

KILNOJAMOJO TURTO VERTINTOJŲ KVALIFIKACIJOS EGZAMINŲ PROGRAMA „KĄ TURI ŽINOTI KILNOJAMOJO TURTO VERTINTOJAS?“

I SKYRIUS. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Programos paskirtis ir taikymo sritis

Programa nustato žinių ir praktinių gebėjimų sritis, tikrinamas laikant kilnojamojo turto vertinimo srities vertintojo asistento, vertintojo ir vertintojo eksperto kvalifikacijos egzaminus.

Kilnojamojo turto vertinimo sritis apima mašinų, įrenginių, transporto priemonių, inventoriaus, atsargų ir kito kilnojamojo materialiojo turto bei su juo susijusių turtinių interesų vertinimą pagal vertinimo užduotį. Programa parengta atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertintojų rūmų įstatymo 10 straipsnio 2 ir 4 dalis: egzaminu tikrinamas pasirengimas dirbti vertintojo darbą, gebėjimas teorines žinias taikyti praktiškai ir profesinės etikos išmanymas.

2. Žinių ir praktinių gebėjimų lygis

Programos temos taikomos diferencijuotai pagal siekiamą kvalifikaciją: vertintojo asistento lygiu tikrinamos bazinės teorinės žinios ir gebėjimas jas taikyti; vertintojo lygiu – savarankiškas praktinis taikymas ir profesinis sprendimas; vertintojo eksperto lygiu – išsamios ir kompleksinės žinios, gebėjimas spręsti sudėtingas ir netipines vertinimo situacijas bei argumentuotai pagrįsti profesinį sprendimą. Žinių ir gebėjimų lygiai pagal programos skyrius ir kvalifikacijas nustatyti XVI programos skyriuje.

3. Taikomi teisės aktai ir standartai

Egzamino užduotys rengiamos ir žinios vertinamos pagal egzamino dieną galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus, Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertintojų rūmų statutą ir Etikos kodeksą, taip pat taikomas Tarptautinių vertinimo standartų ir Europos vertinimo standartų redakcijas, kiek jos aktualios atitinkamai programos temai.

II SKYRIUS. TEISINIS REGLAMENTAVIMAS IR VERTINIMO STANDARTAI

4. Turto ir verslo vertinimo teisinio reglamentavimo sistema Lietuvoje

Turto ir verslo vertinimo teisinio reglamentavimo sistema; Lietuvos Respublikos įstatymų, poįstatyminių teisės aktų, Tarptautinių vertinimo standartų (TVS / IVS) ir Europos vertinimo

standartų (EVS) vieta vertinimo sistemoje; teisės aktų ir vertinimo standartų tarpusavio santykis; imperatyvių teisės normų taikymas.

Privalomojo ir neprivalomojo turto vertinimo atribojimas. Vertinimas, atliekamas ne pagal Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo reikalavimus: TVS arba EVS taikymas pagal vertinimo užduoties ir sutarties sąlygas, kai tokiam vertinimui įstatymas nenustato privalomojo vertinimo reikalavimų. Iki 2026 m. gegužės 1 d. galiojusio Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo ir jį įgyvendinusių teisės aktų reikšmė retrospektyviniam vertinimui.

Gebėjimas nustatyti, kokie teisės aktai ir vertinimo standartai turi būti taikomi konkrečiam kilnojamojo turto vertinimui.

5. Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymas

Įstatymo tikslas ir taikymo sritis; privalomojo turto arba verslo vertinimo samprata; pagrindinės įstatyme vartojamos sąvokos; vertinimo užsakovas; vertinimo ataskaitos naudotojas; vertintojas; vertinamas objektas; viešojo sektoriaus turtas; turto arba verslo vertė. Privalomojo vertinimo atribojimas nuo kitų vertintojo teikiamų paslaugų. Privalomojo vertinimo reikalavimai; pareiga vadovautis teisės aktais ir TVS arba EVS; nacionalinių imperatyvių teisės normų ir vertinimo standartų santykis.

6. Vertinimo ataskaitų informacinė sistema (VAIS)

VAIS paskirtis; vertinimo ataskaitos registravimo ir pateikimo reikalavimai ir tvarka; pareiga parengtą vertinimo ataskaitą pateikti į VAIS ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo jos parengimo dienos; vertintojo nepriklausomumo patvirtinimas; ataskaitų saugojimas 10 metų nuo jų pateikimo į VAIS dienos; ataskaitos gavimo teisę turintys asmenys. Sprendimams, kuriems priimti teisės aktuose nustatytas reikalavimas atlikti vertinimą, gali būti naudojamos tik VAIS esančios privalomojo vertinimo ataskaitos.

Vertinimo ataskaitų ir jų duomenų viešinimas; viešojo sektoriaus turto vertinimo ataskaitų viešinimo principai; fizinių asmenų duomenų, vertinamo objekto adreso, vaizdinės medžiagos, komercinės ir kitos saugomos informacijos apsauga.

Privalomojo vertinimo ataskaitų priežiūros, skundų ir ataskaitų nagrinėjimo principai; Tarnybos atliekamos priežiūros ir ginčų dėl vertinimo ataskaitoje nustatytos vertės teisingumo atribojimas; ginčai dėl nustatytos vertės teisingumo sprendžiami teismo tvarka, jeigu specialiuosiuose įstatymuose nenustatyta kitaip. Tarnybos funkcijos: TVS ir EVS taikymo Lietuvoje rekomendacijos; Rūmams pavestų funkcijų priežiūra; vertinimo ataskaitos nagrinėjimo inicijavimas ginant viešąjį interesą; sprendimas pradėti administracinio nusižengimo teiseną.

7. Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertintojų rūmų įstatymas

Turto ir verslo vertintojų rūmų teisinis statusas; profesinės savivaldos samprata; Rūmų funkcijos ir įgaliojimai; vertintojų veiklos priežiūra; kvalifikacijos tobulinimo organizavimas ir priežiūra.

Narystės Rūmuose privalomumas asmeniui, siekiančiam verstis privalomojo vertinimo veikla; narystės sustabdymo pasekmės; vertintojų juridinių asmenų sąrašas ir sąlygos juridiniam asmeniui atlikti privalomąjį vertinimą. Kvalifikacijos: vertintojo asistentas, vertintojas, vertintojas ekspertas; reikalavimai egzaminą siekiantiems laikyti asmenims (aukštasis universitetinis išsilavinimas ir praktinė patirtis pagal siekiamą kvalifikaciją); egzamino rezultatų galiojimas ir perlaikymas. Užsienyje įgytos vertintojo kvalifikacijos pripažinimas; laikinas ir vienkartinis paslaugų teikimas Lietuvoje. Vertintojų kvalifikacijos egzaminų komisijų ir Vertintojų garbės teismo sprendimų apskundimas administraciniam teismui; kitų Rūmų organų sprendimų apskundimas bendrosios kompetencijos teismui.

Vertintojo nepriekaištingos reputacijos reikalavimai ir aplinkybės, dėl kurių asmuo nelaikomas nepriekaištingos reputacijos.

8. Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertintojų rūmų statutas

Rūmų veiklos tikslai, funkcijos, uždaviniai ir veiklos principai. Rūmų nario statusas; narystės įgijimas, sustabdymas, atnaujinimas ir pasibaigimas; Rūmų narių teisės ir pareigos; profesinės savivaldos organai. Nario mokesčio mokėjimo pareiga ir jos nevykdymo pasekmės; vertintojų ir vertinimo paslaugų gavėjų ginčų nagrinėjimas Rūmuose, kai šalys to pageidauja.

Profesinės atsakomybės ir drausmės sistemos organizavimas.

9. Privalomojo kilnojamojo turto vertinimo atvejus nustatantys specialieji teisės aktai

Teisės aktuose nustatytų atvejų, kai sprendimui priimti privaloma nustatyti kilnojamojo turto vertę, identifikavimas; specialiojo teisės akto ir Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo santykis. Privalomojo vertinimo atvejai pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą (įskaitant įstatyme nustatytus nepiniginių įnašų vertinimo atvejus), Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą bei kitus specialiuosius teisės aktus. Vertinimo teisinio pagrindo nustatymas vykdymo, juridinių asmenų nemokumo ir restruktūrizavimo, turto realizavimo, finansavimo, įkeitimo, draudimo, turtinių įnašų, reorganizavimo ir mokesčių srityse. Vertintojas turi gebėti konkrečiu atveju nustatyti, ar vertinimas yra privalomasis ir kokie papildomi specialiojo teisės akto reikalavimai taikomi. Europos Sąjungos teisės aktuose numatyti vertinimo atvejai: nepiniginių įnašų vertinimas pagal bendrovių teisę; kredito įstaigų užtikrinimo priemonėmis laikomo kilnojamojo turto vertinimas rinkos verte pagal Reglamentą (ES) Nr. 575/2013.

10. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas ir kilnojamojo turto teisinis statusas

Daikto ir turto samprata; kilnojamųjų ir nekilnojamųjų daiktų atribojimas; pagrindiniai ir antraeiliai daiktai, priklausiniai ir sudėtinės dalys. Nuosavybės teisė; bendroji nuosavybė; valdymo, naudojimo ir disponavimo teisės. Kilnojamojo turto įgijimo, perleidimo, nuomos, panaudos ir kitų sandorių pagrindai. Įkeitimas, turto areštas, trečiųjų asmenų teisės ir kiti suvaržymai. Finansinės nuomos

(lizingo) ir kitų finansavimo sandorių reikšmė nustatant turto savininką ir vertinamą turtinį interesą. Vertintojas turi gebėti nustatyti, kokia nuosavybės ar kita turtinė teisė yra vertinama ir kokią įtaką jos apribojimai gali turėti vertei. Laivų, orlaivų ir kitų registruojamų daiktų teisinio režimo ypatumai; vertinimo srities, kuriai priskiriamas objektas, nustatymas.

11. Valstybės ir savivaldybių kilnojamojo turto valdymą ir disponavimą reglamentuojantys teisės aktai

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo bei jį įgyvendinančių teisės aktų principai; turto perdavimas, pardavimas, nuoma, mainai, nurašymas ir kiti disponavimo būdai. Vertinimo reikšmė priimant sprendimus dėl viešojo sektoriaus kilnojamojo turto ir viešojo intereso, skaidrumo bei racionalaus turto valdymo principai.

12. Nemokumą, turto realizavimą ir įkeitimą reglamentuojantys teisės aktai

Lietuvos Respublikos juridinių asmenų nemokumo įstatymo nuostatos; juridinių asmenų nemokumo procesai; turto inventorizavimas, vertės nustatymas ir realizavimas; kreditorių interesų apsauga. Kilnojamojo turto įkeitimo samprata ir įkeisto turto vertinimo reikšmė finansavimo bei realizavimo procesuose. Rinkos vertės, likvidavimo prielaidų, tvarkingo likvidavimo ir priverstinio pardavimo aplinkybių atirbojimas pagal vertinimo tikslą bei taikomus standartus. Likvidacinės vertės samprata pagal TVS (bendroji suma) ir pagal EVS-PME (atėmus likvidavimo sąnaudas); pardavimas dalimis ar kaip visuma; vertinimas esamoje vietoje (in situ) ir išmontavus (ex situ).

13. Finansinę apskaitą, mokesčius ir vertinimui reikšmingus duomenis reglamentuojantys teisės aktai

Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymo ir Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo reikšmė kilnojamojo turto vertinimui; taikytini tarptautiniai finansinės atskaitomybės standartai (TFAS), Lietuvos finansinės atskaitomybės standartai (LFAS), o kol atitinkami LFAS nepatvirtinti – taikytini verslo apskaitos standartai (VAS); ilgalaikio materialiojo turto, atsargų, nusidėvėjimo, turto vertės sumažėjimo ir tikrosios vertės duomenų naudojimo ribos. Lietuvos Respublikos pelno mokesčio, pridėtinės vertės mokesčio, gyventojų pajamų mokesčio ir kitų konkrečiam vertinimui reikšmingų mokesčių teisės aktų principai. Apskaitinės, mokestinės ir rinkos vertės atirbojimas; PVM įtraukimo ar neįtraukimo į nustatomą vertę pagrindimas pagal vertinimo tikslą, rinkos dalyvius ir vertės pagrindą.

14. Specialieji teisės aktai pagal kilnojamojo turto rūšį

Techninis reglamentas „Mašinų sauga“; Lietuvos Respublikos potencialiai pavojingų įrenginių priežiūros įstatymas ir jį įgyvendinantys teisės aktai; taikytini gaminių techninės atitikties, elektrotechnikos, slėginių įrenginių, liftų, matavimo priemonių, darbuotojų saugos ir sveikatos, aplinkosaugos, atliekų ir pavojingų medžiagų tvarkymo reikalavimai. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2017/745 dėl medicinos priemonių – kai vertinama medicinos įranga.

Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2017/746 dėl in vitro diagnostikos medicinos priemonių – kai vertinama laboratorinė ir diagnostinė įranga. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2023/1230 dėl mašinų, kurio bendroji taikymo pradžia – 2027 m. sausio 20 d. (atsižvelgiant į anksčiau taikomas atskiras nuostatas); techninio reglamento „Mašinų sauga“ reikšmė iki šio reglamento taikymo pradžios rinkai pateiktoms mašinoms ir retrospektyviam vertinimui. Gyvūnų, augalų ir kito biologinio turto laikymą, naudojimą, sveikatingumą ar realizavimą reglamentuojantys teisės aktai – tik tiek, kiek jie aktualūs kilnojamajam biologiniam turtui ir konkrečiai vertinimo užduočiai. Teisinių naudojimo, realizavimo, išmontavimo, eksporto, utilizavimo ar kitų apribojimų galimas poveikis turto vertei.

15. Transporto priemonių vertinimui reikšmingas specialusis teisinis reglamentavimas

Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymas; Motorinių transporto priemonių ir jų priekabų registravimo taisyklės; Privalomosios transporto priemonių techninės apžiūros atlikimo tvarkos aprašas; Techniniai motorinių transporto priemonių ir jų priekabų reikalavimai; Privalomosios transporto priemonės techninės apžiūros rezultatų ataskaitos pildymo tvarkos aprašas; Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2018/858 dėl motorinių transporto priemonių ir jų priekabų bei tokioms transporto priemonėms skirtų sistemų, komponentų ir atskirų techninių mazgų patvirtinimo ir rinkos priežiūros; Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/45/ES dėl motorinių transporto priemonių ir jų priekabų periodinės techninės apžiūros; Jungtinių Tautų Europos ekonomikos komisijos (UNECE) R.E.3 „Consolidated Resolution on the Construction of Vehicles“ ir aktualūs UNECE reglamentai pagal vertinamos transporto priemonės kategoriją, sistemas ir komponentus. Transporto priemonių registracijos, techninės apžiūros, techninės atitikties, tipo patvirtinimo (homologacijos), konstrukcijos ir jos pakeitimų, identifikavimo bei eksploatavimo reikalavimų reikšmė vertinimui. Nuosavybės, lizingo, įkeitimo, arešto ir kitų suvaržymų; registracijos šalies, techninės apžiūros statuso, modifikacijų, importo, tipo patvirtinimo (homologacijos) ir kitų teisinių ar techninių aplinkybių galimas poveikis transporto priemonės naudojimui, realizavimo galimybėms ir vertei. Vertintojas turi gebėti nustatyti konkrečiai transporto priemonei ir vertinimo tikslui taikytinus specialiuosius teisės aktus, tinkamai naudoti registrų, techninės apžiūros ir kitus oficialius duomenis, atriboti transporto priemonės techninės būklės ar atitikties nustatymą nuo turto vertinimo ir įvertinti teisinių bei techninių reikalavimų poveikį rinkos dalyvių elgsenai ir vertei. Žemės ūkio ir miškų ūkio transporto priemonių (traktorių, savaeigių ir žemės ūkio mašinų ir jų priekabų) registravimą reglamentuojantys teisės aktai ir registro duomenys. Transporto priemonių valdytojų civilinės atsakomybės privalomojo draudimo teisės aktų nuostatos dėl eismo įvykio metu padarytos žalos turtui. Motorinės transporto priemonės pripažinimo istorine tvarka. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2023/1542 dėl baterijų ir baterijų atliekų; elektrinių transporto priemonių baterijų būklės, numatomos naudojimo

trukmės ir likutinės vertės vertinimui reikšmingų duomenų prieinamumas, atsižvelgiant į taikomų nuostatų įsigaliojimą ir konkrečios baterijos kategoriją.

16. Tarptautiniai vertinimo standartai – bendrieji reikalavimai

TVS / IVS paskirtis, struktūra ir taikymo principai. IVS 100 „Vertinimo struktūriniai pagrindai“, IVS 101 „Darbo apimtis“, IVS 102 „Vertės pagrindai“, IVS 103 „Vertinimo požiūriai“, IVS 104 „Duomenys ir pradiniai duomenys“, IVS 105 „Vertinimo modeliai“ ir IVS 106 „Dokumentai ir ataskaita“. Vertinimo užduoties apibrėžimas; vertės pagrindai; vertinimo požiūriai ir metodai; duomenų kokybė, šaltiniai ir prielaidos; vertinimo modelių parinkimas ir patikra; dokumentavimas, ataskaitos rengimas ir vertinimo neapibrėžtumo atskleidimas. Vertintojo veiklos principai (etika, kompetencija, atitiktis, profesinis skepticizmas); vertinimo proceso kokybės kontrolė ir vertinimo rizika; specialistų arba paslaugų organizacijų pasitelkimas; atitiktis TVS, kai teisės aktų reikalavimai skiriasi nuo TVS; darbo apimtys suderinimas raštu; vertės paskirstymas; aplinkos apsaugos, socialinės atsakomybės ir valdysenos (ESG) aspektai; automatizuoto vertinimo modelio naudojimo ribos; vertinimo proceso peržiūra ir vertės peržiūra. Tarptautinės vertinimo standartų tarybos Vertintojų etikos principų kodeksas ir kompetencijų sistema.

17. IVS 300 „Įranga, įrenginiai ir infrastruktūra“

Pagrindinis specialusis metodologinis šaltinis mašinų, įrenginių ir infrastruktūros turto vertinimui. Standarto paskirtis ir taikymo sritis; vertinamo objekto ir vertinamo intereso identifikavimas; turto apžiūra, techninės ir funkcinės charakteristikos; in situ ir ex situ prielaidos; turto ryšys su nekilnojamuoju turtu ir kitais aktyvais; rinkos, pajamų ir išlaidų požiūrių taikymo ypatumai; fizinis nusidėvėjimas, funkcinis ir ekonominis nuvertėjimas; išmontavimo, transportavimo, montavimo, paleidimo bei kitų tiesioginių ir netiesioginių sąnaudų reikšmė; specializuoto ir ribotos rinkos turto vertinimo ypatumai. Vertinimo prielaidos: turtas vertinamas kaip grupė esamoje vietoje veikiančiame versle, dar nepradėjusiame gaminti versle, uždarytame versle, priverstinio pardavimo sąlygomis arba kaip atskiri objektai, skirti išvežti. Lyginamųjų duomenų hierarchija: tiesioginiai ir netiesioginiai lyginamieji duomenys, bendrieji rinkos duomenys, kiti šaltiniai; faktinių sandorių pirmenybė prieš pasiūlos kainas. Vertės paskirstymas atskiriems objektams, kai turtas vertintas kaip grupė.

18. IVS 230 „Atsargos“ ir kiti aktualūs IVS turto standartai

IVS 230 taikymas žaliavoms, nebaigta gamybai, pagamintai produkcijai, prekėms ir kitoms atsargoms; atsargų kiekio, būklės, amžiaus, realizavimo galimybių, pasenimo ir rinkos paklausos reikšmė. IVS 210 „Nematerialusis turtas“ aktualumas, kai kartu su materialiu kilnojamuoju turtu būtina identifikuoti ar atriboti programinę įrangą, licencijas, technologijas ar kitas nematerialiąsias teises. IVS 400 „Teisės į nekilnojamąjį turtą“ aktualumas atribojant įrenginius ir technologinius

komponentus nuo nekilnojamojo turto. Vertintojas turi gebėti nustatyti konkretų turto standartą pagal vertinamo objekto ekonominę ir teisinę prigimtį.

19. Europos vertinimo standartai ir jų santykis su Lietuvos Respublikos teisės aktais

EVS paskirtis, struktūra ir taikymo sritis; bendrųjų EVS nuostatų aktualumas kilnojamojo turto vertinimui; rinkos vertės ir kitų vertės pagrindų samprata; vertintojo kvalifikacijos, nepriklausomumo, profesinės etikos, vertinimo proceso ir ataskaitos reikalavimai. Europos vertintojų elgesio kodeksas. TVS ir EVS santykis su Lietuvos Respublikos teisės aktais; standartų taikymas tiek, kiek jų nuostatos neprieštarauja imperatyvioms nacionalinėms teisės normoms. Vertintojas turi gebėti įvertinti pasirinkto standartų rinkinio taikymo sritį ir pagrįsti jo taikymą konkrečiai kilnojamojo turto vertinimo užduočiai.

20. Europos įrangos, mašinų ir įrenginių vertinimo standartai (EVS-PME 2022)

TEGoVA Europos įrangos, mašinų ir įrenginių vertinimo standartų (EVS-ĮMĮ 2022; angl. European Plant, Machinery & Equipment Valuation Standards – EVS-PME 2022) paskirtis, struktūra ir taikymo sritis; EVS-PME 1 „Rinkos vertė ir kiti nei rinkos vertė vertės pagrindai“, EVS-PME 2 „Vertinimo procesas, makro- ir mikroidentifikacija, duomenų rinkimas“, EVS-PME 3 „Vertinimo požiūriai ir metodai“, EVS-PME 4 „Vertinimo ataskaitos rengimas“ ir EVS-PME 5 „Įrangos, mašinų ir įrenginių vertinimas bei energinis efektyvumas“. EVS-PME metodinių gairių reikšmė taikant rinkos, išlaidų ir pajamų požiūrius, nustatant naudingo tarnavimo laiką, fizinį nusidėvėjimą, funkcinį ir ekonominį nuvertėjimą, atibojant pastato elementus nuo gamybinės įrangos, vertinant atsargas, draudžiamąją, laužo ir likutinę vertę bei kitus specialiuosius klausimus. EVS-PME santykis su EVS, TVS / IVS ir Lietuvos Respublikos teisės aktais; standartų taikymas tiek, kiek jų nuostatos neprieštarauja imperatyvioms nacionalinėms teisės normoms. EVS-PME gairės (EVS-PME GN 1–9), informaciniai dokumentai, Europos įrangos, mašinų ir įrenginių vertintojų elgesio kodeksas.

21. Kitų institucijų teisės aktai, rekomendacijos ir metodiniai dokumentai

Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos teisės aktai ir rekomendacijos; skundų ir privalomojo vertinimo ataskaitų nagrinėjimą reglamentuojantys dokumentai; įgyvendinamųjų ir metodinių aktų taikymo ribos. Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, Lietuvos banko, Valstybinės mokesčių inspekcijos ir kitų kompetentingų institucijų teisės aktai, metodiniai dokumentai, registrų bei oficialūs duomenys tiek, kiek jie reikšmingi konkretaš kilnojamojo turto teisiniam statusui, finansavimui, draudimui, apskaitai, realizavimui ar vertinimo tikslui. Vertintojas turi gebėti įvertinti šių šaltinių aktualumą, patikimumą ir teisinę reikšmę.

III SKYRIUS. EKONOMIKOS IR FINANSŲ PAGRINDAI

22. Ekonomikos pagrindai ir jų reikšmė kilnojamajam turtui

Paklausa ir pasiūla; rinkos pusiausvyra; kainų formavimasis; elastingumas; konkurencija; alternatyvieji kaštai; gamybos veiksniai; technologijų, darbo ir kapitalo sąnaudų reikšmė turto paklausai, naudojimui ir vertei.

23. Gamybos ekonomika ir kaštai

Fiksuotieji, kintamieji ir bendrieji kaštai; vidutiniai ir ribiniai kaštai; masto ekonomija; pajėgumas ir jo panaudojimas; našumas; vieneto gamybos kaštai; gamybos proceso efektyvumo ir įrenginių ekonominio naudingumo ryšys.

24. Makroekonominių veiksnių poveikis kilnojamajam turtui

Infliacija; palūkanų normos; kreditavimo ir lizingo sąlygos; valiutų kursai; energijos, žaliavų ir darbo sąnaudų pokyčiai; ekonominiai ir sektoriai ciklai; geopolitiniai ir tiekimo grandinių pokyčiai.

25. Investicijų ekonomikos pagrindai

Investicijų tikslai; rizikos ir grąžos santykis; investavimo horizontas; alternatyvių investicijų grąža; likvidumas; turto pakeitimo, remonto, modernizavimo ir eksploatavimo tęstinumo ekonominis pasirinkimas.

26. Pinigų laiko vertė

Paprastosios ir sudėtinės palūkanos; dabartinė ir būsimoji vertė; diskontavimo koeficientas; anuitetas ir perpetuitetas; nominaliųjų ir realiųjų dydžių suderinamumas.

27. Investicinių skaičiavimų pagrindai

Grynoji dabartinė vertė (NPV); vidinė grąžos norma (IRR); atsipirkimo logika; jautrumo ir scenarijų analizės paskirtis; šių rodiklių naudojimo kilnojamojo turto vertinime galimybės ir ribotumai.

IV SKYRIUS. APSKAITA IR VERTINIMUI REIKŠMINGA FINANSINĖ INFORMACIJA

28. Apskaitos ir finansinės atskaitomybės paskirtis kilnojamojo turto vertinime

Apskaitinės / balansinės vertės, tikrosios vertės, įsigijimo savikainos ir rinkos vertės skirtumai; apskaitos duomenų naudojimo vertinime galimybės ir ribotumai. Balanso ir pelno (nuostolių) ataskaitos skaitymo pagrindai; pagrindiniai finansiniai rodikliai.

29. Finansinių ir apskaitos duomenų šaltiniai

Ilgalaikio turto registrai; turto kortelės; inventorizacijos duomenys; pirkimo dokumentai; lizingo ir nuomos sutartys; remonto ir modernizavimo sąskaitos; techninės priežiūros dokumentai; draudimo dokumentai; duomenų tarpusavio suderinamumas.

30. Kilnojamojo turto klasifikavimas apskaitoje

Ilgalaikis materialusis turtas; atsargos; prekės; žaliavos; nebaigta gamyba; pagaminta produkcija; mažavertis turtas; apskaitinės klasifikacijos ir vertinimo objekto apimties atribojimas.

31. Ilgalaikio materialiojo turto apskaita

Išsigijimo savikaina; transportavimo, montavimo ir paleidimo išlaidos; remontas ir modernizavimas; kapitalizuojamos ir sąnaudomis pripažįstamos išlaidos; apskaitinis nusidėvėjimas; naudingo tarnavimo laikas; likvidacinė vertė.

32. Atsargų ir produkcijos apskaita

Žaliavos; medžiagos; komplektuojamosios dalys; nebaigta gamyba; pagaminta produkcija; prekės; grynoji galimo realizavimo vertė; lėtai judančių, pasenusių, sugadintų ir perteklinių atsargų identifikavimas.

33. Apskaitinio nusidėvėjimo ir vertinimo nuvertėjimo atribojimas

Finansinėje apskaitoje taikomi nusidėvėjimo metodai pagal atitinkamus galiojančius Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus (LFAS), o kol atitinkami LFAS nepatvirtinti – pagal taikytinus verslo apskaitos standartus (VAS). Apskaitinio nusidėvėjimo paskirtis; fizinio nusidėvėjimo, funkcinio, technologinio ir ekonominio nuvertėjimo vertinimo požiūriu skirtumai; apskaitinės likutinės vertės netapatumas rinkos vertei.

34. Finansinės informacijos patikimumas

Duomenų ryšio su konkrečiu turto objektu nustatymas; trūkstami registrai; netiksli komplektacija; apskaitoje esantis, bet fiziškai nerastas turtas; fiziškai esantis, bet apskaitoje neidentifikuotas turtas; susijusių šalių sandoriai; duomenų tikrinimas.

35. Finansinės būklės duomenų naudojimo ribos

Savininko, naudotojo ar operatoriaus finansinių duomenų reikšmė tik tiek, kiek ji padeda įvertinti konkretaus turto naudojimą, pinigų srautų priskyrimą, ekonominį nuvertėjimą ar realizavimo galimybes; turto vertės ir verslo vertės atribojimas.

V SKYRIUS. STATISTIKA IR DUOMENŲ ANALIZĖ

36. Pagrindinės statistinės sąvokos

Generalinė visuma; imtis; statistinis vienetas ir požymis; kiekybiniai ir kokybiniai duomenys; populiacijos parametro ir imties statistikos skirtumas.

Imties reprezentatyvumas; atrankos šališkumas; atsitiktinės ir sisteminės klaidos.

37. Duomenų grupavimas ir atvaizdavimas

Dažnių analizė; intervalai; lentelės; histogramos; stulpelinės, linijinės ir sklaidos diagramos. Tinkamo duomenų pateikimo būdo pasirinkimas.

38. Duomenų centro charakteristikos

Aritmetinis ir svertinis vidurkis; mediana; moda; kvartilai; procentiliai; geometrinis vidurkis.

Tinkamo rodiklio pasirinkimas vertinimo duomenims apibendrinti. Išskirčių įtaka rezultatams.

39. Duomenų sklaida

Duomenų aibės plotis; tarpkvartilinis plotis; dispersija; standartinis nuokrypis; variacijos koeficientas.

40. Skirstinių ir išskirčių analizė

Simetriški ir asimetriški skirstiniai; normaliojo skirstinio pagrindai; standartizuota reikšmė; išskirčių identifikavimo principai.

41. Imčių sudarymas

Atsitiktinė, sisteminė, sluoksninė ir tikslinė atranka; imties dydis; reprezentatyvumas; atrankos paklaida.

42. Statistinio reikšmingumo pagrindai

Nulinė ir alternatyvioji hipotezė; reikšmingumo lygmuo; p reikšmė; statistinio ir praktinio reikšmingumo skirtumas.

43. Kintamųjų tarpusavio ryšys

Koreliacijos ir kovariacijos samprata; teigiamas ir neigiamas, tiesinis ir netiesinis ryšys; koreliacijos ir priežastinio ryšio atribojimas.

44. Paprastoji ir daugialypė regresija

Priklausomi ir nepriklausomi kintamieji; regresijos lygtis; koeficientų ekonominė interpretacija; determinacijos koeficientas; kokybinių požymių naudojimas; modelio tikslumo ir patikimumo vertinimas.

Regresinės analizės galimybės ir ribotumai kilnojamojo turto vertinime.

45. Statistinių modelių taikymas vertinime

Duomenų kokybės, imties dydžio, modelio prielaidų ir rezultatų racionalumo patikra. Ekstrapoliacijos pavojus. Skaičiuoklių ir kompiuterinių modelių tipinės klaidos ir jų kontrolė.

Vertintojas turi gebėti įvertinti, ar statistinis modelis yra pakankamai patikimas ir tinkamas konkrečiam vertinimo sprendimui pagrįsti.

VI SKYRIUS. KILNOJAMOJO TURTO RINKOS ANALIZĖ

46. Kilnojamojo turto rinkos analizės pagrindai

Vertinamam turtui aktualios rinkos ir rinkos segmento nustatymas; pirminė ir antrinė rinka; geografinės, funkcinės ir ekonominės rinkos ribos. Gamintojų, oficialių atstovų, pardavėjų, aukcionų, skelbimų, faktinių sandorių, specializuotų duomenų bazių ir kitų rinkos šaltinių

naudojimas. Pasiūlos ir sandorio kainų skirtumai; turto likvidumas; ekspozicijos ir realizavimo laikas; sezoniškumas; rinkos aktyvumas ir ribotos rinkos situacijos. Duomenų aktualumo, palyginamumo, patikimumo ir reprezentatyvumo vertinimas; rinkos duomenų tikrinimas keliuose šaltiniuose. Sandorių ir pasiūlos duomenų skirtumų vertinimas, galimų derybų nuolaidų pagrindimas ir duomenų pritaikymas konkrečiai rinkai.

47. Rinkos ir rinkos segmentų atribojimas

Kilnojamojo turto rinkos segmentavimas pagal turto paskirtį, gamintojus, modelius, techninius parametrus, amžių ir funkcinį pakeičiamumą; nacionalinės ir tarptautinės rinkos ribų pasirinkimas.

48. Pirminės ir antrinės rinkos dalyviai

Gamintojai, platintojai, naudotos įrangos pardavėjai, aukcionai, lizingo bendrovės ir galutiniai naudotojai; naujų ir naudotų objektų kainodaros skirtumai.

49. Rinkos duomenų šaltinių atranka ir patikra

Faktiniai sandoriai, aukcionų rezultatai, pasiūlymai, gamintojų kainynai ir specializuotos duomenų bazės; informacijos aktualumo, autentiškumo ir nepriklausomumo tikrinimas.

50. Pasiūlos ir sandorių kainų analizė

Sandorio ir pasiūlos kainų skirtumai; mokesčiai, transportavimo ir montavimo sąlygos, garantija, techninė būklė, komplektacija; derybų nuolaidų ir kainų korekcijų pagrindimas.

51. Rinkos aktyvumas, likvidumas ir sezoniškumas

Rinkos dalyvių skaičius, pasiūlos ir paklausos pokyčiai, ekspozicijos ir realizavimo trukmė, sezoniškumas, rinkos svyravimai bei ribotos rinkos situacijos.

52. Rinkos analizės išvadų taikymas vertinimui

Vertinimo metodų pasirinkimo, palyginamųjų objektų atrankos, kainų ir kaštų korekcijų bei vertinimo neapibrėžtumo pagrindimas rinkos analizės duomenimis.

VII SKYRIUS. KILNOJAMOJO TURTO SAMPRATA, KLASIFIKAVIMAS IR IDENTIFIKAVIMAS

53. Kilnojamojo turto samprata ir vertinimo objektai

Mašinos; įrenginiai; technologinės linijos; transporto priemonės; gamybinė, komercinė, medicininė, laboratorinė, žemės ūkio ir specialiosios paskirties įranga; inventorių; atsargos; biologinis turtas, priskirtinas kilnojamajam turtui; individualaus objekto, turto grupės ir komplekso vertinimas. Baldai, biuro įranga ir namų apyvokos daiktai. Laivai, orlaiviai ir geležinkelių riedmenys; meno kūriniai, antikvariniai daiktai, juvelyriniai dirbiniai ir kolekcijos – kiek jie priskirtini kilnojamojo turto vertinimo sričiai.

54. Vertinimo užduoties nustatymas

Vertinamas objektas; vertinamos teisės; vertinimo tikslas; vertės nustatymo data; vertės pagrindas; numatomi ataskaitos naudotojai; vertinimo rezultato naudojimas.

Vertinimo apimtis; prielaidos; specialiosios prielaidos; apribojimai. Rašytinės užduoties sąlygos, suderintos su užsakovu iki vertinimo pradžios, ir jų pakeitimų įforminimas raštu; rėmimasis užsakovo ir trečiųjų asmenų informacija.

55. Vertinamo objekto ekonominė ir techninė charakteristika

Paskirtis; funkcija; konstrukcija; gamintojas; modelis; tipas; techniniai parametrai; galingumas; našumas; pajėgumas; talpa; komplektacija; pagaminimo ir eksploatacijos pradžios metai; naudojimo režimas; ekonominė funkcija.

56. Turto klasifikavimas vertinimo tikslais

Grupavimas pagal paskirtį, funkciją, technologinius požymius, naudojimo pobūdį, mobilumą, specializuotumą ir rinkos pakeičiamumą; homogeninio, specializuoto ir unikalaus turto skirtumai.

57. Turto identifikavimas

Gamintojas; modelis; modifikacija; serijos numeris; inventoriaus numeris; transporto priemonės identifikavimo numeris (VIN), registracijos ir pirmosios registracijos duomenys, kai taikoma; gamyklinė lentelė; techninė dokumentacija; sertifikatai; programinės ir valdymo sistemos; identifikavimo duomenų tarpusavio atitikties tikrinimas.

58. Mikroidentifikacija ir makroidentifikacija

Konkreto įrenginio mikroidentifikacija; įmonės, technologinio proceso, linijos, gamybos cecho ar turto grupės makroidentifikacija; objekto funkcijos ir vietos gamybos procese reikšmė vertinimui.

59. Turto komplektiškumas

Bazinis ir papildomas komplektas; priklausiniai; specialūs įrankiai; valdymo įranga; programinė įranga; licencijos; trūkstamų arba perteklinių komponentų poveikis funkcionalumui ir vertei.

60. Turto grupė, kompleksas ir technologinė linija

Atskiro turto vieneto ir vientisos technologinės sistemos skirtumai; tarpusavyje papildantys aktyvai; pajėgumų suderinamumas; „butelio kaklelio“ efektas; trūkstamų ir perteklinių komponentų reikšmė.

61. In situ ir ex situ vertinimo prielaidos

Sumontuoto ir veikiančio turto vertė; turto vertė esamoje vietoje; išmontuoto turto vertė; išmontavimo, pakavimo, pakrovimo, transportavimo, draudimo, montavimo, prijungimo, paleidimo ir derinimo sąnaudos.

62. Kilnojamojo ir nekilnojamojo turto atribojimas vertinimo tikslais

Įrenginio ryšys su pastatu, pamatais, komunikacijomis ir infrastruktūra; galimybė išmontuoti nepažeidžiant turto ir pastato; specialių pamatų bei inžinerinių tinklų reikšmė; vertinamo objekto ribų nustatymas. Pritvirtinti (angl. fixed) ir nepritvirtinti įrenginiai. Pastato eksploatavimui skirti

įrenginiai (šildymo, vėdinimo, elektros sistemos, liftai) paprastai vertinami kartu su pastatu; vertinant juos atskirai, tai nurodoma užduoties sąlygose.

63. Integruota programinė įranga ir technologiniai komponentai

Valdymo sistemos; integruota programinė įranga; licencijos; programinės įrangos palaikymas; suderinamumas; valdymo sistemų ir elektroninių komponentų pasenimas; fizinio ir nematerialiojo komponento atribojimas.

64. Informacijos patikimumo hierarchija

Gamyklinės lentelės ir serijos numeriai; techniniai pasai; gamintojo dokumentacija; serviso istorija; apskaitos duomenys; užsakovo informacija; faktinės apžiūros duomenys; prieštaringos informacijos analizė.

VIII SKYRIUS. TURTO APŽIŪRA, TECHNINĖ BŪKLĖ, AMŽIUS IR NUVERTĖJIMAS

65. Turto apžiūra

Apžiūros tikslas ir apimtis; objekto identifikavimas vietoje; komplektacijos patikrinimas; techninės ir fizinės būklės nustatymas; matavimai; fotografavimas; veikimo požymių vertinimas; apžiūros rezultatų dokumentavimas.

66. Ribota arba neatlikta apžiūra

Neapžiūrėto arba iš dalies apžiūrėto turto vertinimo sąlygos; nuotolinės informacijos naudojimas; apžiūros apribojimų poveikis duomenų patikimumui ir vertinimo neapibrėžtumui; prielaidų atskleidimas.

67. Techninės būklės vertinimas

Darbingumas; eksploatacinė būklė; naudojimo intensyvumas; motovalandos, ciklai, rida, pagamintos produkcijos kiekis ir kiti darbo apimtys rodikliai; gedimai; defektai; korozija; deformacijos; komponentų susidėvėjimas; avarinių pažeidimų ir ankstesnio remonto požymiai, kai jie aktualūs konkrečiai turto rūšiai.

68. Techninė priežiūra ir remontas

Planinė ir neplaninė priežiūra; einamasis ir kapitalinis remontas; pagrindinių komponentų pakeitimas; remonto istorija; remonto kaštų ir ekonominio efekto vertinimas.

69. Modernizavimas ir rekonstrukcija

Technologinių komponentų atnaujinimas; automatizavimas; valdymo sistemų pakeitimas; pajėgumo, našumo ir energijos vartojimo pokyčiai; modernizavimo poveikis efektyviam amžiui ir ekonominiam tarnavimo laikui.

70. Turto amžius ir tarnavimo laikas

Chronologinis amžius; efektyvus amžius; fizinis tarnavimo laikas; ekonominis tarnavimo laikas; likęs ekonominis tarnavimo laikas; technologinio ciklo ir gamintojo palaikymo reikšmė. Naudingo tarnavimo laikas, išnaudotas laikas (angl. applied life) ir likęs naudingo tarnavimo laikas; tarnavimo laiko matavimas naudojimo vienetais (rida, darbo valandos); gyvavimo ciklo ir pakeitimo analizė.

71. Fizinio nusidėvėjimo samprata ir nustatymas

Amžiaus ir tarnavimo laiko metodas; efektyvaus amžiaus metodas; stebimos būklės metodas; komponentinis metodas; remonto kaštų metodas; naudojimo intensyvumu pagrįsti metodai; prielaidų ir ribotumų analizė. Tiesinis ir eksponentinis nuvertėjimo modeliai; pašalinamas ir nepašalinamas fizinis nusidėvėjimas.

72. Funkcinis nuvertėjimas

Perteklinis arba nepakankamas pajėgumas; mažesnis našumas; neoptimali konstrukcija; pertekliniai kapitalo kaštai; didesnės darbo, priežiūros ar žaliavų sąnaudos; funkcinio nuvertėjimo nustatymo būdai. Funkcinio nuvertėjimo matavimas: perteklinių eksploatavimo sąnaudų kapitalizavimas per likusį naudingo tarnavimo laiką; perteklinių kapitalo sąnaudų išskaitymas; trūkumo pašalinimo sąnaudos.

73. Technologinis nuvertėjimas

Naujesnių technologijų atsiradimas; automatizavimo ir skaitmenizavimo trūkumas; programinės įrangos ar valdymo sistemų pasenimas; gamintojo palaikymo nutraukimas; atsarginių dalių trūkumas; technologinio ciklo trumpėjimas.

74. Ekonominis nuvertėjimas

Išorinės ekonominės priežastys; sumažėjusi produkcijos ar paslaugų paklausa; pertekliniai sektoriaus pajėgumai; naudojimo sumažėjimas; žaliavų, energijos ar darbo sąnaudų pokyčiai; ekonominio nuvertėjimo nustatymas pagal tinkamus duomenis. Ekonominio nuvertėjimo nustatymo būdai: pajėgumų neišnaudojimo (angl. inutility) skaičiavimas, rinkos duomenų analizė, pajamų požiūris, ūkio šakos grąžos analizė.

75. Nuvertėjimo rūšių tarpusavio sąsajos

Fizinio, funkcinio, technologinio ir ekonominio nuvertėjimo atribojimas; dvigubo nuvertėjimo įskaitymo vengimas; pašalinamo ir nepašalinamo nuvertėjimo skirtumai; rinkos dalyvių požiūrio reikšmė. Nuvertėjimo klasifikacija standartuose: EVS-PME ir IVS 103; IVS 300.

76. Likutinė, laužo ir neigiama vertė

Likusi ekonominė nauda; komponentų realizavimo galimybės; metalo laužo ar kitų medžiagų vertė; išmontavimo, valymo, nukenksminimo ir utilizavimo sąnaudos; neigiamos likutinės vertės galimybė. Bendroji ir grynoji laužo vertė; antrinio panaudojimo vertė (angl. salvage value); likutinė vertė naudingo tarnavimo laiko pabaigoje.

IX SKYRIUS. KILNOJAMOJO TURTO VERTINIMO POŽIŪRIAI, METODAI IR MODELIAI

77. Vertės pagrindai ir vertinimo prielaidos

Rinkos vertė; investicinė vertė; sinergijos vertė; teisingoji vertė (angl. Equitable Value); likvidacinė vertė ir kiti taikytini vertės pagrindai. Esamo naudojimo prielaida; turto naudojimas kaip atskiro vieneto arba kartu su kitais aktyvais; tvarkingo likvidavimo ir priverstinio pardavimo aplinkybių atribojimas nuo savarankiško vertės pagrindo. EVS-PME vertės pagrindai ir sąvokos: nuomos rinkos vertė (angl. Market Rent); tikroji vertė (angl. Fair Value) bendraja ir finansinės atskaitomybės prasme; specialioji vertė; draudžiamoji vertė (atkuriamoji ir nuostolio atlyginimo); laužo vertė; tęstinio naudojimo vertė (angl. continued use value); nenaudojamas vietoje paliktas turtas (angl. idle-in-place); alternatyvaus naudojimo vertė; priverstinio pardavimo vertė – rinkos vertė su specialiąja prielaida, o ne atskiras vertės pagrindas.

78. Kainos, savikainos, apskaitinės vertės ir vertės skirtumai

Įsigijimo kaina; istorinė savikaina; naujo turto kaina; pasiūlos ir sandorio kaina; bendroji ir grynoji apskaitinė vertė; vertinimo metu nustatoma vertė.

79. Pagrindiniai vertinimo principai

Naudingumas; pakeičiamumas; pasiūla ir paklausa; numatymas; indėlis; pusiausvyra; atitiktis; konkurencija; išoriniai veiksniai; geriausio naudojimo (angl. highest and best use) principo taikymo ribos kilnojamajam turtui.

80. Vertinimo požiūrio ir metodo pasirinkimas

Rinkos, išlaidų ir pajamų požiūriai; metodo tinkamumas pagal turto tipą, rinkos duomenų prieinamumą, specializuotumą, naudojimo prielaidą ir vertinimo tikslą; kelių metodų taikymas ir rezultatų suderinimas.

81. Rinkos (lyginamasis) požiūris

Palyginamųjų objektų atranka; gamintojas; modelis; modifikacija; paskirtis; techniniai parametrai; pajėgumas; našumas; komplektacija; pagaminimo metai; techninė būklė; naudojimo intensyvumas; remonto ir modernizavimo istorija. Tiesioginio atitikimo (angl. direct match), palyginamojo atitikimo (angl. comparable match) ir kainos santykio su naujo turto kaina (angl. percentage of cost) metodai.

82. Palyginimo elementai ir korekcijos

Amžius; būklė; komplektacija; darbo valandos; pajėgumas; našumas; garantija; vieta; transportavimo, demontavimo ir montavimo kaštai; pasiūlos ir sandorių kainų skirtumai; korekcijų pagrindimas ir racionalumo patikra.

83. Lyginamieji vienetai

Vertė vienam galios, pajėgumo, našumo, masės, darbo vietos, gamybos vieneto ar kitam ekonominei funkcijai atspindinčiam vienetai; tinkamo vieneto parinkimas; kelių rodiklių naudojimo galimybės.

84. Išlaidų (kaštų) požiūris

Taikymo sąlygos; specializuotas ir ribotos rinkos turtas; atkūrimo ir pakeitimo kaštai; šiuolaikinio lygiaverčio turto principas; sukaupto nuvertėjimo nustatymas.

85. Atkūrimo ir pakeitimo kaštų nustatymas

Naujo analogiško arba modernaus lygiaverčio turto kaina; gamybos kaštai; muitai; transportas; draudimas; projektavimas; montavimas; inžineriniai darbai; paleidimas ir derinimas; tiesioginės ir netiesioginės sąnaudos. Detalusis (sumavimo) metodas; mažesniosios iš atkūrimo ir pakeitimo išlaidų taikymas; istorinės (pirmojo savininko) savikainos ir dabartinio savininko įsigijimo savikainos atribojimas.

86. Kaštų indeksavimas

Istorinių kaštų perskaičiavimas; bendrųjų ir specializuotų kainų indeksų naudojimas; valiutų kursai; gamintojo kainų pokyčiai; indeksavimo tinkamumo ir ribotumų vertinimas. Indeksavimo (angl. trending) taikymo ribos: seni istoriniai kaštai, kitos šalies indeksai, valiutų kursų pokyčiai.

87. Kaštų ir pajėgumo metodas

Skirtingo pajėgumo įrenginių kaštų santykiai; galios / pajėgumo koeficientas; masto ekonomijos principas; metodo taikymo sąlygos ir ribotumai technologiškai skirtingam turtui.

88. Pajamų požiūrio taikymo sąlygos

Turto arba turto grupės generuojamų pinigų srautų identifikavimas; turto indėlio į bendrą verslo pinigų srautą atskyrimas; prisidedančių aktyvų įtaka; pajamų požiūrio netaikymas, kai pinigų srautų patikimai priskirti negalima.

89. Tiesioginis kapitalizavimas

Turto pajamų nustatymas; kapitalizacijos normos samprata; kapitalizacijos normos ir likusio ekonominio tarnavimo laiko sąsaja; metodo taikymo ribos. Kapitalizacijos norma, apimanti investicijų grąžą ir kapitalo susigrąžinimą per likusį naudingo tarnavimo laiką; bendrųjų pajamų daugiklis.

90. Diskontuotų pinigų srautų metodas

Prognozavimo laikotarpis; turto naudojimo intensyvumas; pajamos; veiklos sąnaudos; kapitalo išlaidos; likutinė vertė; diskonto norma; pinigų srautų ir normos suderinamumas.

91. Diskonto normos nustatymo principai

Nerizikinga grąža; turto ir rinkos rizikos; finansavimo sąlygos; rinkos dalyvių reikalaujama grąža; konkretaus turto rizikos ir bendros verslo rizikos atribojimas. Kapitalo įkainojimo modelis (CAPM), vidutinė svertinė kapitalo kaina (WACC) ir sudėtinių elementų (angl. build-up) metodas.

92. Vertinimo modelių patikra

Vertinimo modelio metodologinio tinkamumo ir prielaidų pagrįstumo patikra; duomenų reprezentatyvumas ir suderinamumas; jautrumo analizė; rezultatų stabilumo ir ekonominio racionalumo patikra; modelio tinkamumo konkrečiam turto tipui ir vertinimo tikslui vertinimas. Automatizuoto vertinimo modelio ir programinių kainų bei remonto sąnaudų skaičiavimo sistemų naudojimo ribos.

93. Vertinimo rezultatų suderinimas

Skirtingais metodais gautų rezultatų analizė; metodo patikimumas; duomenų kokybė; metodo tinkamumas; reikšmingų skirtumų priežasčių paaiškinimas. Išvada dėl galutinės vertės.

X SKYRIUS. ATSKIRŲ TURTO RŪŠIŲ IR SPECIALIŲ VERTINIMO SITUACIJŲ YPATUMAI

94. Mašinų ir gamybos įrenginių vertinimo ypatumai

Technologinė paskirtis; našumas; pajėgumas; eksploatavimo režimas; priežiūros ir remonto istorija; atsarginių dalių prieinamumas; technologinis pasenimas; pakeičiančio turto analizė. Atsinaujinančios energetikos įrenginiai (saulės ir vėjo elektrinės, energijos kaupimo įrenginiai): pajėgumas, išdirbis, likęs naudingo tarnavimo laikas, išmontavimo ir perdirbimo sąnaudos.

95. Technologinių linijų ir integruotų gamybos sistemų vertinimas

Linijos vientisumas; tarpusavio komponentų priklausomybė; pajėgumų suderinamumas; automatizavimo lygis; valdymo sistemos; atskiro komponento ir veikiančios visumos vertės skirtumai.

96. Specializuoto ir unikalaus kilnojamojo turto vertinimas

Individualios gamybos įranga; prototipai; nestandartinės technologinės sistemos; tiesioginių palyginamųjų stoka; modernaus lygiaverčio turto nustatymas; didesnis neapibrėžtumas.

97. Medicinos ir laboratorinės įrangos vertinimo ypatumai

Technologinis ciklas; programinė įranga; kalibravimas; techninė priežiūra; specializuoti priedai; gamintojo palaikymas; komplektiškumas; funkcinio ir technologinio pasenimo reikšmė.

98. Informacinių technologijų, elektroninės ir valdymo įrangos ypatumai

Spartus technologinis senėjimas; programinės įrangos palaikymas; komponentų suderinamumas; licencijos; saugojimo ir duomenų funkcijos; fizinės įrangos ir nematerialiųjų komponentų atribojimas.

99. Žemės ūkio ir kitos specialiosios technikos vertinimo ypatumai

Naudojimo sezoniškumas; darbo valandos; rida, kai taikoma; apkrovos; speciali komplektacija; agregatai; priežiūros istorija; našumo ir likusio ekonominio tarnavimo laiko vertinimas; savaeigės ir

keliuose naudojamos specialiosios technikos sąsaja su transporto priemonių vertinimo principais. Registravimo duomenys Traktorių, savaeigių ir žemės ūkio mašinų ir jų priekabų registre.

100. Laivų, orlaivių ir geležinkelių riedmenų vertinimo ypatumai

Teisinis režimas ir registrai; identifikavimas; klasės, tinkamumo plaukiooti ar skraidyti ir techninės priežiūros dokumentai; pagrindinių agregatų išdirbis ir kapitalinio remonto būklė; tarptautinė rinka ir duomenų šaltiniai; specialisto pasitelkimas ir vertintojo kompetencijos ribos.

101. Meno kūrinių, antikvarinių daiktų, juvelyrinių dirbinių ir kolekcijų vertinimo ribos

Autentiškumas, autorystė, proveniencija, būklė ir retumas; aukcionų ir prekybos rinkos duomenys; kultūros vertybių išvežimo ir kiti teisiniai apribojimai; eksperto pasitelkimas ir vertintojo kompetencijos ribos. Lietuvos Respublikos kilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas; Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2019/880 dėl kultūros vertybių įvežimo ir importo, kiek tai aktualu vertinamo objekto teisėtam realizavimui ir vertinimo užduočiai.

102. Inventoriaus ir didelių turto grupių vertinimas

Vienarūšių ir nevienarūšių grupių identifikavimas; turto sąrašų ir faktinio egzistavimo tikrinimas; būklės ir komplektacijos nustatymas; grupinio ir individualaus vertinimo pasirinkimas; rezultatų paskirstymas atskiriems vienetams. Baldų, biuro įrangos ir namų apyvokos daiktų vertinimas pagal antrinės rinkos duomenis; užsakovo patvirtinto sąrašo ir nuosavybės įrodymų reikšmė.

103. Atsargų vertinimas

Žaliavos; medžiagos; komplektuojamosios dalys; nebaigta gamyba; pagaminta produkcija; prekės; atsarginės dalys; kiekis; būklė; amžius; tinkamumas naudoti; pasenusios, lėtai judančios, perteklinės ir sugadintos atsargos. Užsakovo patvirtinto atsargų sąrašo reikšmė; nebaigtos gamybos vertinimas pagal numatomą pardavimo kainą, atėmus užbaigimo ir pardavimo sąnaudas.

104. Biologinio turto, priskirtino kilnojamajam turtui, vertinimas

Gyvūnai; sodinamoji medžiaga, daigai ir kitas biologinis turtas, kurį galima perkelti nepakeitus jo paskirties ir iš esmės nesumažinus vertės; biologinė transformacija; amžius; augimo stadija; produktyvumas; sveikatingumas; reprodukcinės savybės; individualus ir grupinis vertinimas. Duomenų apie kilmę, veislę, sveikatingumą, produktyvumą ir rinką reikšmė; specialisto pasitelkimas, kai reikalingos biologinės, veterinarinės ar kitos specialiosios žinios.

105. Biologinio kilnojamojo turto atribojimas nuo nekilnojamojo turto ir žemės ūkio produkcijos

Biologinio turto teisinės ir ekonominės prigimties nustatymas. Kilnojamojo biologinio turto atribojimas nuo su žeme susijusių sodinių, pasėlių, plantacijų, medynų ir kitų nekilnojamojo turto elementų; nuimtos produkcijos, atsargų ir kito nuo biologinio turto atskirto turto atribojimas. Vertinamo objekto ir vertinamų teisių ribų nustatymas; susijusios žemės ar kito turto vertės neįskaitymas, kai jis nėra vertinimo objektas.

106. Pavojingos, užterštos arba eksploatuoti netinkamos įrangos vertinimas

Naudojimo ir realizavimo apribojimai; valymo, nukenksminimo, išmontavimo, pašalinimo ir utilizavimo sąnaudos; pavojingų komponentų poveikis vertei; neigiamos vertės galimybė.

107. Vertinimas finansinės atskaitomybės tikslu

Tikroji vertė pagal TFAS 13 (angl. Fair Value); vertinimo vienetas; pagrindinė arba palankiausia rinka; rinkos dalyvių prielaidos; turto klasės; perkainojimo tikslai; apskaitinio nusidėvėjimo ir rinkos nuvertėjimo atribojimas. Tikrosios vertės hierarchija (1, 2 ir 3 lygio duomenys); pirkimo kainos paskirstymas įsigijus verslą; bendradarbiavimas su užsakovo auditoriumi.

108. Turto vertės sumažėjimo vertinimas

Vertės sumažėjimo požymiai; atsiperkamoji vertė; tikroji vertė atėmus perleidimo sąnaudas; naudojimo vertė; naudojimo vertės skaičiavimo ryšys su turto arba pinigų generuojančio vieneto apimtimi; ekonominio tarnavimo laiko ir likutinės vertės peržiūra.

109. Vertinimas įkeitimo, turtinio įnašo ir draudimo tikslais

Turto individualumas ir komplektiškumas; realizavimo galimybės; perkeliamumas; techninis ir technologinis senėjimas; likęs ekonominis tarnavimo laikas; atkūrimo / pakeitimo kaštai; turto visumos ir atskirų komponentų vertės paskirstymas. Vertinimas lizingo tikslais: turto tinkamumas lizingui ir būsimos likutinės vertės prognozavimas.

110. Vertinimas vykdymo, nemokumo ir turto realizavimo tikslais

Pardavimo būdai (aukcionas, elektroninės varžytynės, tiesioginis pardavimas) ir jų poveikis realizavimo kainai; pradinės pardavimo kainos pagrindimas; įkeisto, neįkeisto ir tretiesiems asmenims priklausančio (lizingo, nuomos, su nuosavybės teisės išlaikymu įsigyto) turto atskyrimas; realizavimo, išmontavimo ir saugojimo sąnaudos; vertinimas tvarkingo likvidavimo ir priverstinio pardavimo prielaidomis; sauga išvežant turtą iš patalpų.

111. Retrospektyvinis kilnojamojo turto vertinimas

Vertės nustatymas praėjusiai datai; tuo metu žinomos arba pagrįstai numatomos informacijos naudojimas; vėlesnių įvykių atribojimas; istorinių techninių charakteristikų, būklės, komplektacijos ir naudojimo atkūrimas. Retrospektyviniam vertinimui taikytinų teisės aktų ir vertinimo standartų redakcijų nustatymas, atsižvelgiant į vertinimo atlikimo laiką, vertės nustatymo datą, vertinimo tikslą ir teisės aktų pereinamąsias nuostatas, įskaitant 2026 m. gegužės 1 d. teisinio reguliavimo pasikeitimą. Ataskaitoje pagrindžiamas pasirinktas teisinis ir metodologinis pagrindas bei nurodomos taikytų standartų redakcijos.

XI SKYRIUS. TRANSPORTO PRIEMONIŲ VERTINIMO YPATUMAI

112. Transporto priemonių vertinimo objektai ir klasifikavimas

Motorinės transporto priemonės. Lengvieji ir lengvieji komerciniai automobiliai; krovininės transporto priemonės; autobusai; motociklai ir kitos L kategorijos transporto priemonės; priekabos ir puspriekabės; specialiosios paskirties bei specialios konstrukcijos transporto priemonės; individualaus vieneto ir transporto priemonių parko vertinimas. Transporto priemonės, jos antstato, specialiosios įrangos ir kitų komponentų vertinimo objekto ribų nustatymas.

113. Transporto priemonės identifikavimas

VIN; valstybinis registracijos numeris; gamintojas; modelis; versija ir modifikacija; kėbulo tipas; kategorija; pagaminimo ir pirmosios registracijos data; variklis, degalų rūšis, darbinis tūris ir galia; transmisija; pavara; masės ir keliamosios galios rodikliai; sėdimų vietų skaičius; emisijos klasė; gamintojo įrangos kodai ir kiti identifikavimo požymiai. Identifikavimo duomenų tarpusavio atitikties ir VIN autentiškumo požymių vertinimas vertintojo kompetencijos ribose.

114. Dokumentai, registrai ir duomenų šaltiniai

Registracijos liudijimas; techninės apžiūros duomenys; techninės specifikacijos; serviso ir remonto dokumentai; ridos įrašai; draudimo įvykių ir žalos istorija; gamintojo ar atstovo informacija; transporto priemonių istorijos duomenų bazės; aukcionų, pardavėjų, skelbimų portalų ir sandorių duomenys; užsakovo pateiktos informacijos patikra ir skirtingų šaltinių suderinimas.

115. Transporto priemonės apžiūra ir techninės būklės fiksavimas

Kėbulo, rėmo, važiuoklės, stiklų, žibintų, ratų ir padangų, salono, variklio skyriaus, transmisijos, pakabos ir kitų prieinamų komponentų būklės požymiai; korozija; deformacijos; skysčių nuotėkis; įspėjamieji indikatoriai; komplektiškumas; padangų likutis; eksploataciniai defektai; diagnostikos ar specialisto išvadų naudojimas, kai vien vizualios apžiūros nepakanka.

116. Rida, eksploataavimo intensyvumas ir naudojimo pobūdis

Odometrų duomenys ir jų patikimumas; ridos istorijos nuoseklumas; vidutinės metinės ridos analizė; taksi, pavežėjimo, nuomos, mokymo, komercinio, tarnybinio ar intensyvaus naudojimo požymiai; darbo valandų ir kitų naudojimo rodiklių reikšmė specialiosioms transporto priemonėms; neįprastos ridos poveikis vertei.

117. Techninės priežiūros, remonto ir eismo įvykių istorija

Reguliari techninė priežiūra; gamintojo nustatytų aptarnavimų atlikimas; svarbių agregatų keitimas; garantinis ir negarantinis remontas; eismo įvykių, konstrukcinių pažeidimų, gaisro, užliejimo ar kitų reikšmingų įvykių istorija; nekokybiško remonto požymiai; ankstesnių pažeidimų ir remonto poveikis rinkos vertei bei neapibrėžtumui.

118. Komplektacija, papildoma įranga ir modifikacijos

Gamintojo komplektacijos lygis; komforto, saugos ir vairuotojo pagalbos sistemos; navigacijos, multimedijos ir ryšio įranga; specialios paskirties antstatai ir įrenginiai; papildomai sumontuota įranga; originalių ir neoriginalių komponentų įtaka rinkos dalyvių požiūriui ir vertei.

119. Amžius, fizinis nusidėvėjimas ir efektyvus amžius

Chronologinis ir efektyvus amžius; ridos ir būklės įtaka; atskirų komponentų likęs tarnavimo laikas; eksploataavimo sąlygų poveikis; reikšmingų agregatų pakeitimo ar remonto įtaka vertei; fizinio nusidėvėjimo ir rinkos nuvertėjimo ribojimas.

120. Funkcinis, technologinis ir ekonominis nuvertėjimas

Modelio kartos ir technologijos pokyčio įtaka; saugos bei vairuotojo pagalbos sistemų lygis; degalų sąnaudos ir eksploataavimo kaštai; emisijų reikalavimai ir naudojimo ribojimai; gamintojo palaikymas ir atsarginių dalių prieinamumas; prekės ženklo ir modelio reputacija; rinkos paklausos, finansavimo, degalų ar energijos kainų pokyčiai.

121. Rinkos požiūris transporto priemonių vertinime

Tiesioginės atitikties metodas ir lyginamosios atitikties metodas. Palyginamųjų transporto priemonių atranka pagal markę, modelį, kartą, modifikaciją, pagaminimo ir registracijos metus, variklį, transmisiją, pavarą, komplektaciją, ridą, techninę būklę, naudojimo istoriją ir rinkos segmentą; pasiūlos, aukcionų ir faktinių sandorių duomenų naudojimo skirtumai; pakankamo palyginamumo ir duomenų patikimumo vertinimas.

122. Palyginimo elementai ir korekcijos

Amžius; rida; komplektacija; techninė ir bendra būklė; serviso istorija; garantija; padangų būklė; savininkų ir naudojimo istorija; ankstesni apgadalinimai; registracijos šalis; PVM režimas; pasiūlos ir sandorio kainų skirtumas; laiko, regioninės rinkos korekcijos; korekcijų pagrindimo ir tarpusavio suderinamumo reikalavimai.

123. Apgadintų transporto priemonių vertinimas

Vertė iki įvykio, apgadintos transporto priemonės vertė ir atkuriamojo remonto vertė, pažeistų komponentų identifikavimas vertintojo kompetencijos ribose; remonto darbų, dalių, dažymo, diagnostikos ir kitų sąnaudų duomenys; remonto ekonominis tikslingumas; likutinė vertė; galimas rinkos vertės sumažėjimas (prekinės vertės netekimas) dėl reikšmingos avarinės istorijos pasikeitimo.

124. Elektrinių ir hibridinių transporto priemonių vertinimo ypatumai

Traukos baterijos tipas, talpa, būklė ir likutinė talpa (SOH), kai duomenys prieinami; baterijos garantija ir keitimo kaštai; įkrovimo technologija ir galia; elektros pavaros komponentų būklė; programinės įrangos ir nuotolinių funkcijų palaikymas; technologinis senėjimas.

125. Komerinių, krovinių ir specialiosios paskirties transporto priemonių vertinimas

Rida ir darbo valandos; darbo pobūdis; ašių skaičius; kabinos tipas ir važiuoklės konfigūracija; antstato: šaldymo, kėlimo, hidraulinės ar kitos specialios įrangos atskiras identifikavimas ir būklė; tachografo ir techninės priežiūros duomenys; specialiosios įrangos įtaka transporto priemonės vertei.

126. Istorinių, ribotos rinkos ir importuojamų iš trečiųjų šalių transporto priemonių vertinimas

Kilmės ir registracijos šalis; muitai ir importo mokesčiai; transportavimo ir registravimo sąnaudos; rinkos specifikacijos ir įrangos skirtumai; dešiniavairės ar kitų regionų specifikacijų transporto priemonės; kolekcinės, istorinės ar retos transporto priemonės; originalumas, autentiškumas, proveniencija ir rinkos likvidumas; importuojamų naudotų transporto priemonių vertinimas muitinio apmokestinimo tikslu.

127. Transporto priemonių vertinimo ataskaita ir neapibrėžtumas

Privalomas aiškus transporto priemonės identifikavimas; apžiūros apimtis; rida ir jos šaltinis; komplektacija; techninė būklė; žinoma serviso ir įvykių istorija; naudoti rinkos duomenys ir jų data; atliktos korekcijos; PVM ir kitų mokesčių prielaidos; apgadinimų ar baterijos būklės vertinimo ribos; reikšmingo neapibrėžtumo ir specialisto išvados poreikio atskleidimas; skaičiavimų atsekamumas.

XII SKYRIUS. TVARUMAS IR ESG KILNOJAMOJO TURTO VERTINIME

128. Tvarumo, energinio efektyvumo ir aplinkosaugos veiksnių reikšmė kilnojamojo turto vertei

Energijos ir žaliavų vartojimo efektyvumas; emisijos ir kiti aplinkosauginiai rodikliai; reguliaciniai naudojimo apribojimai; technologinis perėjimas; remontuojamumas; atsarginių dalių ir gamintojo palaikymo prieinamumas. Pakartotinis naudojimas, atnaujinimas, perdirbimas ir žiedinės ekonomikos principai; išmontavimo, nukenksminimo, utilizavimo ir atliekų tvarkymo sąnaudos. Šių veiksnių galimas poveikis paklausai, eksploatacinėms sąnaudoms, ekonominiam tarnavimo laikui, technologiniam ir ekonominiam nuvertėjimui, likvidumui ir vertei; poveikio įskaitymas tik tiek, kiek jis pagrįstas rinkos dalyvių elgsena ir patikimais duomenimis. Teisės aktuose nustatytų energijos vartojimo efektyvumo ar taršos mažinimo terminų poveikis: įrangos atnaujinimo ar pakeitimo sąnaudų įvertinimas nustatant rinkos vertę.

129. Tvarumo reguliavimo ir ESG veiksmų pagrindai

Vertinamam kilnojamajam turtui taikomi aplinkosaugos ir gaminių tvarumo reikalavimai, energinio efektyvumo bei saugos normos; ESG veiksmų svarba tik tiek, kiek jie aktualūs rinkos dalyviams ir vertei.

130. Turto gyvavimo ciklas ir remontas

Technologinis ilgaamžiškumas; ekonominis tarnavimo laikas; atsarginių dalių prieinamumas; modernizavimo, remonto ir pakartotinio naudojimo galimybės; žiedinės ekonomikos įtaka likutinei vertei.

131. Energinio efektyvumo ir taršos poveikis

Energijos ir žaliavų sąnaudos, eksploatacinės emisijos, taršos mažinimo investicijos, technologijų pakeičiamumas ir šių veiksmų atspindėjimas rinkos kainose.

132. Naudojimo apribojimai, išmontavimas ir utilizavimas

Reguliaciniai naudojimo ir realizavimo apribojimai; saugus išmontavimas, nukenksminimas, perdirbimas bei atliekų tvarkymas; susijusios sąnaudos ir rizikos.

133. Tvarumo veiksmų įtraukimas į vertinimo metodus ir ataskaitą

Reikšmingų ESG veiksmų poveikis rinkos palyginimams, pakeitimo kaštams, nuvertėjimui, pajamų prognozėms, rizikai ir vertei; duomenų patikimumas, prielaidų pagrindimas ir reikšmingų apribojimų atskleidimas.

XIII SKYRIUS. VERTINIMO PROCESAS, NEAPIBRĖŽTUMAS, DOKUMENTAVIMAS IR ATASKAITA

134. Vertinimo proceso planavimas

Vertinimo užduoties supratimas; objekto apimties nustatymas; reikalingų duomenų sąrašas; apžiūros organizavimas; specialistų poreikio nustatymas; vertinimo darbų eiliškumas.

135. Specialisto pasitelkimas

Inžinieriaus, technologo, biologo, apskaitos ar kito specialisto poreikis; specialisto pateiktų duomenų naudojimas; vertintojo pareiga suprasti jų reikšmę ir išlaikyti atsakomybę už galutinę vertės išvadą. Specialisto žinių, įgūdžių ir patirties įvertinimas ir dokumentavimas prieš jį pasitelkiant; pasitelkimo suderinimas su užsakovu ir atskleidimas ataskaitoje.

136. Pradinių duomenų ir prielaidų patikra

Techninių, apskaitos, eksploatacinių, gamintojo ir kitų duomenų tarpusavio palyginimas; trūkstančių ir prieštarų duomenų identifikavimas; reikšmingų prielaidų pagrindimas.

137. Vertinimo neapibrėžtumas

Duomenų trūkumas; neaktyvi rinka; ribota apžiūra; fizinės būklės neapibrėžtumas; reikšmingų prielaidų poveikis.

Neapibrėžtumo identifikavimas, analizė ir atskleidimas. Vertinimo rizika – tikimybė, kad nustatyta vertė netinka numatomam panaudojimui. EVS 2025 metodinės gairės dėl vertinimo neskaidriose rinkose (EVIP 1) ir karo ar kitų ypatingų aplinkybių sąlygomis (EVGN 1), kiek jų principai tinkami ir aktualūs konkrečiam kilnojamojo turto vertinimui.

138. Vertinimo atsekamumas

Darbo dokumentai; identifikavimo įrodymai; nuotraukos; techniniai dokumentai; skaičiavimų bylos; panaudotų kainų ir kaštų šaltinių fiksavimas; kelio nuo pradinių duomenų iki galutinės vertės atsekamumas.

139. Kilnojamojo turto vertinimo ataskaitos turinys

Vertinimo objektas; vertinamas interesas; tikslas; vertės nustatymo data; vertės pagrindas; ataskaitos naudotojai; informacijos šaltiniai; apžiūra; prielaidos ir apribojimai; rinkos analizė; metodai ir modeliai; skaičiavimai; rezultatų suderinimas; vertės išvada. Užsakovas; suderintos užduoties sąlygos; vertintojo kvalifikacija ir nepriklausomumo patvirtinimas; pasitelkti specialistai; taikyti teisės aktai ir standartai bei atitikties jiems pareiškimas; nukrypimų nuo standartų atskleidimas.

140. Vertinimo išvados pagrindimas

Galutinės vertės ryšys su panaudotais duomenimis, technine būkle, nuvertėjimu ir pasirinktais metodais; reikšmingų sprendimų aiškus paaiškinimas; nepagrįsto skaičiavimo tikslumo vengimas.

141. Vertinimo modelio ir skaičiavimų kontrolė

Vertinimo ataskaitos ir skaičiavimų techninė bei aritmetinė kontrolė; formulių, matavimo vienetų, valiutų, procentų, indeksų ir korekcijų tikrinimas; skaičiavimų ir ataskaitoje pateiktų duomenų sutapimo patikra; nuvertėjimo ar sąnaudų dubliavimo vengimas; skaičiavimų atsekamumas.

142. Vertinimo klaidos ir jų taisymas

Techninės, aritmetinės ir metodinės klaidos; reikšmingos ir nereikšmingos klaidos; jų poveikis vertei.

Klaidos nustatymo, ištaisymo, dokumentavimo ir pataisytos ataskaitos pateikimo principai.

143. Vertinimo peržiūros pagrindai

Kito vertinimo duomenų, prielaidų, identifikavimo, techninės būklės, nuvertėjimo, metodų, skaičiavimų ir galutinės išvados nuoseklumo vertinimas; naujo vertinimo ir vertinimo peržiūros atribojimas. Vertinimo proceso peržiūra ir vertės peržiūra; peržiūrą atliekančio vertintojo nepriklausomumas nuo vertinimą atlikusio vertintojo; peržiūros ataskaitos turinys.

XIV SKYRIUS. PROFESINĖ ETIKA, VEIKLOS ORGANIZAVIMAS, KOKYBĖ IR ATSAKOMYBĖ

144. Profesinės etikos principai

Sąžiningumas; objektyvumas; nešališkumas; nepriklausomumas; konfidencialumas; kompetencija; profesionalumas.

Profesinis skepticizmas ir profesinis sprendimas. Nediskriminavimas.

145. Turto ir verslo vertintojų rūmų Etikos kodeksas

Etikos kodekso paskirtis ir taikymo sritis.

Kodekso reikalavimų taikymas praktinėse situacijose; galimo pažeidimo atpažinimas, pareiga vengti interesų konflikto ir Kodekso pažeidimo pasekmės.

146. Nepriklausomumas ir interesų konfliktai praktinėje veikloje

Faktinio ir galimo interesų konflikto identifikavimas.

Asmeniniai, šeimos, giminystės, partnerystės, turtiniai, finansiniai ir verslo ryšiai. Vertintojo veiksmai prieš priimant užsakymą ir interesų konfliktui atsiradus vertinimo metu.

Nusišalinimas, užsakymo atsisakymas arba vertinimo nutraukimas.

147. Vertinimo rezultato nepriklausomumas

Draudimas iš anksto įsipareigoti dėl būsimą vertinimo rezultato.

Atlygio ir nustatomos vertės nepriklausomumas.

Tiesioginės ar netiesioginės naudos ir užsakovo spaudimo valdymas.

148. Profesinė kompetencija

Pareiga imtis tik tokio vertinimo, kuriam vertintojas turi pakankamai žinių ir gebėjimų.

Specialisto ar kito kompetentingo asmens pasitelkimas. Vertintojo profesinės kompetencijos ribų atpažinimas ir pareiga neperžengti savo kompetencijos; EVS 3 kvalifikuoto vertintojo reikalavimų metodinė reikšmė, kiek jie tinkami kilnojamojo turto vertinimui.

Vertintojo atsakomybė už galutinį rezultatą.

149. Profesinis skepticizmas ir profesinis sprendimas

Informacijos, duomenų, prielaidų ir šaltinių kritinis vertinimas.

Prieštaringų duomenų analizė.

Profesinio sprendimo dokumentavimas ir pagrindimas.

Reikšmingumo principas.

150. Konfidencialumas ir asmens duomenų apsauga

Profesinė paslaptis; užsakovo ir kitų asmenų informacijos naudojimo ribos; informacijos perdavimas tretiesiems asmenims; teisės aktuose nustatyti informacijos atskleidimo atvejai.

Administracinė atsakomybė už neteisėtą su vertinimu susijusios informacijos atskleidimą ar panaudojimą.

Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2016/679 (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas, BDAR) ir Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymas; asmens duomenų tvarkymo teisėtumas, duomenų kiekio mažinimas, duomenų gavimas, naudojimas, saugojimas ir atskleidimas vertinimo procese.

151. Dirbtinio intelekto ir automatizuotų priemonių naudojimo profesinė atsakomybė

Vertintojo atsakomybė už automatizuotų ar dirbtinio intelekto priemonių rezultatus; šaltinių patikrinimas; duomenų konfidencialumas; algoritmų klaidos ir šališkumas; profesinio sprendimo nepakeičiamumas.

152. Vertinimo veiklos organizavimas

Užsakymo priėmimas; vertintojo kompetencijos ir nepriklausomumo įvertinimas; užsakovo ir ataskaitos naudotojų nustatymas; objekto ir vertinimo tikslo identifikavimas; darbo apimties nustatymas. Vertinimo sutartis: esminės sąlygos, atlygis, atsakomybės ribojimo sąlygos ir jų galiojimo ribos.

Informacijos rinkimas; apžiūra; rinkos tyrimas; metodų ir modelių parinkimas; skaičiavimai; ataskaitos rengimas ir pasirašymas.

153. Vertinimo proceso kokybės užtikrinimas

Vertinimo organizacijos arba savarankiškai dirbančio vertintojo kokybės užtikrinimo sistema; darbų paskirstymo, nepriklausomumo, vidaus peržiūros ir ataskaitos išleidimo kontrolė.

Vidaus kokybės kontrolės procedūros; kito specialisto ar vertintojo atliekama peržiūra.

Kokybės kontrolės organizavimas individualiai dirbančio vertintojo veikloje.

154. Santykiai su užsakovu ir ataskaitos naudotojais

Profesionali, skaidri ir aiški komunikacija.

Užsakovo spaudimo ir neteisėtos įtakos valdymas.

Vertinimo užduoties, apribojimų ir vertinimo rezultato paaiškinimas nepažeidžiant vertintojo nepriklausomumo.

155. Santykiai su kitais vertintojais ir Rūmais

Profesinis kolegiškumas; kito vertintojo darbo vertinimas; profesinės reputacijos apsauga.

Bendradarbiavimas su Rūmais, jų organais, AVNT ir kitomis kompetentingomis institucijomis.

156. Profesinė atsakomybė

Vertintojo civilinė, profesinė, drausminė ir administracinė atsakomybė pagal Administracinių nusižengimų kodeksą.

Civilinės atsakomybės draudimas.

Profesinių klaidų galimos teisinės ir profesinės pasekmės; atsakomybės sąlygos ir jos ribos. Neteisėtumo, klaidos ir aplaidumo atribojimas.

157. Etikos kodekso pažeidimai ir drausmės procesas

Drausmės bylos inicijavimo pagrindai; Rūmų organų ir Garbės teismo kompetencija; drausmės bylos nagrinėjimo principai.

Pakartotinio ir šiurkštaus profesinės etikos pažeidimo reikšmė; taikomų poveikio priemonių ir jų apskundimo principai.

158. Profesinė reputacija ir kvalifikacijos tobulinimas

Nepriekaištingos reputacijos samprata ir jos reikšmė vertintojo veiklai.

Nuolatinio profesinio tobulėjimo pareiga; TVS, EVS, profesinės etikos ir kitų vertintojo veiklai reikšmingų sričių žinių atnaujinimas.

Kvalifikacijos tobulinimo apskaita ir profesinio aktyvumo išlaikymas.

XV SKYRIUS. BENDRIEJI PROGRAMOS TAIKymo PRINCIPAI

159. Egzamino metu tikrinami gebėjimai

Pretendentas turi vadovautis egzamino dieną galiojančiomis teisės aktų ir vertinimo standartų redakcijomis. Egzamino metu tikrinamas ne vien sąvokų žinojimas, bet ir pretendento gebėjimas praktiškai taikyti žinias konkrečiam kilnojamojo turto objektui, įskaitant transporto priemones. Pretendentas turi gebėti:

- teisingai nustatyti vertinimo objektą, jo apimtį, komplektiškumą ir sąsajas su kitu turtu;
- patikimai identifikuoti konkretų įrenginį, transporto priemonę, turto grupę ar technologinę sistemą;
- įvertinti apžiūros apimtį, techninę būklę, naudojimo intensyvumą, remonto ir modernizavimo istoriją;
- atskirti fizinį nusidėvėjimą nuo funkcinio, technologinio ir ekonominio nuvertėjimo;
- pagrįsti likusį ekonominį tarnavimo laiką ir likutinę vertę;
- parinkti tinkamą rinkos (lyginamąjį), išlaidų ar pajamų požiūrį ir paaiškinti jo taikymo ribas;
- pagrįsti palyginamųjų objektų korekcijas, pakeitimo ar atkūrimo kaštus ir sukauptą nuvertėjimą;
- pajamų požiūrį taikyti tik tada, kai konkrečiam turtui galima patikimai priskirti ekonominę naudą ar pinigų srautus;
- įvertinti in situ ir ex situ prielaidų, demontavimo, transportavimo, montavimo ir paleidimo sąnaudų poveikį vertei;
- spręsti specializuoto, unikalaus, kompleksiško, transporto priemonių, atsargų ir biologinio turto vertinimo klausimus;

- įvertinti duomenų patikimumą, prieštaravimus ir vertinimo neapibrėžtumą;
- atpažinti interesų konfliktą ir profesinės atsakomybės riziką ir tinkamai juos valdyti;
- parengti vertinimo ataskaitą, suprantamą jos naudotojui ir atitinkančią teisės aktų bei standartų reikalavimus;
- dokumentuoti skaičiavimus ir profesinius sprendimus taip, kad vertinimo išvada būtų atsekama ir patikrinama.

XVI SKYRIUS. ŽINIŲ IR GEBĖJIMŲ LYGIAI PAGAL PROGRAMOS SKYRIUS IR KVALIFIKACIJAS

A – supratimas: pretendentas žino ir supranta pagrindines sąvokas ir principus. B – bendrosios žinios: pretendentas savarankiškai taiko žinias tipinėse vertinimo situacijose. C – išsamios žinios: pretendentas sprendžia sudėtingas ir netipines situacijas ir argumentuotai pagrindžia profesinį sprendimą.

Programos skyrius	Vertintojo asistentas	Vertintojas	Vertintojas ekspertas
II. Teisinis reglamentavimas ir vertinimo standartai	B	C	C
III. Ekonomikos ir finansų pagrindai	B	B	B
IV. Apskaita ir vertinimui reikšminga finansinė informacija	B	B	B
V. Statistika ir duomenų analizė	B	B	B
VI. Kilnojamojo turto rinkos analizė	B	C	C
VII. Kilnojamojo turto samprata, klasifikavimas ir identifikavimas	B	C	C
VIII. Turto apžiūra, techninė būklė, amžius ir nuvertėjimas	B	C	C
IX. Kilnojamojo turto vertinimo požiūriai, metodai ir modeliai	B	C	C
X. Atskirų turto rūšių ir specialių vertinimo situacijų ypatumai	A	B	C
XI. Transporto priemonių vertinimo ypatumai	B	C	C
XII. Tvarumas ir ESG kilnojamojo turto vertinime	A	B	C
XIII. Vertinimo procesas, neapibrėžtumas, dokumentavimas ir ataskaita	B	C	C
XIV. Profesinė etika ir nepriklausomumas (etikos temos)	C	C	C
XIV. Veiklos organizavimas, kokybė ir atsakomybė (veiklos organizavimo temos)	B	C	C

Lentelėje nurodytas aukščiausias lygis, kuriuo gali būti tikrinamos atitinkamo skyriaus temos.

Aukštesnės kvalifikacijos egzamine tikrinamos ir žemesnio lygio žinios.

Laivų, orlaivių ir geležinkelių riedmenų, taip pat meno kūrinių, antikvarinių daiktų, juvelyrinių dirbinių ir kolekcijų vertinimo temos visų kvalifikacijų egzaminuose tikrinamos A lygiu.
