
	Kapitalo pakankamumo ir likvidumo rodikliai			
1	Skolos / turto santykis (D/A)	0	0	0
2	Bendrasis likvidumo koeficientas (Current ratio)	3,06	3,48	3,2
3	Kritinis likvidumo koeficientas (Quic ratio)	1,36	1,57	1,7
	Apyvartumo rodikliai			
1	Turto apyvartumas	1,82	1,7	1,8
2	Ilgalaikio turto apyvartumas	3,44	3,05	3,4
3	Nuosavo kapitalo apyvartumas	2,17	1,96	1,8
	Kiti finansiniai rodikliai			
2	Grynasis pardavimų pelningumas %	1	1,35	3,16
3	Bendrasis trumpalaikis mokumo koeficientas	2,93	3,44	3,25

Teikiame informaciją apie vaistinę ir jos filialų apyvartą (tūkst. eurų).

Veiklos metai	Universiteto vaistinė (centrinė, filialas Nr.1, filialas Nr.2)	Universiteto vaistinės filialas, adresu Architektų 17, Vilnius	Universiteto vaistinės filialas, adresu Gedimino 27, Vilnius	Universiteto vaistinės filialas, adresu Antakalnio 124 Vilnius	Visos vaistinės apyvarta
2016	1207	469	305	450	2431
2017	1209	209	342	411	2171
2018	1494	45	366	499	2404

UAB „Universiteto vaistinė“ pervedė į valstybės biudžetą 2016 m. - 56562 eurų, 2017 m. - 27786 eurų, 2018 m. - 27927 eurų. 2019 m.-56992. Per visus veiklos metus bendrovė iš valstybės biudžeto negavo jokių dotacijų.

Dividendų politika: dividendus bendrovė apskaičiuoja pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. rugpjūčio 11 d. nutarimą Nr. 786 „Dėl dividendų už valstybei nuosavybės teise priklausančias bendrovių akcijas ir valstybės įmonių pelno įmokų“ p. 2.1.4 . dividendams išmokėti skiriama pelno dalis būtų ne mažesnė kaip 70 procentų paskirstytinojo pelno, jeigu bendrovės ataskaitinių metų nuosavo kapitalo grąža – didesnė nei 5 procentai ir neviršija 10 procentų nuosavo kapitalo grąžos.

UAB „UNIVERSITETO VAISTINĖ“ VALDYMO ORGANAI

1. Visuotinis akcininkų susirinkimas;
2. Stebėtojų taryba bendrovėje nesudaroma;
3. Valdyba vaistinėje nesudaroma
4. Vadovas (direktorius). UAB „Universiteto vaistinė“ direktorė - Rima Losinskaja.

Antrojo lygmens vadovai: Vyr. finansininkė Virginija Anusauskienė; veikos vietų Farmacinės veiklos vadovai : Giedrė Černiauskienė; Lidija Babenko; Rimantė Žiukienė.

II SKYRIUS APLINKOS VEIKSNIŲ ANALIZĖ

Strategijoje atliekama aplinkos veiksnių analizė. Aplinkos veiksniai suprantami kaip išoriniai aplinkos veiksniai (ekonominių, politinių, teisinių) bei vidinių stiprybių, galimybių, silpnybių ir išorinių grėsmių sąveiką. Visi šie veiksniai daro įtaką vaistinės strateginių tikslų įgyvendinimui. Išorinių veiksnių reguliuoti Bendrovė negali, bet visapusiškai seka, vertina grėsmes bei atsižvelgia nustatant uždavinius ir veiksmus.

VIDINIŲ VEIKSNIŲ ANALIZĖ

Vidinių veiksnių analizė parodo įmonėje atliekamas funkcijas, kuriančias pridėtinę vertę didinančias efektyvumą ir suteikiančias konkurencinį pranašumą.

Vaistinės vidinių funkcijų struktūra:

Įėjimo logistika	Operacijos	Išėjimo logistika	Rinkodara ir pardavimai	Žmogiškieji ištekliai	Įmonės struktūra	Kokybės vadybos sistema
A	B	C	D	E	F	G

- A. Santykiai su tiekėjais; vaistų pirkimas
- B. Pagrindinė ir specialioji veikla
- C. Vaistų platinimas
- D. Gyventojų informavimas
- E. Žmogiškieji ištekliai
- F. Įmonės struktūra
- G. Kokybės vadybos sistema

SVARBIAUSIOS BENDROVĖS VEIKLOS FUNKCIJOS

1. Įsigyti vaistinius preparatus (vaistus) ir vaistinių prekes.
 2. Kontroliuoti ekstemporalių vaistų kokybę.
 3. Laikyti vaistus ir vaistinių prekes.
 4. Gaminti ekstemporaliuosius vaistus, jais aprūpinti gyventojus bei sveikatos priežiūros įstaigas.
 5. Kartinių vaistų gamyba gyventojams.
 6. Kartinių dermatologinių vaistų ir specialiųjų odos priežiūros priemonių gamyba.
 7. Parduoti (išduoti) fiziniams bei juridiniams asmenims, neturintiems teisės verstis farmacie veikla, vaistus, įskaitant vaistus, kurių sudėtyje yra narkotinių ar psichotropinių medžiagų, įrašytų į Narkotinių ir psichotropinių medžiagų II sąrašą „Narkotinės ir psichotropinės medžiagos, leidžiamos vartoti medicinos tikslams“, patvirtintą Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. sausio 6 d. įsakymu Nr. 5 (Žin., 2000, Nr. 4-113), vaistus, skirtus retoms visuomenei pavojingoms ir labai sunkioms ligoms gydyti).
 8. Parduoti vaistinių prekes.
 9. Dalyvauti studentų praktiniuose mokymuose.
 10. Surinkti iš gyventojų naikintinus vaistus.
 11. Vykdyti papildomas sutartis su LR Sveikatos apsaugos ministerija ar jos pavaldžiomis institucijomis (pvz. išduoti gyventojams vaistus pagal specialiąsias valstybinių institucijų programas).
- Santykiai su tiekėjais; vaistų pirkimas.* Vaistinė vaistinius preparatus ir vaistinių prekes gali įsigyti tik iš juridinių asmenų, turinčių gamybos ar didmeninio platinimo licenciją, išduotą Valstybės vaistų kontrolės tarnybos, arba asmenų, turinčių gamybos ar didmeninio platinimo licenciją, išduotą kitos EEE valstybės įgalios institucijos, įsigyti veikliąsias medžiagas tik iš jų gamintojų, importuotojų ar platintojų, kurie įregistravę savo veiklą Valstybinėje vaistų kontrolės tarnyboje arba kitos EEE valstybės įgaliojoje institucijoje. Pirkimo sutartys pasirašomos su patikimiausiais tiekėjais, atsižvelgiant į ekonominio naudingumo rodiklius. Pagrindiniai tiekėjai - 4.

Pagrindinė (vertę kurianti) veikla – vaistinių preparatų, įskaitant vaistinius preparatus, kurių sudėtyje yra narkotinių ar psichotropinių medžiagų, pardavimas fiziniams bei juridiniams asmenims, neturintiems teisės verstis farmacinę veikla, kartu suteikiant kokybišką farmacinę paslaugą.

Gaminti ekstemporalius vaistinius preparatus, jais aprūpinti gyventojus bei sveikatos priežiūros įstaigas, kontroliuoti jų kokybę. Įmonė aprūpina etilo alkoholiu ir kartiniais medikamentais apie 50 įvairaus dydžio medicinos įmonių. Įmonė gamina kartinius medikamentus maksimaliai greitai: per 1 - 24 val. priklausomai nuo vaisto formos ir sudėties. Kadangi ekstemporalių vaistų gamyba šalies mastu yra sumenkusi, o ligoniams vis dar reikalinga, daugelis klientų atvyksta iš tolimesnių regionų. Siekiant taupyti pirkėjų laiką ir lėšas gamybinių vaistų užsakymai priimami per interneto svetainę.

Surinkti naikintinus vaistus iš gyventojų. 2019 m. yra sudarytos dvi farmacinių atliekų tvarkymo sutartys su UAB „Tekasta“ ir UAB „AV Investicija“. Įmonė kas ketvirtį priduoja naikintinus vaistus ir pavojingas atliekas į atliekų tvarkymo įmones..

Vaistinė turi atitikti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 15 d. įsakymo Nr. V-494 „Dėl Geros vaistinių praktikos nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Geros vaistinių praktikos nuostatai) nuostatus.

Vaistų pardavimas. Vaistai parduodami 4 veiklos vietose. Vaistų gamyba vykdoma 2 veiklos vietose. Narkotiniai medikamentai atleidžiami 2 veiklos vietose. Vaistinė gamina kartinius preparatus gydymo įstaigoms.

Gyventojų informavimas. Siekiant gyventojus informuoti apie vaistinės veiklą, vaistinės interneto puslapyje www.universitetovaistine.eu paskelbta gyventojams naudinga informacija apie vaistinę, vaistų kainas, naudingos nuorodos bei kita aktuali informacija. Šiuo metu vaistinės internetinė svetainė pritraukia po 500 lankytojų per dieną.

Žmogiškieji ištekliai. Vidutinis įmonės darbuotojų skaičius - 24: vaistininkų - 9, vaistininkų padėjėjų - 5, vyr. finansininkas - 1, pagalbinis personalas - 9. Įmonės struktūrą sudaro administracija, du skyriai: gatavų vaistų ir gamybos bei trys veiklos vietos. Skyriams ir veiklos vietoms vadovauja licencijuoti vaistininkai. Vaistinėje nėra atskirų vadybos, planavimo, finansų, apskaitos, teisės, viešųjų ryšių, personalo skyrių. Šias funkcijas pasiskirsto vaistinės direktorė, vyriausioji buhalterė ir filialų vadovai. Vaistinės darbuotojai nuolatos kelia kvalifikaciją konsultaciniuose seminaruose, farmacijos po diplominėse sesijose.

Vaistinės vadovaujančio personalo atlyginimai (pastovioji ir kintamoji dalis) nustatomi, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimu Nr. 1341 „Dėl valstybės įmonių ir valstybės kontroliuojamų akcinių bendrovių, uždarytųjų akcinių bendrovių vadovų, jų pavaduotojų ir vyriausiųjų buhalterių darbo apmokėjimo“, Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2016 vasario 26 dienos įsakymu K-118.

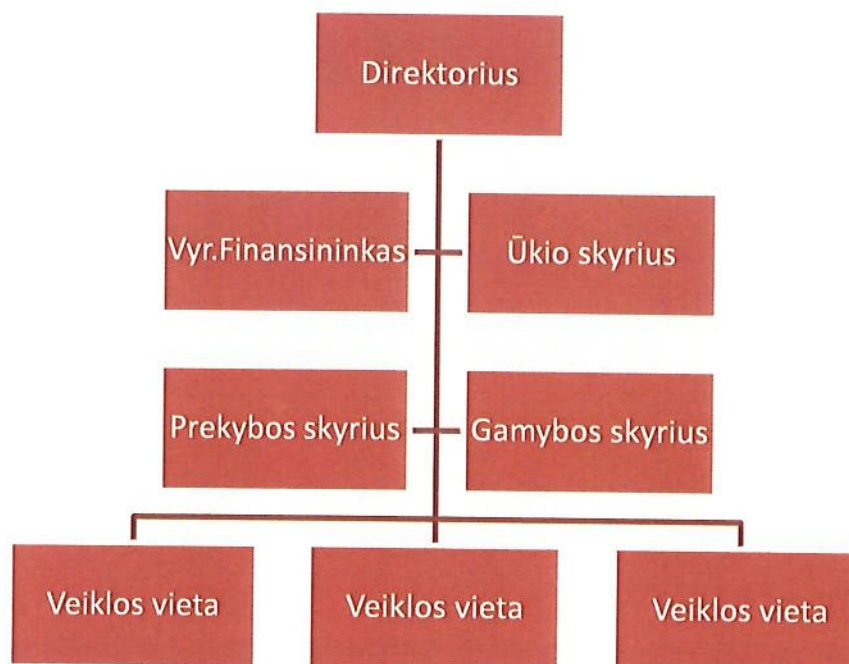
Vaistinėje dirba kvalifikuoti specialistai, tačiau nuolatos siekiant gerinti kapitalo gražos rodiklį, įmonė turi nedideles galimybes skatinti darbuotojus už gerą darbą. Šiuo metu vaistinės specialistams mokami atlyginimai atsilieka nuo didžiųjų vaistinių tinklų siūlomų algų. Vidutinis darbo užmokestis 2019 m. sudarė - 1200 Eur. Tuo tarpu tinklinėse negamybinėse vaistinėse apie 1450 Eur. Lyginant su gamybinėmis vaistinėmis, kurių atlyginimas 1100 Eurų, įmonės darbuotojų darbo užmokestis yra didesnis. Todėl vaistinė gali pritraukti tik tokius specialistus, kuriuos gali sudominti tik savo unikalia patirtimi ir vykdoma politika.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos darbo kodeksu, UAB „Universiteto vaistinės įstatais ir direktorės įsakymu per visuotinį darbuotojų susirinkimą 2017-11-09 d. išrinkta darbo taryba.

Valdomas turtas. Vaistinei priklauso 515,66 kv. m. nuosavos patalpos adresu: Gedimino pr.27, Vilnius. Bendras nuomojamų patalpų plotas 635,16 kv. m. Trys veiklos vietos yra nuomojamose patalpose. Patalpų nuomos sutartys sudaromos ne ilgesniam kaip 5 metų laikotarpiui, jam pasibaigus, kyla grėsmė, kad pakils nuomos kaina arba sutartis bus nutraukta.

Nuo 2020 01 07 dėl Vilniaus miesto savivaldybės sprendimo perduoti nuomojamas UAB „Universiteto vaistinės“ filialo veiklai patalpas adresu Antakalnio g. 124, Vilnius VŠĮ Vilniaus miesto klinicinei ligoninei, filialo veikla yra nutraukta. Bendrovėje atliekami struktūriniai pertvarkymai. 5 Filialo darbuotojai yra atleisti. Vienas bus atleistas iš užimamų pareigų per teisingą terminą po išėjimo. Visiems šio filialo darbuotojams yra išmokamos dviejų vidutinių darbo užmokesčių dydžio išėtinės išmokos. Filialo veiklos nutraukimas pareikalaus apie 15,000 € papildomų kaštų. Be to įmonė neteks 600 000 € pardavimo pajamų per metus

UAB „UNIVERSITETO VAISTINĖ“ STRUKTŪRA



Kokybės vadybos sistema. Kokybės vadovas nustato reikalavimus įmonės veiklos atitikimui GVP nuostatomis aprūpinti gyventojus teisingai paženklintais, saugiais, kokybiškais vaistiniais preparatais ir vaistinių prekėmis, suteikti jiems kokybišką farmacinę paslaugą ir, vaistinei atitinkamai pasirengus, vykdyti farmacinę rūpybą. Kokybės vadovas skirtas tiek vidiniam, tiek išoriniam naudojimui. Jis apima įmonės kokybės politiką, tikslus, uždavinius, atsakomybes ir įgaliojimų paskirstymą, veiklos planavimą ir organizavimą. Dokumentas skirtas nustatyti ryšius tarp procesų, įvertinti veiklos rezultatus, rūpintis darbuotojų kvalifikacija ir mokymu, užtikrinti pasikeitimą informacija, sudaryti galimybę kontroliuojančioms institucijoms išsamiai susipažinti su įmonės veikla. GVP nuostatai patvirtinti LR sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 15 d. įsakymu Nr. V-494.

Vaistinėje nuolat atnaujinami gamybos ir informacinės technikos įrengimai, parduodami (išduodami) vaistai pagal elektroninius receptus.

Įmonė neturi išskirtinių teisių gaminti vaistus, bet sukaupusi žmogiškuosius ir materialius išteklius tapo viena didžiausių vaistus gaminančių vaistinių. Dėl to 2019 metais įmonėje atlieka gamybinę praktiką 24 Vilniaus universiteto V kurso farmacijos fakulteto studentai bei viena VU Chemijos ir geomokslų fakulteto magistrantė. 2020- 2022 metais planuojama plėsti bendradarbiavimą su Vilniaus universitetu rengiant jaunuosius specialistus.

Centrinėje vaistinėje ir viename filiale vykdoma kartinių ir aprašinių vaistų gamyba. Šis sudėtingas procesas reikalauja didesnių žmogiškųjų išteklių, pagalbinio personalo, specialiųjų baldų, patalpų bei įrengimų: laboratorinės įrangos, distiliavimo aparatų, autoklavų, džiovavimo spintų, sterilių darbo vietų, cheminės kontrolės įrengimų bei analizės reagentų. Visiems įrenginiams privaloma nuolatinė metrologinė patikra. Vaistus gamina licencijuoti specialistai. Vaistų gamyba reikalauja papildomų kaštų, tačiau ekstemporalūs preparatai yra pigesni nei rinkoje ir labiau pritaikyti individualiam vartojimui.

Vaistinėje vedama kompiuterinė vaistų apskaita pagal kiekį. Taip pat vaistinė vykdo Geros vaistinių praktikos nuostatų reikalavimą monitoriaus ekrane pateikti gyventojui informaciją apie jam reikalingų vaistų kainas ir priemokos dydžius. Nuo 2015 m. lapkričio 1 d. vaistinė atleidžia vaistus pagal elektroninius receptus.

2018 metais uždaryti 2 filialai, įsteigtas 1. 2020 planuojama uždaryti vieną filialą.

KONKURENCINĖS APLINKOS ANALIZĖ

2019 m. Lietuvoje veikė 1317 visuomenės vaistinių, iš jų 1275 negamybinės ir tik 42 gamybinės. 1099 vaistinės priklauso tinklams.

218 vaistinių - netinklinės.

24 ligoninės vaistinės.

125 didmeninės įmonės.

24 gamintojų atstovybės.

2018 m. galiojo 3415 vaistininko ir 1292 farmakotechniko licencijų

(Vidutiniškai vienai vaistinei atitenka 2,33 vaistininko ir 0,88 farmakotechniko etato. Teorinė prielaida - visos licencijos įdarbintos vaistinėse).

2018 m. UAB „Universiteto vaistinė“ užėmė 0,38% visuomenės ir 7,14 % gamybinių vaistinių rinkos.

Vidutiniškai vienai veiklos vietai atitenka 2,4 vaistininko ir 0,8 farmakotechniko etato.

Teikiame informaciją palyginamąją analizę apie įmonės finansinius rodiklius iš LR Statistikos departamento Statistinės ataskaitos F-01. „Vaistinių, ruošiančių ir parduodančių vaistus, veikla (EVRK2 kodas 4773)“ už 2018 m.

	Rodiklis	IMROD	Q1	MEDIANA
1	Darbuotojų skaičius	31	2	4
2	Pardavimų pajamos(tūkst. EUR)	2404	68	183
3	Turtas (tūkst. EUR)	1349	24	67
4	Bendrasis pelningumas (%)	3,2	-0,4	1,8
5	Grynasis pelningumas(%)	3,2	-0,4	1,8
6	Pagrindinės veiklos pelningumas(%)	3,8	-1,5	1,7
7	Įprastinės veiklos pelningumas	3,8	-0,4	1,9
8	Ilgalaikio turto grynasis pelningumas (%)	10,6	-3,5	22,7
9	Turto grynasis pelningumas (%)	5,6	-1,2	4,8
10	Nuosavo kapitalo grynasis pelningumas(%)	6,6	0,3	12,5
11	Panaudoto kapitalo pelningumas(%)	7,8	0,1	12,3
12	Veiklos rentabilumas(%)	3,9	-0,4	1,9
13	Administracinių ir pardavimų išlaidų koeficientas (%)	25,2	17,4	23,8
14	Einamojo likvidumo koeficientas	3,2	1	1,5
15	Kritinio likvidumo koeficientas	1,7	0,2	0,6
16	Grynojo apyvartinio kapitalo koeficientas	03	0	0,3
17	Atsargų apyvartumas	5,7	2,6	5,4
18	Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas	38,8	16,6	33,7
19	Apyvartinio kapitalo apyvartumas	5,5	0,8	5,8
20	Ilgalaikio turto apyvartumas	3,4	8,5	22,6
21	Turto apyvartumas	1,8	1,9	3,1
22	Debitorinio įsiskolinimo apyvartumas	38,8	12,8	27,4
23	Įsiskolinimo koeficientas (%)	14,5	30,8	59,6
24	Trumpalaikio įsiskolinimo koeficientas (%)	14,5	21,1	52,3
25	Finansinės priklausomybės koeficientas (%)	16,9	0	52,5
26	Bendrojo mokumo koeficientas	5,9	0,1	0,7
27	Manevringumo koeficientas	0,5	0,2	1,1
28	Auksinės balanso taisyklės koeficientas	0,6	0	02
29	Išlaidos d.a.tenkančios vienam darbuotojui	14	5	7
30	Pardavimo pajamos tenkančios vienam darb.	78	21	45

Tiekėjų jėga.

Įmonė dirba su keturiais pagrindiniais tiekėjais. Dėl gerų atsiskaitymų ir profesionalaus darbo turi stabilų pasitikėjimą. Su UAB „Universiteto vaistine“ noriai dirba visi rinkoje esantys didmenininkai. Vaistinė be sunkumų gali keisti tiekėjus, siekiant didžiausios naudos. Tokius veiksmus riboja nedidelis potencialių didmenininkų kiekis. Visi tinkliniai tiekėjai teikia prioritetus savo vaistinėms, sudarydamos išskirtines sąlygas.

Pagrindiniai tinklai :

Nemuno vaistinė, UAB vaistinių tinklas „Camelia“ turi 303 vaistines ir savo didmeninę įmonę.

Eurovaistinė, UAB turi 277 vaistines ir savo didmeninę įmonę.

Gintarinė vaistinė, UAB turi 246 vaistines ir savo didmeninę įmonę.

Apotheca, UAB turi 41 vaistinę ir savo didmeninę įmonę.

BENU vaistinė Lietuva, UAB turi 88 vaistines ir savo didmeninę įmonę.

Norfos vaistinė, UAB turi 105 vaistines ir savo didmeninę įmonę.

Įmonė laikosi pirmos rankos politikos. Stengiamasi pirkti medikamentus ir kitas vaistinės prekes apeinant tarpininkus, geriausiomis kainomis. Komunikacijų dėka inovaciniai medikamentai ir prekės patenka į įmonę greičiausiai. Gamybai skirtas vaistinės medžiagas tiekia labai mažas didmeninių įmonių skaičius. Medžiagos nuolatos brangsta, todėl įmonė perka ir ieško naujų galimybių tiesiogiai pirkti iš ES gamintojų, apeinant Lietuvos tiekėjus. Tokie pirkimai leidžia mažinti gaminamų medikamentų kainas.

Pirkėjų jėga. Nežiūrint į agresyvią kainų politiką, kuri sudarė monopolinę tinklų padėtį šalyje (83,4%), UAB „Universiteto vaistinė“ suformavo nuosavą pirkėją. Daugelį metų klientai nuolatos perka vaistus ir medicinines paskirties prekes, vertindami mūsų pastangas suteikti geriausias ir palankiausias sąlygas.

Esami konkurentai. Vaistinės veiklai didelę įtaką turi stiprių konkurentų gausa: vaistinė yra santykinai maža, palyginus su farmacijos rinkoje vyraujančiais vaistinių tinklais, todėl sunku konkuruoti su jų vykdoma agresyvia kainų politika tiek derantis su tiekėjais, tiek mokant darbuotojams atlyginimą.

Pakaitalų grėsmė. Prekių asortimentas įmonėje yra labai didelis ir unikalus. Tai sąlygoja vaistų gamybą, darbuotojų profesionalumas, seni profesiniai ryšiai, finansinis stabilumas, gera reputacija tiekėjų ir pirkėjų tarpe. Nuolatos ieškomi nauji produktai ir palaikomas glaudus ryšys su klientais.

Naujų konkurentų grėsmė egzistuoja nuolatos. Naujų konkurentų atsiradimą iš dalies įtakoja pati įmonė. Šalyje nėra stiprios nepriklausomos didmeninės įmonės, kuri neturėtų savo mažmeninio tinklo. Įmonė priversta pirkti vaistus iš „tinklinių“ didmenininkų ir tuo pat metu konkuruoti su jais.

Konkurencinės aplinkos analizė leidžia kritiškai įvertinti įmonės organizacinius ir finansinius resursus, efektyviai panaudoti siekiant didžiausios vertės ir nustatyti planuojamų veiksmų prioritetus. Analizuojant išorinius veiksnius, atkreiptinas dėmesys į tai, kad vaistų pardavimo kainos yra reguliuojamos valstybės (nustatyti maksimalūs antkainiai). Sveikintina LR Sveikatos apsaugos ministerijos iniciatyva suvienodinti kompensuojamųjų vaistų kainas visose šalies vaistinėse. 2019 metais padaugėjo žmonių, perkančių vaistus pagal kompensuojamus receptus.

Viena iš galimybių padidinti pardavimo apimtį ir pelną esant nustatytiems maksimaliems antkainiams – parduoti vaistus žemesnėmis kainomis. Tuo tikslu vaistinė derasi su tiekėjais dėl palankiausių tiekimo sąlygų: žemesnių vaistų kainų, kokybiškesnio darbo, greitesnio pristatymo ir atsiskaitymo terminų. Kita galimybė - prekiauti ne tik vaistais, bet ir prekėmis, kurių pelningumas yra didesnis (pav., gydomąja kosmetika). Siekdama sukaupti pakankamai apyvartinių lėšų (mokėjimo tiekėjui terminas yra iki 60 dienų) vaistinė planuoja atsargų apyvartumą – ne mažiau 5 kartų per metus.

Tačiau vaistinė pagal LR Farmacijos įstatymą (2006-06-22 Nr.X-709) privalo užsakyti gyventojui vaistą, jei jo nėra vaistinėje, bet ji turi nors vienas iš tiekėjų. Tokiais atvejais sandoriai gali būti nenaudingi vaistinei. Taip pat vaistinė parduoda vaistus (pvz. kraujo faktorius), kurių kaina yra didelė, bet marža yra labai maža.

IŠORINIŲ VEIKSNIŲ ANALIZĖ

Politiniai veiksniai.

Valstybinis reguliavimas, veikiantis per įstatymus, poįstatyminius aktus, daro įtaką visai farmacinei veiklai ir tuo pačiu vaistinės veiklai. Vaistinių veikla yra valstybės reguliuojama veikla. Nustatyti griežti reikalavimai vaistinių patalpoms, įrengimui, specialistų kvalifikacijai, vykdomai farmacinei veiklai.

Vaistų kainos yra reguliuojamos. Norėdama parduoti kompensuojamuosius vaistus, vaistinė sudaro sutartį su VLK. Sutartyje numatytas VLK mokėjimo terminas yra 30 dienų, kuris gali keistis, priklausomai nuo ekonominės situacijos. Šiuo metu vaistų PVM tarifas yra lengvatinis - 5 proc., tačiau šis tarifas kiekvienais metais yra persvarstomas. Padidinus PVM tarifą vaistams, padidėtų vaistų kainos ir galimai sumažėtų pardavimų apimtys.

Rengiami teisės aktų pakeitimai dėl vaistų pardavimo nuotoliniu būdu. Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-1491 „Dėl siūlymo parduoti vaistinius preparatus gyventojams nuotoliniu būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ buvo patvirtintas siūlymo parduoti vaistinius preparatus gyventojams nuotoliniu būdu tvarkos aprašas.

Nuo 2019 metų leidžiama parduoti vaistinius preparatus mažmeninės prekybos įmonėse.

Dažni kainų pasikeitimai daro įtaką vaistinės veiklai.

Ekonominiai veiksniai

Uždarnosios akcinės bendrovės „Universiteto vaistinės“ veiklos tikslas dirbti pelningai, siekiant įvykdyti LR Vyriausybės nustatytą siektiną kapitalo gražos rodiklį. Privalome analizuoti naujus teisės aktus ir prognozuoti ekonominius rezultatus.

Dėl LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymo „Dėl vaistų politikos gairių patvirtinimo“ 2017 m. rugpjūčio 28 d. Nr. V-1008 Vilnius, įgyvendinimo ir kitų teisės aktų įsigaliojimo, priemokos kompensuojamiesiems vaistams visose šalies vaistinėse tapo vienodos. Kompensuojamuosius vaistus vartojusiems pacientams reikėjo už juos primokėti kur kas mažiau nei 2016 m. Reikšmingos įtakos priemokų mažėjimui turėjo sugriežtintos kompensuojamųjų vaistų patekimo į kompensuojamųjų vaistų kainyną sąlygos, skatinančios gamintojus ir tiekėjus siūlyti pigesnius vaistus. Tokie valdžios sprendimai įtakoją piliečių laisvą vaistinių pasirinkimą. Maža priemoka už vaistus buvo vienoda visose vaistinėse, tereikėjo pasirinkti geresnę farmacinę paslaugą. Įmonėje padidėjo kompensuojamųjų vaistų pardavimas.

2019 metais užsiregistravo 1145 prekybos įmonių, kurioms leidžiama parduoti populiariausias nereceptinių vaistų pozicijas. Tai reiškia kad iš licencijuotų vaistinių apyvartos išimamas pelningas nebrangių prekių segmentas, iš kurio dengiami maži kompensuojamųjų vaistų atkainiai. Vaistai į vaistų prekybos įmones keliauja iš licencijuotų farmacijos didmenininkų. Visi Lietuvos vaistinių tinklai turi savo didmenas. Tinklai dar labiau sustiprina monopolines pozicijas. Jie tik perskirsto prekes iš vaistinių į nuosavas parduotuves arba naujas vaistų prekybos vietas. Toks reiškinys daro neigiamą įtaką įmonės rodikliams

Tikėtina, kad vaistų pardavimas nuotoliniu būdu bus vykdomas iš didmeninių sandėlių. Jau šiandien vaistų ir kitų prekių kainos parduodamų per nuotoli yra didmeninės. Iš vaistų tiekimo grandinės (pardavėjas-pirkėjas) išeliminuojamas mažmenininkas su įsipareigojimais vaistinių personalui, patalpoms ir kt. Yra pagrindo manyti, kad ilgainiui mažmeninių, savarankiškai dirbančių vaistinių, neturinčių didmenos kiekis ženkliai sumažės.

Socialiniai veiksniai

Įmonės pardavimams įtaką turi senėjanti populiacija. Mažėja jaunesnio amžiaus finansiškai mokių pirkėjų, o didėja pensinio amžiaus gyventojų, kurių perkamoji galia nėra didelė. Perkami tik reikalingiausi ir pigiausi vaistai. Vis labiau atsisakoma maisto papildų ir kitų vaistinės asortimento prekių, kurie ir sudaro vaistinės didžiausią pelno dalį. Didėji vaistinių tinklai vykdė agresyvią kainų politiką. Skelbė įvairias nuolaidas senjorams, tam tikromis valandomis iki 30% visiems pirkėjams ir visoms prekėms. Rinkoje jau suformuota pirkėjų kategorija, kurį ieško akcijų ir nuolaidų nepriklausomai nuo poreikio ir kokybės. Toks neigiamas išorės veiksnys turi įtakos įmonės pardavimams. Tam, kad susilyginti su siūlomomis tinklų nuolaidomis, vaistinė privalėtų parduoti prekes pigiau, nei perka.

Technologiniai veiksniai

Nuo 2015-11-01 dienos startavo „elektroninis receptas“. Šiam projektui įgyvendinti savo lėšomis atnaujinome kompiuterinę techniką. Tam, kad sklandžiai ir greitai vyktų vaistų atleidimas ir recepto apiforminimas, įsigijome aptarnavimo programą. Recepto pasirašymui visiems specialistams privalomas e-paršas USB laikmenoje, kuriais Bendrovė aprūpino visus specialistus.

IT įmonė UAB „Prorūna“, aptarnavusi bendrovę daugelis metų atsisakė teikti paslaugas, dėl išsigaliojusio Europos Komisijos deleguoto reglamento (ES) 2016/161, kuris užkirs kelią falsifikuotų vaistų patekimui į tiekimo tinklą. Lietuvos rinkoje yra ribotas kiekis nepriklausomų specializuotų vaistinės veiklai IT kompanijų, privalėjome sudaryti informacinių paslaugų teikimo sutartį su UAB „Skaitos kompiuterių servisas“. Ši bendrovė įsipareigojo įdiegti unikalios identifikatorius, kurie leis nustatyti vaisto autentiškumą.

Teisiniai veiksniai.

2016 m. balandžio 5 d. LR SAM įsakymu Nr. V-450 buvo sudaryta bendrovės valdyba (5 nariai). Valdyba pagal savo kompetenciją turėjo rengti, svarstyti ir tvirtinti bendrovės veiklos strategiją. 2018 m. Sveikatos apsaugos ministerija, vienintelis akcininkas, priėmė sprendimą valdybos bendrovėje nesudaryti, nauja įstatų redakcija buvo užregistruota VĮ Registru centre 2018 05 16.

Aplinkosauginiai veiksniai.

2018 m. gruodžio 01d. bendrovė sudarė sutartį su VšĮ „Žaliasis taškas“. Šia sutartimi VšĮ „Žaliasis taškas“ įsipareigoja :

- organizuoti rūšiuojamąjį surinkimą, vežimą, paruošimą naudoti, naudojimą visų pakuočių atliekų, kurios susidarė naudojant gamintojų ir importuotojų tiektus LR vidaus rinkai supakuotus gaminius, ir dalyvauti organizuojant tokių atliekų tvarkymą savivaldybių organizuojamose komunalinių atliekų tvarkymo sistemose.
- aplinkos ministro nustatyta tvarka šviesti ir informuoti visuomenę pakuočių atliekų tvarkymo klausimais: apie netinkamo pakuočių atliekų tvarkymo žalą aplinkai ir žmonių sveikatai, pakuočių atliekų tvarkymo galimybes.

Siekiant įgyvendinti Nacionalinę aplinkos apsaugos strategiją valstybė kelia aukštesnius reikalavimus aplinkosaugos įmonėms. Kiekvienais metais atliekų tvarkymo užduotis didėja. Yra rizika, kad aplinkosaugos įmonės nepajėgs jų įvykdyti, dėl to mokestis už šios rūšies paslaugas gali didėti. 2018m sumokėta 630 € ; 2019m sumokėta 725 €.

APLINKOS VEIKSNIŲ ANALIZĖS APIBENDRINIMAS

<p style="text-align: center;">STIPRYBĖS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vykdomos išskirtinės paslaugos: ekstemporalinių vaistų gamyba, narkotinių vaistų pardavimas. • Ekstemporalinių vaistų gamybos darbo patirtis. • Vaistinė specializuojasi dermatologinių vaistų gamyboje. • Platus dermatologinių vaistų asortimentas. • Vykdoma išskirtinė funkcija – studentų praktinis mokymas. • Vaistinė žinoma klientų tarpe. • Nuolat gerinama klientų aptarnavimo kokybė. • Gera vaistinės reputacija. 	<p style="text-align: center;"><u>SILPNYBĖS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Padidėjusios nuomojamų patalpų nuomos kainos. • Nutraukta pelningai dirbusių filialų patalpų nuoma. • Negaunamos pajamos iš panaikintos veiklos vietos. • Kitų veiklos vietų patalpų nuoma bet kada gali būti nutraukta. • Pasenęs inventoriųs. • Nepakankama darbuotojų motyvacija. • Vaistinei priklausančias patalpas reikia remontuoti. • Nėra vieningo apskaitos sistemos tinklo. • Trūksta lėšų (baldams, remontui).
<p style="text-align: center;"><u>GALIMYBĖS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vaistinės veiklos vietų plėtra. • Modernizuoti kompiuterinę techniką ir diegti naujas programas. • Modernizuoti ekstemporalinių vaistų gamybos procesus. • Plėsti pardavimus elektroninei erdvei. • Pasiekus didesnę kapitalo grąžą, atsirastų papildomos lėšos plėsti įmonę. • Internetinė nereceptinių vaistų prekyba. • Naujų klientų poreikių išaiškinimas. • Padidinti kompensuojamųjų vaistų apyvartą 	<p style="text-align: center;"><u>GRESMĖS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Stiprių konkurentų gausa: vaistinė yra santykinai maža, palyginus su farmacijos rinkoje vyraujančiais vaistinių tinklais, todėl sunku konkuruoti su jų vykdoma agresyvia politika. • Darbuotojai gali išeiti pas konkurentus. • Nuomojamos patalpos. Sutartys sudaromos terminuotam laikui, kiekvieną kartą atnaujinant sutartis, nuomotojai bando pakelti kainas arba visiškai nutraukti sutartis. • Prekyba vaistais kitose prekybos vietose.

Apibendrinant išorinių ir vidinių aplinkos veiksnių analizę, siekiant sumažinti silpnybes ir suvaldyti grėsmes, išnaudoti stiprybes ir pasinaudoti galimybėmis buvo suformuota UAB „Universiteto vaistinė“ misija, vizija, vertybės ir strateginiai tikslai.

III SKYRIUS

MISIJA, VIZIJA, VERTYBĖS, STRATEGINĖS KRYPTYS

MISIJA: Kokybiškos ir visiems gyventojams prieinamos farmacinės paslaugos, atsižvelgiant į kiekvieno gyventoją poreikius.

VIZIJA: Pelningai dirbanti įmonė, kurioje parduodami (išduodami) vaistai gyventojams, suteikiamos visos farmacinės paslaugos, sprendžiamos su vaistų vartojimu susijusios visuomenės sveikatos problemos. Didžiausią kartinių vaistų gamybos rinkos dalį užimanti vaistinė Vilniaus mieste.

VERTYBĖS:

- **Kokybė:** išlaikyti aukštą paslaugų kokybės lygį bei nuolat jį gerinti.
- **Saugumas:** užtikrinti, kad vaistinėje būtų geros kokybės, saugūs ir veiksmingi vaistiniai preparatai ir vaistinių prekės, saugoti supančią aplinką.
- **Profesionalumas:** suburti ir išlaikyti darnią kvalifikuotų darbuotojų komandą.
- **Lojalumas:** kurti ir išlaikyti ilgalaikius, glaudžius dalykinius santykius su klientais ir tiekėjais.
- **Patikimumas:** būti patikimu ir atsakingu darbdaviu, verslo ir socialiniu partneriu.
- **Lankstumas:** lanksčiai reaguoti į pokyčius rinkoje, individualius klientų pageidavimus ir poreikius.
- **Komandinis darbas:** dirbti išvien, siekiant geriausio rezultato.
- **Skaidrumas:** mūsų atliekami procesai, bei jų rezultatai yra vieši, aiškūs ir atviri

STRATEGINĖS KRYPTYS:

1. Pelningai dirbanti įmonė.
2. Kokybiškų, visų gyventojui reikalingų farmacinių paslaugų teikimas.

STRATEGINIAI TIKSLAI:

1. Siekti efektyvaus valstybei priklausančio turto valdymo ir kapitalo grąžos.
2. Gerinti vaistų prieinamumą gyventojams, užtikrinant farmacinių paslaugų kokybę.
3. Užtikrinti veiklos skaidrumą.

STRATEGINIAI TIKSLAI, UŽDAVINIAI, PRIEMONĖS IR JŲ MATAVIMO RODIKLIAI

Tikslas	Uždaviniai	Priemonės	Siekiami rodikliai
Strateginės kryptys: 1. Pelningai dirbanti įmonė 2. Kokybiškų, visų gyventojui reikalingų farmacinių paslaugų tiekimas	1.1. Siekti efektyvaus valstybei priklausančio turto valdymo ir kapitalo grąžos	1.1.1.1.1. Efektyviau derėtis su vaistų ir vaistinių prekių tiekėjais, siekiant vaistus ir vaistinių prekes gyventojams parduoti mažesnėmis kainomis	Grynasis pelnas (Eurų)
		1.1.1.1.2. Diegti naujas technologijas ir inovacijas	Grynasis pelningumas (procentais)
		1.1.1.1.3. Optimizuoti ekstemporalinių vaistų įkainius	Atsargų apyvartumas (Pardavimo savikaina/atsargos) (kartais per metus)
		1.1.1.1.4. Aktyviai siekti geresnio gyventojų poreikio vaistams išaiškinimo ir tenkinimo	Bendras likvidumo koeficientas (trumpalaikis turtas laikotarpio pabaigoje + trumpalaikis turtas laikotarpio pradžioje)/2/ trumpalaikiai išipareigojimai laikotarpio pabaigoje + trumpalaikiai išipareigojimai laikotarpio pradžioje)/2
			Kapitalo grąža
	1.1.2. Plėsti ekstemporalinių vaistų gamybos apimtį ir užimti didžiausią kartinių vaistų gamybos rinkos dalį Vilniaus mieste	1.1.2.1. Sudaryti sutartis su gydymo įstaigomis dėl ekstemporalinių vaistų tiekimo	Pagaminta kartinių ekstemporalinių preparatų
		1.1.2.2. Bendradarbiauti su gydytojais dėl kartinių vaistų išrašymo ir receptūros	Sudarytos sutartys su gydymo įstaigomis

2.1. Gerinti vaistų prieinamumą gyventojams, užtikrinant farmacinių paslaugų kokybę	2.1.1. Gerinti vaistų prieinamumą asortimento atžvilgiu 2.1.2. Užtikrinti kokybišką farmacinę veiklą ir vykdyti nekomercinę visuomenei naudingą veiklą	2.1.1.1. Plėsti ekstemporalinių vaistų asortimentą įdiegiant mažosios mechanizacijos priemones 2.1.1.2. Vykdyti išskirtines paslaugas: ekstemporalinių vaistų gamybą, narkotinių vaistų pardavimą 2.1.2.1. Didinti farmacijos specialistų kompetenciją 2.1.2.2. Gyventojų skundus išnagrinėti per Kokybės vadovo procedūroje numatytą laiką 2.1.2.3. Praveisti studentų praktinius mokymus 2.1.2.4. Organizuoti švietėjiškų akcijų gyventojams	Gyventojų skundų, išnagrinėtų per Kokybės vadovo procedūroje numatytą laiką proc. nuo visų nagrinėtų skundų) Pajamos iš ekstemporalinių vaistų gamybos (procentas nuo visų pajamų) Kelta farmacijos specialistų kvalifikacija (specialistų skaičius) Kontroliuojančių institucijų nustatyti trūkumai ir pažeidimai, ištaisyti per nustatytą terminą (procentas nuo visų nustatytų trūkumų ar pažeidimų). Pravesta studentų praktinių mokymų (studentų, atlikusių praktiką, skaičius) Organizuota švietėjiškų akcijų gyventojams (skaičius per metus)
2.2 Užtikrinti veiklos skaidrumą	2.2.1 Užtikrinti, kad priimami sprendimai būtų aiškūs, skaidrūs, nešališki	2.2.2.1. Parengti Viešųjų ir privačių interesų derinimo valstybinėje tarnyboje tvarkos aprašą 2.2.2.2. Pasirašytinai supažindinti visus dirbančius ir naujai priimanus farmacijos specialistus su Viešųjų ir privačių interesų derinimo valstybinėje tarnyboje Įstatymu VIII-371, bei pakeitimo įstatymais. Teikti darbuotojams reikalingą informaciją tarnybinės etikos klausimais	Teikta viešųjų ir privačių interesų deklaracijų (procentas asmenų, teikusių deklaracijas nuo visų dirbančių farmacijos specialistų)

STRATEGINIAI TIKSLAI, UŽDAVINIAI, PRIEMONĖS IR JŲ MATAVIMO RODIKLIAI

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginio tikslo matavimo rodiklis, matavimo vienetai		Siekstina rodiklio vertė			Strateginis uždavinys	Strateginio uždavinio matavimo rodiklis	Siekstina rodiklio vertė			Atsakingi asmenys Kt. informacija
		Atsakingi asmenys	2020 m.	2021 m.	2022 m.				2020 m.	2021 m.	2022 m.	
1. Pelningai dirbanti įmonė	1.1. Siekti efektyvaus valstybei priklausančio turto valdymo ir kapitalo gražos	Grynasis pelnas (tūkst. eurų)	78	79	79	1.1.1. Tobulinti vaistinės vidaus veiklą	1.1.1. Tobulinti vaistinės vidaus veiklą	Grynasis pelningumas (Grynasis pelnas/pardavimo pajamos)x100 (procentais)	3,7	3,6	3,5	Direktorė Vyr. finansininkė
		Direktorė				1.1.1.1. Efektyviau derėtis su vaistų ir vaistinių prekių tiekėjais, siekiant vaistus ir vaistinių prekes gyventojams parduoti mažesniais kainomis	1.1.1.1. Efektyviau derėtis su vaistų ir vaistinių prekių tiekėjais, siekiant vaistus ir vaistinių prekes gyventojams parduoti mažesniais kainomis					
						1.1.1.2. Technologijų ir inovacijų diegimas	1.1.1.2. Technologijų ir inovacijų diegimas					
						1.1.1.3. Optimizuoti eksterporalių vaistų įkainius	1.1.1.3. Optimizuoti eksterporalių vaistų įkainius					

2. Kokybiškų, visų gyventojų reikalingų farmacinių paslaugų teikimas	2.1. Gerinti vaistų prieinamumą gyventojams, užtikrinant farmacinių paslaugų kokybę	Gyventojų skundų išnagrinėtų per Kokybės vadovo procedūroje numatytą laiką proc. nuo visų nagrinėtų skundų	100	100	100	6,7	6,7	6,7	1.1.1.4. Aktyviai siekti geresnio gyventojų poreikio vaistams išaiškinimo ir tenkinimo	Atsargų apyvartumas (Pardavimo savikaina/atsargos) (kartais per metus)	5,0	5,0	5,0	Direktorė																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
										Vyr. finansininkė																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											

										Kelta farmacijos specialistų kvalifikacija (specialistų skaičius)	6	6	8	Direktorė
										Pravesta studentų praktinių mokymų (studentų, atlikusių praktiką, skaičius)	10	10	10	Direktorė FV vadovai
										Organizuota švietėjiškų akcijų gyventojams (skaičius per metus)	30	30	30	Direktorė FV vadovai
										Kontroliuojančių institucijų nustatyti trūkumai ir pažeidimai, ištaisyti per nustatytą terminą (procentas nuo visų nustatytų trūkumų ar pažeidimų)	100	100	100	Direktorė
										2.1.2. Užtikrinti kokybišką farmacinę veiklą ir vykdyti nekomercinę visuomenei naudingą veiklą				
										2.1.2.1. Didinti farmacijos specialistų kompetenciją				
										2.1.2.3. Pravesti studentų praktinius mokymus				
										2.1.2.4. Organizuota švietėjiškų akcijų gyventojams				
										2.2.1. Užtikrinti, kad priimami sprendimai būtų aiškūs, skaidrūs, nesališki				
										2.2.2.1. Parengti Viešųjų ir privačių interesų derinimo valstybinėje tarnyboje tvarkos aprašą				
										2.2.2.2. Pasirašytinai supažindinti visus				
										Teikta viešųjų ir privačiųjų interesų deklaracijų (procentas asmenų, teikusių deklaracijas nuo visų dirbančių farmacijos specialistų)	100	100	100	
										2.2. Užtikrinti veiklos skaidrumą				

[illegible]

IV SKYRIUS FINANSINĖS PROGNOZĖS

Atsižvelgiant į aplinkos veiksnių analizę, įmonė sieks įvykdyti jai keliamus ambicingus planus – pasiekti kapitalo grąžos rodiklį 6,7 proc. Įstatinio kapitalo pokyčiai nenumatomi. Nuosavas kapitalas didės dėl įmonės uždirbto pelno. Įmonė pagal finansinės atskaitomybės įstatymą priskiriama mažų įmonių kategorijai, todėl pelno (nuostolių) ataskaitoje nėra tikslinga veiklą ir veiklos išlaidas skaidyti į smulkesnius elementus. Teikiant 2020 - 2022 metų strategijos projektą dar nėra tikslių 2019 metų rezultatų, todėl jie nėra pateikiami. Finansinė ir investicinė veikla UAB „Universiteto vaistinė“ neužsiima.

Numatomų investicijų planas (2020 metams)

Data	Investicija	Reikalingos lėšos (tūkst. Eurų)	Šaltinis	Atsiperkamumo pagrindimas
2020 II ketvirtis	Vaistinės gamybinių įrengimų atnaujinimas	10	Apyvartinės lėšos	Pagerės gamybinės veiklos efektyvumas

2019 m. liepos 3 d. Nr. 28 LR Vyriausybės pasitarimo protokolu siūloma Švietimo, mokslo ir sporto ministerijai teikti Vyriausybei nutarimo projektą dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Universiteto vaistinė“ akcijų investavimo didinant viešosios įstaigos Vilniaus universiteto savininko valstybės, kuriai atstovauja Švietimo, mokslo ir sporto ministerija, kapitalą. Todėl numatomas investicijų planas tik 2020 metams.

PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA 2020-2022 metų (tūkst. eurų)
(PROGNOZĖS)

Eil.nr.	STRAIPSNIAI	2020 metai	2021 metai	2022 metai
I.	PARDAVIMO PAJAMOS	2100	2163	2227
II.	PARDAVIMO SAVIKAINA	-1560	-1568	-1592
III.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	540	595	635
IV.	VEIKLOS SĄNAUDOS	-448	-502	-542
V.	TIPINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)	92	93	93
VI.	KITA VEIKLA			
VII.	FINANSINĖ IR INVESTICINĖ VEIKLA			
VIII.	I PRASTINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)	92	93	93
IX.	PAGAUTĖ			
X.	NETEKIMAI			
XI.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	92	93	93
XII.	PELNO MOKESTIS	-14	-14	-14
XIII.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	78	79	79

2020 – 2022 m. BALANSAS (tūkst. Eurų)
PROGNOZĖS

	TURTAS	2020 metai	2021 metai	2022 metai
A.	ILGALAIKIS TURTAS	732	739	742
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS	3	5	7
II.	MATERIALUSIS TURTAS	729	734	735
III.	FINANSINIS TURTAS			
IV.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS	630	633	638
I.	ATSARGOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS	300	300	320
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	80	83	85
III.	KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS			
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	250	250	233
	TURTO IŠ VISO:	1362	1372	1380
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	2020 metai	2021 metai	2022 metai
C.	NUOSAVAS KAPITALAS	1168,6	1173,6	1177,6
I.	KAPITALAS	1055,6	1055,6	1055,6
II.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)			
III.	REZERVAI	35	39	43
IV.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	78	79	79
D.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
E.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	193,4	198,4	202,4
I.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI			
II.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	193,4	198,4	202,4
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:	1362	1372	1380

Balanso ir pelno (nuostolio) ataskaitos prognozės sudarytos remiantis 2019-07-03 LR Vyriausybės nutarimu, dėl minimaliojo darbo užmokesčio (nuo 2020 sausio 01 d. MMA didėja iki 607€), Lietuvos banko ekonomikos analize ir prognozėmis (infliacija, darbo užmokestis, BVP, nedarbo lygis), istoriniais UAB „Universiteto vaistinė“ veiklos rezultatais bei LR Vyriausybės UAB „Universiteto vaistinė“ nustatytu siektinu kapitalo grąžos rodikliu 2020-2022 metų laikotarpiui 6,7 %.

UAB „Universiteto vaistinė“ direktorė

Rima Losinskaja

Pajamų metodo skaičiavimų seka

n – objektas sąraše;
 m – periodas (metai).

Objekto charakteristikos:

S_n – objekto nuomotinas plotas (kv.m);

P_n – objekto nuomos kaina (Eur/kv.m/mėn.);

R – visų objektų metinė pajamos ($R=R_1+\dots+R_n$);

R_n – n objekto metinės pajamos ($R_n=12*S_n*P_n$) (Eur);

R_m – objektų metinės pajamos (Eur) m periode ($R_m=R_{(m-1)}*(1+A_m)$); kai $m>1$.

D – diskonto norma ($D=(D_a*D_c)+(D_b*D_d)$) (proc.);

D_m – diskonto norma (koef) m periode ($D_m=(D^m)$)

D_a – nuosavų lėšų dalis (proc.);

D_b – skolintų lėšų dalis (proc.);

D_c – nuosavo kapitalo kaštai (proc.);

D_d – skolinto kapitalo kaštai (proc.).

A_m – nuomos augimas periodu m (proc.);

B – draudimas (Eur);

B_m – draudimas (Eur) m periode. ($B_m=B_{(m-1)}*(1+A_m)$); kai $m>1$;

C – NT mokestis (Eur);

C_m – NT mokestis (Eur) m periode $C_m=C*(1+A_1)*(1+A_2)*(1+A_3)\dots$;

$Dž$ – žemės mokestis (Eur);

$Dž_m$ – žemės mokestis (Eur) m periode ($Dž_m=Dž$);

E – turto valdymo išlaidos ($E=R*e$) (Eur);

e – turto valdymo išlaidos (proc.);

E_m – turto valdymo išlaidos (Eur) m periode ($E_m=E_{(m-1)}*(1+A_m)$); kai $m>1$;

F – atidėjimai kapitaliniam remontui ($F=R*f$) (Eur);

f – atidėjimai kapitaliniam remontui (proc.);

F_m – atidėjimai kapitaliniam remontui (Eur) m periode ($F_m=F_{(m-1)}*(1+A_m)$); kai $m>1$;

G – negautos pajamos ($G=R*g$) (Eur);

g – negautos pajamos (proc.);

G_m – negautos pajamos (Eur) m periode ($G_m=G_{(m-1)}*(1+A_m)$); kai $m>1$;

H_m – grynosios pajamos (Eur) m periode ($H_m=R_m-B_m-C_m-Dž_m-E_m-F_m-G_m$).

K – kapitalizacijos norma (proc.) ($K=D-A_5$);

I – objekto vertė penktais metais (Eur) ($I=H_5/K$; kai $i=0$ arba $I=(H_5/K)-i$; kai $i>0$);

i – objekto pardavimo sąnaudos (Eur);

J – grynosios ir išėjimo pajamos penktais metais (Eur) ($J=I+H_5$);

L_5 – diskontuotų pinigų srautų dabartinė vertė (Eur) penktame periode ($L_a=J*D_5$); kai $m=5$;

L_m – diskontuotų pinigų srautų dabartinė vertė (Eur) m periode ($L_m=H_m*D_m$); kai $m<5$;

V – objekto vertė (Eur) ($V=L_1+L_2+L_3+L_4+L_5$).