EUROPOS ĮRENGINIŲ, MAŠINŲ IR ĮRANGOS VERTINIMO STANDARTAI

1-ASIS LEIDIMAS – 2022 M.

TEGOVA

The European Group
of Valuers' Associations

EUROPOS ĮRENGINIŲ, MAŠINŲ IR ĮRANGOS VERTINIMO STANDARTAI

1-ASIS LEIDIMAS – 2022 M.

LIETUVOS VERTINTOJŲ RŪMAI

Esant neatitikimų, būtina vadovautis
knygos versija anglų kalba

Pirmasis leidimas
ISBN 9789081906067
© TEGOVA

TURINYS

Pratarmė 11

Įvadas 13

Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo standartų valdybos nariai, bendraautoriai, recenzentas, sekretoriatas 15

Padėka 17

I. Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo standartai ir Gairės 19

I.A. Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo standartai 21

1 EVS-ĮMĮ Rinkos vertė ir vertės pagrindai nesusiję su rinkos verte 23

1. Įvadas 24
2. Taikymo sritis 25
3. Vertės pagrindas 25
4. Rinkos vertės apibrėžtis ir komentarai 26
5. Vertės pagrindai, nesusiję su rinkos verte 36
6. Dokumentavimas 44

2 EVS-ĮMĮ Vertinimo procesas 47

1. Įvadas 48
2. Taikymo sritis 48
3. Užduoties sąlygos 48
4. Ryšiai su kliento konsultantais, auditoriais ir kt. 50
5. Komentarai 50
6. Vertinimo pagrindimas 55
7. Makrolygio ir mikrolygio identifikavimas 58
8. Duomenų rinkimas 60

3 EVS-ĮMĮ Vertinimo požiūriai ir metodai 63

1. Įvadas 64
2. Vertinimo tikslai 65
3. Taikymo sritis 65
4. Vertinimo požiūriai 65
5. Bendrosios pastabos 66
6. Rinkos požiūris 67
7. Kaštų požiūris 70
8. Pajamų požiūris 81
9. Išvada dėl vertės 89

4 EVS-ĮMĮ Vertinimo ataskaitų teikimas 91

1. Įvadas 92
2. Taikymo sritis 92
3. Vertinimo ataskaitos apibrėžtis 92
4. Vertinimo ataskaita 92
5. Vertinimo peržiūra 94

PRIEDAS VERTINIMO ATASKAITOS TURINYS 97

5 EVS-ĮMĮ Įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimas ir energijos vartojimo efektyvumas 107

1. Įvadas 108
2. Taikymo sritis 110
3. 5-asis Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo standartas – ĮMĮ vertinimas ir energijos vartojimo efektyvumas 110
4. Komentarai 110

I.B. Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo taikymo gairės 113

EVS-ĮMĮ 1 TG Rinkos požiūris 115

1. Įvadas 117
2. Tiesioginės atitikties metodas 117
3. Lyginamosios atitikties metodas 118
4. Kiti metodai 119

EVS-ĮMĮ 2 TG. Kaštų požiūris 121

1. Įvadas 122
2. Tiesinis-linijinis metodas 122
3. Eksponentinis metodas 124
4. Vertės nustatymas ir apibrėžimas 125
5. Kiti metodai 125

EVS-ĮMĮ 3 TG. Pajamų požiūris 127

1. Įvadas 128
2. Tiesioginės kapitalizacijos metodas 128
3. Diskontuoto pinigų srauto (DPS) metodas 130

EVS-ĮMĮ 4 TG. Įrenginių, mašinų ir įrangos naudingo tarnavimo laikas 133

1. Komentarai 134
2. ĮMĮ gyvavimo ciklo analizė (GCA) 135
3. ĮMĮ pakeitimo analizė 136

PRIEDAS Nebaigtinė lentelė – bendrai apskaičiuoti įrangos grupių naudingo tarnavimo laikotarpiai, kurie gali skirtis priklausomai nuo projektinių specifikacijų 139

EVS-ĮMĮ 5 TG. Funkcinis senėjimas atliekant įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimą 143

1. Įvadas 144
2. Funkcinio senėjimo tipai 144
3. ĮMĮ funkcinio senėjimo mastas 145
4. Pagrindiniai ĮMĮ funkcinio senėjimo elementai 147

EVS-ĮMĮ 6 TG. Įrenginių statinių ir gamybos mašinų bei įrangos atskyrimas 153

1. Įvadas 154
2. Apibrėžtys 154
3. Ilgalaikis ir neilgalaikis turtas 154
4. Komentarai 156

EVS-ĮMĮ 7 TG. Atsargų vertinimas 159

1. Įvadas 160
2. Taikymo sritis 160
3. Atsargų vertinimo procesas 161

EVS-ĮMĮ 8 TG. Klausimai, susiję su draudžiamąja verte, laužo verte ir antrinio panaudojimo verte 165

1. Įvadas 166
2. Draudžiamoji vertė 166
3. Laužo vertė ir antrinio panaudojimo vertė 168

EVS-ĮMĮ 9 TG. Atsinaujinančiųjų energijos išteklių perdirbimas 171

1. Įvadas 172
2. ES reglamentavimo sistema 172
3. Dabartinė technologinė būklė 174
4. Ateities iššūkiai ir perspektyvos 175
5. Išvados 177

II. Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo informaciniai dokumentai 179

Lentelė: Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo informaciniai dokumentai 181

EVS-ĮMĮ 1 ID. ĮMĮ techninė priežiūra – jos poveikis vertei ir kaip vertintojas gali ją patikrinti 183

1. Įvadas 184
2. Naudingo tarnavimo laikas 184
3. Techninė priežiūra 184
4. Išvados 187

EVS-ĮMĮ 2 ID. Vertintojų parengimas ES anglies dioksido kiekio mažinimo teisės aktų įgyvendinimui 191

1. Įvadas 192
2. ES apyvartinių taršos leidimų prekybos sistema 192
3. Atsinaujinančiųjų išteklių energijos direktyva 193
4. Poveikis transportui 193
5. Poveikis ĮMĮ gyvavimo ciklui 194
6. Poveikis ĮMĮ vertinimui 195

EVS-ĮMĮ 3 ID. ĮMĮ taikymas užtikrinant pastatų energijos vartojimo efektyvumą 197

1. Įvadas 198
2. Minimalieji reikalavimai pastatams 198
3. Pastatams keliamų reikalavimų taikymo sritys 198
4. Pastatų energinė klasė 200
5. Anglies dioksido pėdsakas 204
6. Pastatų tipologija 204
7. Trumpas techninių pastato sistemų aprašymas 205

EVS-ĮMĮ 4 ID. Nekilnojamojo turto vertinimas ir ĮMĮ vertinimas – Europos pastatų ūkio energijos vartojimo efektyvumo pertvarkos vertinimas 217

1. Įvadas 218
2. Techninės pastato sistemos 218
3. Išvados 225

III. Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertintojų elgesio kodeksas 229

IV. Europos Sąjungos teisės aktai ir įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimas 233

1. Bendrasis įvadas 236
2. ĮMĮ vertinimai, kuriuos privaloma atlikti pagal ES teisės aktus 241
3. ES teisės aktai ĮMĮ vertinimo matricoje 256
4. ĮMĮ vertinimas ir apmokestinimas 285
5. ES teisės aktų sąrašas 290

Narystė TEGOVA 305

Terminų žodynėlis 313

Pastabos 322

2022 m. EVS-ĮMĮ galioja nuo 2022 m. lapkričio 1 d.

PRATARMĖ

Šią knygą vadinti „savalaike“ būtų eufemizmas. Ji – tobulas tinkamo laiko, tinkamos vietos, tinkamo pramoninio ir geopolitinio konteksto derinys.

Kai 2020 m. pavasarį TEGOVA nusprendė parengti standartus, motyvacijos tam suteikė didelė paklausa tarp Europos specialistų, kuriems reikėjo standartų, pritaikytų Europos gamybos kontekstui ir bendriesiems vertinimo principams, išdėstytiems TEGOVA Europos vertinimo standartuose.

Šiuo požiūriu tas pats buvo su tais metais paskelbtais pirmaisiais Europos verslo vertinimo standartais: jais siekta užpildyti spragą ir užtikrinti, kad nereikėtų vadovautis kokiomis nors tuo metu už Europos ribų buvusiomis normomis ir mokymo praktika.

Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo standartų valdyba jau dirbo, kai pasaulis pasikeitė: klimato kaitos grėsmė, pandemija bei karas ir pasibjaurėjimą keliantis suvokimas, kad europiečiai smarkiai pakenkė savo gerovei, sveikatai, civilinei saugai ir saugumui bei padidino savo anglies pėdsaką, kai savo energijos tiekimo linijas nutiesė iki tolimų kraštų, kuriuos valdo autoritariniai ar nesąžiningi režimai.

Daugelio skeptikų nuostabai, Europos Sąjunga priėmė šį iššūkį parengdama didžiulio masto, visapusišką teisėkūros darbotvarkę dėl Europos pramonės susigrąžinimo, atgaivinimo ir žalinimo, o dar didesnę nuostabą kelia tai, kad tam ji numatė bendrą ES biudžetą.

Geras ir savalaikis reglamentavimas geba inicijuoti pokyčius dar prieš jį priimant formaliai, ir būtent tai dabar ir vyksta. Tai reiškia, kad ir pati vertintojo profesija privalo transformuotis, o vertintojai turi išmokti nustatyti vykstančios pramonės transformacijos dedamųjų vertę.

Taigi 2022 m. EVS-ĮMĮ parengti laikantis visų mėlynųjų knygų tradicijų ir kultūros, nes jų formatas ir pagrindiniai juose įtvirtinti vertinimo principai yra tie patys, tačiau kartu vis dėlto labai skiriasi, nes jie pagrįsti ĮMĮ pobūdžiu ir parengti tuo metu, kai ėmė veikti ekonominės ir politinės jėgos, dar neegzistavusios sumanant ir plėtojant 2020 m. EVS ir 2020 m. EVVS.

Sukūrus šį trečiąjį ramstį, TEGOVA vertinimo standartų kūrimo darbas dabar apima visą Europos nekilnojamojo turto, verslo ir pramonės ekonomiką, užtikrinant svarbią trijų mėlynųjų knygų sinergiją ir taip sudarant palankesnes sąlygas įvairių vertinimo sričių sąveikai.

Krzysztof Grzesik, REV FRICS
TEGOVA valdybos pirmininkas

ĮVADAS

Įrenginių, mašinų ir įrangos (ĮMĮ) (angl. *Plant, Machinery & Equipment (PME)*) vertinimo taikymo sritis yra plati. Vertinimai reikalingi įvairiais tikslais, įskaitant pirkimo kainos paskirstymą, bankrotą, konfiskaciją, santuokų, partneryščių ir įmonių veiklos nutraukimą, finansavimą, draudimą, išperkamąją nuomą, valdymo aspektus, susijungimus ir įsigijimus, bendrijų steigimą ir jų veiklos nutraukimą, nuosavybės perdavimą, įvairių rūšių apmokestinimą ir mokesčių planavimą bei komunalinių paslaugų tarifų nustatymą. Kiekvienam vertinimo tikslui reikia pasirinkti tinkamą vertės lygį, tipą ar apibrėžtį. Klientas nurodo numatomą vertinimo paskirtį, *tačiau* už tinkamos su numatoma vertinimo paskirtimi susijusios vertės apibrėžties pasirinkimą arba priėmimą *atsako vertintojas*.

Per turto naudingo tarnavimo laiką ĮMĮ gali nusidėvėti netolygiai, yra labai priklausomi nuo konkrečios pramonės šakos, paprastai yra kilnojami ir juos galima perkelti į bet kurį pasaulio kampelį, jų pirkėjai ir pardavėjai turi skirtingų motyvų, dėl jų patiriama išmontavimo, surinkimo ir perdavimo eksploatuoti išlaidų, jų pateikimas rinkai reikalauja laiko, o pirkimo ir pardavimo sąlygos gali labai skirtis priklausomai nuo to, ar toks turtas yra visam laikui pritvirtintas nekilnojamojo turto objekte arba yra atskiras turtas.

Dėl šių aspektų ĮMĮ vertinimas yra sudėtingas uždavinys, kuriam atlikti būtina išmanyti pagrindines technines charakteristikas, konkrečios rinkos patirtį, mokslinius tyrimus ir rinkos duomenų naudojimą, objektyvumą bei atitinkamų prielaidų vertinimą ir turėti gerų sprendimų priėmimo įgūdžių.

ĮMĮ vienetai yra materialusis turtas, naudojamas prekių gamybai ar tiekimui arba paslaugų teikimui, skirtas kitiems nuomotis arba naudojamas administraciniais tikslais, ir tikimasi, kad jis bus naudojamas per tam tikrą laikotarpį. ĮMĮ apima labai įvairų turtą – nuo pavienių mašinų iki visų gamybos linijų ar gamyklų.

Įprastai ĮMĮ priskiriamos šios plačios kategorijos:

- gamybos įranga,
- transporto priemonės,
- tvarkymo įranga,
- pagalbinė įranga,
- laboratorinė ir bandymo įranga,
- biuro baldai, priedai ir įranga,
- IT įranga,
- gamyklos ir jų blokai.

ĮMĮ skiriasi nuo nekilnojamojo turto taip, kad tai gali turėti įtakos tiek vertinimo požiūriams, tiek vertinimo ataskaitai, o svarbiausias skirtumas yra turto kilnojamumas. Dar viena ĮMĮ būdinga savybė yra greitas nusidėvėjimas, kurį lemia trumpesnis naudingo tarnavimo laikas, nei nekilnojamojo turto atveju, technikos pažanga ar svyruojanti verslo produktų paklausa.

Turtą priskiriant ĮMĮ, kai jie nėra apibrėžti teisės aktuose, vadovaujamasi vertintojo profesiniu vertinimu ir jo supratimu apie atitinkamo turto paskirtį ir pagrindines technines charakteristikas.

Atliekant ĮMĮ identifikavimą, reikia, be kita ko, bendrai suprasti gamybos procesą ir atitinkamo (-ų) turto vieneto (-ų) vaidmenį šiame procese, o po to dokumentuoti atitinkamas individualias turto vieneto (-ų) charakteristikas.

Vertinant ir nekilnojamąjį turtą, ir ĮMĮ, trys pagrindiniai vertinimo požiūriai (rinkos, kaštų ir pajamų; angl. *market approach*, *cost approach* ir *income approach*) yra tie patys, tačiau jų įgyvendinimas gerokai skiriasi.

Tokios sąvokos kaip „ilgalaikis turtas“ ir „*in situ*“ / „*ex situ*“ vertės, laužo vertė ir trijų tipų senėjimas (fizinis, funkcinis ir ekonominis) bei daugelis kitų su ĮMĮ susijusių sąvokų yra apibrėžtos, standartizuotos ir paskelbtos viešai, siekiant nustatyti bendrą vertinimo praktikos terminiją Europos Sąjungoje, Europos ekonominėje erdvėje, ES šalyse kandidatėse ir ES asocijuotosiose šalyse bei Kaimynystės programoje dalyvaujančiose šalyse.

Šie standartai taip pat naudingi daugeliui visoje Europoje praktikuojančių vertintojų, kurių prašoma įvertinti tiek nekilnojamojo turto, tiek ĮMĮ vertę skolinimo, finansinės atskaitomybės ir verslo tikslais, padedant susieti abi praktikos sritis ir užtikrinti aukščiausios kokybės vertinimo standartus.

Šie standartai, kaip ir visos mėlynosios knygos, atitinka ES reglamentavimo sistemą. Turto nuvertėjimą lemiančiais veiksniais tampa visų pirma aplinkos apsauga, energijos tvermė, sveikata ir sauga; vertintojams reikia vienodų gairių sprendžiant tokius klausimus.

Tikimasi, kad ši mėlynoji knyga skatins ĮMĮ vertinimo konvergenciją visoje Europoje, nes suteiks bendrą pagrindą ir pateiks geriausios praktikos pavyzdžių, susijusių su metodika, ataskaitų teikimu ir vertinimo požiūriais sparčiai kintančioje pramonės aplinkoje.

Konstantinos P. Pallis, MEng DEA REV
Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo standartų valdybos pirmininkas

EUROPOS ĮRENGINIŲ, MAŠINŲ IR ĮRANGOS VERTINIMO STANDARTŲ VALDYBOS NARIAI, BENDRAAUTORIAI, RECENZENTAS, SEKRETORIATAS

Nariai

Konstantinos P. Pallis, MEng DEA REV
Graikijos vertintojų asociacija (AVAG)
Pirmininkas

Andreas Amountsas, MEng REV
Graikijos vertintojų asociacija (AVAG)

Ana Caldeira Martins, MSc Mec Eng
Nacionalinė nekilnojamojo turto vertintojų asociacija (ANAI, Portugalija)

Paulo Caldeira Martins, MSc Mec Eng
Nacionalinė nekilnojamojo turto vertintojų asociacija (ANAI, Portugalija)

Ioannis Koutsogiannopoulos, MEng MBA
Graikijos vertintojų asociacija (AVAG)

Ian J.D. Maycock, BSc MRICS †

Marko Popović, PhD MRICS
Serbijos nacionalinė vertintojų asociacija (NUPS)

Ivars Strautiņš, REV REV-BV
Latvijos turto vertintojų asociacija (LIVA)

Bendraautoriai

Krzysztof Grzesik, REV FRICS
Lenkijos vertintojų asociacijų federacija (PFSRM)

Adrian Vascu, REV
Rumunijos nacionalinė įgaliotųjų vertintojų asociacija (ANEVAR)

Recenzentė

Lisa Hobart, CAE PPS FIAAO ASA
Tarptautinė vertinimo pareigūnų asociacija (IAAO)

Sekretoriatas

Michael MacBrien

PADĖKA

Šių standartų autoriai nori išreikšti ypatingą padėką šiems asmenims:

Jeroen Dewispelaere ir jo kolegėms Alice Asselberghs ir Isaline d'Hoop iš pirmaujančios ES teisės paslaugų firmos „DE BANDT" už jų itin kruopštų darbą rengiant IV dalį „Europos Sąjungos teisės aktai ir įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimas",

Mėlynosios knygos dizaineriams Gaby Gentenaar ir jos kolegai Olivier Berquin iš „Hoet & Hoet", kurių darbas kalba pats už save.

I.

Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo standartai ir gairės

I.A. Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo standartai

Įvadas

1 EVS-ĮMĮ Rinkos vertė ir vertės pagrindai, nesusiję su rinkos verte

2 EĮMĮVS Vertinimo procesas, makrolygio ir mikrolygio identifikavimas, duomenų rinkimas

3 EVS-ĮMĮ Vertinimo požiūriai ir metodai

4 EVS-ĮMĮ Vertinimo ataskaitų teikimas

5 EVS-ĮMĮ Įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimas ir energijos vartojimo efektyvumas

1 EVS-ĮMĮ Rinkos vertė ir vertės pagrindai, nesusiję su rinkos verte

1. Įvadas
2. Taikymo sritis
3. Vertės pagrindas
4. Rinkos vertės apibrėžtys ir komentarai
5. Vertės pagrindai, nesusiję su rinkos verte
6. Dokumentavimas

1. Įvadas

1.1. 1 EVS-ĮMĮ nagrinėjama rinkos vertė ir kiti vertės pagrindai įrenginių, mašinų ir įrangos (ĮMĮ) vertinimo kontekste, įskaitant daugumos ar mažumos interesų ir konkrečių nuosavybės teisių vertinimą.

1.2. Rinkos vertė yra esminė sąvoka nustatant pagrįstus lūkesčius, susijusius su kokio nors objekto kaina. Rinkos, kurioje nustatoma ta vertė, pobūdis skirsis priklausomai nuo sandorio objekto, o rinkos sąlygos skirsis priklausomai nuo kintančios pasiūlos ir paklausos pusiausvyros, kintančių žinių, mados, taisyklių, lūkesčių, kredito sąlygų, pelno lūkesčių ir kitų aplinkybių.

1.3. „Vertė" nereiškia faktinės sumos, kuri galbūt bus sumokėta sudarant konkretų sandorį tarp konkrečių šalių. Individualiu lygmeniu tokio turto kaip ĮMĮ vertė asmeniui atspindės jo naudingumą jam, vertinant pagal to asmens išteklius ir galimybes. Rinkoje, kurioje yra konkuruojančių šalių, tai veikiau yra sumos, kurią būtų galima pagrįstai tikėtis sumokėti, įvertis, labiausiai tikėtina kaina rinkos sąlygomis vertinimo dieną. Nors atitinkamas ĮMĮ vienetas gali turėti skirtingą vertę skirtingiems asmenims, kurie gali būti rinkoje, jo rinkos vertė yra dabartinės rinkos vertės įvertis, apskaičiuotas remiantis prielaidomis, kurios yra sąmoningai neutralios, kad būtų nustatytas standartinis vertinimo pagrindas tiek pirkėjams, tiek pardavėjams.

1.4. Svarbiausias rinkos vertės kriterijus, kad ir kaip ji būtų nustatoma, yra tai, ar iš rinkoje esančių šalių iš tikrųjų galima tikėtis, kad jos mokės kainą, atitinkančią įvertintą vertę. Tai aiškiai parodo, kaip svarbu pagrįstai analizuoti kokybiškus palyginamus duomenis, kai jų įmanoma gauti. Bet kokiam vertinimui, atliktam taikant vien teorinį požiūrį, turi būti taikomas šis svarbiausias kriterijus. Tai taip pat taikytina ĮMĮ vertinimams, atsižvelgiant į įprastą individualų turto ir atitinkamų rinkų pobūdį, ypač rinkos antplūdžio metu.

1.5. Nors dauguma profesionalių vertinimų grindžiama rinkos verte, būna aplinkybių, kurioms esant gali būti reikalingi arba tinkamesni alternatyvūs vertinimo pagrindai. Labai svarbu, kad tiek vertintojas, tiek vertinimų naudotojai aiškiai suprastų skirtumą tarp rinkos vertės ir kitų vertės pagrindų, taip pat poveikį, kurį šių sąvokų skirtumai gali sukelti vertintojo požiūriui į vertinimą ir gautai pranešamai vertei.

2. Taikymo sritis

Šiame standarte apibrėžiama, paaiškinama ir išskiriama rinkos vertė ir kiti su rinkos verte nesusiję vertės pagrindai.

3. Vertės pagrindas

3.1. Apibrėžtis: pagrindinių prielaidų, leidžiančių atlikti vertinimą apibrėžtu tikslu, išdėstymas.

3.2. Komentarai: vertės pagrindą kaip teiginį turėtų būti galima atskirti nuo metodų ar būdų, naudojamų pasirinktam pagrindui įgyvendinti. Nustatytos vertinimui taikomos sąlygos ir metodai turėtų būti apibrėžti vertinimo ataskaitoje.

Tuo atveju, jei nė vienas iš EVS-ĮMĮ pagrindų nėra tinkamas nurodymui įvykdyti, naudojamas pagrindas turi būti aiškiai ir skaidriai apibrėžtas, o vertintojas turi paaiškinti priežastis, dėl kurių nukrypstama nuo pripažinto pagrindo. Jei galutinis vertinimas neatspindi sumos, kuri prilygtų vertinimui, parengtam remiantis rinkos verte, tai turi būti nurodyta vertinimo ataskaitoje kartu su visomis taikytomis prielaidomis ar specialiosiomis prielaidomis.

4. Rinkos vertės apibrėžtis ir komentarai

4.1. Rinkos vertės apibrėžtis

4.1.1. Rinkos vertė – tai:

> *apskaičiuotoji suma, už kurią ketinantis pirkti pirkėjas ir ketinantis parduoti pardavėjas vertinimo dieną turėtų pasikeisti įrenginiais, mašinomis ir įranga, sudarydami ištiestosios rankos principu grįstą sandorį, tinkamai patiekus juos rinkai, kai abi šalys veikia sąmoningai, apdairiai ir be prievartos.*

4.1.2. *Rinkos nuomos mokestis*: ĮMĮ rinka – tai rinka, kurioje toks turtas ne tik perkamas ir parduodamas, bet ir išnuomojamas. Rinkos vertė yra tinkama siekiant įvertinti ĮMĮ nuosavybę, o rinkos nuomos mokestis yra tinkamas siekiant nustatyti vertę, kuri, kaip galima tikėtis, yra mokėtina už ĮMĮ vienetų nuomą.

> *Rinkos nuomos mokestis – apskaičiuotoji suma, už kurią ketinantis nuomoti nuomotojas vertinimo dieną turėtų išnuomoti įrenginius, mašinas ir įrangą ketinančiam juos nuomotis nuomininkui, pagal esamą arba numanomą nuomos sutartį sudarydamas ištiestosios rankos principu grįstą sandorį, tinkamai patiekus juos rinkai, kai abi šalys veikia sąmoningai, apdairiai ir be prievartos.*

4.1.3. Jei to konkrečiai nereikalaujama teisės aktais, pagal sutarties sąlygas arba kliento nurodymus, kaip vertės pagrindą vertintojai turi naudoti rinkos vertę (arba atitinkamai rinkos nuomos mokestį), o ne alternatyvius pagrindus, nagrinėjamus 5 skyriuje.

4.2. Komentarai dėl rinkos vertės

4.2.1. Bendroji informacija

4.2.1.1. Šios standartinės rinkos vertės apibrėžties pranašumas yra tai, kad joje aiškiai išdėstomos atitinkamos pagrindinės sąvokos, būtent:

- gaunama suma;
- vertinami ĮMĮ;
- sandoris;
- vertinimo data;
- hipotetinių šalių, kaip norinčių sudaryti ištiestosios rankos principu grįstą sandorį, svarbiausios savybės;

- būtinos tiekimo rinkai sąlygos;
- šalių suvokimas apie rinką.

4.2.1.2. Šiuose komentaruose viena po kitos nagrinėjama kiekviena apibrėžties dalis ir jos reikšmė siekiant nustatyti ĮMĮ rinkos vertę.

4.2.2. Gaunama suma

4.2.2.1. *Apskaičiuotoji suma* – tai kaina, išreikšta pinigais (paprastai vietos valiuta), neįskaitant vietos ar nacionaliniu lygmeniu taikomų mokesčių, ir mokėtina už ĮMĮ sudarant ištiestosios rankos principu grįstą sandorį. Rinkos vertė matuojama kaip labiausiai tikėtina kaina, kurią galima pagrįstai gauti rinkoje vertinimo dieną, remiantis rinkos vertės apibrėžties prielaidomis. Tai geriausia kaina, kurią pagrįstai gali gauti pardavėjas, ir palankiausia kaina, kurią pagrįstai gali tikėtis sumokėti pirkėjas.

4.2.2.2. Į šį įvertį sąmoningai neįtraukiama apskaičiuotoji kaina, padidinta arba sumažinta dėl bet kokių ypatingų sąlygų ar aplinkybių, pvz., finansavimo, kuris nėra tipiškas, pardavimo ir atgalinės nuomos susitarimų, ypatingų aplinkybių ar nuolaidų, kurias suteikė bet kuri su pardavimu susijusi šalis, ar bet kokių specialiosios vertės (angl. *special value*) elementų.

4.2.2.3. Rinkos nuomos mokestis matuojamas kaip labiausiai tikėtinas nuomos mokestis, kurį galima pagrįstai gauti rinkoje vertinimo dieną, remiantis rinkos nuomos mokesčio apibrėžties prielaidomis. Tai geriausias nuomos mokestis, kurį pagrįstai gali gauti nuomotojas, ir palankiausias nuomos mokestis, kurį pagrįstai gali tikėtis mokėti ketinantis nuomotis nuomininkas.

4.2.2.4. Specialioji vertė kartu su susijusiais klausimais nagrinėjama 5 skyriuje „Vertinimo pagrindai, nesusiję su rinkos verte".

4.2.3. Vertinami įrenginiai, mašinos ir įranga

4.2.3.1. *Įrenginiai, mašinos ir įranga* turi būti analizuojami atsižvelgiant į jų teisinius, fizinius, ekonominius ir kitus požymius.

4.2.3.2. Vertinant rinkos nuomos mokestį, kaip apibrėžta 4.1.2 skirsnyje, turto nuomos vertei turi poveikio faktinės arba siūlomos nuomos sutarties sąlygos, atsižvelgiant į visas kitas atitinkamas teisės aktų nuostatas. Jei rinkos nuomos mokestis nustatomas prieš sudarant nuomos sutartį, vertintojas privalo nurodyti pagrindines nuomos sutarties

sąlygas kaip prielaidas, paprastai vadovaudamasis tradicine praktika jo konkrečioje rinkoje vertinant tokios rūšies turtą. Vertintojas paprastai turėtų daryti prielaidą, kad pagal konkrečios sutarties sąlygas nereikalaujama priemokos, jos nėra ribojančio pobūdžio ar jose nėra numatyta išlygų, kurios būtų netinkamos vidutiniams rinkos dalyviams. Jei kuri nors iš tų aplinkybių atsirastų, rinkos nuomos mokestį reikėtų pakoreguoti.

4.2.3.3. Vertintojai turi deramai atsižvelgti į tuos atvejus, kai bet kurių ĮMĮ pirkimo kaina apima nekilnojamojo turto objektą, paskatas sudaryti sandorį ar kitus dalykus.

4.2.3.4. Sąvoka *„geriausias naudojimas*" (angl. *highest and best use, HABU*) yra neatsiejama nuo rinkos vertės; tai ĮMĮ naudojimo būdas, kuris yra fiziškai įmanomas, pagrįstai tikėtinas, teisėtas arba galintis tapti teisėtu, ir jis lemia didžiausią ĮMĮ vertę vertinimo dieną. Todėl atitinkamais atvejais duomenys turėtų būti vertinami aukščiausiu prekybos lygmeniu, t. y. galutinio naudotojo ar vartotojo lygmeniu.

4.2.3.4.1. „Fiziškai įmanomas" – gali būti pagrįstai tikėtinas ir teisėtas naudojimo būdas, kuriuo užtikrinama didžiausia ĮMĮ vertė, tačiau tokiais ĮMĮ pasinaudoti negalima. Pavyzdžiui, ĮMĮ yra nuomojamame nekilnojamojo turto objekte, kurio likusi nuomos laikotarpio dalis baigiasi anksčiau nei ĮMĮ naudingo tarnavimo laikas ir būtų pagrįstai numatomos būsimos perkėlimo išlaidos.

4.2.3.4.2. „Pagrįstai tikėtinas" – neatsižvelgiama į specializuotus naudojimo būdus, kurie gali būti svarbūs vienam konkurso dalyviui. Ši sąvoka taip pat leidžia apsvarstyti naudojimo būdus, kurie, tikėtina, gali tapti įmanomi, pavyzdžiui, kai šiuo metu esama su infrastruktūra susijusių suvaržymų ar kitų fizinių apribojimų, tačiau tikėtina, kad ateityje jie sumažės. Pavyzdžiui, importo ar eksporto apribojimų sušvelninimas ar panaikinimas.

4.2.3.4.3. „Teisėtas arba galintis tapti teisėtu" – potencialūs pirkėjai suvokia, kad teisės aktai gali pasikeisti ir šiuo metu neteisėtas naudojimo būdas taps teisėtu, arba manoma, kad licencijų išdavimo tvarka gali tapti daugiau ar mažiau griežta.

4.2.3.4.4. „Didžiausia vertė" – vertinama tikimybė, kad rinkoje bus taikomas didžiausią vertę lemiantis naudojimo būdas, tikėtinos patirsimos išlaidos ir, kai aktualu, su tuo susijusi tikėtina gautina investicijų grąža, laikotarpis ir visi kiti susiję veiksniai, kurie yra svarbūs siekiant tai užtikrinti. Kai atliekant vertinimą atsižvelgiama į *„galimą*" arba *„pagrįstai tikėtiną*" naudojimo būdą, bus atspindėtas tik vertės padidėjimo elementas, kuris yra tikėtinas tuo atveju, kai toks naudojimo būdas bus visiškai leidžiamas arba, kai aktualu, bus panaikinti kiti suvaržymai.

4.2.3.5. Daugeliu atvejų vertintojai pirmiausia įsitikins, kad esamas naudojimo būdas yra geriausias naudojimo būdas. Kartais jie gali nustatyti vertingesnį naudojimo būdą, tačiau padaryti išvadą, kad tokio naudojimo būdo pakeitimo išlaidos būtų per didelės, todėl pirmojo ir geriausio naudojimo būdo vertė vertinimo dieną vis tiek būtų lygi esamo naudojimo būdo vertei.

4.2.4. Sandoris

4.2.4.1. *„…turėtų pasikeisti…*" – tai apskaičiuotoji suma, o ne iš anksto nustatyta arba faktinė pardavimo kaina. Tai yra kaina, už kurią rinkoje tikimasi sudaryti sandorį vertinimo dieną ir kuri atitinka visus kitus rinkos vertės apibrėžties elementus.

4.2.4.2. Kalbant apie rinkos nuomos mokestį, tai apskaičiuotoji suma, o ne iš anksto nustatytas arba faktinis nuomos mokestis. Tai nuomos mokestis, kurį rinkoje tikimasi sumokėti už nuomą, jei jis imamas vertinimo dieną, ir kuris atitinka visus kitus rinkos nuomos mokesčio apibrėžties kriterijus. Bet kuriuo atveju būtų numatoma, kad faktinis nuomos mokestis bus kitoks, jei būtų kapitalo sąnaudų, pvz., priemoka, susijusi su nuomos sutarties sudarymu.

4.2.4.3. Vartojant žodį „turėtų" perteikiamas tas pagrįstų lūkesčių niuansas. Vertintojas neturi daryti nerealistiškų prielaidų apie rinkos sąlygas ar daryti prielaidų, kad rinkos vertė yra didesnė už tą, kurią galima pagrįstai gauti.

4.2.4.4. Vertinant ĮMĮ rinkos nuomos mokestį, būtų įprasta jį vertinti remiantis tuo, kad nė viena šalis už nuomą taip pat nemokėjo jokios priemokos, taigi nustatoma tiesiog nuomos sutarties vertė. Jei pagal nuomos sąlygas numatoma priemoka (teigiama arba neigiama), tai turėtų būti aiškiai nurodyta, kad būtų išvengta bet kokios dviprasmiškumo.

4.2.5. Vertinimo data

4.2.5.1. *„…vertinimo dieną…*"– reikalaujama, kad apskaičiuotoji rinkos vertė arba rinkos nuomos mokestis būtų nustatyti tam tikrą dieną; dėl vertės sprendžiama konkrečiu laiko momentu. Paprastai tai diena, kurią laikoma, kad vyksta hipotetinis pardavimas, todėl ji paprastai skiriasi nuo dienos, kurią faktiškai parengiamas vertinimas. Kadangi rinkos ir rinkos sąlygos gali keistis, apskaičiuotoji vertė kitu laiku gali būti neteisinga arba netinkama. Vertinimo suma atspindės faktinę rinkos būklę ir aplinkybes reikalaujamą vertinimo dieną, o ne ankstesnę ar vėlesnę dieną. Vertinimo data ir vertinimo ataskaitos

data gali skirtis, tačiau pastaroji negali būti ankstesnė nei pirmoji. Pagal apibrėžtį taip pat daroma prielaida, kad pasiekiamas saistantis susitarimas dėl sąlygų ir tuo pačiu metu sudaroma pardavimo sutartis neatliekant jokio kainos keitimo, kuris kitu atveju galėtų būti atliktas vertinimo dieną sudarant rinkos vertės sandorį.

4.2.5.2. Rinkos vertė akivaizdžiai vertinama ne ilgesnį laikotarpį, o tik hipotetinio sandorio metu.

4.2.5.3. Žodžių junginys „vertinimo data" (ir „vertinimo diena") vartojamas norint nurodyti dieną, kurią nustatoma vertė (ir kurią turi būti aktualūs tą vertę pagrindžiantys duomenys), o ne paprastai vėlesnę dieną, kurią parengiamas ir patvirtinamas vertinimas, užbaigiant rengti klientui skirtą vertinimo ataskaitą. Vertinimo ataskaita niekada nebus užbaigta anksčiau nei vertinimo dieną, nes tokiu atveju būtų vertinamos aplinkybės, kurios dar nesusiklostė ir dėl kurių galbūt dar nerasta svarbių patvirtinamųjų duomenų. Ataskaitoje turėtų būti nurodoma ir vertinimo data, ir ataskaitos užbaigimo data.

4.2.6. Šalys – hipotetinės, turinčios atitinkamus ketinimus ir sudarančios ištiestosios rankos principu grįstus sandorius

4.2.6.1. *„…ketinantis pirkti pirkėjas…"* – daroma prielaida dėl hipotetinio, o ne faktinio pirkėjo. Toks asmuo yra suinteresuotas, bet nėra priverstas pirkti. Šis asmuo nei ypatingai nori, nei yra pasiryžęs pirkti bet kokia kaina.

4.2.6.2. Tos pačios nuostatos taikomos ir rinkos nuomos mokesčiui, darant prielaidą, kad hipotetinis būsimas nuomininkas ketina sudaryti ĮMĮ nuomos sutartį, bet ne bet kokia kaina.

4.2.6.3. Šis ketinantis pirkti pirkėjas arba būsimas nuomininkas taip pat yra asmuo, kuris sudarytų sandorį dabartinėmis rinkos sąlygomis ir pagal dabartinius rinkos lūkesčius, o ne įsivaizduojamoje ar hipotetinėje rinkoje, kurios egzistavimo neįmanoma pademonstruoti ar numatyti. Pirkėjas nemokėtų didesnės kainos nei reikalaujama rinkoje. Dabartinis ĮMĮ savininkas (arba atitinkamai nuomininkas) yra viena iš rinką formuojančių šalių.

4.2.6.4. Taip pat negalima daryti prielaidos, kad suinteresuotas pirkėjas ar nuomotojas neturi noro arba ketinimo. Jis šiuos reikalus tvarko laikydamasis praktiško verslininko požiūrio.

4.2.6.5. *„...ir ketinantis parduoti pardavėjas..."* – vėlgi, tai hipotetinis pardavėjas, o ne faktinis savininkas, ir reikia daryti prielaidą, kad jis nei ypatingai nori, nei yra verčiamas ar pasiruošęs parduoti bet kokia

kaina, taip pat kad jis nėra pasiruošęs laukti kainos, kuri dabartinėje rinkoje nebūtų laikoma pagrįsta. Ketinantis parduoti pardavėjas yra suinteresuotas parduoti ĮMĮ rinkos sąlygomis už geriausią kainą, kurią galima gauti rinkoje tinkamai patiekus juos rinkai, nesvarbu, kokia ta kaina būtų. Į faktines faktinio savininko aplinkybes šiuo atveju neatsižvelgiama, nes „ketinantis parduoti pardavėjas" yra hipotetinis savininkas. Daroma prielaida, kad ĮMĮ yra rinkoje.

4.2.6.6. Kalbant apie rinkos nuomos mokestį, tai hipotetinis nuomotojas, o ne faktinis savininkas. Jis ketina išnuomoti ĮMĮ, bet nėra verčiamas juos išnuomoti ar laukti kainos, kuri dabartinėje rinkoje nebūtų laikoma pagrįsta.

4.2.6.7. Taigi, nors ĮMĮ vertė turi būti nustatoma, kaip realiame pasaulyje, numanomas pirkėjas ir pardavėjas (arba nuomotojas ir nuomininkas) yra hipotetinės šalys, nors ir veikiančios dabartinėmis rinkos sąlygomis. Reikalavimas, kad abi šalys turėtų ketinimą sudaryti sandorį, sukelia tarp jų tam tikrą įtampą, ir tokiomis sąlygomis galima įvertinti rinkos vertę (arba rinkos nuomos mokestį).

4.2.6.8. Taigi rinkos vertė ir rinkos nuomos mokestis nepriklauso nuo kliento, nurodžiusio atlikti vertinimą, tikslų ir jo tikslai nedaro jiems jokios įtakos.

4.2.6.9. *„...sudarydamas ištiestosios rankos principu grįstą sandorį...*"– sandoris, kuriame šalys veikia nepriklausomai viena nuo kitos, sudaromas tarp šalių, kurios neturi konkrečių ar ypatingų santykių (kaip gali būti, pavyzdžiui, tuo atveju, kai šalys yra patronuojančioji ir patronuojamoji įmonės, nuomotojas ir nuomininkas arba šeimos nariai), dėl kurių kainų lygis gali būti nebūdingas rinkai arba gali būti išpūstas dėl kokio nors specialiosios vertės elemento. Rinkos vertės ir rinkos nuomos mokesčio nustatymo tikslais daroma prielaida, kad sandoris sudaromas tarp nesusijusių, nepriklausomai viena nuo kitos veikiančių šalių.

4.2.7. Pateikimas rinkai

4.2.7.1. *„...tinkamai patiekus juos rinkai...*"– ĮMĮ patektų į rinką tinkamiausiu būdu, kad juos būtų galima realizuoti geriausia kaina, kurią galima pagrįstai gauti, remiantis rinkos vertės apibrėžtimi. Buvimo rinkoje trukmė gali skirtis priklausomai nuo rinkos sąlygų, tačiau ji turi būti pakankama, kad į ĮMĮ atkreiptų dėmesį pakankamas potencialių pirkėjų skaičius. Daroma prielaida, kad pateikimo rinkai laikotarpis buvo prieš vertinimo datą.

4.2.8. Šalių požiūris į situaciją

4.2.8.1. *„...kai abi šalys veikia sąmoningai...*"– daroma prielaida, kad tiek ketinantis pirkti pirkėjas, tiek ketinantis parduoti pardavėjas yra pakankamai gerai informuoti apie ĮMĮ pobūdį, būklę ir savybes, faktinius ir galimus jų naudojimo būdus bei rinkos būklę vertinimo dieną. Ta pati prielaida dėl rinkos nuomos mokesčio taikoma ketinančiam nuomoti nuomotojui ir ketinančiam nuomotis nuomininkui.

4.2.8.2. Taigi šalys įvertins, ką būtų galima pagrįstai numatyti tą dieną. Visų pirma, hipotetinis pirkėjas gali būti geriau informuotas šiam vertinimui atlikti nei kai kurie ar visi tikrieji konkurso dalyviai. Tai žinios ne tik apie ĮMĮ, bet ir apie rinką, taigi ir patvirtinamieji duomenys (įskaitant turimus palyginamus duomenis ir kitą svarbią turimą rinkos informaciją), kuriais remiantis galima spręsti apie ĮMĮ vertę.

4.2.8.3. *„...apdairiai...*"– daroma prielaida, kad kiekviena šalis, naudodamasi tomis žiniomis, veikia savo interesais ir apdairiai siekia kiekvienos iš jų vaidmenį sandoryje atitinkančios geriausios kainos. Apdairumas vertinamas atsižvelgiant į rinkos būklę vertinimo dieną, o ne vėliau, tokį vertinimą atliekant retrospektyviai. Jei pardavėjas parduoda ĮMĮ rinkoje kainoms mažėjant ir esant mažesnėms kainoms už ankstesnius rinkos kainų lygius, tai nebūtinai yra neapdairu. Tokiais atvejais, kaip ir sudarant kitus sandorius rinkose, kuriose kainos kinta, apdairus asmuo veiks vadovaudamasis geriausia tuo metu turima rinkos informacija.

4.2.8.4. *„...ir be prievartos...*"– nustatoma, kad kiekviena šalis yra suinteresuota sudaryti sandorį, tačiau nėra verčiama jį sudaryti. Kiekviena iš jų laisvai inicijuoja sandorį ir jį sudaro.

4.2.9. Prielaidos

4.2.9.1. Vertintojai daro prielaidas, kai jie ką nors numato (arba jiems nurodoma numatyti) dėl fakto, kurio jie nežino arba negali žinoti ar kuriuo negali pagrįstai įsitikinti.

4.2.9.2. Nurodymuose dėl vertinimo gali būti reikalaujama, kad vertintojas darytų prielaidas, pavyzdžiui, dėl laiko, skirto pateikimui rinkai, kai vertinimas atliekamas dėl priverstinio pardavimo. Vertintojui gali tekti daryti tam tikras prielaidas, kad jis galėtų veiksmingai užbaigti vertinimą, neretai neturėdamas konkrečios informacijos. Bet kuriuo atveju tos prielaidos turėtų būti aiškiai išdėstytos.

4.2.9.3. Vertintojas privalo atlikti tiek apžiūrų ir tyrimų, kiek būtina, kad būtų parengtas nurodytą tikslą atitinkantis profesionalus vertinimas. Jei pateiktos arba turimos informacijos yra nedaug arba ji yra riboto naudojimo, vertintojui gali tekti daryti prielaidas, kad, neturint visų duomenų ar žinių, būtų galima pateikti nuomonę apie vertę. Prielaidos gali būti susijusios su poveikį vertinimui darančiais faktais, sąlygomis ar situacijomis, kurie, neturint visos informacijos, laikytini labiausiai tikėtinais. Tokiais klausimais kaip, pavyzdžiui, aplinkos būklė ir (arba) techninės priežiūros būklė ar naudojimo sąlygos, kurių vertintojas galbūt negali savarankiškai patikrinti, prie prielaidos gali būti pridedama rekomendacija, kad nustatyti faktines aplinkybes klientas paprašytų asmenų, turinčių tinkamų profesinių įgūdžių.

4.2.9.4. Pateikiamas orientacinis, nebaigtinis sąrašas punktų, kuriuos galima įtraukti į ataskaitą kaip aspektus, dėl kurių, siekiant susidaryti nuomonę apie vertę, buvo padarytos prielaidos.

- Jei išsamios informacijos apie nuosavybės teises ir ĮMĮ identifikavimą nėra, vertintojai turėtų daryti prielaidą, kad padėtis yra tokia, kokia, jų nuomone, yra labiausiai tikėtina, ir taip pat nurodyti, kad jie neprisiima atsakomybės už teisinių dokumentų, kuriais suteikiamos nuosavybės teisės ir nustatomos identifikavimo charakteristikos ir kuriais nustatomi bet kokie suvaržymai, apribojimai ar įsipareigojimai, galintys turėti įtakos ĮMĮ vertei, tikrąjį aiškinimą;
- ataskaitoje reikėtų aiškiai apibrėžti apžiūros aprėptį, atsižvelgiant į nurodymų pobūdį ir ĮMĮ rūšį (dalinė apžiūra, atrankinis patikrinimas, dokumentinis vertinimas neatliekant apžiūros). Gali būti būtina daryti prielaidą, kad, pastebėjus bet kokius akivaizdžius trūkumus, gali būti ir kitų trūkumų, dėl kurių gali prireikti atlikti išsamesnį tyrimą arba paskirti konkrečius ekspertus. Po to galima pateikti pastabą, kad pareikšta nuomonė apie vertę grindžiama būkle, apie kurią pranešta, arba nustatyta remiantis konkrečiais dokumentais, kuriais patvirtinama techninė ir fizinė turto būklė, taigi dėl bet kokių esamų papildomų trūkumų gali prireikti iš dalies pakeisti vertinimo išvadą;
- priklausomai nuo ĮMĮ rūšies, juos prijungiant prie kito turto arba su juo integruojant gali reikėti padaryti atskirą vertinimo prielaidą (dėl bet kokio papildomo turto buvimo, su žeme susieto turto, kuriam sugriauti ir pašalinti gali tekti patirti reikšmingų išlaidų, mašinų eksploatavimo priklausomai nuo konkrečios programinės įrangos ar pavienės mašinos, kuri veikia tik kaip gamybos linijos dalis);
- reikės daryti prielaidas dėl hipotetinių turto pardavimo sąlygų:
    - „*in situ*“, kai turtas parduodamas vietoje ir sudaro visą (arba ne visą) gamybos liniją ar įrenginį; „*in situ*“ prielaida taip pat

turėtų apimti patikslinimą, susijusį su tuo, kaip ĮMĮ naudojami veikiančioje arba uždarytoje įmonėje. ĮMĮ *in situ* vertė atspindi iš esmės didesnę turto vertę, atsižvelgiant į pirkėjo gaunamą naudą, susijusią su tuo, kad jam nereikės turto ieškoti, transportuoti ir montuoti;

- „*ex situ*“, kai turtas parduodamas atskirai ir perkeliamas į pirkėjo veiklos vietą; darant „*ex situ*“ prielaidą reikia įvertinti papildomas išlaidas, susijusias su išmontavimu, transportavimu ir galimu pakartotiniu surinkimu, jei tai sudėtingi ĮMĮ;

- vertintojas, vertindamas ĮMĮ, naudojamus veikiančioje įmonėje, pagal „*in situ*“ prielaidą gali daryti prielaidą, kad visos teikiamos komunalinės paslaugos yra veikiančios ir pakankamos numatomai paskirčiai.

4.2.10. Specialiosios prielaidos, įskaitant alternatyvaus naudojimo vertę ir priverstinio pardavimo vertę

4.2.10.1. Skirtingai nuo prielaidos, kurią vertintojas turi padaryti, kad atliktų užduotį, jis gali daryti specialiąją prielaidą, paprastai pagal nurodymą darydamas prielaidą, kad faktas ar aplinkybė skiriasi nuo tų, kuriuos galima patikrinti vertinimo dieną. Rezultatas bus rinkos vertė, pagrįsta ta specialiąja prielaida.

4.2.10.2. Tai turi būti nurodyta vertinimo ataskaitoje, kad klientas būtų informuotas, kad vertinimas atliktas remiantis tomis kitokiomis aplinkybėmis. Tai, pavyzdžiui, gali būti atvejai, kai vertintojui nurodoma daryti specialiąsias prielaidas dėl ĮMĮ vertės:

- ar jie buvo naudojami veikiančioje įmonėje, kai iš tikrųjų ĮMĮ šiuo metu nenaudojami;
- ar jie buvo parduoti kaip atskiri objektai, pašalinti iš jų dabartinės vietos (išmontuoti), nors iš tikrųjų ĮMĮ naudojami veikiančioje įmonėje;
- daroma prielaida, kad ĮMĮ valdomi be nuomos, nors ĮMĮ yra išnuomoti;
- vertinimas atliekamas remiantis numanomais gamybos pajėgumais, kurie skiriasi nuo faktinių ĮMĮ veiklos rezultatų.

4.2.10.3. Toliau nagrinėjami du konkretūs pavyzdžiai:

- alternatyvaus naudojimo vertė;
- priverstinio pardavimo vertė.

4.2.10.4. Alternatyvaus naudojimo vertė

4.2.10.4.1. *Apibrėžtis*: ĮMĮ vertė juos naudojant pagal ne dabartinę, o kitą paskirtį.

4.2.10.4.2. *Komentarai*: nors rinkos vertė nurodo geriausią turimą turto vertę, kad ir kaip jis būtų naudojamas, kai kurie vertinimai gali būti reikalingi tik prielaidai dėl dabartinio naudojimo būdo padaryti; pavyzdžiui, įmonė vertinama kaip veikianti. Jei svarbu apsvarstyti alternatyvius ĮMĮ naudojimo būdus, kurie gali būti nesusiję su dabartinės verslo veiklos tęsimu, tai būtų jų alternatyvaus naudojimo vertė, jų rinkos vertė. Ta vertė neatspindėtų jokių verslo veiklos nutraukimo išlaidų.

4.2.10.5. Priverstinio pardavimo vertė

4.2.10.5.1. *Apibrėžtis*: suma, kurią galima gauti už turtą, kai dėl kokios nors priežasties pardavėjas yra suvaržytas, todėl turtas turi būti realizuojamas tokiomis sąlygomis, kurios neatitinka rinkos vertės apibrėžties.

4.2.10.5.2. *Komentarai*: priverstinio pardavimo vertė – tai rinkos vertė remiantis specialiąja prielaida dėl pateikimo rinkai sąlygų. Poreikis atlikti tokį vertinimą gali kilti, kai pardavėjas yra priverstas parduoti, desperatiškai nori parduoti arba esama griežtų laiko apribojimų dėl kitų priežasčių. Akivaizdu, kad taip gali būti tais atvejais, kai laikotarpis, per kurį ĮMĮ turi būti parduoti, yra per trumpas, kad būtų galima užtikrinti tinkamą pateikimą rinkai, kuris yra būtinas siekiant užtikrinti geriausią gaunamą kainą. Apskritai potencialūs pirkėjai gali žinoti, kad pardavėjas yra suvaržytas, ir atitinkamai apriboti savo pasiūlymus, palyginti su tuo, ką jie būtų galėję pasiūlyti kitu atveju. Šių specifinių apribojimų pobūdis lemia situaciją, kurioje vyksta hipotetinis perleidimas – nesant šių apribojimų, jis būtų laikomas vykstančiu rinkos verte.

4.2.10.5.3. *Priverstinio pardavimo vertė nėra vertinimo pagrindas*. Nustačius visus atitinkamus suvaržymus, vertinimą galima laikyti rinkos verte grindžiamu vertinimu, darant specialiąją prielaidą dėl nurodyto, bet riboto pateikimo rinkai laikotarpį. Taigi, vertintojas turėtų atlikti vertinimą ne priverstinio pardavimo, o rinkos vertės pagrindu, remdamasis nurodytomis konkrečiomis specialiosiomis prielaidomis, susijusiomis su nagrinėjamu atveju.

4.2.10.5.4. Vertintojas turi žinoti ir nurodyti turimą laiką ir atitinkamus pardavėjui taikomus suvaržymus. Kadangi vertė atspindės tas labai konkrečias nustatytų prielaidų aplinkybes, jos turėtų būti nurodytos užduoties sąlygose (angl. *terms of engagement*) ir vertinimo ataskaitoje. Rezultatas nebus rinkos vertė, nes jis gautas remiantis ne hipotetiniu ketinančiu parduoti pardavėju, o suvaržymų turinčiu

pardavėju.

4.2.10.5.5. Priverstinio pardavimo vertė nustatoma taikant sumažinimą – priverstinio pardavimo nuolaidą stebimai ĮMĮ rinkos kainai. Siekdamas nustatyti ĮMĮ, kurių rinka nėra likvidi, priverstinio pardavimo vertę, vertintojas turi atsižvelgti į stebimas kainas rinkose, kuriose prekiaujama panašiu turtu, atitinkamai įtraukdamas nuolaidas dėl nelikvidumo.

4.2.10.5.6. ĮMĮ rinkos vertė *in situ* neretai apima kitus su įranga susijusius elementus, tokius kaip tvirtinimai, pamatai, elektros linijos, ĮMĮ jungiantys vamzdynai ir kt. Vertindamas priverstinio pardavimo vertę *ex situ*, vertintojas privalo neįtraukti šių elementų, tačiau pagal priverstinio pardavimo *in situ* scenarijų jie turi būti įtraukti.

4.2.10.5.7. Priverstinio pardavimo vertė paprastai yra mažesnė už rinkos vertę, nes turtą reikia parduoti greitai, tačiau yra didesnė už laužo vertę.

4.3. Sandorio išlaidos ir mokesčiai

4.3.1. Rinkos vertė turi būti apskaičiuotoji ĮMĮ vertė, taigi į ją neįtraukiamos papildomos išlaidos, kurios gali būti susijusios su pardavimu ar pirkimu, taip pat bet kokie sandoriui taikomi mokesčiai. Šie veiksniai gali turėti įtakos vertei, bet nėra jos dalis. Jei juos reikia pripažinti, tai turėtų būti nurodyta pateikiant juos kaip sumą papildomai prie rinkos vertės.

4.3.2. Visų pirma, rinkos vertė bus vertė neatskaičius mokesčių, kurie gali būti taikomi bet kokiam realiam sandoriui su vertinamais ĮMĮ. Tai, kad sandoriui taikomi mokesčiai ar pridėtinės vertės mokestis, galintys turėti įtakos kai kurioms ar visoms potencialioms šalims, bus platesnės rinkos sistemos dalis, taigi kartu su visais kitais veiksniais turės įtakos vertei, tačiau konkretūs sandoriui taikytini mokesčiai į jo rinkos vertę neįtraukiami.

5. Vertės pagrindai, nesusiję su rinkos verte

5.1. Tikroji vertė

5.1.1. Apibrėžtys

Terminas „tikroji vertė" vartojamas dviejuose konkrečiuose, bet skirtinguose kontekstuose, todėl jis taikomas skirtingai.

5.1.1.1. *Bendroji apibrėžtis*: tikroji vertė paprastai gali būti naudojama kaip pagrindas atliekant ĮMĮ vertinimą tarp konkrečių, nustatytų faktinio ar

potencialaus sandorio dalyvių, o ne darant prielaidą dėl platesnės galimų pirkėjų rinkos. Taigi, tai dažnai gali lemti kitokią vertę nei vertinamų ĮMĮ rinkos vertė. Šiuo tikslu ji apibrėžiama taip:

„Kaina, kuri būtų gauta parduodant įrenginius, mašinas ir įrangą sudarant tvarkingą sandorį tarp nustatytų ketinančių parduoti ir pirkti rinkos dalyvių, išsamiai susipažinusių su visais svarbiais faktais ir priimančių sprendimą atsižvelgiant į savo atitinkamus tikslus."

Ta pati sąvoka gali būti taikoma nustatant dviejų konkrečių, nustatytų šalių tikrąjį nuomos mokestį. Šiame kontekste tikrasis nuomos mokestis apibrėžiamas taip:

„Nuomos mokestis, kuris būtų gautas nuomojant įrenginius, mašinas ir įrangą sudarant tvarkingą nuomos sandorį tarp nustatytų ketinančių nuomoti ir nuomotis rinkos dalyvių, išsamiai susipažinusių su visais svarbiais faktais ir priimančių sprendimą atsižvelgiant į savo atitinkamus tikslus."

Teikdamas ataskaitą dėl tikrojo nuomos mokesčio, vertintojas turėtų nurodyti prielaidas, padarytas dėl atitinkamų šalių sutarties pagrindinių sąlygų, nes jos gali daryti poveikį nuomos mokesčio dydžiui.

Kai kuriose jurisdikcijose sąvoka *„tikrasis nuomos mokestis*" gali turėti kitų reikšmių, nustatytų įstatymais ar kitais teisės aktais.

5.1.1.2. *Apskaitos tikslais*: tikroji vertė yra konkrečiai vartojama kaip sąvoka pagal tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), kuriuos taikant, nors ir daromos šiek tiek mažiau detalios prielaidos nei pagal išsamią rinkos vertės apibrėžtį, ji neretai gali duoti tokį patį rezultatą kaip rinkos vertė. Šiuo tikslu ji apibrėžiama taip:

„Kaina, kuri būtų gauta parduodant turtą arba sumokėta perleidžiant įsipareigojimą pagal įprastą sandorį tarp rinkos dalyvių vertinimo dieną."

(13-ojo TFAS 1 dalis)

Į ĮMĮ panašaus nefinansinio turto tikrąja verte atsižvelgiama į rinkos dalyvio gebėjimą generuoti ekonominę naudą naudojant turtą geriausiu būdu (13-ojo TFAS 27 dalis), t. y. vertingiausiu nefinansinio turto naudojimo būdu, kuris vertinimo dieną yra fiziškai įmanomas, teisiškai leidžiamas ir finansiškai pagrįstas. Šiame nefinansiniame kontekste tikroji vertė gali skirtis nuo vertinimo, parengto pagal rinkos vertės apibrėžtį (dėl rinkos vertės žr. 1.4 EVS-ĮMĮ).

5.1.2. Komentarai. Finansinės atskaitomybės tikroji vertė

5.1.2.1. Rengiant finansinę atskaitomybę pagal 13-ąjį TFAS, tikroji vertė, kaip apibrėžta 5.1.1.2 skirsnyje, yra privalomas vertinimo pagrindas. Nors apibrėžtis skiriasi nuo rinkos vertės apibrėžties, nes joje nedaroma tokių detalių prielaidų dėl ankstesnio buvimo rinkoje, pranešta vertė neretai bus neatskiriama nuo rinkos vertės. Tačiau gali būti atvejų, ypač susijusių su būsimu plėtros potencialu, kai šios dvi vertės nėra vienodos.

5.1.2.2. Reikėtų pažymėti, kad nuo 13-ojo TFAS paskelbimo dabar aišku, kad tikroji vertė turi būti pardavimo kainos (arba *galutinės kainos* (angl. *exit price*)), kurią būtų galima gauti, įvertis. Tikroji vertė turi būti apskaičiuojama rinkos dalyvių požiūriu. Bet kokia specialioji vertė esamam savininkui turi būti ignoruojama, jei manoma, kad rinkos dalyviams ta papildoma vertė nebus svarbi.

5.1.2.3. Tikroji vertė paprastai bus nustatoma remiantis geriausiu nefinansinio turto naudojimo būdu, kaip apibrėžta 13-ajame TFAS, t. y. vertingiausiu turto naudojimo būdu, kuris vertinimo dieną yra fiziškai įmanomas, teisiškai leidžiamas ir finansiškai pagrįstas. Ši apibrėžtis skiriasi nuo EVS-ĮMĮ pateiktos sąvokos „geriausias naudojimo būdas" apibrėžties.

5.2. Specialioji vertė

5.2.1. *Apibrėžtis*: specialioji vertė – tai nuomonė apie vertę, kuria atsižvelgiama į charakteristikas, ypatingam pirkėjui turinčias ypatingą vertę.

5.2.1.1. Ypatingas pirkėjas – tai asmuo, kuriam turtas turi didesnę vertę nei kitiems rinkos dalyviams.

5.2.2. Komentarai

5.2.2.1. Jei tam tikrų ĮMĮ konkrečios savybės ar charakteristikos vienai įsigyjančiajai šaliai turi didesnę nei rinkos vertę, ta šalis gali būti laikoma ypatingu pirkėju ir visi pranešami skaičiai, sudarantys to pirkėjo nuomonę apie vertę atitinkančią sumą, būtų specialioji vertė. Pavyzdžiui, presavimo mašina ar senesnės konstrukcijos įranga, kurioje galima naudoti daug įvairių turimų štampų, įmonei gali turėti didesnę vertę nei naujesnė įranga, kurią reikės perprojektuoti ir (arba) kuriai reikės pritaikyti esamus štampus.

5.3. Sinerginė vertė

5.3.1. *Apibrėžtis*: sinerginė vertė (angl. *synergistic value*) – tai vertė, sukuriama, kai bendra kelių turto vienetų (arba kelių su tuo pačiu turtu susijusių teisėtų interesų) vertė yra didesnė už jų dalių sumos vertę.

5.3.2. Komentarai

5.3.2.1. Užduoties sąlygose ir vertinimo ataskaitose turėtų būti aiškiai nurodyta, kokiais atvejais tokia vertė yra privaloma arba bus pateikiama, ir kartu gali būti nurodoma rinkos vertė, kad būtų galima nustatyti šių dviejų vertinimo pagrindų skirtumą.

5.3.2.2. Taip neretai gali būti tais atvejais, kai ĮMĮ ir susijusio, dažnai gretimo, turto įsigijimas pirkėjui suteikia papildomos vertės. Tai gali būti aktualu nuomotojo ir nuomininko sandoriams. Tačiau, kai su turto grupės, įskaitant ĮMĮ, sinergine verte susijusios galimybės atsiveria keliems potencialiems konkurso dalyviams (bet kuriam iš jų siūlant didesnį veiklos mastą), ši vertė turėtų būti laikoma ĮMĮ rinkos verte.

5.4. Investicinė vertė

5.4.1. *Apibrėžtis*: investicinė vertė (angl. *investment value*) – tai turto ar turto grupės vertė, apskaičiuota remiantis konkrečiais investavimo kriterijais.

5.4.1.1. Nors kiekvienas potencialus pirkėjas, kad nustatytų siūlytiną kainą, turto ar turto grupės investicinę vertę apskaičiuos individualiai, taip apskaičiuota vertė gali būti lygi rinkos vertei, tačiau taip pat gali būti didesnė arba mažesnė už rinkos vertę.

5.4.2. Komentarai

5.4.2.1. Vartojant šią subjektyvią sąvoką konkretus turtas ar turto grupė susiejama su konkrečiu investuotoju, investuotojų grupe ar subjektu, kurio investavimo tikslus ir (arba) kriterijus galima nustatyti. Kadangi šiuo pagrindu parengtuose vertinimuose nustatoma, kokią kainą individualus pirkėjas gali būti pasirengęs pasiūlyti, pagal juos negalima bendrai įvertinti nagrinėjamų ĮMĮ rinkos. Todėl nesitikima, kad jie atitiks vertinimus, parengtus bet kokiu kitu pagrindu, įskaitant rinkos vertę, arba bus jiems lygiaverčiai. Tokiais vertinimais siekiama nustatyti tam tikrų ĮMĮ vienetų vertę konkrečiam individualiam investuotojui, atsižvelgiant į jį faktiškai dominančius aspektus, o ne hipotetinei šaliai.

5.4.2.2. Svarbu sugebėti rasti būdą, kaip nustatyti vertę, kurią įsigytini ĮMĮ turi konkretiems investuotojams.

5.4.2.3. Kiekybiniu požiūriu nustatant turto investicinę vertę bus labai svarbios investuotojo prielaidos dėl turto pelningumo ir kapitalo prieaugio potencialo kartu su numatomu naudingo tarnavimo laiku ir konkrečiais investicijų grąžos reikalavimais.

5.4.2.4. Šis vertės pagrindas naudojamas tam tikrų ĮMĮ investicinei vertei žinomam individualiam investuotojui nustatyti. Šį procesą reikia atskirti nuo rinkos vertės nustatymo: nors rinkos vertė yra geriausia kaina, kurios būtų galima pagrįstai tikėtis rinkoje, atsižvelgiant į visus įvairių tipų tikėtinus konkurso dalyvius, investicinė vertė yra didžiausia kaina, kurią žinomas individualus konkurso dalyvis siūlytų pagal savo konkrečius investavimo reikalavimus.

5.4.2.5. Rinktina informacija. Norint įvertinti investicinę vertę, vertintojui reikės informacijos apie:

- visas konkrečias kliento verslo charakteristikas, kurios gali turėti įtakos būsimiems pinigų srautams, kuriuos sukuria ĮMĮ sudarantis nagrinėjamas turtas ar turto grupė;
- kliento investavimo, pirkimo ar nuomos kriterijus (pvz., verslą planą ar tikslinę grąžos normą arba turėjimo laikotarpį, atsižvelgiant į numatomą naudingo tarnavimo laiką).

5.5. Draudžiamoji vertė

5.5.1. *Apibrėžtis*: draudžiamoji vertė – tai apgadinto (-ų) turto vieneto (-ų) pakeitimo panašios rūšies ir kokybės medžiagomis išlaidos, atskaičius nusidėvėjimą arba jo neatskaičius, priklausomai nuo atitinkamo draudimo liudijimo.

5.5.1.1. Atkuriamoji vertė – tai išlaidos, būtinos norint pakeisti, suremontuoti arba atstatyti apdraustus ĮMĮ, kad jų būklė būtų iš esmės tokia pati, bet ne geresnė ar ne didesnio masto nei jų būklė, kai jie yra nauji.

5.5.1.2. Kompensacinė vertė – tai išlaidos, būtinos norint pakeisti, suremontuoti arba atstatyti apdraustus ĮMĮ, kad jų būklė būtų iš esmės yra tokia pati, bet ne geresnė ar ne didesnio masto nei jų būklė žalos atsiradimo metu, atsižvelgiant į amžių, būklę ir likusį naudingo tarnavimo laiką.

5.5.2. Komentarai

5.5.2.1. Draudžiamoji vertė turėtų apimti, be kita ko, visas atitinkamas papildomas išlaidas, įskaitant inžinierių ir paslaugų teikėjų užmokestį, planavimo leidimus, licencijas, patvirtinimus, galimą šiukšlių pašalinimą patyrus nuostolių ir įrangos perdavimą eksploatuoti.

5.5.2.2. Išskyrus atvejus, kai nurodyta kitaip, nekilnojamajam turtui, kuriame yra įranga, kartu su visais jos eksploatavimui reikalingais įrenginiais, turėtų būti taikoma išimtis (nes jis paprastai yra apdraustas kitu draudimu).

5.6. Laužo vertė

5.6.1. *Apibrėžtis*: laužo vertė – tai turto vertė, kai jis nebetinkamas naudoti ir yra realizuojamas dėl jame esančių medžiagų.

5.6.2. Komentarai

5.6.2.1. Laužo vertė gali būti pateikiama kaip grynoji laužo vertė, atskaičius atitinkamas šalinimo išlaidas, arba bendroji laužo vertė, neatskaičius šalinimo išlaidų. Pastaroji gali labai skirtis priklausomai nuo galutinės šalinimo vietos, su šalinimo procesu susijusių darbų, reikalingų leidimų, transportavimo būdų ir susijusių išlaidų, sanitarinio apdorojimo procesų, kurie gali būti reikalingi, ir kt.

5.6.2.2. Laužo vertė gali būti neigiama, jei ĮMĮ šalinimo išlaidos yra didesnės nei jų medžiagų vertė laužo rinkoje.

5.6.2.3. Laužo kainos nustatomos atsižvelgiant į medžiagų pasiūlą ir paklausą ir paprastai skelbiamos viešai.

5.7. Likvidacinė vertė

5.7.1. *Apibrėžtis*: likvidacinė vertė – tai apskaičiuotoji suma, kurią kreditoriai ar dalininkai galėtų pagrįstai tikėtis gauti likviduojant įmonės ĮMĮ, kai jie parduodami dalimis arba visi.

5.7.2. Komentarai

5.7.2.1. Likvidacinė vertė taikoma, jei vertinimas atliekamas pagal įmonės likvidavimo scenarijų arba jei iš vertintojo atliktos geriausio naudojimo analizės aiškiai matyti, kad ĮMĮ likvidacinė vertė yra didesnė už vertę, gautą atlikus vertinimą tolesnio naudojimo vertės pagrindu.

5.7.2.2. Apskaičiuojant likvidacinę vertę, iš jos turi būti atimamos likvidavimo išlaidos, pavyzdžiui, įmokos, mokėtinos bet kuriai pardavimui atlikti pasamdytai trečiajai šaliai už jos teikiamą likvidavimo paslaugą.

5.7.2.3. Yra du likvidacinės vertės koncepcijos scenarijai, pagal kuriuos bus gauti skirtingi vertinimo skaičiai:

- likvidacinė vertė vykdant tvarkingą pardavimą: kadangi vykdant tvarkingą pardavimą lieka pakankamai laiko pateikimui rinkai, ĮMĮ vertė turėtų būti lygi jų rinkos vertei;
- likvidacinė vertė vykdant priverstinį pardavimą: nustatydamas ĮMĮ likvidacinę vertę vykdant priverstinį pardavimą, vertintojas apskaičiuoja sumą, už kurią ĮMĮ būtų parduoti aukcione. Kadangi aukciono laikotarpis yra trumpas, pardavėjas galiausiai priims mažesnį atlygį už parduodamus ĮMĮ nei vykdant tvarkingą pardavimą, todėl ĮMĮ vertė turėtų būti mažesnė už jo rinkos vertę. Tai paprastai vadinama *priverstinio pardavimo verte* (žr. 4.2.10.5 skirsnį).

5.7.2.4. Poreikis atlikti vertinimą vykdant priverstinį pardavimą paprastai kyla, kai pardavėjas yra priverstas parduoti, desperatiškai nori parduoti arba esama griežtų laiko apribojimų dėl kitų priežasčių.

5.7.2.5. Kai vykdomas priverstinis pardavimas, vertintojas turi taikyti sumažinimą – priverstinio pardavimo nuolaidą stebimai ĮMĮ rinkos kainai. Siekdamas nustatyti ĮMĮ, kurių rinka nėra likvidi, likvidacinę vertę, vertintojas turi atsižvelgti į stebimas kainas rinkose, kuriose prekiaujama panašiu turtu, atitinkamai įtraukdamas nuolaidas dėl nelikvidumo.

5.7.2.6. Likvidacinė vertė gali būti toliau skirstoma į grupes pagal turto pardavimo būdus:

„in situ", kai ĮMĮ parduodami vietoje, iš jų sudarant visą (arba ne visą) gamybos liniją. Tokiais atvejais nekilnojamasis turtas, kuriame yra įranga, paprastai parduodamas kartu su ĮMĮ, tačiau nėra įtraukiamas į ĮMĮ *„in situ"* likvidacinę vertę;

„ex situ", kai turtas parduodamas atskirai ir perkeliamas į pirkėjo vietą. Tokiu atveju nustatant *„ex situ"* likvidacinę vertę reikia atsižvelgti į išmontavimo, transportavimo, sumontavimo ir perdavimo eksploatuoti išlaidas, susijusias su ĮMĮ perkėlimu.

5.7.2.7. ĮMĮ rinkos vertė *in situ* neretai apima kitus su įranga susijusius elementus, tokius kaip tvirtinimai, pamatai, elektros linijos, ĮMĮ jungiantys vamzdynai ir kt. Vertindamas likvidacinę vertę *ex situ*,

vertintojas privalo neįtraukti šių elementų, tačiau pagal likvidavimo *in situ* scenarijų jie turi būti įtraukti.

5.7.2.8. Likvidacinė vertė nuo rinkos vertės skiriasi pardavimui numatytu laikotarpiu. Vykdant likvidavimą pardavėjas patiria spaudimą parduoti, o įprastomis pardavimo sąlygomis daroma prielaida, kad laiko tiekimui rinkai yra pakankamai.

5.7.2.9. Likvidacinė vertė paprastai yra mažesnė už rinkos vertę, nes turtą reikia parduoti greitai, tačiau yra didesnė už laužo vertę.

5.8. Tolesnio naudojimo vertė

5.8.1. *Apibrėžtis*: ĮMĮ tolesnio naudojimo vertė – tai vertė, nustatoma darant prielaidą, kad ĮMĮ prisideda prie įmonės vykdomos veiklos, nes jie veikia ir paprastai generuoja pinigų srautą.

5.8.2.Komentarai

5.8.2.1. Tolesnio naudojimo vertė priskiriama visapusiškai eksploatuojamam turtui, įrengtam numatytoje vietoje, laikantis atitinkamų techninės priežiūros procedūrų bei galiojančių teisės aktų ir atsižvelgiant į veiksnius, turinčius įtakos numatomam gyvavimo ciklui, su įprastu nusidėvėjimu dėl naudojimo ir amžiaus.

5.8.2.2. Nustatant tolesnio naudojimo vertę daroma prielaida, kad ĮMĮ yra įrengti ir naudojami konkrečiu tikslu, kuriuo jie buvo suprojektuoti, ir nenumatoma, kad jie bus parduodami atskirai.

5.8.2.3. Apskaičiuojant šią vertę gali būti taikomas kaštų požiūris, atsižvelgiant į ĮMĮ naudingo tarnavimo laiką, jų amžių ir likutinę vertę.

5.8.2.4. Tolesnio naudojimo vertė gali būti naudojama išskirtinės gamybos procesui įvertinti naudojant unikalius ĮMĮ, kai panašių produktų rinkoje nėra.

5.9. Veiklos vietoje nenaudojami ĮMĮ

5.9.1. ĮMĮ, kurie lieka veiklos vietoje, tačiau priklauso neveikiančiai įmonei, laikomi nenaudojamu turtu. Nenaudojamas turtas gali likti vietoje arba būti laikomas kitoje vietoje nei įprastos verslo veiklos vieta. Perkelti ĮMĮ vienetą gali būti nepraktiška dėl jo dydžio, svorio, išlaidų ar kitų apribojimų, dėl kurių pašalinti jį iš įprastos verslo veiklos vietos neįmanoma. Kai turto perkelti negalima, jis laikomas veiklos vietoje nenaudojamu turtu.

5.9.2. Nenaudojami ĮMĮ neapima turto, kuris nenaudojamas laikinai. Jie taip pat neapima turto, kuris naudojamas kaip atsarginis arba retai.

5.9.3. ĮMĮ, kurie laikomi nenaudojamais veiklos vietoje arba nenaudojamais, yra biržos prekė ir turėtų būti vertinami remiantis mainų vertės, o ne naudojimo vertės sąvoka. Nenaudojamas turtas nėra visiškai sumontuotas. Perparduodant ĮMĮ, dėl jų transportavimo ir visų permontavimo išlaidų ĮMĮ pasiekia savo naudojimo vertę.

6. Dokumentavimas

6.1. Vadovaujantis 4 EVS-ĮMĮ, profesionalus vertinimas turi būti tinkamai dokumentuojamas raštu, kad būtų skaidrus ir aiškus klientui ir bet kuriam vertinimo ataskaitos naudotojui, kuris galėtų pagrįstai siekti ja remtis.

6.2. Rinkos vertės ar kitų naudojamų vertės pagrindų apibrėžtis turėtų būti pateikta tiek užduoties sąlygose, tiek vertinimo ataskaitoje.

2 EVS-ĮMĮ Vertinimo procesas

1. Įvadas
2. Taikymo sritis
3. Užduoties sąlygos
4. Ryšiai su kliento konsultantais, auditoriais ir kt.
5. Komentarai
6. Vertinimo pagrindimas
7. Makrolygio ir mikrolygio identifikavimas
8. Duomenų rinkimas

1. Įvadas

Vertinimas turi būti rengiamas profesionaliai, nustatant ĮMĮ vertę ir atsižvelgiant į visus turimus įrodymus, kad rezultatas galėtų atlaikyti galimą ginčą.

2. Taikymo sritis

Šis standartas apima procesinius veiksmus, kuriuos reikia atlikti rengiant vertinimo ataskaitą.

3. Užduoties sąlygos

3.1. Užduoties sąlygos – tai konkrečios vertintojo ir kliento sutarties sąlygos. Šios sąlygos klientui ar būsimam klientui pateikiamos gavus žodinius ar rašytinius nurodymus teikti vertinimo paslaugą. Kiekvienam nurodymui rengiamos konkrečios sąlygos, aiškiai ir tiksliai atspindinčios vertinimo pobūdį ir tikslą bei tyrimo mastą, kurie yra reikalingi paskesnei nuomonei apie vertę pagrįsti.

3.2. Išsamios užduoties sąlygos turi būti suderintos raštu prieš pradedant vertinimą.

3.3. Sutartas užduoties sąlygas vėliau gali tekti iš dalies pakeisti ir visi pakeitimai turi būti dokumentuojami raštu, kad būtų išvengta nesusipratimų ir susijusių ginčų.

3.4. Užduoties sąlygos turi atitikti klientų reikalavimus, naujausius teisės aktus, vertintojo profesinės asociacijos reikalavimus ir naujausios redakcijos EVS-ĮMĮ.

3.5. Neparengus rašytinių sąlygų, bus laikoma, kad nesilaikoma EVS-ĮMĮ ir TEGOVA Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertintojų elgesio kodekso reikalavimų. Tai taip pat gali lemti nepakankamas galimybes apsiginti, jei būtų pareikštas koks nors ieškinys, susijęs su užmokesčiu, aplaidumu ar veiklos rezultatais.

3.6. Jei tam pačiam klientui reguliariai teikiami panašaus pobūdžio vertinimai, pvz., vertinimai skolinimo tikslais, ir vertintojas anksčiau yra teikęs užduoties sąlygas, vertintojas turi raštu patvirtinti, kad šios sąlygos toliau taikomos, nebent su klientu būtų susitarta kitaip.

3.7. Būtiniausios sąlygos, kurios turi būti pateiktos ir dėl kurių turi būti susitarta, yra šios:

- kliento tapatybė ir visi kiti numatomi naudotojai,
- vertinimo tikslas,
- vertinami ĮMĮ,
- nuosavybės teisė
- vertės pagrindas ar pagrindai,
- konkreti vertinimo data,
- deklaracija, kad nėra interesų konflikto,
- nepriklausomumo deklaracija,
- vertintojo tapatybė ir statusas,
- tyrimų aprėptis ir mastas,
- kiek bus užtikrinama rūpestingumo pareiga,
- EVS-ĮMĮ laikymasis,
- nustatomas užmokestis,
- pagrindinis atsakomybės ribojimo pareiškimas.

3.8. Kitos svarstytinos sąlygos:

- prielaidos, specialiosios prielaidos ir nukrypimai nuo EVS-ĮMĮ,
- kliovimosi kliento pateikta informacija laipsnis,
- bet kokie paskelbimo apribojimai,
- darbo grafikas,
- darbuotojų higienos ir saugos taisyklių reikalavimų laikymasis (pvz., potencialiai pavojinga aplinka),
- fotografijos ir patentų registracijos konfidencialumo laikotarpis,
- su įsibrovimu susijusių saugumo taisyklių laikymasis.

4. Ryšiai su kliento konsultantais, auditoriais ir kt.

4.1. Vertintojui gali tekti susisiekti su kitais kliento konsultantais, kad gautų reikiamą informaciją. Kai vertinimą reikia įtraukti į finansines ataskaitas, bus svarbu palaikyti glaudų ryšį su auditoriais, siekiant užtikrinti, kad atliekamas darbas būtų toks, koks turi būti, ir užtikrinti nuoseklumą bei tinkamų vertės pagrindų naudojimą.

4.2. Vertintojas pats nustatys, ar jis kliausis pateikta ar atskleista informacija, priimdamas profesinį sprendimą. Sutartose užduoties sąlygose turi būti aiškiai nurodyta, kiek kliaujamasi kliento, kliento atstovų ar trečiųjų šalių pateikta informacija, jei ja apskritai kliaujamasi.

5. Komentarai

5.1. Vertintojai privalo įrodyti, kad yra kompetentingi, kvalifikuoti ir neturi interesų konfliktų, arba turi būti deklaravę bet kokius realius ar įžvelgiamus trūkumus bei ir ėmęsi veiksmų jiems pašalinti, kad galėtų atlikti siūlomą užduotį.

5.2. Konfliktų ar teisinių ginčų gali kilti praėjus daugeliui metų po to, kai buvo parengti pradiniai nurodymai atlikti vertinimą. Tada gali būti sunku prisiminti buvusį kontekstą ir motyvus, susijusius su konkrečiomis sąlygomis, nebent jie tuo metu buvo dokumentuoti raštu. Tokie įrašai taip pat parodys, ar vertinimas buvo naudojamas ne tais tikslais, kuriais jis buvo parengtas, arba buvo atskleistas neįgaliotiems asmenims.

5.3. Be aiškių ir glaustų dokumentų, parengtų ir sutartų prieš atliekant užduotį, naudos vertintojui, jais taip pat užtikrinama, kad klientas ir profesionalūs kliento konsultantai žinotų, ko tikėtis, ir galėtų spręsti, ar tai, ką jie gauna, yra tai, ko jie norėjo ir tikėjosi.

5.4. Vertinimas pagal subrangos sutartį. Jei darbas pagal subrangos sutartį pavedamas kitam vertintojui specialistui arba jei reikia didelės profesionalios pagalbos iš trečiosios šalies, reikia gauti išankstinį kliento sutikimą. Šis patvirtinimas turi būti dokumentuotas raštu gavus tokį dokumentą iš kliento ir atskleistas užduoties sąlygose.

5.5. Trečiajai šaliai perduoti vertinimai. Kyla pavojus, kad vienu tikslu parengti vertinimai gali būti perduodami trečiajai šaliai ir naudojami kitu, nesusijusiu tikslu. Todėl užduoties sąlygos turi būti tokios, kad vertintojas nebūtų atsakingas trečiosioms šalims, ir jose turi būti nurodytas ribotas vertinimo, kuris skirtas tik šiam klientui, pobūdis.

5.6. EVS-ĮMĮ neatitinkantys vertinimai. Kai vertintojo prašoma atlikti vertinimą remiantis su šiais standartais nesuderinamu arba jiems prieštaraujančiu pagrindu, vertintojas, pradėdamas vykdyti užduotį, privalo klientui pranešti, kad vertinimas bus sąlyginis, kad būtų atspindėtas nukrypimas nuo EVS-ĮMĮ.

5.7. Vertinimai, atliekami turint ribotą informaciją arba kai reikalingos specialiosios prielaidos. Gali susiklostyti situacija, kai vertintojas turi ribotą informaciją, nepakankamas galimybes atlikti apžiūrą arba ribotą laiką. Pavyzdžiui, kai kuriais atvejais vertinimas gali būti reikalingas vidiniams vadovybės tikslams, kitais atvejais vertinimas gali būti reikalingas dėl perėmimo ar susijungimo, kai laikas yra labai svarbus. Tokiais atvejais vertintojas turi užtikrinti, kad sutartose užduoties sąlygose būtų patvirtinta, kad vertinimas bus skirtas tik kliento naudojimui ir kad jis nebus skelbiamas.

5.7.1. Kai nukrypimai, ribota informacija ar specialiosios prielaidos yra pripažįstami ir apibūdinami vertinimo proceso metu, dėl jų reikės raštu susitarti su klientu.

5.8. Labai svarbu, kad užduoties sąlygose būtų aiškiai nurodyta, jog vertinimo ataskaitoje ir bet kokioje ja grindžiamoje publikacijoje bus aiškiai išdėstyti su vertinimo susiję nurodymai, vertinimo tikslas ir kontekstas, tyrimų ribojimo laipsnis, padarytos prielaidos, kliovimasis naudojamų informacijos šaltinių tikslumu ir šių standartų nesilaikymo mastas.

5.9. Išimtiniais atvejais gali būti tikslinga ir prasminga pateikti vertinimus su atitinkamomis išlygomis, kai susiklosto toliau nurodytos ribotos aplinkybės:

- vertintojas jau anksčiau buvo apžiūrėjęs nagrinėjamus ĮMĮ ir yra susipažinęs su jais ir rinka arba
- vertintojas iš įmonės vadovybės ir (arba) vidaus vertintojų gavo pakankamai išsamios papildomos informacijos, kad būtų galima kompensuoti paties vertintojo tyrimų trūkumus.

5.10. Komentarai dėl užduoties sąlygų

Sąlygos	Komentaras
Vertinimo tikslas	Vertintojas turi pareikšti, kad vertinimas susijęs tik su konkrečiu nurodytu tikslu.
Vertinami ĮMĮ	Turi būti nurodyta ĮMĮ rūšis ir bendroji identifikuojamoji informacija, taip pat dabartinė ĮMĮ buvimo vieta. Reikia atsižvelgti į šiuos dalykus: • jei ĮMĮ identifikaciniai / registracijos numeriai nežinomi, gali prireikti antrinių nuorodų, pvz., ĮMĮ apskaitos inventoriaus numerių / ID, ypač kai vertinama daug turto; • jei ĮMĮ yra visam laikui pritvirtinti prie nekilnojamojo turto, nurodykite, kurie ĮMĮ turi būti vertinami kaip nekilnojamojo turto dalis; • jei vertinamiems ĮMĮ taikoma nuomos sutartis, gali būti, kad pratęsiant arba peržiūrint nuomos sutartį į patobulinimus arba papildymus, pvz., nuomininko patirtas kapitalo sąnaudas, nebus atsižvelgta. Tai gali būti svarbu vertinant sudėtingas mašinas, pvz., gamybos liniją, nes tai gali daryti poveikį vertei.

Sąlygos	Komentaras
Nuosavybės teisė	Jei yra daugiau nei vienas teisinis interesas, nurodykite, kuris iš jų vertinamas.
Vertės pagrindas ar pagrindai	Turi būti nurodytas (-i) vertės pagrindas (-ai), kuris (-ie) bus įtrauktas (-i) į ataskaitą. Turėtų būti naudojamas EVS-ĮMĮ pripažintas vertės pagrindas. Tai gali nustatyti klientas, profesinė organizacija, teisės aktai arba norminiai dokumentai.
Konkreti vertinimo data	Vertinimo data turi būti konkreti data, dėl kurios susitarta su klientu ir kuri nurodyta užduoties rašte.
Deklaracija, kad nėra potencialaus interesų konflikto. Deklaracija apie bet kokį ankstesnį bendradarbiavimą su subjektu ar dalyvaujančiomis šalimis	Vertintojų profesinio objektyvumo reikalavimai reiškia, kad jie turi žinoti apie viską, kas gali būti laikoma interesų konfliktu. Atlikdami pradinius tyrimus, vertintojai turi paprašyti kliento nurodyti visas kitas suinteresuotas ar susijusias šalis, kad nustatytų, ar nėra galimo vertintojo, vertintojo partnerių, bendrų direktorių ar artimų šeimos narių interesų konflikto. Jei toks konfliktas yra, jis turi būti atskleistas klientui raštu, o šis tada gali nuspręsti, ar patvirtinti užduotį. Jei klientas suteikia vertintojui patvirtinimą, interesų konfliktas turi būti aiškiai nurodytas ataskaitoje. Gali būti aplinkybių, kuriomis vertintojas, nepaisydamas kliento pageidavimų, vis tiek atsisakys priimti nurodymus.
Vertintojo tapatybė ir statusas	Turi būti nurodyta, kad vertintojas veikia kaip nepriklausomas išorės vertintojas. Turi būti patvirtinta, kad laikomasi atitinkamo vertintojo elgesio kodekso. Turi būti nurodytos vertintojo kvalifikacijos ir pareigos.

Sąlygos	Komentaras
Prielaidos, specialiosios prielaidos, apribojimai ir nukrypimai	Turi būti nurodytos visos prielaidos, specialiosios prielaidos ir apribojimai, kurių rengiant vertinimą reikalauja klientas. Turi būti nurodyti bet kokie nukrypimai nuo EVS-ĮMĮ, nurodant nukrypimo motyvus ir pagrindimą.
Tyrimų aprėptis ir mastas	Turi būti aiškiai nurodyta tyrimų aprėptis ir mastas. Turi būti nurodytas apžiūros mastas (vidaus ir išorės).
Kliovimosi kliento pateikta informacija laipsnis	Jei klientas pateikė su ĮMĮ susijusios informacijos arba jei klientas patarė vertintojui gauti informacijos iš nurodytos trečiosios šalies, sąlygose turi būti nurodyta, kad vertintojas kliausis šia informacija ir nesieks patikrinti jos tikslumo. Užduoties sąlygose taip pat bus nurodyta, kad vertintojas neprisiima atsakomybės, jei klientas tam tikrą informaciją nuslėpė arba pateikė neteisingą informaciją.
Bet kokie paskelbimo apribojimai	Jei susitarta dėl kokių nors vertinimo ataskaitos paskelbimo, atgaminimo, viešos nuorodos į ją ar jos platinimo apribojimų, jie turi būti nurodyti.
Kiek bus užtikrinama rūpestingumo pareiga	Turėtų būti konkrečiai nurodyta šalių, kurioms tenka rūpestingumo pareiga, tapatybė. Gali būti tikslinga nurodyti, kad jokia atsakomybė ar rūpestingumo pareiga neteks jokioms kitoms šalims.
Suderinamumas su Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo standartais	Jei vertinimas atliktas laikantis EVS-ĮMĮ, tai turi būti nurodyta įrašant visą pavadinimą „Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo standartai“.

Sąlygos	Komentaras
Nustatomas mokėtinas atlygis	Turi būti nurodytos visos atitinkamos sąnaudos ir įmokos, kurias turi padengti klientas. Jei numatomas išlaidų kompensavimas, turi būti įtrauktas tokių sumų pagrindimas. Pateikiant mokėtinas sumas turi būti nurodyta, ar jos yra be PVM ar kitų mokesčių. Jei klientas nėra užregistruotas PVM mokėtoju (pvz., privatus asmuo), turi būti nurodyta visa mokėtina suma su PVM. Jei mokesčius nustato trečiosios šalys arba jie nustatyti įstatymu, turi būti nurodyta faktinė mokėtina suma. Mokestis už vertinimą neturi priklausyti nuo vertinimo rezultato.
Pagrindinis atsakomybės ribojimo pareiškimas	
Darbo grafikas	

6. Vertinimo pagrindimas

6.1. Profesionalus vertinimas grindžiamas tuo, kad vertintojas vertina ĮMĮ atsižvelgdamas į jų kontekstą, tirdamas ir tikrindamas visus aspektus, turinčius įtakos ĮMĮ vertei. Vertinimo kokybė iš dalies priklausys nuo jam parengti naudotos informacijos kokybės, taigi vertintojui reikės patikrinti visus šaltinius. Su nagrinėjamais ĮMĮ susijusios rinkos sąlygos taip pat turi būti peržiūrėtos, nes jos iš dalies sudaro pagrindą, kuriuo remiantis gali būti priimami sprendimai. Duomenys, saugomi pateikus vertinimą, turi būti pakankami, kad būtų galima patikrinti, ar analizė ir vertinimas, atlikti taikant požiūrį ar požiūrius ataskaitoje pateiktai nuomonei apie vertę suformuluoti, buvo pakankami, atsižvelgiant į vertinimo rūšį ir mastą.

6.2. Įrenginių, mašinų ir įrangos apžiūra. Kaupdamas asmenines žinias apie ĮMĮ, ataskaitą pasirašantis vertintojas turi pats atlikti ĮMĮ vizualią apžiūrą. Ji apims ĮMĮ buvimo vietą, naudojamus ir (arba) veikiančius ĮMĮ (jei įmanoma) ir aplinką, kurioje ĮMĮ naudojami ir (arba) veikia, kad būtų galima dokumentuoti visus aspektus, kurie atrodo svarbūs ĮMĮ vertei.

6.2.1. Vertinimo ataskaitoje turi būti pateikta ši apžiūros informacija:

- apžiūros data;
- gautina ir nagrinėtina informacija: trečiųjų šalių dokumentų ir kitos informacijos sąrašas, pvz., identifikavimo / registracijos informacija, nuosavybės dokumentai, informacija apie fizines charakteristikas, techninis aprašymas ir būklė, ĮMĮ eksploatavimo, techninės priežiūros ir remonto išlaidos, nuomos sutartys ir kt., įskaitant duomenų kilmę ir patvirtinamuosius įrodymus;
- turi būti pateiktas patvirtinimas, kad vertintojas atliko apžiūrą, ir nurodytas atliktų apžiūrų mastas. Jei apžiūra buvo ne tokia išsami, kaip paprastai reikalaujama tokio tipo vertinimui, tai turi būti nurodyta;
- ĮMĮ ir susijusios vietos dalis, kurią buvo galima apžiūrėti, pvz., apribojimai apžiūros metu, imties apžiūra ir kt.

6.2.2. Apžiūros vietoje pobūdis priklausys nuo ĮMĮ rūšies ir teisės aktų, papročių ir praktikos, tačiau vertintojas turi registruoti pagrindines ĮMĮ charakteristikas, įskaitant techninę ir fizinę būklę bei bet kokią pagalbinę įrangą, darančią poveikį vertei.

6.2.3. Apžiūros (-ų) pobūdis ir mastas priklausys nuo su klientu suderinto vertinimo tikslo. Gali būti aplinkybių, pvz., kai teikiamas portfelio vertinimas, kai tikslinga apsiriboti apžiūrą (-as), pavyzdžiui, aprėpiant tik pagrindinius ĮMĮ vienetus arba atliekant tik dokumentinį vertinimą. Jei apžiūra nebuvo atlikta arba ji nebuvo atlikta taip, kad būtų galima surinkti visą reikalingą informaciją, šis faktas ir apribojimo priežastis turi būti įtraukti į vertinimo ataskaitą, nes veiksniai, galintys padaryti reikšmingą poveikį ĮMĮ vertei, galbūt nebuvo nustatyti.

6.2.4. Paprastai apžiūra atliekama dalyvaujant klientui ar kliento atstovui ir su jais bendradarbiaujant. ĮMĮ bus identifikuojami remiantis kliento pateikta informacija. Vertintojas neprisiima atsakomybės už informacijos, reikalingos ĮMĮ identifikuoti, gavimą.

6.2.5. Riboti identifikavimo būdai apima dalinę apžiūrą, atrankinį patikrinimą ar dokumentinį vertinimą, o jų naudojimas turėtų būti dokumentuotas vertinimo ataskaitoje.

6.2.6. Dalinė apžiūra reiškia, kad išsamios vertinamų ĮMĮ apžiūros atlikti neįmanoma (pvz., kai tai sudėtingos gamybos linijos ar gamyklos).

6.2.7. Atrankinis patikrinimas paprastai grindžiamas statistiniais metodais ir atliekamas sudarius homogeninę imtį.

6.2.8. Per dokumentinį patikrinimą nagrinėjami ĮMĮ įvertinami neatliekant apžiūros. Šiuo atveju klientas raštu pateiks visą tokiam vertinimui reikalingą informaciją.

6.3. Turi būti nustatyti atitinkami finansiniai, teisiniai ir reglamentavimo suvaržymai, susiję su ĮMĮ, kurių dalis gali būti tiesiogiai susijusi su konkrečia pramonės šaka.

6.4. Apžiūrėję ĮMĮ, vertintojai turi ieškoti turimos rinkos informacijos, įskaitant palyginamus duomenis ir su kaštais susijusią informaciją, į juos atsižvelgti ir juos išsamiai išanalizuoti, remdamiesi bendrais kainų, kaštų ir (arba) pajamų patvirtinamaisiais duomenimis.

6.5. Atliekant vertinimą užtikrinto skolinimo tikslais, reikia objektyviai įvertinti ĮMĮ būdingus ekonominio gyvenimo rizikos veiksnius, susijusius su siūloma paskolos priemone.

6.6. Pateikti skaičiai turi būti pagrįsti, o ne tik nurodyti. Vertinimas yra vertintojų tyrimų ir paieškos rezultatas, kuris parodo jų gebėjimą surinkti duomenis iš įvairių šaltinių, efektyviai naudojant šią informaciją ir pateikiant apgalvotą nuomonę.

6.7. Vertinimo ataskaitos turinys priklausys nuo tikslo ir sutartų sąlygų. 3 EVS-ĮMĮ yra susijęs su vertinimo ataskaitų teikimu.

6.8. Jei vertintojas žino apie netikrumą rinkoje, nepastovumą ar kitas problemas, dėl kurių kyla rizika vertei, į tai reikėtų atsižvelgti ir nurodyti vertinimo ataskaitoje.

7. Makrolygio ir mikrolygio identifikavimas

7.1. Makrolygio identifikavimas

7.1.1. Makrolygio identifikavimas yra procedūra, kurią vertintojas naudoja siekdamas pagrįstai suprasti aplinką, kurioje eksploatuojami ĮMĮ. Ši procedūra apima visą gamybos procesą, nustatant pagrindines dedamąsias, prisidedančias prie gamyklos pajėgumo, suprantant gamybos srautą ir gaminamus produktus.

7.1.2. ĮMĮ makrolygio identifikavimo duomenys gali apimti:

- vertinamos pramonės šakos ypatumus,
- saugos ir aplinkos apsaugos normų būklę,
- perdavimo eksploatuoti datą ir paskesnio gamybos linijos ir (arba) visos gamyklos išplėtimo datą, priklausomai nuo konkretaus atvejo,
- ĮMĮ buvimo vietą,
- gaminamus produktus ir jų ryšį su proceso aprašymu ir gamyklos išdėstymu,
- šalutinius produktus, gamybos liekanas ir jų ryšį su dabartiniais ir potencialiais naudojimo būdais,
- gamyklos projektinį pajėgumą ir faktinį pajėgumą,
- gamyklos senėjimą ir neefektyvumą,
- ankstesnių laikotarpių veiklos duomenis,
- energijos suvartojimą,
- būtiną aptarnaujantį personalą,
- techninės priežiūros programas ir išlaidas,
- ankstesnę ir dabartinę fizinę ir techninę gamyklos būklę,
- likusį gamyklos naudingo tarnavimo laiką,
- kitus aspektus: centralizuotą / kontroliuojamą gamyklos valdymą, susijusius nematerialiojo turto vienetus ar priedus, taršos valdymą, bet kokius nepalankius veiksnius, darančius poveikį vertinimo išvadai, ir kt.

7.1.3. Kadangi ne visi šie duomenys taikomi visiems ĮMĮ vertinimams, vertintojas turi priimti profesionalų sprendimą dėl informacijos, reikalingos tam, kad būtų galima apibūdinti ĮMĮ išdėstymą jų eksploatavimo aplinkoje ir tinkamai nustatyti ĮMĮ pajėgumą bendrame kontekste, priklausomai nuo konkretaus atvejo.

7.2. Mikrolygio identifikavimas

7.2.1. Mikrolygio identifikavimas yra procedūra, kurią vertintojas naudoja siekdamas pagrįstai suprasti individualias ĮMĮ charakteristikas.

7.2.2. ĮMĮ paprastai identifikuojami pagal gamintoją arba prekių ženklą, modelio pavadinimą arba kodą ir serijos numerį. Kartais identifikuojamosios informacijos nėra arba jos neįmanoma suprasti. Tokiais atvejais iš apskaitos registro duomenų galima gauti alternatyvią identifikuojamąją informaciją, pavyzdžiui, inventoriaus numerius.

7.2.3. Mikrolygio identifikavimas taip pat turi apimti pagrindines ĮMĮ techninės charakteristikas, pajėgumą, amžių ir matmenis (jei tai svarbu) bei buvimo vietą.

7.2.4.ĮMĮ mikrolygio identifikavimo duomenys gali apimti:

- gamintoją ir (arba) prekių ženklą,
- modelio tipą / kodą – bet kokia gamintojo pateiktą modelio nuorodą,
- serijos numerį, kuris gali suteikti papildomos informacijos apie modelį, pajėgumą, gamybos metus,
- pajėgumą ir pagrindines funkcines charakteristikas,
- teisės aktų ir normų atitikties patvirtinimo dokumentus (pvz., dėl Mašinų direktyvos, CE ženklo),
- matmenis – ilgį, plotį, aukštį, skersmenį – ir svorį,
- perdavimo eksploatuoti datą ir amžių, nustatytus pagal serijos numerį, įsigijimo dokumentus, techninės priežiūros įrašus, apskaitos įrašus ir kt.,
- techninę būklę, nustatytą pagal techninės priežiūros įrašus ir atlikus fizinę apžiūrą,
- techninės priežiūros ir eksploatavimo išlaidas / energijos suvartojimą,
- montavimo išlaidas (jei atliekamas vertinimas *in situ*),
- eksploatacijos nutraukimo ir išmontavimo išlaidas (jei atliekamas vertinimas *ex situ*).

7.2.5. Mikrolygio identifikavimas yra būtinas norint identifikuoti bet kokio technologinio tipo priedus ar nematerialųjį turtą, susijusį su ĮMĮ (pvz., programinę įrangą, techninę dokumentaciją, gamybos registrus, patentus, licencijas, intelektinės nuosavybės teises ir kt.), kuriuos apima vertinimo procesas.

7.2.6. Mikrolygio identifikavimas turėtų atspindėti, kiek atitinkami ĮMĮ yra sujungti su kitu turtu (pvz., įranga, įmontuota į pastatus ar konstrukcijas, kurios negalima perkelti iš esmės nepaveikiant pastato) arba įterpti į jį (pvz., integruoti į gamybos liniją). Tokiomis aplinkybėmis bus itin svarbu aiškiai apibrėžti vertinimo objektą.

7.2.7. Atskiras ĮMĮ, kurių paskirtis – teikti komunalines ar kitokio pobūdžio paslaugas nekilnojamojo turto objektui, vertinimas turėtų apimti prielaidą, susijusią su tuo, kad tokie ĮMĮ yra įtraukti į nekilnojamojo turto vertę (įmontuoti į pastatus), ir mažai tikėtina, kad jie bus parduodami atskirai.

8. Duomenų rinkimas

8.1. Komentarai

8.1.1. Renkamų duomenų kiekis ir rūšis turėtų priklausyti nuo vertinimo požiūrio ir prielaidų.

8.1.2. Duomenys, reikalingi ĮMĮ vertei nustatyti, turi apimti:

- su makrolygio identifikavimu susijusius duomenis,
- su mikrolygio identifikavimu susijusius duomenis,
- duomenis apie įrangai taikomą techninės priežiūros praktiką,
- įrangos energijos vartojimo efektyvumo duomenis,
- atitiktį aplinkosaugos reikalavimams (dėl triukšmo, taršos),
- duomenis apie reguliarias apžiūras tais atvejais, kai jos yra privalomos,
- konkrečios rinkos informaciją,
- duomenis apie panašų turtą,
- apžiūros metu surinktus duomenis.

8.1.3. Rinkos informacija apima socialinius, technologinius, ekonominius, administracinius ar aplinkosaugos duomenis ir informaciją, kurie gali turėti įtakos ĮMĮ vertei ir gali byloti apie tam tikrų formų nusidėvėjimą.

8.1.4. Duomenys apie panašų turtą gali apimti, be kita ko, informaciją apie panašius ĮMĮ sandorius arba prašomas kainas, informaciją apie lygiaverčius naujus ĮMĮ, nusidėvėjimą, įplaukas, kaštus, kapitalizaciją ir diskonto normas.

8.1.5. Vertinimo ataskaitoje turi būti pateiktos nuorodos į informacijos šaltinius.

3 EVS-ĮMĮ Vertinimo požiūriai ir metodai

1. Įvadas
2. Vertinimo tikslai
3. Taikymo sritis
4. Vertinimo požiūriai
5. Bendrosios pastabos
6. Rinkos požiūris
7. Kaštų požiūris
8. Pajamų požiūris
9. Išvada dėl vertės

1. Įvadas

1.1. Metodika – tai tam tikroje studijų ar veiklos srityje naudojamų metodų sistema.

1.2. Vertinant ĮMĮ, terminas „metodika" vartojamas apibūdinant procesą, kurio metu vertintojas atlieka vertinimą. Taigi, tam tikram vertinimui skirta metodika apima vertintojo pasirinktą taikytiną požiūrį ar požiūrius, metodo (-ų) pasirinkimą ir modelių ar būdų naudojimą, siekiant aiškinti vertinimo įvesties duomenis ir padaryti jais pagrįstas išvadas.

1.3. Yra sąvokų hierarchija: požiūriai, metodai ir modeliai. Požiūris yra pirmasis sąvokų hierarchijos lygmuo. Trys pripažinti požiūriai yra rinkos, kaštų ir pajamų. Jie visi grindžiami pagrindiniais ekonominiais kainų formavimo principais, o požiūrio pasirinkimas skirsis priklausomai nuo vertinimo tikslo, pobūdžio ir turimų duomenų. Kiekvienas iš šių pagrindinių vertinimo požiūrių apima skirtingus išsamius taikymo metodus, o šiuose metoduose yra skirtingų modelių. Kai kurie modeliai yra kiekybinio pobūdžio, kiti – labiau kokybiniai, tačiau visi jie yra būdai priskirti vertę ĮMĮ sudėtinėms charakteristikoms.

1.4. EVS-ĮMĮ jokia konkreti vertinimo metodika nenustatoma, nes (nebent yra taikytinų normų) kiekvienu atveju tai lemia vertintojo profesinis sprendimas, atsižvelgiant į ĮMĮ pobūdį ir vertinimo kontekstą bei tikslą. Be to, galima tikėtis, kad ateityje metodika keisis dėl daugelio veiksnių, įskaitant veiksmus rinkoje ir skaičiavimo bei analitikos priemonių ir (arba) metodų pažangą; būtų netikslinga bandyti apriboti raidą primygtinai reikalaujant, kad vertintojai išlaikytų tam tikrus šiuo metu pripažintus metodus ir (arba) modelius.

1.5. Tačiau vertinimo metodika vertinimo standartuose numanoma. Standartizuoti vertinimo metodai padeda užtikrinti vertinimo ataskaitų skaidrumą ir suprantamumą skaitytojams; naujausi vertinimo standartai savo ruožtu sustiprina gerąją praktiką, padidėja vertinimo tikslumas.

2. Vertinimo tikslai

Vertintojas turėtų žinoti vertinimo tikslą, kad galėtų aiškiai apibrėžti darbo aprėptį. Tikslai, kuriais reikia atlikti ĮMĮ vertinimą, yra, be kita ko, šie:

- ĮMĮ pardavimas arba pirkimas,
- skolinimo tikslai,
- finansinė atskaitomybė, pirkimo kainos paskirstymas,
- vertinimas teisiniais tikslais,
- išperkamosios nuomos tikslai,
- draudimo tikslai,
- likvidavimo ir (arba) nemokumo procedūros,
- apmokestinimas.

3. Taikymo sritis

Šiame skyriuje kalbama apie visoje Europoje pripažintus vertinimo požiūrius ir metodus, skirtus bet kokios rūšies ĮMĮ vertinti bet kokiu tikslu.

4. Vertinimo požiūriai

4.1. Norint atlikti vertinimą, pagrįstą atitinkamu vertės pagrindu, turi būti taikomas vienas ar keli vertinimo požiūriai.

4.2. Nors yra tam tikrų taikymo skirtumų ir didesnių nomenklatūros skirtumų, iš tikrųjų yra tik trys pagrindiniai ĮMĮ vertinimo požiūriai: rinkos, kaštų ir pajamų požiūriai.

4.3. Taikant šiuos tris pagrindinius vertinimo požiūrius, priklausomai nuo konkrečios rinkos, naudojami keli vertinimo metodai. Šie metodai bus naudojami taikant vieną ar kelis iš trijų pagrindinių požiūrių, kai to reikia atliekant vertinimą, atsižvelgiant į turto rūšį, turimus duomenis, vertinimo tikslą, kliento pobūdį, vietos teisinę sistemą ir kt.

4.4. Taikant rinkos požiūrį vertinimas atliekamas lyginant ĮMĮ su duomenimis, gautais iš rinkos sandorių ar pasiūlymų, atitinkančių atitinkamos vertės pagrindo ir turto rūšies kriterijus. Rinkos požiūris paprastai naudojamas, kai yra pakankamai rinkos duomenų. Tačiau daugelio rūšių ĮMĮ yra labai specializuoti ir rinkos duomenų nėra, todėl tenka taikyti kaštų požiūrį arba pajamų požiūrį.

4.5. Taikant kaštų požiūrį vertę galima apskaičiuoti remiantis ekonominiu principu, kad pirkėjas už turtą mokės ne daugiau nei kainuoja tokio paties naudingumo turtas, nesvarbu, ar jis perkamas ar kuriamas. Neretai reikės atsižvelgti į ĮMĮ fizinį, funkcinį ir ekonominį senėjimą, palyginti su jiems lygiaverčiais moderniais ĮMĮ, taip nustatant nusidėvėjusių ĮMĮ pakeitimo išlaidas. Kaštų požiūris dažnai taikomas ĮMĮ, daugiausia vertinant atskirą specializuotą turtą.

4.6. Pajamų požiūris vertinant ĮMĮ grindžiamas apskaičiuotųjų būsimų pajamų, kurias tikimasi gauti iš turto vieneto (-ų), kapitalizavimu arba diskontavimu. Tačiau pinigų srautai gali būti iš dalies priskiriami nematerialiajam turtui, todėl atskirti ĮMĮ pinigų srautų elementą yra labai sudėtinga. Vertinant daugelį atskirų ĮMĮ vienetų, nėra įprasta taikyti pajamų požiūrį.

4.7. Vertinimo požiūrio pasirinkimas priklauso nuo ĮMĮ rūšies, vertinimo tikslo, vertinimo prielaidų ir turimų duomenų kokybės bei kiekio.

5. Bendrosios pastabos

5.1. Prieš nusprendžiant, kuris metodas ar metodai turėtų būti taikomi vertinimui atlikti, būtina išsamiai išanalizuoti rinką ir rinkos duomenis. Turimų rinkos duomenų nagrinėjimas, tyrimas ir analizė yra vienas iš svarbiausių vertinimo proceso etapų.

5.2. Vertintojas ištirs turimų rinkos duomenų rūšį ir tai priklausys, pavyzdžiui, nuo vietos rinkos pobūdžio; vertintinų ĮMĮ rūšies ir būklės; turto būklės; konkrečios pramonės šakos. Rinkos duomenys gali apimti panašius sandorius, pasiūlymus, išperkamosios nuomos mokesčio duomenis, kapitalizacijos normas, kaštus ir kt. Šis procesas leidžia vertintojui nustatyti, kuri rinkos informacija yra aktualiausia, ir tinkamai įvertinti kiekvieną atitinkamą įrodymą.

5.3. Vertintino turto rūšis yra dar vienas svarbus veiksnys, nes sprendimas šiuo klausimu daugiausia priklausys nuo vertinimo metodo, kurį reikia taikyti. Nors rinka grindžiamas sandorių verčių palyginimas dėl daugelio rūšių atskiro turto gali būti įprastas dalykas, jei nėra aktyvios rinkos, reikės taikyti kaštų arba pajamų požiūrius.

Taikymo būdai

6. Rinkos požiūris

6.1. Taikant rinkos požiūrį daroma prielaida, kad informuotas pirkėjas už turtą sumokėtų ne daugiau nei kainuoja panašus tokio paties naudingumo turtas.

6.2. Taikant rinkos požiūrį įvertinama rinkos vertė analizuojant iš pardavimų gautas kainas ir prašomas kainas už ĮMĮ, panašius į vertinimo objektą, ir koregavimai, kuriais siekiama atsižvelgti į panašių ĮMĮ ir vertinimo objekto skirtumus. Tai reiškia, kad vertintojui gali tekti atlikti kelis skirtingus sandorių vertės ir (arba) prašomų panašių ĮMĮ kainų koregavimus.

6.3. Vienas iš pirmųjų rinkos požiūrio etapų yra tinkamas nagrinėjamų ĮMĮ identifikavimas. Šis požiūris yra patikimiausias, kai yra aktyvi rinka ir esama patikrinamos informacijos.

6.4. Pagrindinė rinkos požiūrio taikymo procedūra:

- **A.** surinkti duomenis apie pardavimus ir prašomas tapataus ar panašaus turto kainas; nustatyti atitinkamus palyginamus duomenis;
- **B.** nustatyti palyginamumo elementus;
- **C.** nustatyti tinkamą lyginamąjį vienetą; nustatyti lyginamuosius vienetus, kuriuos naudoja atitinkamos rinkos dalyviai;
- **D.** atlikti nuoseklią nagrinėjamo turto ir panašių objektų kokybinių ir kiekybinių panašumų ir skirtumų lyginamąją analizę;
- **E.** atlikti analizę ir pakoreguoti duomenis; jei reikia, atlikti reikiamus koregavimus, kad būtų atspindėti nagrinėjamo turto ir panašaus turto skirtumai;
- **F.** įvertinti turto vertę naudojant pakoreguotus duomenis.

6.5. Kai taikant rinkos požiūrį naudojamos prašomos kainos, koregavimo koeficientas turėtų būti taikomas remiantis rinkos sąlygomis, kad būtų atspindėtas galimas pardavimo sandoris.

6.6. Vertintojai turės nuspręsti, kiek panašių sandorių būtų, jų nuomone, priimtinas skaičius.

6.7. Palyginamumo elementai

A. Pagrindiniai lyginamieji elementai, sietini su pačiais ĮMĮ:

- chronologinis ir efektyvus amžius,
- gamintojas, modelis ir rūšis,
- pajėgumas, darbo erdvė, svoris ir matmenys,
- naudojimo rodikliai (km, darbo valandos),
- papildoma įranga, įrankiai ir priedai.

B. Pagrindiniai lyginamieji elementai, sietini su teisine ir reglamentavimo sistema, be kita ko:

- išmetamo teršalų kiekio standartai,
- darbuotojų sveikatos ir saugos priemonės (judesio jutikliai, judančių ir besisukančių dalių apsaugos detalės, apsauginis karkasas, privalomos apžiūros ir sertifikatai (pvz., automobilių, kėlimo įrangos)).

C. Pagrindiniai lyginamieji elementai, sietini su sandorio pobūdžiu:

- pardavimo rūšis ir laikas (pardavimas, reklama, aukcionas),
- pardavimo motyvas,
- ĮMĮ kokybė ir kiekis,
- pardavimo vieta,
- sutarta arba prašoma kaina.

6.8. Reikia priimti sprendimus dėl nagrinėjamų ĮMĮ ir panašaus turto santykinės naudos, kad atsižvelgiant į skirtumus būtų galima pakoreguoti kiekvieno panašaus turto vieneto kainą ir apskaičiuoti nagrinėjamo turto vertę. Kuo mažiau panašumų palyginimui pasirinktas turtas turi su nagrinėjamu turtu, tuo mažiau galima pasikliauti verte, apskaičiuota taikant lyginamąjį metodą.

6.9. Pagrindiniai lyginamosios analizės metodai:

A. tiesioginė atitiktis,

B. lyginamoji atitiktis,

C. išlaidų procentinė dalis.

6.9.1. Tiesioginė atitiktis. Šiuo metodu nustatoma vertė, pagrįsta tiesiogine nagrinėjamo turto ir tapataus arba labai panašaus turto atitiktimi, ir tokiu būdu vertintojas gali nustatyti tiksliausią vertę.

6.9.2. Lyginamoji atitiktis. Taikant šį metodą, nagrinėjamo turto vertė nustatoma lyginant jį su panašiu (bet ne tapačiu) turtu, remiantis viena ar keliomis techninėmis ir technologinėmis charakteristikomis (našumu, pajėgumu, matmenimis, svoriu ir kt.), pakoreguotomis pagal nagrinėjamų ĮMĮ charakteristikas.

6.9.3. Išlaidų procentinė dalis. Taikant šį metodą naudojamas pardavimo kainos ir dabartinės naujo turto kainos santykis pardavimo metu. Nagrinėjamo turto vertė gali būti nustatyta nustatant šį ryšį ir taikant gautus santykius. Šis metodas naudojamas, kai yra didelis palyginamų rinkos duomenų kiekis, nes naudodamiesi statistinėmis priemonėmis vertintojai apibrėžia dalines panašių elementų funkcijas ir nustato nagrinėjamiems ĮMĮ taikomą proporciją. Tokiu būdu vertintojas gali nustatyti panašaus turto vienetų funkcijas ir (arba) ryšius, pavyzdžiui:

- amžius – rinkos kaina – naujo turto kaina;
- pajėgumas – rinkos kaina – naujo turto kaina;
- būklė – rinkos kaina – naujo turto kaina ir pan.

6.10. Tarp panašaus turto vienetų ir nagrinėjamų ĮMĮ gali būti reikšmingų skirtumų. Rinkos požiūris turėtų būti svarstomas tik tada, kai yra turto, kurio charakteristikas galima pagrįstai palyginti su nagrinėjamu turtu, nors kartais gali tekti panašiu pripažinti turtą, kuris šiuo atžvilgiu nėra idealus. Mat kokie nors įrodymai yra geriau nei jokių įrodymų. Tačiau tokioje situacijoje gali būti pageidautina taikyti kitą vertinimo požiūrį vietoj lyginamojo požiūrio arba kartu su juo jam patikrinti.

6.11. Daugeliu atvejų lyginamųjų duomenų analizė ir rinkos vertės nustatymas grindžiami vertintojo individualia ekspertine kompetencija, žiniomis ir patirtimi. Vertintojas turėtų žinoti, kad bet kokia naudojama analitikos priemonė yra patikima tik tiek, kiek galima pasikliauti surinktų duomenų tikslumu ir kokybe. Be to, turto vertės negalima nustatyti remiantis vien

matematiniais ar statistiniais modeliais. Visi vertinimo modeliai, tiek euristiniai, tiek kiekybiniai, yra tiesiog priemonės, padedančios vertintojams nustatyti nagrinėjamo turto vertę.

6.12. Net ir tais atvejais, kai lyginamasis požiūris nenaudojamas, taikant kitus požiūrius turėtų būti naudojami rinkos įvesties duomenys.

7. Kaštų požiūris

7.1. Taikant kaštų požiūrį vertę galima apskaičiuoti remiantis ekonominiu principu, kad pirkėjas už ĮMĮ mokės ne daugiau nei kainuoja tokio paties naudingumo ĮMĮ, nesvarbu, ar jie perkami ar kuriami. Daugeliu atvejų reikės atsižvelgti į ĮMĮ senėjimą, palyginti su lygiaverčiais naujais ĮMĮ.

7.2. Kaštų požiūris paprastai taikomas:

- specializuotiems ĮMĮ arba specialios paskirties įrenginiams,
- apskaičiuojant ĮMĮ, kurie labai retai parduodami ar išnuomojami rinkoje arba niekada neparduodami ar neišnuomojami, atkuriamąją vertę,
- ĮMĮ, kurių aktyvios rinkos nėra arba kurie yra unikalūs, ir dėl to negalima taikyti rinkos požiūrio,
- ĮMĮ, kurie tiesiogiai neduoda pajamų, ir dėl to negalima taikyti pajamų požiūrio,
- apskaičiuojant iš dalies sumontuotų gamyklos įrenginių vertę.

7.3. Esminė kaštų požiūrio problema yra tai, kad kaštai nebūtinai prilygsta vertei.

7.4. Toliau pateikiama kaštų požiūrio santrauka:

- nustatyti dabartinę perkamo naujo turto kainą;
- nustatyti likutinę vertę;
- nustatyti naudingo tarnavimo laiką ir taikomą tarnavimo laiką;
- apskaičiuoti vertę tiesiniu-linijiniu metodu arba eksponentiniu metodu;
- nustatyti ir apibrėžti vertę.

7.5. Kaštų požiūrio etapai

7.5.1. Pirmasis kaštų požiūrio etapas yra nustatyti dabartinę perkamo naujo turto kainą norint atkurti ar pakeisti nagrinėjamus ĮMĮ, remiantis mažesnėmis – atkūrimo arba pakeitimo – išlaidomis.

7.5.2. Antrasis etapas – pakoreguoti dabartinę perkamo naujo turto kainą, kad ji atspindėtų fizinio nusidėvėjimo ir funkcinio bei ekonominio senėjimo poveikį vertei.

7.5.3. Paskutinis etapas – apskaičiuoti likutinę vertę, t. y. ĮMĮ vertę, jei jos yra, jų naudingo tarnavimo laiko pabaigoje.

7.6. Tų trijų operacijų rezultatas padės susidaryti nuomonę apie rinkos vertę.

7.7. **Dabartinė perkamo naujo turto kaina** (turto pakeitimo ar atkūrimo išlaidos) paprastai yra tinkamas atspirties taškas siekiant susidaryti nuomonę apie vertę, taikant kaštų požiūrį. *Turto pakeitimo išlaidos* – tai dabartinė panašaus naujo turto, kurio naudingumas yra artimiausias vertinamo turto naudingumui (lygiaverčio modernaus turto), kaina, o *turto atkūrimo išlaidos* – tai dabartinė naujos vertinamo turto kopijos atkūrimo naudojant tas pačias arba labai panašias medžiagas kaina.

7.8. ĮMĮ įsigijimo ar gamybos išlaidos tam tikromis aplinkybėmis gali būti tinkamos naudoti kaip dabartinė perkamo naujo turto kaina, tačiau vertintojas turėtų atsižvelgti į šiuos dalykus:

- jei ĮMĮ yra nauji, ši kaina gali būti tinkamas skaičius, naudotinas vertinant dabartinę perkamo naujo turto kainą. Naudodamas šį skaičių, vertintojas turėtų būti įsitikinęs, kad nebuvo pernelyg didelių išlaidų ar projekto elementų, nesusijusių su ekonomine turto paskirtimi;
- jei ĮMĮ nėra nauji ir nebuvo įsigyti neseniai, šios kainos gali būti neaktualios arba gali tekti jas koreguoti atsižvelgiant į infliaciją ir (arba) indeksavimą, kad vertinimo dieną jos būtų lygiavertės, dėl rinkos kainų pokyčių, infliacijos / defliacijos ar kitų veiksnių;
- konkretaus rinkos dalyvio pateiktus nuosavus kainų skaičiavimus reikia naudoti atsargiai, nes jie gali neatspindėti to, ką galėjo sumokėti tipiški rinkos dalyviai;
- vertintojas taip pat turi įvertinti galimybę, kad subjekto patirtos išlaidos gali būti nesusiję su ankstesniais laikotarpiais dėl išankstinės pirkimo apskaitos ar perkant naudotus ĮMĮ;
- vertintojas turi įvertinti visas reikšmingas išlaidas, kurios buvo įtrauktos, ir tai, ar tos išlaidos sudaro turto vertės dalį;
- reikėtų neįtraukti jokių išlaidų, diskontų ar nuolaidų, kurių nepatirtų ar kuriais negalėtų pasinaudoti tipiški rinkos dalyviai.

7.9. Dabartinę perkamų naujų ĮMĮ kainą galima nustatyti keliais būdais.

Pagrindiniai būdai yra šie:

- detalusis metodas,
- tendencijų nustatymas,
- pajėgumo nulemti kaštai,
- kiti inžineriniai metodai.

7.10. **Pagal detalųjį metodą** (dar vadinamą sumavimo metodu) reikia, kad dabartinė perkamo naujo turto kaina būtų priskirta kiekvienai atskirai turto sudėtinei daliai. ĮMĮ yra padalijami į dedamąsias arba „detalizuojami", kad visų sudėtinių dalių suma atitiktų viso perkamo naujo turto kainą. Turėtų būti įtrauktos visos įprastos tiesioginės ir netiesioginės išlaidos.

7.10.1. **Tiesioginės išlaidos** yra tos, kurios tiesiogiai patiriamos perkant ir sumontuojant turtą ar turto grupę funkciniam naudojimui, pvz.:

- tiesioginės medžiagų sąnaudos, įskaitant pačius ĮMĮ,
- tiesioginės montavimo darbo sąnaudos,
- transportavimas, frachtas ir tvarkymas,
- derinimas ir perkėlimas,
- elektros instaliacija,
- vamzdynai,
- pamatai.

7.10.2. **Netiesioginės išlaidos** yra tos, kurios paprastai gali būti reikalingos montuojant turtą, bet paprastai nėra tiesiogiai priskirtinos ĮMĮ pirkimui ir montavimui bei paprastai nėra įtraukiamos į pardavėjo sąskaitą faktūrą, pvz.:

- inžinierių ir kitų specialistų apmokėjimo išlaidos,
- administravimo, apskaitos, konsultavimo ir teisinių paslaugų apmokėjimai,
- laikinasis draudimas montavimo metu,
- licencijos ir leidimai,
- apsaugos išlaidos montavimo metu,
- laikinos prastovos,
- derinimo ir paleidimo išlaidos,
- finansavimo išlaidos (pvz., palūkanos už skolos finansavimą),
- turto kūrėjo pelno dydis ir (arba) verslo veiklos pelnas.

7.11. Tendencijų nustatymo metodas – tai turto atkūrimo „iki naujos būklės" išlaidų apskaičiavimo metodas, kai turto įsigijimo savikainai taikomas indeksas arba tendencijos koeficientas, kad žinoma kaina būtų konvertuota į apytikslę dabartinę kainą.

7.11.1. Įsigijimo savikaina – tai turto kaina, kai jo pirmasis savininkas pirmą kartą pradėjo jį naudoti ir jis buvo įsigytas kaip naujas.

7.12. Pajėgumo nulemtų kaštų metodas paprastai naudojamas siekiant apskaičiuoti vienokio pajėgumo turto pakeitimo išlaidas, kai yra žinomos kitokio pajėgumo turto pakeitimo išlaidos.

7.12.1. Vertintojas neturėtų naudoti pajėgumo nulemtų kaštų formulės, kad padidintų vieneto mastelį daugiau nei pagrįsta. Kai pajėgumų skirtumas didelis, gali atsirasti didelė klaida.

7.13. Kiti inžineriniai metodai. Yra keletas kitų metodų, kurie gali padėti apskaičiuoti dabartinę perkamo naujo turto kainą, pavyzdžiui: Lango koeficiento metodas, Hando koeficiento metodas, Čiltono metodas, Peterso-Timerhauso santykio koeficientų metodas, Milerio metodas, atskyrimo (angl. *compartmentalisation*) metodas, apyvartos koeficientų metodas, investicinių kaštų vienam pajėgumo vienetui metodas ir kt., taikomi kiekvienu konkrečiu atveju.

7.14. Nusidėvėjimas ir senėjimas. Pagal kaštų požiūrį atsižvelgdamas į nusidėvėjimą vertintojas nustato vertės atotrūkio tarp pakaitinio lygiaverčio modernaus turto ir esamo turto dydį.

7.15. Nusidėvėjimas – tai ĮMĮ vertės praradimas dėl bet kokios priežasties, susijusios su jų dabartine perkamo naujo turto kaina.

7.16. Nusidėvėjimas pagal kaštų požiūrį skiriasi nuo nusidėvėjimo apskaitos praktikos. Nusidėvėjimas apskaitos tikslais atspindi sąnaudų padengimą finansinėse ataskaitose; nusidėvėjimas vertinimo tikslais perteikia faktinį ĮMĮ vertės praradimą.

7.17. ĮMĮ vertei daro poveikį kai kurie arba visi trys pagrindiniai nusidėvėjimo tipai:

- fizinis nusidėvėjimas,
- funkcinis senėjimas,
- ekonominis / išorinis senėjimas.

7.18. Fizinis nusidėvėjimas

7.18.1. Taikant kaštų požiūrį, ĮMĮ vertinami esamos būklės.

7.18.2. Fizinis nusidėvėjimas yra vertės praradimas, siejamas su laiku ir naudojimo trukme (naudojimo, senėjimo proceso poveikio, struktūrinių defektų, eksploatacinio nusidėvėjimo, korozijos / erozijos, UV spindulių sukeliamos žalos ir bet kokios rūšies pavojingos aplinkos ir kt. poveikio turtui derinys).

7.18.3. Fizinis nusidėvėjimas apskaičiuojamas kaip procentinė dalis: naujo turto fizinis nusidėvėjimas yra 0 %, o visiškai išnaudoto turto fizinis nusidėvėjimas yra 100 %.

7.18.4. Daugumos tipų ĮMĮ fiziškai nusidėvi juos naudojant ir, priklausomai nuo turto rūšies ir naudojimo būdo, nuvertėjimo norma gali iš esmės skirtis.

7.18.5. Pagrindiniai veiksniai, į kuriuos reikia atsižvelgti vertinant fizinį nusidėvėjimą:

- medžiagų atsparumo specifikacijos,
- numatomas eksploatavimo laikas, palyginti su faktiniu eksploatavimo laiku,
- reikalinga techninė priežiūra, palyginti su atlikta technine priežiūra,
- aplinkos poveikis,
- chronologinis amžius.

7.18.6. Bandydami įvertinti tik fizinį nusidėvėjimą, vertintojai turėtų stengtis atsitiktinai neįtraukti funkcinio ar ekonominio senėjimo. Geriausia yra pasikliauti ĮMĮ amžiumi, naudojimo būdu ir technine priežiūra.

7.18.7. Yra trys pagrindiniai fizinio nusidėvėjimo matavimo metodai: 1) pagal formulę nustatomas santykis; 2) tiesioginis sumos apskaičiavimas ir 3) stebėjimas.

7.18.8. Pagal **formulę nustatomo santykio metodą** sudaro du būdai:

1. **naudojimo ir bendro naudojimo santykis**, siekiant įvertinti fizinį nusidėvėjimą atliekant ĮMĮ naudojimu pagrįstą analizę;
2. **amžiaus ir tarnavimo laiko santykis**, siekiant įvertinti fizinį nusidėvėjimą atliekant nuomone apie ĮMĮ naudingo tarnavimo laiką ir likusiu naudingo tarnavimo laiku pagrįstą analizę.

7.18.8.1. **Efektyvusis amžius** yra akivaizdus ĮMĮ amžius, palyginti su naujais panašios rūšies ĮMĮ; tai amžius, apie kurį byloja dabartinė ĮMĮ būklė.

Apskaičiuodamas faktinį amžių, vertintojas atsižvelgia į tai, kokį poveikį dabartinei ĮMĮ būklei galėjo padaryti kapitalinis remontas, atstatymas ir didesnio nei vidutinis arba mažesnio nei vidutinis masto techninė priežiūra.

7.18.9. Ekonominis, fizinis, naudingas, taikomas ir likęs ĮMĮ naudingo tarnavimo laikas

- Ekonominio tarnavimo laikas yra numatomas laikotarpis, per kurį ĮMĮ galėtų duoti finansinės grąžos arba suteikti nefinansinės naudos juos naudojant pagal dabartinę paskirtį. Tam įtakos turės turto funkcinio ar ekonominio senėjimo laipsnis. Ekonominio tarnavimo laikas yra laikotarpis, per kurį ĮMĮ gali suteikti savininkui ekonominės naudos, paprastai trumpesnis nei fizinio tarnavimo laikas.
- Fizinio tarnavimo laikas yra numatomas laikotarpis, per kurį įranga galėtų būti naudojama prieš jai nusidėvint arba iki momento, kai remontas nebėra ekonomiškai efektyvus, darant prielaidą, kad planinė techninė priežiūra buvo vykdoma, tačiau neatsižvelgiant į būsimo atnaujinimo ar rekonstrukcijos galimybes.
- Naudingo tarnavimo laikas yra laikotarpis, per kurį numatoma, kad ĮMĮ veiks efektyviai, kaip juos suprojektavo ir nurodė gamintojas.
- Taikomas tarnavimo laikas yra laikas, praėjęs nuo ĮMĮ perdavimo eksploatuoti, išmatuotas bet kuriuo tinkamu vienetu (pvz., metais, mėnesiais, dienomis, valandomis ir kt.).
- Likęs ĮMĮ naudingo tarnavimo laikas apibrėžiamas kaip turto naudingo tarnavimo laikas, atėmus jo amžių, išreikštą tais pačiais vienetais, kaip ĮMĮ naudingo tarnavimo laikas, ir atsižvelgiant į visus atliktus atnaujinimus ar kitus veiksnius, dėl kurių jų eksploatavimo trukmė pailgėjo ar sutrumpėjo.

7.18.10. Pagrindinis fizinio nusidėvėjimo vertinimo kriterijus yra numatomo ĮMĮ naudingo tarnavimo laiko įvertinimas, atsižvelgiant į jų sudedamąsias dalis ir jų nusidėvėjimo spartą.

7.18.11. Svarstant galimybę taikyti sudėtinėmis dalimis grindžiamą požiūrį į tarnavimo laiką, reikia atsargiai taikyti bet kokią vidurkio taikymo procedūrą, nes, jei numatoma, kad sudėtinė dalis sugenda pasibaigus tam tikram tarnavimo laikui, būtų netikslinga sudėtinei daliai priskirti akivaizdžiai ilgesnį tarnavimo laiką, apskaičiuojant vidurkį su kitomis ilgesnio tarnavimo laiko sudėtinėmis dalimis. Gali būti, kad reikės atlikti tam tikrą koregavimą, tačiau bet kurią pagrindinę konstrukcijos sudėtinę dalį, darančią poveikį ekonominiam gyvybingumui, paprastai reikia vertinti atsižvelgiant į trumpiausio prognozuojamo tarnavimo laiko sudėtinę dalį.

7.18.12. Vertinant ekonominio tarnavimo laiką reikia atsižvelgti ne tik į dabartinį naudotoją ar klientą, kad būtų galima įvertinti, kiek laiko turtu galėtų naudotis bet kuri pramonės šaka ar paslaugų teikėjas, o ne tik šis vienas

klientas. Svarbus yra likęs ekonominio tarnavimo laikas vertinimo dieną. Vertinimo dieną neturėtų būti atsižvelgiama į paskesnius planuojamus atnaujinimus.

7.18.13. Likęs ekonominio, naudingo ir fizinio tarnavimo laikas yra laikas, per kurį ĮMĮ vis dar prisidės prie bendros įmonės vertės, ir dėl jo turi būti priimamas profesinis sprendimas.

7.18.14. Tiesioginis sumos apskaičiavimas (antrasis pagrindinis fizinio nusidėvėjimo matavimo metodas)

- Ši koncepcija apima fizinio nusidėvėjimo apskaičiavimą pinigine išraiška. Šis metodas taikomas, kai tam tikros sudėtinės dalys yra nusidėvėjusios ir jas ekonomiškai tikslinga ir galima sutaisyti. Taikydamas šią koncepciją, vertintojas turėtų stengtis atskirti sutaisytinus elementus nuo tų, kurių sutaisyti neįmanoma.
- Nusidėvėjimas yra pašalintinas, kai tai ekonomiškai pagrįsta, jei dėl to padidėjęs naudingumas ir vertė yra didesni už taisymo išlaidas ar kaštus.
- Nusidėvėjimas yra nepašalintinas, kai tai nėra ekonomiškai pagrįsta, jei dėl to padidėjęs naudingumas ir vertė yra mažesni už taisymo išlaidas ar kaštus.

7.18.15. Stebėjimo metodas (trečiasis pagrindinis fizinio nusidėvėjimo matavimo metodas) Dabartinės įrangos būklės nustatymas ir palyginimas su nauja įranga. Šis metodas pagrįstas vertintojo asmenine patirtimi ir panašios įrangos tyrimu. Procedūra apima matomo nusidėvėjimo stebėjimą bei asmeninės nuomonės parengimą remiantis pastebėtais aspektais. Vadovaudamasis faktais, vertintojas turi parengti nuomonę apie fizinį nusidėvėjimą, neretai išreikštą procentais, kad jį būtų galima atimti iš dabartinės perkamo naujo turto kainos.

7.18.16. Jei yra pakankamai duomenų, šis metodas turėtų būti naudojamas tik kaip papildomas, o ne kaip pagrindinis metodas.

7.18.17. Komentarai

7.18.17.1. Gamintojai paprastai nurodo, kokią tinkamą ĮMĮ techninę priežiūrą reikia atlikti per visą jų tarnavimo laiką. Todėl, norint apskaičiuoti nuvertėjimą, kurį lėmė fizinis nusidėvėjimas, reikia žinoti ir įvertinti ĮMĮ techninės priežiūros būklę.

7.18.17.2. Dauguma turto fiziškai nusidėvi greičiau, kai naudojamas, o nusidėvėjimo normos skiriasi priklausomai nuo turto rūšies ir naudojimo būdo. Kai eksploatavimo laikas neviršija gamintojo nurodyto laikotarpio, nusidėvėjimas turėtų atitikti turto chronologinį

senėjimą.

7.18.17.3. Jei ĮMĮ remonto, atnaujinimo ar pertvarkymo, kad jie būtų tinkami šiuolaikiniam naudojimui, išlaidos viršija pakeitimo moderniais ĮMĮ išlaidas, jie turi laužo ar antrinio panaudojimo vertę arba neturi vertės.

7.18.17.4. Fizinis nusidėvėjimas gali labai pagreitėti, kai nagrinėjamus ĮMĮ veikia nepalankios aplinkos ir (arba) eksploatavimo sąlygos, jei ĮMĮ nebuvo suprojektuoti taip, kad tokiomis sąlygomis veiktų optimaliai.

7.19. Funkcinis senėjimas

7.19.1. Funkcinis ĮMĮ senėjimas yra vertės praradimas, sietinas su sumažėjusiu turto efektyvumu ir naudingumu.

7.19.2. ***Funkcinis senėjimas*** – tai terminas, vartojamas siekiant apibūdinti senėjimą, atsirandantį dėl bet kokio ĮMĮ funkcinio trūkumo. Funkcinių trūkumų gali atsirasti dėl pasirinktos ĮMĮ konstrukcijos, naudojamų medžiagų ir gamybos proceso, taikomos technologijos, įrangos charakteristikų (pajėgumo, greičio, svorio ir kt.), nepakankamų ar perteklinių veikimo funkcijų, naudojimo ar gedimo sukeltos žalos ir kt. Funkcinis senėjimas skirstomas į dvi pagrindines kategorijas:

- Veiklos (operacinis) senėjimas yra vertės praradimas, atsirandantis dėl naudingumo / funkcionalumo skirtumų tarp rinkoje esančio lygiaverčio turto ar standarto tam tikroje ĮMĮ srityje ir nagrinėjamų ĮMĮ;
- technologinis senėjimas yra vertės praradimas nuo to momento, kai ĮMĮ yra nauji, iki jų nagrinėjimo momento, atsirandantis dėl medžiagų, konstrukcijos ir technologijų skirtumų.

7.19.3. Pagrindinės funkcinio senėjimo priežastys:

- naujų technologijų, dėl kurių padidėja gaminio efektyvumas, funkcionalumas ar kokybė arba ĮMĮ aplinkosauginis veiksmingumas, diegimas;
- spartūs gaminamam gaminiui naudotojų keliamų reikalavimų pokyčiai;
- darbo jėgos buvimas ir sąnaudos;
- gamintojo palaikymo nutraukimas (atsarginės dalys, vartojamosios priemonės, programinė įranga ir kt.);
- efektyvumą, aplinkosauginį pėdsaką ir sveikatą bei saugą skatinantys teisės aktų pakeitimai.

7.19.4. Funkcinio senėjimo sukeltas nusidėvėjimas yra vertės sumažėjimas dėl sumažėjusio visų ĮMĮ ar jų dalies naudingumo ar pageidautinumo, nes laikui

bėgant pasikeitė pramonės ar šiuolaikinio naudojimo reikalavimai. Tai gali būti taikytina visų rūšių ĮMĮ.

7.19.5. Funkcinis senėjimas matuojamas šiais būdais:

- veiklos sąnaudų perviršio kapitalizavimas per nagrinėjamų ĮMĮ tikėtiną likusį naudingo tarnavimo laiką;
- sąnaudų sumažinimas kapitalo sąnaudų, susijusių su pertekliniu pajėgumu, suma;
- kapitalo sąnaudų, reikalingų funkciniam trūkumui arba struktūriniam / pajėgumų nepakankamumui pašalinti, apskaičiavimas.

7.19.6. Net nauji ĮMĮ gali būti funkciškai pasenę, kai jų konstrukcija, medžiaga, pagrindinis technologinis procesas ir kt. yra netinkami arba nepakankami numatytai ĮMĮ paskirčiai.

7.19.7. Jei dėl naujos technologijos esama technologija paseno, ĮMĮ gali turėti likutinę vertę arba neturėti vertės. Tačiau šiuo atveju reikia būti atsargiems, nes tokio pobūdžio senėjimas neretai priklauso nuo sąnaudų, rankinį darbą pakeičiant automatizuotais procesais. Darbo sąnaudos visame pasaulyje skiriasi, o vadinamoji senoji arba pasenusi pramonė kartais perkeliama į kitas pasaulio dalis, kur dėl mažesnių darbo sąnaudų ji vis dar gali veikti ekonomiškai, ir tokiu atveju vertės sumažėjimas nebus visiškas.

7.19.8. Komentarai

7.19.8.1. Naujų technologijų diegimas paprastai daro tiesioginį poveikį ĮMĮ vertei. ĮMĮ gali pasenti dar prieš išleidžiant juos į apyvartą.

7.19.8.2. Specializuotuose gamybos procesuose tikėtina, kad ankstesnės specifikacijos ĮMĮ nebeatitiks šiuolaikinių tos pramonės šakos reikalavimų ir taip pat galbūt nebegalės veiksmingai atlikti savo pirminės projektinės funkcijos. ĮMĮ gali visiškai nebeatitikti savo paskirties arba kitais atvejais vis tiek gali būti naudojami, tačiau neužtikrinant optimalaus efektyvumo.

7.19.8.3. Vertintojo nustatytas nusidėvėjimas turi atspindėti pradinio ĮMĮ turto suderinimo su pakaitiniais moderniais ĮMĮ išlaidas arba, jei tai neįmanoma, atspindėti tolesnio mažiau efektyvaus eksploatavimo pasekmes. Jei turtas nebeatitinka paskirties, jis gali turėti laužo ar antrinio panaudojimo vertę arba neturėti vertės.

7.19.8.4. Gaminiui keliamų naudotojo reikalavimų pokyčiams atspindėti reikėtų atitinkamai pritaikyti gamybos procesus. To nepadarius, gaminys gali tapti nepageidaujamas ir tai gali neigiamai paveikti ĮMĮ

vertę.

7.20. Ekonominis / išorinis senėjimas

7.20.1. Ekonominis / išorinis senėjimas yra vertės praradimas dėl įtaką ĮMĮ turinčių išorės veiksnių. Tai yra senėjimo tipas, būdingas ne ĮMĮ, o veiksniams, sietiniems su platesne ekonomine aplinka.

7.20.2. Ekonominis / išorinis senėjimas gali pasireikšti, kai išorės veiksniai daro poveikį konkretiems ar visiems pramoninėje zonoje ar sektoriuje naudojamiems ĮMĮ, ir turėtų būti atskaitomas po fizinio nusidėvėjimo ir funkcinio senėjimo.

7.20.3. Pagrindinės ekonominio / išorinio senėjimo priežastys:

- bendras rinkos segmento, kuriame naudojamas turtas arba turto gaminys, nuosmukis;
- strateginiai vyriausybių sprendimai, kurie gali būti palankūs konkrečioms rinkoms ir (arba) sutrikdyti tarptautinės prekybos pusiausvyrą;
- tarifų ir kvotų (įskaitant antidempingo) taikymas arba panaikinimas;
- teisės aktų pakeitimai, palankūs konkrečioms rinkoms ir gaminiams.

7.20.4. Ekonominio / išorinio senėjimo pavyzdžiai:

- nepageidaujami ĮMĮ gaminamų gaminių ar teikiamų paslaugų paklausos pokyčiai;
- darbo jėgos ar žaliavų tiekimo sutrikimas ar nutraukimas;
- nepageidaujami energetikos ir (arba) aplinkos teisės aktų pakeitimai, darantys poveikį gamybai arba pačiam gaminiui.

7.20.5. Vertintojas turės plačiai žvelgti į pramonę ir ekonomiką, kuriose eksploatuojami ĮMĮ, įskaitant bendrą požiūrį į konkretų naudojimo būdą, nesvarbu, ar jo taikymas išlieka stabilus, mažėja ar didėja. Štai keli galimi aspektai, kuriuos vertintojas turi koreguoti:

- fizinis pajėgumas, palyginti su poreikiais;
- darbo jėgos buvimas, palyginti su poreikiais;
- žaliavų buvimas, palyginti su poreikiais;
- energijos buvimas, palyginti su poreikiais;
- apyvartinio kapitalo turimumas, palyginti su poreikiais;
- galimos teisės aktais nustatyto energetikos įrenginių išmetamo teršalų kiekio / aplinkosaugos aspektų kontrolės priemonės.

7.20.6. Siekiant įvertinti bendrą paklausą platesnėje ekonominėje aplinkoje,

neatsižvelgiant į tai, kam naudojami ĮMĮ, vertintojai turi atsižvelgti į paklausos svyravimus, kurie gali būti cikliški, todėl jiems reikės tam tikrų žinių apie tai, kuriame dabartinio ciklo taške gali būti ši pramonė.

7.20.7. Ekonominį / išorinį senėjimą galima kiekybiškai įvertinti keliais skirtingais būdais. Tinkamas būdas priklauso nuo duomenų turimumo ir vertinamų ĮMĮ rūšies. Pagrindiniai būdai:

- nenaudingumas (pajėgumo nulemtų kaštų koncepcija): kai dėl ekonominių / išorinių veiksnių ĮMĮ veikimo lygis yra gerokai mažesnis už jų vardinį ar projektinį pajėgumą, senėjimas matuojamas kaip faktinio ir projektinio pajėgumo santykis;
- rinkos požiūris: naudojamas ekonominiam / išoriniam senėjimui įvertinti, atsižvelgiant į nagrinėjamus ĮMĮ panašių panašios rūšies ĮMĮ, naudojamų tame pačiame pramonės sektoriuje ir tiek pat arba panašiai fiziškai ir funkciškai nusidėvėjusių, sandorius;
- pajamų požiūris: senėjimo mastas apskaičiuojamas kaip procentinis skirtumas tarp naujo turto pakeitimo išlaidų ir vertės, apskaičiuotos taikant pajamų požiūrį, darant prielaidą, kad nagrinėjami ĮMĮ yra pakeičiami;
- pramonės grąžos analizė: investuoto kapitalo grąža pramonės sektoriuje, kuriame eksploatuojami nagrinėjami ĮMĮ, palyginama su investicinio kapitalo grąža apskritai arba visose pramonės šakose.

7.20.8. Jei gaminio ar paslaugos paklausa sumažėjo visame pasaulyje arba prekybos teritorijoje ir manoma, kad ji tikriausiai neatsigaus, ĮMĮ gali būti nepaklausūs ir gali turėti likutinę (laužo arba antrinio panaudojimo vertę) arba vertės neturėti.

7.20.9. Komentarai

7.20.9.1. Ekonominis / išorinis senėjimas atsiranda, kai produkcijos rinka sumažėjo, pasikeitė ar išnyko ir yra perteklinių pajėgumų. Pavyzdžiui, traukiantis statybos sektoriui, mažėja ir betono, plieno bei agregatų paklausa, o tai daro neigiamą poveikį atitinkamoms pramonės šakoms ir jų naudojamai įrangai.

7.20.9.2. Nustatant arba panaikinant tarifus ir kvotas, ĮMĮ turtas gali tapti visiškai pasenusiu.

7.20.9.3. Kai kurių rūšių ĮMĮ yra mažiau nukenčia dėl ekonominio / išorinio senėjimo dėl jų labiau bendro pobūdžio, leidžiančio juos naudoti įvairiose rinkose ir pramonės segmentuose. Specializuota įranga, naudojama tik viename rinkos ar pramonės segmente, yra labiau linkusi taip pasenti.

7.21. Likutinė vertė

- Likutinė vertė yra apskaičiuotoji ĮMĮ vertė jų naudingo tarnavimo laiko pabaigoje.
- ĮMĮ likutinė vertė yra grynoji laužo arba antrinio panaudojimo vertė.

7.22. Vertinimo prielaidos

7.22.1. Nusidėvėjimo ir senėjimo vertinimas yra sudėtinga užduotis; jai atlikti vertintojas daro daug prielaidų, kurias būtina tiksliai aprašyti vertinimo ataskaitoje.

7.22.2. Vertintojas turės išsiaiškinti su klientu, kaip ĮMĮ naudojami ir kaip jie bus naudojami toliau. Vertindami labiau specializuotus ĮMĮ, vertintojai turės labiau kliautis kliento ar kitų profesionalių konsultantų pateikta informacija. Kai tokios informacijos trūksta, ją reikia kompensuoti darant atitinkamas prielaidas.

7.23. ***Atnaujinimas ir kapitalinis remontas***: dauguma turto vienetų gali būti atnaujinami arba kapitaliai remontuojami, kad jų ekonominio (fizinio ir funkcinio) tarnavimo laikas būtų ilgesnis nei pradinis projektinis tarnavimo laikas. Vertindamas ĮMĮ naudingo tarnavimo laiką, vertintojas turės atsižvelgti į tokį atnaujinimą ar kapitalinį remontą. Tik su amžiumi siejamo nusidėvėjimo skalės greičiausiai nebus labai tikslios.

8. Pajamų požiūris

8.1. Pajamų požiūris grindžiamas sąvoka „pinigų laiko vertė“: šiandien gauta pinigų suma yra vertingesnė nei pinigų suma, kurią numatoma gauti ateityje, nes šiandien gautus pinigus galima investuoti ir užsidirbti palūkanas. Dabartinė vertė atspindi kažko, kas bus gauta ateityje, vertę šiandien.

8.2. Pajamų požiūris naudojamas ĮMĮ vertinti, kai jų vertė nustatoma kapitalizuojant arba diskontuojant apskaičiuotąsias būsimas pajamas, kurias numatoma gauti iš ĮMĮ, neatsižvelgiant į tai, ar šios pajamos būtų iš nuomos, veiklos nuomos ar finansinės nuomos, arba tai pajamos, kurias generuoja ĮMĮ naudojanti įmonė.

8.2.1. Taigi, vertinamas teisinis interesas yra nuosavybės teisė į ĮMĮ, kuri suteikia savininkui galimybę naudoti ĮMĮ pajamų srautui sukurti.

8.3. Pajamų požiūris grindžiamas ĮMĮ gebėjimu generuoti grynąsias pajamas ir jas

paversti dabartine verte. Vertindamas ĮMĮ pagal veiklos pelną (pvz., vertindamas technologinius įrenginius), vertintojas neretai vadovausis pajamomis neatskaičius palūkanų, mokesčių, nusidėvėjimo ir amortizacijos (EBITDA).

8.4. Visi duomenys ir prielaidos turi būti gauti iš rinkos. Pavyzdžiui, iš rinkos gauti duomenys grindžiami rinkoje vyraujančiomis tokių pačių ar panašių ĮMĮ nuomos kainomis. Faktinis nuomos mokestis pagal sutartį gali būti didesnis arba mažesnis už rinkos nuomos mokestį. Sutartyje nustatytas nuomos mokestis – tai suma, dėl kurios susitarta sudarant nuomos arba išperkamosios nuomos sutartį.

8.5. Visi pajamų požiūriu grindžiami metodai bus pagrįsti šių elementų sąveika:

- dabartinių ir numatomų būsimų grynųjų pajamų;
- ateities įvykių, kurie gali daryti poveikį grynosioms pajamoms, laiko;
- būdo, kuriuo potencialūs pirkėjai atsižvelgtų į šią pinigų srautų sąveiką laikui bėgant.

8.6. Pajamų požiūris yra tinkamas vertinant tas ĮMĮ kategorijas, kurios leidžia aiškiai nustatyti tik ĮMĮ priskirtiną grynųjų pajamų srautą. Pavyzdžiui:

1. ĮMĮ, kurie nuomojami ir savininkui teikia nuomos pajamų:

- transporto įranga,
- statybinė technika (ekskavatoriai, buldozeriai, paruošto mišinio paruošimo įrenginiai ir kt.),
- laivai ir jachtos;

2. ĮMĮ, kurie juos eksploatuojant savininkui teikia grynųjų pajamų, kurias galima identifikuoti atskirai:

- atsinaujinančiųjų išteklių energijos įrenginiai (fotovoltinės stotys, vėjo jėgainės, bioterminiai įrenginiai),
- paprastos gamybos linijos, kaip antai plieno apdirbimo centras, spausdinimo įrenginys, autonominiai ĮMĮ, kaip antai plastiko formavimo mašina, tekinimo staklės, frezavimo staklės ir kt.;

3. technologiniai įrenginiai, kuriuose:

- ĮMĮ sudaro didžiausią šio specializuoto turto vertės dalį,
- ĮMĮ galima lengvai išmontuoti ir perkelti į kitą vietą,
- ĮMĮ yra technologinių sistemų, skirtų vienam ar keliems technologiniams procesams, dalis, tačiau tuo pačiu metu gali veikti kaip atskiri technologiniai vienetai.

8.7. Taikant pajamų požiūrį paprastai:

- nustatomos laukiamos grynosios būsimos pajamos (pinigų įplaukos),
- nustatomos išlaidos, reikalingos ilgainiui numatomoms būsimoms pajamoms pasiekti (pinigų išmokų srautai),
- metinės veiklos sąnaudos atimamos iš numatomų būsimų pajamų,
- apskaičiuojama diskonto norma arba kapitalizacijos norma,
- nustatoma metinių grynųjų pinigų srautų dabartinė vertė;
- apskaičiuojama likutinė ĮMĮ vertė,
- apskaičiuojama ĮMĮ vertė.

8.8. Norint įvertinti ĮMĮ taikant pajamų požiūrį, paprastai naudojami du metodai:

1. **tiesioginės kapitalizacijos metodu** vertė matuojama padalijant vieno laikotarpio grynąsias pajamas iš kapitalizacijos normos. Taikant šį metodą tiesiog kapitalizuojamos vieno laikotarpio grynosios pajamos arba pinigų srautas per likusį naudingo tarnavimo laiką. Daroma prielaida, kad kapitalizacijos norma nesikeis ir pajamų srautas nenutrūks. Tai vienam laikotarpiui taikomas modelis;
2. **taikant diskontuoto pinigų srauto (DPS)** (angl. *discounted cash flow (DCF)*) metodą vertė matuojama remiantis numatomais būsimais pinigų srautais, diskontuotais iki dabartinės vertės. DPS metodas yra dažniausiai taikomas remiantis grynuoju pinigų srautu be skolų. Taikant šį metodą gaunama ĮMĮ vertė siejama su veiklos tęstinumu. Tai daugeliui laikotarpių taikomas modelis.

8.9. ĮMĮ paprastai turėtų būti atskiriamas nuo įmonės, kuri galbūt juos naudoja. Kai ĮMĮ vertė gaunama iš gamybos ar technologinių įrenginių veiklos, reikia pasirūpinti, kad nebūtų įtrauktos jokios pinigų įplaukos ar išmokos, nesusijusios su vertinamų ĮMĮ veikimu, pvz., pajamos iš palūkanų ar išlaidos, draudimo išmokų mokėjimai ar ĮMĮ pakeitimas, taip pat pinigų įplaukos ar išmokos, susijusios su nematerialiuoju ir papildomu turtu, pvz., programine įranga, bendra darbo jėga, apyvartiniu kapitalu ir prestižu.

8.10. Tiesioginės kapitalizacijos metodas

8.10.1. Jei vertinimo dieną ĮMĮ generuojamos pajamos yra nuolatinės, taikoma tiesioginė kapitalizacija pagal formulę: kapitalo vertė lygi grynosioms veiklos pajamoms, padalytoms iš kapitalizacijos normos.

8.10.2. Taikant tiesioginės kapitalizacijos metodą, reikia atlikti du pagrindinius veiksmus:

1. parengti grynųjų pajamų prognozę;

2. apskaičiuoti kapitalizacijos normą.

8.10.3. Tiesioginės kapitalizacijos metodas gali būti naudojamas, jei taikomos vienų metų pajamos rodo metines pajamas per likusį turto naudojimo laikotarpį, o kapitalizacijos norma atspindi turto atsipirkimo laikotarpį.

8.10.4. Nors, palyginti su diskontuoto pinigų srauto metodu, tiesioginei kapitalizacijai reikia mažiau prielaidų, jai reikia tvirto argumentavimo, nes:

1. ĮMĮ naudingo tarnavimo laikas yra palyginti trumpas;

2. ĮMĮ generuojamos pajamos per likusį naudingo tarnavimo laikotarpį paprastai nėra vienodos ir neretai mažėja.

8.10.5. Tiesioginės kapitalizacijos metodas gali būti naudingas apskaičiuojant nusidėvėjimą dėl funkcinių ar ekonominių veiksnių. Pavyzdžiui, jei nagrinėjama mašina gali veikti tik kelias valandas per dieną, tačiau pakaitinė moderni įranga gali veikti daugiau valandų per dieną, pajamų praradimas per tas ne darbo valandas gali būti kapitalizuotas ir apskaičiuotąją sumą galima atimti iš turto pakeitimo kaštų. Tai, ar senėjimas yra funkcinis ar ekonominis, priklausys nuo to, ar veiksniai, dėl kurių darbo valandų skaičius yra mažesnis, buvo vidiniai ar išoriniai.

8.10.6. Taikant tiesioginės kapitalizacijos metodą, svarbu kapitalizuoti tik ĮMĮ generuojamas pajamas, o ne įmonės, kuriai priklauso ĮMĮ, pajamas.

8.11. Tiesioginės kapitalizacijos metodas gali būti naudojamas vertinant tokią įrangą kaip transporto priemonės, staklės, žemės ūkio mašinos, statybos ir kasybos mašinos ir kt. Mat tokią įrangą paprastai galima nuomoti ir mašinų nuomos rinkoje galima rasti tinkamų panašių objektų.

8.12. Kapitalizacijos norma

8.12.1. Tinkamos kapitalizacijos normos nustatymas yra esminis veiksmas tiesioginės kapitalizacijos procese, nes būsimas ĮMĮ gebėjimas generuoti pajamas yra paprastai trumpalaikis, palyginti su nekilnojamuoju turtu. Todėl kapitalizacijos normoje turi būti numatyti atidėjiniai tiek investicijų grąžai (diskonto norma), tiek kapitalo atgavimui (investicijų grąža). Iš esmės kapitalizacijos norma yra lygi diskonto normai atėmus ilgalaikį augimą.

8.12.2. Rinkdamasis taikytiną normą, vertintojas privalo atsižvelgti į:

- riziką, susijusią su ĮMĮ gebėjimu generuoti pajamas, įtrauktą į kapitalizacijos normą;
- tikėtiną likusį ĮMĮ naudingo tarnavimo laiką.

8.12.3. Net ir taikant tiesioginį kapitalizacijos metodą, reikia atsižvelgti į antrinio panaudojimo ar laužo vertę, jei tokia yra, kai baigiasi ĮMĮ naudingo tarnavimo laikas. Naudotos įrangos perpardavimo vertės analizė gali būti naudinga siekiant nustatyti antrinio panaudojimo vertę.

8.12.4. Kapitalizacijos normas arba pajamų daugiklius kartais galima gauti iš panašaus turto pardavimų. Tokios rinka grindžiamos kapitalizacijos normos arba pajamų daugikliai gali suteikti patikimus vertės įverčius, jei jie gaunami iš panašaus turto pardavimų, turinčių tokį patį būsimų pajamų potencialą.

8.12.5. Labiausiai paplitęs tiesioginės kapitalizacijos daugiklis, naudojamas ĮMĮ vertinti, yra bendrųjų pajamų daugiklis, gaunamas:

1. Nustatant jį iš panašių ĮMĮ pardavimų;

2. palyginant panašių ĮMĮ parametrus (fizinius, funkcinius ir finansinius) su nagrinėjamais ĮMĮ;

3. koreguojant panašių ĮMĮ daugiklius, siekiant gauti tinkamą daugiklį.

8.12.6. Apskaičiuodamas vertę arba nustatydamas daugiklius, vertintojas turėtų užtikrinti, kad pajamos (kad ir kokiu būdu jos būtų apskaičiuojamos) būtų apskaičiuojamos tuo pačiu pagrindu.

8.13. Diskontuotas pinigų srautas

8.13.1. Atliekant visos gamyklos vertinimą, taikant diskontuoto pinigų srauto (DPS) metodą gaunama įmonės veiklos vertė, apimanti apyvartinio kapitalo, materialiojo turto (nekilnojamojo turto, mašinų ir įrangos) ir nematerialiojo turto vertes. Mašinų ir įrenginių vertė apskaičiuojama atliekant atitinkamus atskaitymus iš įmonės veiklos vertės.

8.13.2. Diskontuoto pinigų srauto metodas grindžiamas dabartinės vertės skaičiavimais, susijusiais su numatomomis grynosiomis pajamomis arba pinigų srautais, prognozuojamais per konkretų skaičiavimo laikotarpį. Tikėtinos grynosios pajamos taip pat apima galutinę vertę, kuri paprastai apskaičiuojama ir diskontuojama sąlyginio turėjimo laikotarpio pabaigoje. Todėl reikia nustatyti laikotarpį, numatomą pinigų srautą ir galutinę vertę. Norint apskaičiuoti dabartinę vertę, reikia diskontuoti apskaičiuotąsias pajamas arba pinigų srautą ir nustatyti diskonto normą.

8.13.3. Pagrindiniai veiksmai taikant DPS metodą:

- pasirinkti pinigų srauto tipą, susijusį su ĮMĮ pobūdžiu ir vertinimo tikslu;
- nustatyti pinigų srauto prognozių laikotarpį;

- apskaičiuoti visas kiekvienų metų pinigų įplaukas ir išmokas per nustatytą laikotarpį (DPS laikotarpis);
- apskaičiuoti galutinę ĮMĮ vertę prognozuojamo pinigų srauto laikotarpio pabaigoje (jei yra);
- pasirinkti diskonto normą atsižvelgiant į bendrą modeliui būdingą rizikos lygį;
- diskontuoti prognozuojamus pinigų srautus iki jų dabartinės vertės, įskaitant prognozuojamą galutinę vertę (jei yra).

8.14. Pinigų srauto aspektai

8.14.1. Pinigų srautas turi atitikti ĮMĮ pobūdį ir vertinimo tikslą. Todėl reikia atsižvelgti į šiuos veiksnius:

- tinkamos tik tos pinigų įplaukos ir išmokos, kurios būdingos ĮMĮ, kaip atskiro objekto, veikimui;
- prognozuojamas pinigų srautas gali būti akivaizdus (atspindintis būsimą augimą) arba numanomas (neįskaitant būsimo augimo lūkesčių), prieš apmokestinimą arba po apmokestinimo, prieš skolos pozicijas arba po jų, priklausomai nuo įvairių veiksnių, tokių kaip ĮMĮ pobūdis, vertinimo tikslas, pasirinktas vertės pagrindas, turimi duomenys ir kt.;
- paprastai pinigų srautas nurodomas pajamų valiuta;
- diskonto norma turi atitikti būsimo pinigų srauto įverčius, t. y. ji turi būti pagrįsta tomis pačiomis prielaidomis dėl laiko, infliacijos, išlaidų, finansavimo ir mokesčių. Pasirinkta diskonto norma neturėtų atspindėti rizikos, dėl kurios buvo pakoreguoti būsimo pinigų srauto įverčiai.

8.15. Turėjimo laikotarpis

8.15.1. Pinigų srautai apskaičiuojami per tam tikrą laikotarpį, per kurį ĮMĮ nuosavybės teise priklausys hipotetiniam pirkėjui prieš juos galutinai parduodant. Nėra jokios konkrečios taisyklės, kokia turėtų būti turėjimo laikotarpio trukmė. Atrankos kriterijai priklausys nuo vertinimo tikslo, ĮMĮ pobūdžio, turimos informacijos ir reikalingų vertės pagrindų:

- apskritai, turėjimo laikotarpis turėtų būti pakankamas, kad ĮMĮ pasiektų stabilų grynųjų pajamų lygį, ir po to turi būti nustatyta galutinė / likutinė vertė;
- jei tai ĮMĮ, kurių naudingo tarnavimo laikas trumpas, labiau tikėtina, kad bus įmanoma ir tikslinga pinigų srautą prognozuoti per visą likusį naudingo tarnavimo laiką;
- jei tai cikliniuose procesuose naudojami ĮMĮ, turėjimo laikotarpis turėtų apimti bent visą proceso ciklą.

8.16. Pinigų srauto prognozės

8.16.1. Informacijos apie pajamas ir veiklos sąnaudas galima gauti iš pirminių arba antrinių šaltinių. Pirminiai šaltiniai yra reguliavimo institucijos, ĮMĮ gamintojai, ĮMĮ savininkai ir valdytojai ir kt. Antriniai šaltiniai yra paskelbta informacija.

8.16.2. Pasikliaudami paskelbta informacija, vertintojai turi ją vertinti kritiškai ir užtikrinti, kad ji būtų cituojama ir gaunama tinkamai.

8.16.3. Paprastai į pinigų srauto prognozę neįtraukiami mokesčiai, paskolų / skolų aptarnavimas ir nusidėvėjimo apskaita.

8.16.4. Pinigų įplaukos (pajamos) paprastai apima pinigus, gautus iš:

- ĮMĮ pagamintų prekių ir (arba) sukurtų paslaugų pardavimo. Tai tiesiogiai susiję su prognozuojamais gamybos pajėgumais;
- reglamentavimo teikiamos naudos (pvz., žaliųjų sertifikatų pardavimo, mokesčių už įvežimą ir kt.);
- ĮMĮ pardavimo ar nuomos.

8.16.5. Pinigų išmokos (išlaidos) paprastai apima išlaidas, susijusias su:

- ĮMĮ veikimo metu sunaudojama energija;
- gamybai reikalingomis žaliavomis arba pusgaminiais;
- už ĮMĮ eksploatavimą mokamais atlyginimais ir mokesčiais;
- reguliaria ĮMĮ technine priežiūra ir visais numatomais ĮMĮ atnaujinimais;
- ĮMĮ draudimu;
- reglamentavimo įsipareigojimais, baudomis ar mokesčiais (pvz., žaliųjų sertifikatų įsigijimu, atliekų tvarkymu, eksploatavimo vietos aplinkos atkūrimu ir kt.);
- mokėjimais už patentus, teises, licencijas ir pan.;
- nuomos mokesčiu už reikalingą nekilnojamąjį turtą ar papildomą turtą (jei yra);
- administravimu ir pardavimu (jei tinkama).

8.17. Likutinė vertė

8.17.1. Likutinė vertė – tai ĮMĮ vertė pasibaigus jų naudingo tarnavimo laikui po turėjimo laikotarpio. Ši vertė įtraukiama į ĮMĮ pajamų srautą per turėjimo laikotarpį ir diskontuojama iki dabartinės vertės.

8.17.2. ĮMĮ dažniausiai taikomi šie likutinės vertės apskaičiavimo metodai:

1. rinkos požiūris / išėjimo (užbaigimo) vertė. Šis metodas gali būti taikomas keliais būdais, tačiau galutinis tikslas yra apskaičiuoti turto vertę nustatyto pinigų srautų prognozės laikotarpio pabaigoje. Įprasti likutinės vertės apskaičiavimo pagal šį metodą būdai apima rinkos duomenimis grindžiamo kapitalizacijos koeficiento arba rinkos daugiklio taikymą. Taikydami akivaizdų DPS vertintojai taip pat turėtų apsvarstyti tikėtinas rinkos sąlygas prognozės laikotarpio pabaigoje ir atitinkamai jas pakoreguoti;

2. tiesioginė kapitalizacija;

3. kaštų požiūris;

4. grynoji laužo arba antrinio panaudojimo vertė. Kai kurio turto likutinė vertė gali būti mažai susijusi arba visai nesusijusi su ankstesniu pinigų srautu. Tokiais atvejais likutinė vertė paprastai apskaičiuojama kaip turto laužo vertė, atėmus turto šalinimo išlaidas. Tais atvejais, kai išlaidos viršija metalo laužo vertę, likutinė vertė yra neigiama ir vadinama šalinimo išlaidomis arba turto naudojimo nutraukimo įsipareigojimu.

8.18. Diskonto norma

8.18.1. Visi įplaukų ir išmokų srautai pinigų srauto modelyje, įskaitant likutinę vertę, diskontuojami taikant atitinkamą diskonto normą. Diskonto norma siekiama atspindėti hipotetinio pirkėjo atliktą nagrinėjamiems ĮMĮ būdingos rizikos vertinimą.

8.18.2. Idealiu atveju vertintojas turėtų turėti įrodymų apie pastarojo meto sandorių diskonto normas, tačiau tokios informacijos neretai trūksta.

8.18.3. Kai sandorių duomenų nėra, diskonto normą galima apskaičiuoti naudojant:

- kapitalo įkainojimo modelį,
- vidutines svertines kapitalo sąnaudas,
- telkimo metodą.

8.18.4. Nustatydamas diskonto normą, vertintojas turėtų atsižvelgti į:

- vertinamų ĮMĮ rūšį,
- palyginamus rinkos duomenis,
- ĮMĮ amžių, palyginti su jų naudingo tarnavimo laiku,
- reikalingus vertės pagrindus,
- tikėtinų grynųjų pajamų tikrumo laipsnį.

8.18.5. Apskaičiuojant investicinę vertę konkrečiam investuotojui, naudojamos individualios normos, atspindinčios konkretaus investuotojo poreikius.

8.19. Komentarai

8.19.1. Diskonto norma turėtų atitikti modelyje apskaičiuotus pinigų (arba pelno) srautus, t. y. ji turi būti pagrįsta tomis pačiomis prielaidomis dėl laiko, infliacijos, pajamų augimo / mažėjimo lūkesčių, sąnaudų, finansavimo ir mokesčių. Pasirinkta diskonto norma neturėtų atspindėti rizikos, dėl kurios būsimo pinigų srauto įverčiai buvo pakoreguoti. Pavyzdžiui, taikant akivaizdų, pagrįstą DPS, pajamų augimas jau atsispindi pinigų srautuose.

8.19.2. Koreguodamas pinigų srauto prognozę, vertintojas turi pateikti koregavimų pagrindimą ir dokumentuoti jų pobūdį bei sumą.

8.19.3. Nustatydami diskonto normą, vertintojai turi atsižvelgti į galimybes pasiekti prognozuojamą pinigų srautą ir į tai, ar prognozuojamo pinigų srauto prielaidos atitinka diskonto normą.

9. Išvada dėl vertės

9.1. Išvada dėl vertės turi derėti su:

- užduoties sąlygomis,
- vertinimo objektu,
- konkrečiomis rinkos sąlygomis,
- visa svarbia informacija, turima vertinimo dieną.

9.2. Kai kuriose šalyse įprasta praktika ar net teisinė prievolė kai kuriais atvejais tam tikrais vertinimo tikslais (pvz., remiantis užduoties sąlygomis, teisės aktų reikalavimais) ĮMĮ vertinti naudojant du ar daugiau skirtingų metodų, kuriuos taikant gali būti gautos kelios skirtingos vertės. Tada vertintojas turi apsvarstyti tuos skirtingus rezultatus ir priimti profesinį sprendimą, kurią vertę nurodyti ataskaitoje. Kitose gi šalyse laikomasi požiūrio, kad vertintojas turi taikyti tik vieną metodą.

4 EVS-ĮMĮ Vertinimo ataskaitos

1. Įvadas
2. Taikymo sritis
3. Vertinimo ataskaitos apibrėžtis
4. Vertinimo ataskaita
5. Vertinimo peržiūra

1. Įvadas

Vertintojo atliktas vertinimas turi būti aiškiai ir išsamiai pateiktas klientui. Vertinimo ataskaita bus dokumentas, kuriuo klientas remsis priimdamas sprendimus. Todėl ji turi būti tiksli, aiški ir suprantama klientui.

2. Taikymo sritis

Šiame standarte aptariama vertinimo ataskaita, kuria vertintojas informuoja klientą apie nustatytą vertę.

3. Vertinimo ataskaitos apibrėžtis

Vertinimo ataskaita – tai dokumentas, kuriame išsamiai aprašoma užduoties aprėptis, pagrindinės prielaidos, vertinimo metodai ir išvados, pateikiant profesionalią nuomonę apie vertę, pagrįstą pripažintu vertinimo pagrindu ar pagrindais pagal Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo standartus.

4. Vertinimo ataskaita

4.1. Bendroji informacija

4.1.1. Vertinimo ataskaita turi būti parengta ir pateikta raštu ir būti patikima bei suprantama naudotojams ir klientams. Tai pasakytina apie ataskaitą, kurioje nustatoma rinkos vertė, taip pat apie ataskaitas dėl visų kitų vertinimo pagrindų, nes tai suteikia tikrumo vertintojo ir kliento santykiuose.

4.1.2. Vertinimo ataskaitoje turi būti nurodyta:

- užduoties nurodymai,
- vertinimo pagrindas ir tikslas,
- kam skirta ataskaita,
- išsami informacija apie panašaus turto vienetus ir (arba) kitą naudotą informaciją bei analizės, po kurios buvo pareikšta nuomonė apie vertę, rezultatus.

4.1.3. Joje taip pat būtina paaiškinti analizės procesus, kurių imtasi atliekant vertinimą, ir pateikti patvirtinamąją informaciją.

4.1.4. Vertinimo ataskaitoje turi būti pateikta aiški ir nedviprasmiška nuomonė apie vertę vertinimo dieną ir ji turi būti pakankamai išsami, kad būtų užtikrinta, kad visi klausimai, dėl kurių susitarta su klientu užduoties sąlygose, ir visos kitos pagrindinės sritys būtų įtraukti ir kad nekiltų nesusipratimų dėl tikrosios ĮMĮ būklės ir numatomos paskirties.

4.1.5. Ataskaita negali būti dviprasmiška ir jokiu būdu negali klaidinti skaitytojo ir sudaryti klaidingo įspūdžio. Ji turi būti parašyta taip, kad ją galėtų suprasti asmuo, neturintis žinių apie ĮMĮ ar vertinimus.

4.1.6. Nuo vertinimo patikimumo gali priklausyti priimami sprendimai ir skiriamas arba atšaukiamas finansavimas. Vertintojo nuomonė apie nagrinėjamų ĮMĮ privalumus ar trūkumus turi būti pagrįsta ir išreikšta motyvuotai bei objektyviai, kad skaitytojas galėtų suprasti padarytas išvadas.

4.1.7. Jei vertintojui buvo nurodyta atlikti vertinimą nepaisant faktinio ar galimo interesų konflikto, tas konfliktas ir jo pripažinimas tarp šalių turi būti užfiksuotas.

4.2. Vertinimo ataskaitos turinys

4.2.1. Dėl ataskaitos turinio, apimties ir išsamumo savo nuožiūra spręs vertintojas, tačiau jie turi atitikti konkretų kliento profilį ir poreikius, taip pat konkrečius kliento nurodymus vertintojui ir turi būti atsižvelgta į vertinimo tikslą bei kliento numatytą vertinimo panaudojimo būdą.

4.2.2. Todėl ataskaitos forma ir turinys turėtų būti suderinti su klientu jam teikiant nurodymus ir patvirtinti raštu užduoties sąlygose.

4.2.3. Jei vertinamų ĮMĮ rinkoje yra susiklosčiusi neįprastai netikra padėtis ir tai yra svarbu vertinimui, vertintojas turi elgtis atsargiai, pakomentuoti šią problemą klientui ir į ataskaitą įtraukti atitinkamus pareiškimus.

4.2.4. Vertinimai rengiami atsižvelgiant į konkrečią vertinimo datą. Todėl vertė negali būti tokia pati kitą dieną po tos datos. Tam tikromis aplinkybėmis vertintojas gali nuspręsti nurodyti laikotarpį, po kurio vertinimas nebeturėtų būti laikomas patikimu. Tai gali būti ypač svarbu tuo metu, kai vertės yra nepastovios. Tai gali būti nurodyta nacionalinės teisės aktuose arba sutarties sąlygose.

4.2.5. Visose vertinimo ataskaitose turi būti pareiškimas, kad kvalifikuotas vertintojas, atsakingas už klientui pateiktiną vertinimą, laikėsi šių Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo standartų reikalavimų.

4.2.6. Vertinimo ataskaita apima toliau apibūdintus elementus, bet jie nebūtinai pateikiami tokiu pačiu būdu ar tokia pačia tvarka:

(žr. priedą, p. 97)

5. Vertinimo peržiūra

5.1. Vertinimo peržiūra yra kito vertintojo ataskaitos vertinimas, o ne vertės nustatymas iš naujo.

5.2. Ji pateikiama kaip vertinimo peržiūros ataskaita.

5.3. Kartais vertinimo peržiūrą gali reikėti pateikti kaip pradinės vertinimo ataskaitos priedą.

5.4. Peržiūros tikslai:

- pateikti peržiūrimo vertinimo darbo atitikties Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo standartams vertinimą;
- išnagrinėti dokumentus, kuriais remtasi, ir įvertinti jų tinkamą bei tikslų naudojimą;
- nustatyti visas klaidas ir jų poveikį išvadoms.

5.5. Be elementų, reikalingų peržiūros tikslams pasiekti, vertinimo peržiūros ataskaitoje nurodoma bent:

- kliento ir kitų numatomų naudotojų tapatybė;
- numatomas peržiūros tikslas ir numatoma peržiūros rezultatų paskirtis;
- profesinio nepriklausomumo reikalavimai, kuriais remdamasis peržiūrą atliekantis vertintojas turi pareikšti nešališką nuomonę be jokios trečiosios šalies įtakos;
- ar vyko diskusijos su pirminiu vertintoju, ataskaitos autoriumi;
- vertinimo peržiūros prielaidos ir specialiosios prielaidos.

5.6. Peržiūros darbo aprėptis turi būti aiškiai nurodyta taip, kad nebūtų klaidinama nė viena sutarties šalis ir bet kuri trečioji šalis, turinti teisėtą prieigą prie sutarties, kurioje apibrėžta darbo aprėptis.

5.7. Peržiūrą atliekantis vertintojas turi:

- būti kvalifikuotas vertintojas;
- būti nepriklausomas nuo vertintojo, kuris atliko tikrąjį vertinimą;
- turėti visus su ĮMĮ vertinimo dieną susijusius faktus ir informaciją, kuriais rėmėsi pirmasis vertintojas. Jei peržiūrą atliekantis vertintojas šios informacijos neturi arba turi ją tik iš dalies, tai turi būti aiškiai nurodyta.

PRIEDAS
VERTINIMO ATASKAITOS TURINYS

A. PAGRINDINIAI NURODYMŲ ELEMENTAI

A.1. Turtas

1. **Turtas** – turto pavadinimas arba trumpas aprašymas.
2. Turto buvimo vietos adresas (jei taikytina).
3. Identifikavimas žemėlapyje (jei taikytina, t. y. jei tai gamykla, įrenginys).

A.2. Klientas

4. Nurodymus teikiančio kliento tapatybė (vardas, pavardė (pavadinimas), duomenys).
5. Kliento pateikti nurodymai vertintojui ir bet kokie pakeitimai, padaryti po nurodymų pateikimo dienos.
6. **Trečiųjų šalių kliovimasis ataskaita** – kai susitariama, kad tam tikros nustatytos trečiosios šalys galės remtis ataskaita, tos trečiosios šalys turi būti įvardytos.
7. **Ataskaitos naudojimo apribojimai ir konfidencialumo sąlygos** – vertintojas turi nurodyti visus ataskaitos naudojimo apribojimus, taip pat visus su jos paskelbimu susijusius apribojimus.

A.3. Vertintojas

8. **Vertintojo tapatybė** – kai vertinimo nurodymai pateikiami įmonei, turi būti nurodytas ataskaitą rengiantis konkretus vertintojas.
9. Vertintojo kvalifikacijos.
10. Nepriklausomo vertintojo statusas (išorės ar vidaus).
11. Patvirtinimas, kad vertintojas turi patirties ir rinkos žinių, reikalingų turto vertei nustatyti.

12. **Patvirtinimas, kad nėra interesų konfliktų** – jei yra interesų konfliktų, ataskaitoje turi būti nurodyta, kad apie juos buvo pranešta klientui ir abi šalys sutiko atlikti vertinimą, atsižvelgiant į konfliktus, kurie neturi kritinio poveikio vertinimo objektyvumui.

13. **Specializuotų vertintojų ar konsultantų pasitelkimas** – jei ataskaitą pasirašantis vertintojas naudojosi trečiųjų šalių specialistų paslaugomis, jie turi būti nurodyti ir turi būti užfiksuotas kliento sutikimas dėl jų pasitelkimo.

A.4. Darbo aprėptis

14. Vertinimo tikslas (naudojimas paskolų ir kitais su bankininkyste susijusiais tikslais, pardavimas / pirkimas, apmokestinimas, modernizavimas, finansinė atskaitomybė ir kt.).

15. Nurodymuose pateiktas vertės pagrindas, įskaitant visą atitinkamą EVS-ĮMĮ nurodytą apibrėžtį (pvz., rinkos vertės) ir nuorodą į įstatymą ar kitą teisės aktą, kuriame apibrėžtas vertinimo pagrindas.

16. Teisinis suinteresuotumas įvertinti turtą (besąlygiška nuosavybės teisė / visiška nuosavybė, išperkamoji nuoma ar kt., nuosavybės teise priklausanti procentinė dalis ir kt.).

17. Jei daroma specialioji prielaida, vertintojas vertinimo ataskaitos išvadoje kartu su nuomone apie vertę turi aiškiai nurodyti, kad ši nuomonė buvo pareikšta remiantis ta specialiąja prielaida.

18. Atlikti tyrimai.

A.5. Turima informacija

19. **Gauta ir išnagrinėta informacija** – iš trečiųjų šalių ir (arba) kliento gautų dokumentų ir kitos informacijos sąrašas, pvz., įvairūs leidimai, turto registrai, techninės priežiūros dokumentai ir kt., įskaitant duomenų kilmę ir patvirtinamuosius duomenis (pateikiant juos prieduose).

20. Matavimo duomenų šaltinis ir taikomi matavimo standartai.

21. Vertintojai turi nurodyti visas svarbias prielaidas, padarytas dėl jiems nepateiktų dokumentų ar informacijos arba dėl informacijos, kurios jie negalėjo patikrinti.

22. Jei kliaujamasi iš kliento ir trečiųjų šalių gauta informacija, tai turi būti nurodyta.

A.6. Apžiūra

23. Atliktinos apžiūros aprėptis. Tik vizuali apžiūra, neieškant jokių paslėptų defektų, nebent būtų nurodyta kitaip.

24. Apžiūros data.

25. Patvirtinimas, kad apžiūrą atliko vertintojas arba tinkamai kvalifikuotas asmuo, už kurį atsako vertintojas. Visais atvejais atsakomybė už apžiūrą tenka vertintojui.

26. Turi būti nurodytas fizinę turto apžiūrą atlikusio asmens vardas, pavardė ir kvalifikacijos bei atliktos apžiūros aprėptis. Jei apžiūra buvo ne tokia išsami, kaip paprastai reikalaujama tokio tipo vertinimui atlikti (pvz., nebuvo patikrinta funkcinė būklė), tai turi būti nurodyta.

B. APRAŠYMAS

B.1. Mikrolygio identifikavimas

27. Aprašyme turi būti nurodyta (kai taikytina): gamintojas, modelis / tipas, serijos numeris, pagaminimo metai, vardinė galia / pajėgumas, energijos suvartojimas, energijos tiekimo tipas, aplinkosaugos / saugos taisyklių laikymasis, priedai arba papildoma / pagalbinė įranga.

28. Išsami informacija apie turto būklę, įskaitant nuorodą į jo techninės priežiūros būklę, kaip nurodyta techninės priežiūros registruose, atliktus esminius modernizavimo darbus ir kt.

29. Išsami informacija apie darbo aplinką ir turto būklę, darančią poveikį jo bendrai būklei.

30. Vertintojo nuomonė apie rinkos charakteristikas, kurios gali turėti įtakos turto vertei.

B.2. Makrolygio identifikavimas

31. Buvimo vietos analizė: gamyklos įrenginių, gamybos linijų aprašymas; naudojamų procesų aprašymas (kartais tikslinga pateikti schemą); nuoroda į faktinę ir vardinę gamybos galią, darbo pamainas ir kt.

32. Įrenginio leidimų ir atitikties reglamentavimo sistemai aprašymas.

33. Pastabos dėl fizinių charakteristikų, susijusių su kokybe, pagaminimo data, technologine būkle, bendra techninės priežiūros būkle ir kt.

34. Gamybos centro, kuriam priklauso turtas, būklės peržiūra.

B.3. Teisinė padėtis

35. **Nuosavybė, nuosavybės teisės** – įtraukti komentarus dėl bet kokių susitarimų, trečiųjų šalių teisių į turtą, apribojimų ar įsipareigojimų, kurie gali turėti įtakos vertei.

36. **Išperkamoji nuoma** – informacija apie pagrindines išperkamosios nuomos sąlygas, dabartinių nuomos mokesčių dydžius ir bet kokias nuostatas, pagal kurias jie gali keistis per likusį išperkamosios nuomos laikotarpį.

37. **Leidimų aspektai** – informacija apie turimus leidimus, galiojimo pabaigos datas, pratęsimo būseną, atitikties klausimus, aplinkosaugos klausimus, su veikla susijusius sveikatos ir saugos klausimus.

38. Teisinės padėties poveikio vertei įvertinimas.

C. VERTINIMAS

C.1. Metodika

39. **Metodika** – aprašomi svarstyti vertinimo požiūriai; nurodoma, kokie požiūriai ir kokie metodai buvo naudojami.

40. **Pagrindinės prielaidos** – rekomenduojama, kad šių pagrindinių įvesties duomenų pasirinkimas būtų paaiškintas remiantis išvardytais panašaus turto vienetais.

C.2. Atitinkamų rinkos duomenų atrankos kriterijai

41. Pasirinkti panašaus turto vienetų atrankos kriterijai (naudojama (-os) rinka (-os), dydis, tipas ir kt.) turi būti aiškiai išdėstyti ir atitikti turto charakteristikas.

42. Informacija apie sandorius, susijusius su panašiu turtu, (atitinkamas dalis užtušuojant, kad būtų užtikrintas konfidencialumas ir privatumas) ir kiti rinkos duomenys (pvz., prašomos kainos) turi būti aiškiai išdėstyti kartu su tokios informacijos šaltiniu ir pasirinktais panašių turto vienetų atrankos kriterijais.

C.3. Rinkos duomenų analizė

43. Kiekvieno panašaus turto vieneto aprašymas (nuotraukos gali būti pridedamos kaip priedai, atrenkant tinkamas nuotraukas, kurioms užtikrinamas konfidencialumas ir privatumas).

44. **Panašaus turto vienetų verčių koregavimas kartu pateikiant komentarus** – vertintojas turi pateikti atitinkamą komentarą, atspindintį atliktų koregavimų logiką ir pagrindimą.

C.4. Vertinimas

45. Analitinis skaičiavimas, pagrindžiantis nuomonę apie vertę.

D. IŠVADA

46. Pranešama vertė turi būti aiškiai ir nedviprasmiškai nurodyta, kartu patvirtinant, kad buvo atliktas pakankamas tyrimas, siekiant pagrįsti nuomonę apie pranešamą vertę.

47. Galutinė išvada dėl vertės.

48. Vertinimo data.

49. Aiškus nurodymas, ar sandorio išlaidos, kaip antai PVM, mokesčiai ir kt., įtrauktos ar neįtrauktos į pranešamą vertę.

50. Valiuta – pranešama vertė turi būti nurodyta aiškiai pažymint, kokia valiuta naudojama vertinimui atlikti. Jei vertė pranešama kita valiuta nei šalies, kurioje yra turtas, valiuta, ataskaitoje turi būti nurodytas taikytas valiutos kursas.

51. Pareiškimas, kad laikomasi Bendrojo duomenų apsaugos reglamento (BDAR).

52. Pareiškimas, kad laikomasi EVS-ĮMĮ.

53. Pagrindinis atsakomybės ribojimo pareiškimas.

54. Vertintojas turi pasirašyti ataskaitą ir nurodyti jos datą.

55. Priedas su dokumentų, kurie buvo naudojami kaip patvirtinamieji duomenys, kopijomis (žr. 19), kartu įtraukiant dokumentines turto nuotraukas.

5 EVS-ĮMĮ Įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimas ir energijos vartojimo efektyvumas

Teisinė pareiga laikytis teisės aktų, pagal kuriuos reikalaujama užtikrinti aukštesnį energijos vartojimo efektyvumo lygį / sumažinti išmetamą teršalų kiekį iki nustatytos datos, verčia patirti neišvengiamas dideles išlaidas, kurios daro poveikį daugelio klasių ĮMĮ, todėl iki tos datos savininkas turės ĮMĮ modernizuoti arba juos pakeisti.

Vertintojai turi žinoti apie visus tokius teisinius terminus ir, kai jų yra, turi įvertinti modernizavimo ar pakeitimo išlaidas, reikalingas, kad būtų pasiektas reikiamas naujas energijos vartojimo efektyvumo lygis / išmetamo teršalų kiekio sumažinimas arba patenkinti būsimi reikalavimai, kurie netrukus turėtų įsigalioti, ir apsvarstyti, kokį poveikį šios išlaidos daro rinkos vertei vertinimo dieną.

1. Įvadas

2. Taikymo sritis

3. 5-asis Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo standartas. ĮMĮ vertinimas ir energijos vartojimo efektyvumas

4. Komentarai

1. Įvadas

1.1. Klimato atšilimo suvaldymas tapo trumpalaikiu, vidutinės trukmės ir ilgalaikiu Europos Sąjungos prioritetu. Visų be išimties aktualių krypčių ES politika – energijos vartojimo efektyvumo, atsinaujinančiųjų energijos išteklių, aplinkosaugos, transporto, vidaus rinkos, konkurencijos, valstybės paramos, ekonominės ir pinigų politikos, ekonomikos valdymo, apmokestinimo, skaitmeninimo, žemės ūkio, žuvininkystės, regioninės politikos, mokslinių tyrimų ir inovacijų diegimo, derybų dėl narystės, kaimynystės politikos, užsienio prekybos, užsienio reikalų, užsienio bendradarbiavimo plėtros, ekonomikos gaivinimo po COVID-19 finansavimo ir ES biudžeto (2021–2027 m. daugiametė finansinė programa) – turi būti kuriama arba pertvarkoma taip, kad padėtų mažinti išmetamą anglies dioksido kiekį ir surinkti anglies dioksido emisijas.

1.2. Europos klimato teisės akte nustatyti nauji ES tikslai iki 2030 m. bent 55 % sumažinti išmetamą šiltnamio efektą sukeliančių dujų (ŠESD) kiekį ir iki 2050 m. užtikrinti grynojo anglies dioksido poveikio neutralumą (sąvoka „grynojo“ reiškia išmetamo anglies dioksido kiekio sumažinimą kartu surenkant anglies dioksidą).

1.3. Pagal pasiūlymą dėl direktyvos, kuria iš dalies keičiama Direktyva (ES) 2018/2001 (Atsinaujinančiųjų išteklių energijos direktyva):

„Valstybės narės užtikrina, kad pramonės gaminiuose, kurie yra paženklinti kaip pagaminti naudojant atsinaujinančiųjų išteklių energiją ir atsinaujinančiųjų išteklių nebiologinės kilmės kurą arba kurie, kaip tvirtinama, yra taip pagaminti, nurodomas atsinaujinančiųjų išteklių energijos arba atsinaujinančiųjų išteklių nebiologinės kilmės kuro, naudoto žaliavų įsigijimo, parengiamojo apdorojimo, gamybos ir skirstymo etapais, procentinis dydis, apskaičiuotas remiantis Rekomendacijoje 2013/179/ES 27 arba, kaip alternatyva, ISO 14067:2018 nustatyta metodika” *(22a straipsnio 2 dalis)*.

Šis reikalavimas padės vertintojui nustatyti tikrąjį pramoninio proceso dekarbonizavimo laipsnį ir atitinkamai vertės padidėjimo laipsnį.

1.4. Apyvartinių taršos leidimų prekybos sistemoje (ATLPS) kasmet nustatoma anglies dioksido kaina ir sumažinama tam tikrų ekonomikos sektorių išmetamo teršalų kiekio ribą. Dėl to 2005–2021 m. elektros energijos gamybos ir energijai imlių pramonės šakų išmetamas teršalų kiekis sumažėjo 48,2 %.

1.4.1. Pagal naujausią sistemą dar labiau sumažinama bendra išmetamo teršalų kiekio riba ir padidinama metinė sumažinimo norma.

1.4.2. Griežtėjant reikalavimams, įrenginių, mašinų ir įrangos, kuriuose užtikrinamas efektyvus kuro vartojimas, vertė bus vis didesnė, o tų, kurie negali to užtikrinti, vertė turės būti diskontuojama. Vertintojas turės tokį vertės padidėjimą ir diskontą nustatyti ir apskaičiuoti.

1.5. Siūlomi griežtesni lengvųjų automobilių ir furgonų išmetamo CO_2 kiekio standartai paspartins perėjimą prie visai netaršaus judumo reikalaujant, kad vidutinis naujų automobilių išmetamas teršalų kiekis nuo 2030 m. būtų 55 % mažesnis, o nuo 2035 m. – 100 % mažesnis, palyginti su 2021 m. lygiais.

1.5.1. Todėl visi nauji automobiliai, užregistruoti po 2035 m., bus visai netaršūs.

1.5.2. Atsižvelgiant į šiuos terminus, automobilių gamyklų ir automobilių priedų gamybos procesų vertinimas turės būti iš esmės peržiūrėtas ir iš naujo sukalibruotas.

1.6. Siūlomas Darniojo oro transporto reglamentas įpareigos degalų tiekėjus į ES oro uostuose pildomus reaktyvinius degalus įmaišyti vis daugiau tvarių aviacinių degalų (TAD), įskaitant sintetinius mažo anglies dioksido pėdsako degalus, vadinamus elektroliziniais degalais.

1.6.1. TAD dalis bus padidinta nuo 2 % 2025 m. iki 63 % 2050 m.

1.6.2. Tai padarys poveikį tiek aviacinių degalų gamybos procesų, tiek orlaivių, galinčių naudoti tokius degalus, vertinimo ataskaitoms.

1.7. Siūlomas reglamentas dėl atsinaujinančiųjų energijos išteklių ir mažo anglies dioksido pėdsako kuro naudojimo jūrų transporto sektoriuje paskatins tvarių jūrinių degalų ir visai netaršių technologijų naudojimą, nes bus nustatyta didžiausia į Europos uostus įplaukiančių laivų sunaudojamos energijos dalies, kurią sudaro šiltnamio efektą sukeliančios dujos, riba.

1.7.1. Laivuose naudojamos energijos sukeliamos taršos šiltnamio efektą sukeliančiomis dujomis intensyvumo riba padidinama nuo -2 % 2025 m. iki -75 % 2050 m.

1.7.2. Krantinėje naudojamai energijai taikomi papildomi nulinio išmetamo teršalų kiekio reikalavimai.

1.8. Vertintojai turi būti susipažinę su priimtais teisės aktais ir įvertinti poveikį ĮMĮ rinkos vertei.

2. Taikymo sritis

Šis standartas apima poveikį rinkos vertei darančias įpareigojimus pagal ES teisės aktus ir jų perkėlimo į nacionalinę teisę aktus, siekiant įgyvendinti Europos Žaliojo kurso ir Pasirengimo įgyvendinti 55 % tikslą priemonių rinkinio tikslus.

3. 5-asis Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo standartas. ĮMĮ vertinimas ir energijos vartojimo efektyvumas

3.1. Teisinė pareiga laikytis teisės aktų, pagal kuriuos reikalaujama užtikrinti aukštesnį energijos vartojimo efektyvumo lygį ir sumažinti išmetamą teršalų kiekį iki nustatytos datos, verčia patirti neišvengiamas dideles išlaidas, kurios daro poveikį daugelio klasių ĮMĮ, todėl iki tos datos savininkas turės ĮMĮ modernizuoti arba juos pakeisti.

3.2. Vertintojai turi žinoti apie visus tokius teisinius terminus ir, kai jų yra, turi įvertinti modernizavimo ar pakeitimo išlaidas, reikalingas, kad būtų pasiektas reikiamas naujas energijos vartojimo efektyvumo lygis ir (ar) išmetamo teršalų kiekio sumažinimas arba patenkinti būsimi reikalavimai, kurie netrukus turėtų įsigalioti, ir apsvarstyti, kokį poveikį šios išlaidos daro rinkos vertei vertinimo dieną.

4. Komentarai

4.1. Sektoriai, kuriems taikomas Žaliojo kurso priemonių rinkinys, sudaro tokią didelę pramonės ekonomikos dalį su tiek daug tarpusavio sąsajų tarp įvairių pramonės šakų, kad tikriausiai teks transformuoti visą pramonės aplinką.

4.2. Vertintojai turi visas reikiamas priemones (žr. 3 EVS-ĮMĮ), kad įvertintų teisinių įpareigojimų poveikį konkretiems ĮMĮ, atsižvelgdami į tokius veiksnius kaip:

- ĮMĮ gyvavimo ciklo pokyčiai dėl teisės aktų,
- teisės aktų nulemtas senėjimas,
- reikalavimų neatitinkančių ĮMĮ naudojimo išlaidos,
- leidimų apribojimai,
- alternatyvūs naudojimo būdai kitų jurisdikciją turinčių subjektų teritorijoje už ES ribų,
- konkrečios ĮMĮ klasės rinkos tendencijos ES viduje arba kitų jurisdikciją turinčių subjektų teritorijoje.

I.B. EUROPOS ĮRENGINIŲ, MAŠINŲ IR ĮRANGOS VERTINIMO TAIKYMO GAIRĖS (TG)

EVS-ĮMĮ 1 TG. Rinkos požiūris

EVS-ĮMĮ 2 TG. Kaštų požiūris

EVS-ĮMĮ 3 TG. Pajamų požiūris

EVS-ĮMĮ 4 TG. Įrenginių, mašinų ir įrangos naudingo tarnavimo laikas

EVS-ĮMĮ 5 TG. Funkcinis senėjimas atliekant ĮMĮ vertinimą

EVS-ĮMĮ 6 TG. Įrenginių statinių ir gamybos mašinų bei įrangos atskyrimas

EVS-ĮMĮ 7 TG. Atsargų vertinimas

EVS-ĮMĮ 8 TG. Klausimai, susiję su draudžiamąja verte, laužo verte ir antrinio panaudojimo verte

EVS-ĮMĮ 9 TG. Atsinaujinančiųjų energijos išteklių perdirbimas

EVS-ĮMĮ 1 TG. Rinkos požiūris

1. Įvadas
2. Tiesioginės atitikties metodas
3. Lyginamosios atitikties metodas
4. Kiti metodai

1. Įvadas

Vertintojas taiko rinkos požiūrį, kad nustatytų vertę, analizuodamas pastarojo meto į nagrinėjamus ĮMĮ panašių ĮMĮ pardavimus arba prašomas kainas. Jei panašaus turto vienetai nėra tiksliai tokie patys, kaip vertinami ĮMĮ, jų pardavimo kaina arba prašoma kaina koreguojama atsižvelgiant į vertinamų ĮMĮ charakteristikas.

2. Tiesioginės atitikties metodas

Šis metodas taikomas, kai nagrinėjami ĮMĮ ir panašūs ĮMĮ yra tapatūs, o tipiški palyginamumo elementai yra, be kita ko, būklės, amžiaus ir (arba) išmatuojamo naudojimo rodiklio (km, darbo valandų ir pan.) skirtumai. Taikant šį metodą daroma prielaida, kad ĮMĮ gamintojas, modelis ir tipas, taip pat pajėgumas, darbinė aplinka, svoris ir matmenys yra vienodi.

Metodas taikomas dviem etapais.

1. Apskaičiuojamos pakoreguotų panašaus turto vienetų grupių vertės

$$AVi=Pi \times AdjF(A)i \times AdjF(C)i \times AdjF(M)i$$

2. Nagrinėjamų ĮMĮ vertė apskaičiuojama arba kaip:

pakoreguotų panašaus turto vienetų verčių vidurkis

$$V = \frac{AV_1 + AV_2 + AV_3 + \ldots + AV_n}{i}$$

arba kaip

pakoreguotų panašaus turto vienetų verčių svertinis vidurkis

$$V = \frac{w_1 \times AV_1 + w_2 \times AV_2 + w_3 \times AV_3 + \ldots w_n \times AV_n}{w_1 + w_2 + w_3 + \ldots w_n}$$

Santrumpos

V = nagrinėjamų ĮMĮ vertė

AV = pakoreguota kiekvieno panašaus turto vieneto vertė

i = panašaus turto vienetų skaičius

P = kaina – pardavimo ar prašoma kaina (atitinkamai pakoreguota)

AdjF = koregavimo koeficientas, kuriuo išreiškiamas nuokrypio koeficientas, susijęs su konkrečiu nagrinėjamų ĮMĮ ir panašių ĮMĮ palyginamumo elementu

AdjF(A) – atitinkamas amžiaus koeficientas

AdjF(C) – atitinkamas būklės koeficientas

AdjF(M) – atitinkamas išmatuojamo naudojimo koeficientas

w = svoriniai daugikliai

Komentarai

- Jei pardavimo kainos nežinomos, vietoj jų gali būti naudojamos patikimos ir atitinkamai pakoreguotos prašomos kainos.
- Taikant tiesioginės atitikties metodą koregavimo koeficientai dažniausiai susiję su fizinio ir funkcinio nusidėvėjimo skirtumais, todėl juos galima apskaičiuoti pagal atitinkamus principus.
- Svorinių daugiklių taikymas grindžiamas kriterijais, susijusiais su panašaus turto vienetų pobūdžiu. Didesni svoriniai daugikliai suteikiami patikimesniems panašaus turto vienetams ir atvirkščiai.

3. Lyginamosios atitikties metodas

Šis metodas turėtų būti taikomas tik tuo atveju, jei nėra pakankamai duomenų tiesioginės atitikties metodui pagrįsti. Šis metodas taikomas lyginant panašius (bet ne tapačius) ĮMĮ, kai panašaus turto vienetai yra koreguojami atsižvelgiant į nagrinėjamų ĮMĮ charakteristikas, naudojant kelis palyginamumo elementus (našumą, pajėgumą, matmenis, svorį, rinkoženklį, gaminių asortimentą ir kt.). Bet koks palyginamumo elementas gali būti įtrauktas, jei jis daro poveikį vertei ir informacija yra aiški, išsami ir patikima. Apskaičiuojant koregavimo koeficientus pagal šį metodą reikia gilių žinių ir gebėjimo priimti sprendimus, atsižvelgiant į kokybinius ir kiekybinius veiksnius, o jo taikymo neįmanoma apibūdinti bendrai.

4. Kiti metodai

Šioje taikymo gairėje aprašyti metodai ir formulės yra orientacinio pobūdžio ir naudojami kaip rinkos požiūriui skirtos bendrosios gairės. Kiti vietos valdžios institucijų patvirtinti ir taikomi metodai yra priimtini.

EVS-ĮMĮ 2 TG. Kaštų požiūris

1. Įvadas
2. Tiesinis-linijinis metodas
3. Eksponentinis metodas
4. Nustatyti ir apibrėžti vertę
5. Kiti metodai

1. Įvadas

1.1. Kaštų požiūris grindžiamas ekonominiu principu, kad pirkėjas už ĮMĮ mokės ne daugiau nei kainuoja tokio paties naudingumo ĮMĮ, nesvarbu, ar jie perkami ar statomi.

1.2. Toliau pateikiama įprasta kaštų požiūrio santrauka:

- nustatyti dabartinę perkamo naujo turto kainą;
- nustatyti likutinę vertę;
- nustatyti naudingo tarnavimo laiką ir taikomą tarnavimo laiką;
- apskaičiuoti vertę tiesiniu-linijiniu metodu arba eksponentiniu metodu;
- nustatyti ir apibrėžti vertę.

2. Su tiesiniu-linijiniu metodu susijusios santrumpos

V = vertė

CCN = dabartinė perkamo naujo turto kaina

RV = likutinė vertė

UL = naudingo tarnavimo laikas

AL = taikomas tarnavimo laikas

FO = funkcinis senėjimas (jei yra papildomas)

EO = ekonominis senėjimas (jei yra)

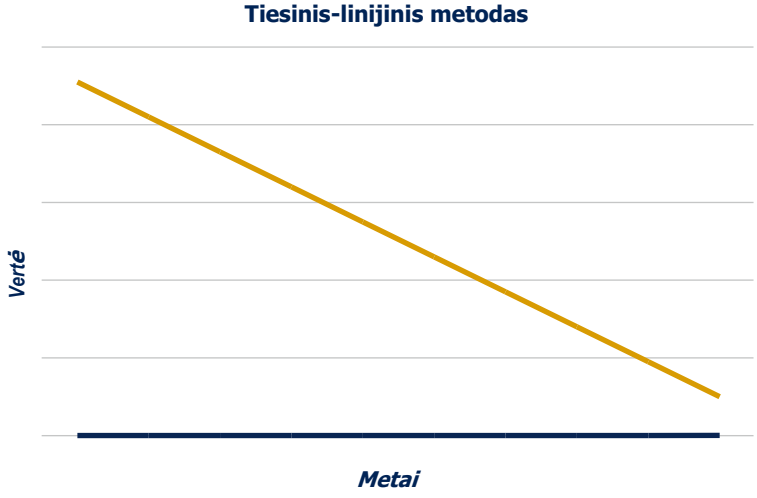
Tiesinis-linijinis metodas

Taikant šį metodą atsižvelgiama į nuolatinį metinį nusidėvėjimą, kol ĮMĮ pasiekia likutinę vertę savo naudingo tarnavimo laiko pabaigoje.

$$V=\left[(CCN - RV) - \left(\frac{CCN-RV}{UL}\right)\right]\times FO \times EO + RV$$

Komentarai

- Naudingo tarnavimo laikas ir taikomas tarnavimo laikas gali būti išreikštas ĮMĮ veikimo vienetų (km, valandų, išspausdintų puslapių ir kt.) skaičiumi, kai tai tinkama atsižvelgiant į ĮMĮ pobūdį.
- Naudingo tarnavimo laikas ir taikomas tarnavimo laikas visada turi būti išreikšti tais pačiais vienetais.
- Taikomas tarnavimo laikas visada turėtų būti trumpesnis už naudingo tarnavimo laiką. Kai taikomas tarnavimo laikas yra lygus naudingo tarnavimo laikui, ĮMĮ turi tik tą likutinę ĮMĮ vertę.
- Nustatant ĮMĮ naudingo tarnavimo laiką, visada įtraukiama funkcinio senėjimo dalis. Papildomas funkcinis senėjimas taikomas tik tada, kai nustatomi į pradinę ĮMĮ projektinę specifikaciją neįtraukti veiksniai, darantys poveikį nagrinėjamiems ĮMĮ.



3. Eksponentinis metodas

Eksponentinis metodas

Taikant šį metodą atsižvelgiama į mažėjantį metinį ĮMĮ nusidėvėjimą, kol ĮMĮ pasiekia likutinę vertę naudingo tarnavimo laiko pabaigoje.

Santrumpos

V = vertė

CCN = dabartinė perkamo naujo turto kaina

RV = likutinė vertė

UL = naudingo tarnavimo laikas

AL = taikomas tarnavimo laikas

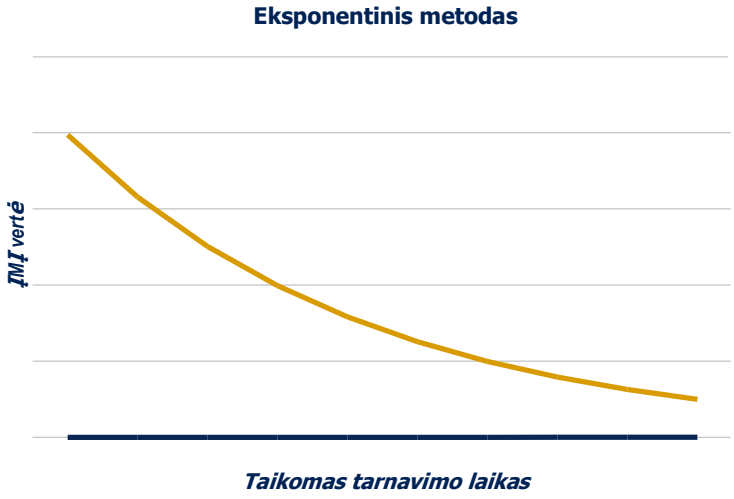
FO = funkcinis senėjimas (jei yra papildomas)

EO = ekonominis senėjimas (jei yra)

$$V = (CCN - RV)\left(\frac{1}{UL}\right)^{AL} \times FO \times EO + RV$$

Komentarai

- Naudingo tarnavimo laikas ir taikomas tarnavimo laikas gali būti pakeisti ĮMĮ veikimo vienetų -(km, valandų, išspausdintų puslapių ir kt.) skaičiumi, kai tai tinkama atsižvelgiant į ĮMĮ pobūdį.
- Naudingo tarnavimo laikas ir taikomas tarnavimo laikas visada turi būti taikomi tais pačiais vienetais.
- Nustatant ĮMĮ naudingo tarnavimo laiką, visada įtraukiama funkcinio senėjimo dalis. Papildomas funkcinis senėjimas taikomas tik tada, kai nustatomi į pradinę ĮMĮ projektinę specifikaciją neįtraukti veiksniai, darantys poveikį nagrinėjamiems ĮMĮ.



4. Vertės nustatymas ir apibrėžimas

Apskaičiuota vertė turi būti suderinta su reikiamu vertės pagrindu. Kai kuriais atvejais vertė, apskaičiuota, kaip parodyta pirmiau, padės tiesiogiai nustatyti rinkos vertę, o kitais atvejais, pvz., apskaičiuojant draudžiamąją vertę, likvidacinę vertę ir kt., gali prireikti atlikti kai kuriuos papildomus koregavimus.

5. Kiti metodai

Šioje taikymo gairėje aprašyti metodai ir formulės yra orientacinio pobūdžio ir naudojami kaip kaštų požiūriui skirtos bendrosios gairės. Kiti vietos valdžios institucijų patvirtinti ir taikomi metodai yra priimtini.

EVS-ĮMĮ 3 TG. Pajamų požiūris

1. Įvadas
2. Tiesioginės kapitalizacijos metodas
3. Diskontuoto pinigų srauto (DPS) metodas

1. Įvadas

1.1. Apskritai pajamų požiūris yra investicijų analizės forma. Jis grindžiamas turto gebėjimu laikui bėgant generuoti grynąją naudą (t. y. paprastai piniginę naudą) ir šią naudą paversti dabartine verte.

1.2. Taikant pajamų požiūrį daroma prielaida dėl ĮMĮ vertės įverčio iš turto gautas pajamas paverčiant verte, jei:

1. vertinamus ĮMĮ vienetus galima išnuomoti;

2. ĮMĮ vienetai atskirai arba kartu naudojami parduotinam gaminiui pagaminti ar paslaugai suteikti, taigi generuoja identifikuojamą pajamų srautą.

2. Tiesioginės kapitalizacijos metodas

2.1. Tiesioginė kapitalizacija reiškia nuolatinę pirmųjų metų pajamų iš nagrinėjamų ĮMĮ kapitalizaciją. Šis metodas neatspindi jokių galimų būsimų pajamų pokyčių, nebent dėl to būtų pakoreguota diskonto norma.

2.2. Tiesioginės kapitalizacijos metodą taikant nekilnojamajam turtui ar įmonei, turtas paprastai vertinamas kaip nuolatinis, t. y. nesibaigiantis pinigų srautas. Bendroji tiesioginės kapitalizacijos metodo formulė:

$$NPV = \frac{NOI}{R_o}$$

Čia:

NPV – grynoji dabartinė vertė

R_o – bendra kapitalizacijos norma

NOI – grynosios veiklos pajamos

2.3. Kadangi būsimas ĮMĮ gebėjimas generuoti pajamas paprastai yra trumpalaikis, palyginti su nekilnojamuoju turtu ar įmone, taikoma kapitalizacijos norma apima atidėjinius tiek investicijų grąžai (diskonto norma), tiek kapitalo atgavimui (investicijų grąža per naudingo tarnavimo laiką). Taigi ĮMĮ kapitalizacijos norma apskaičiuojama taip:

$$R_o = \frac{i}{(1 - (1 + i)^{-(RUL)})}$$

Čia:

R_o – bendra kapitalizacijos norma

i – diskonto norma

RUL – likęs naudingo tarnavimo laikas

2.4. Diskonto normą galima apskaičiuoti naudojant:

- kapitalo įkainojimo modelį,
- vidutines svertines kapitalo sąnaudas,
- rinkoje stebimus rodiklius / pajamingumo normą,
- telkimo metodą.

2.5. Apskaičiuojant investicinę vertę konkrečiam investuotojui, naudojamos individualios normos, atspindinčios konkretaus investuotojo poreikius.

2.5.1. Taigi,

$$NPV = \frac{NOI}{\frac{i}{(1 - (1 + i)^{-RUL})}}$$

Čia:

NPV – ĮMĮ grynoji dabartinė vertė

NOI – grynosios veiklos pajamos

i – diskonto norma

RUL – likęs naudingo tarnavimo laikas (metais)

2.6. Jei pasibaigus naudingo tarnavimo laikui paaiškėja, kad likutinė ĮMĮ vertė yra grynoji laužo arba antrinio panaudojimo vertė, ši likutinė vertė pridedama prie rezultato, gauto pagal pirmiau pateiktą formulę:

$$NPV \frac{NOI}{\frac{i}{(1-(1+i)}} + \frac{TV}{(1+i)}$$

Čia:

NPV – ĮMĮ grynoji dabartinė vertė

NOI – grynosios veiklos pajamos

i – diskonto norma

RUL – likęs naudingo tarnavimo laikas, metais

TV – likutinė vertė naudingo tarnavimo laiko pabaigoje

3. Diskontuoto pinigų srauto (DPS) metodas

3.1. Taikant šį metodą įvertinama tiesioginė ekonominė nauda, gaunama iš nuosavybės, turtui priskiriamų būsimų pinigų įplaukų ir išmokų forma, nurodyta jų dabartine verte.

3.2. Bendroji DPS formulė:

$$NPV = \frac{CF_1}{(1+i)_1} + \frac{CF_2}{(1+i)_2} + \ldots + \frac{CF_n}{(1+i)_n} = \sum_{n=}^{t} \frac{CF_n}{(1+i)_n}$$

Čia:

NPV – būsimų pinigų srautų grynoji dabartinė vertė

CF – pinigų srautas per laikotarpį

i = diskonto norma

n = laikotarpiai, nuo 1 iki begalybės

3.3. Kadangi akivaizdžios pinigų srauto prognozės laikotarpis neretai yra trumpesnis nei visas ĮMĮ naudingo tarnavimo laikas, ir numatoma, kad ĮMĮ tarnavimo laikas tęsis ir pasibaigus akivaizdžios prognozės laikotarpiui, vertintojai turi apskaičiuoti likutinę vertę to laikotarpio pabaigoje. Tada liklutinė vertė diskontuojama vertinimo dienai, paprastai taikant tą pačią diskonto normą, kuri taikoma prognozuojamam baigiamajam pinigų srautui.

3.4. Taigi ĮMĮ vertinimui taikoma tokia DPS formulė:

$$NPV \sum_{n=}^{t} \frac{CF_n}{(1+i)_n} + \frac{T_t}{(1+i)_t}$$

Čia:

NPV – būsimų pinigų srautų grynoji dabartinė vertė

CF – pinigų srautas per laikotarpį

i – diskonto norma

n – laikotarpiai, nuo 1 paskutinių metų t

TVt – liklutinė vertė akivaizdžios prognozės laikotarpio pabaigoje

3.5. Vertinant ĮMĮ dažniausiai taikomi šie likutinės vertės apskaičiavimo metodai:

- rinkos požiūris / išėjimo (baigimo) vertė,
- tiesioginė kapitalizacija,
- kaštų požiūris,
- grynoji laužo arba antrinio panaudojimo vertė.

EVS-ĮMĮ 4 TG. Įrenginių, mašinų ir įrangos naudingo tarnavimo laikas

1. Komentarai
2. ĮMĮ gyvavimo ciklo analizė (GCA)
3. ĮMĮ pakeitimo analizė

1. Komentarai

1.1. Naudingo tarnavimo laikas paprastai matuojamas metais, mėnesiais, dienomis ar net valandomis, priklausomai nuo ĮMĮ rūšies.

1.2. Kai kurių ĮMĮ turto vienetų naudingo tarnavimo laikas ypatingas, nes jį sudaro faktinis veikimo laikas arba tam tikro pavidalo veikimo poveikis, o ne prastovos laikas. Tokiu atveju turto naudingo tarnavimo laikas daugiausia priklauso nuo naudojimo, o ne nuo praėjusio laiko. Išmatuojamas veikimo poveikis gali apimti nuvažiuotą atstumą, išspausdintus puslapius, darbo valandas ir pan.

1.3. Taikydamas bet kokį vertinimo požiūrį, vertintojas turi nuspręsti, koks yra tikėtinas likęs naudingo tarnavimo laikas, atsižvelgdamas į tris tikėtino nusidėvėjimo tipus.

1.4. Svarbus yra likęs naudingo tarnavimo laikas vertinimo dieną. Vertinimo dieną neturėtų būti atsižvelgiama į paskesnius planuojamus atnaujinimus.

1.5. Gali būti gairių dėl tam tikrų ĮMĮ turto vienetų ar sudėtinių dalių naudingo tarnavimo laiko, kurias galėtų parengti sektoriaus specialistų. Šie duomenų šaltiniai turėtų būti išsamiai paaiškinti ir aprašyti vertinimo ataskaitoje.

1.6. Svarstant galimybę taikyti sudėtinėmis dalimis grindžiamą požiūrį į naudingo tarnavimo laiką, reikia atsargiai taikyti bet kokią vidurkio apskaičiavimo procedūrą, nes, jei numatoma, kad sudėtinė dalis sugenda pasibaigus tam tikram naudingo tarnavimo laikui, galėtų būti netikslinga sudėtinei daliai priskirti akivaizdžiai ilgesnį naudingo tarnavimo laiką, apskaičiuojant vidurkį su kitomis ilgesnio naudingo tarnavimo laiko sudėtinėmis dalimis. Gali būti, kad reikės atlikti tam tikrą koregavimą, tačiau bet kurią pagrindinę konstrukcijos sudėtinę dalį, darančią poveikį ekonominiam gyvybingumui, paprastai reikia vertinti atsižvelgiant į trumpiausio prognozuojamo naudingo tarnavimo laiko sudėtinę dalį.

1.7. Apskaitos tikslais rengiamose gairėse dėl tarnavimo laiko dažniausiai laikomasi fiksuoto požiūrio, kuris netaikomas daugumai ĮMĮ turto vienetų. Kiekvienas turto vienetas gali turėti gamintojo pateiktas unikalias specifikacijas dėl tikėtino naudingo tarnavimo laiko.

1.8. Veiksniai, į kuriuos atsižvelgiama nustatant ĮMĮ turto naudingo tarnavimo laiką:

- *numatomas turto naudojimo būdas* – naudojimo būdas vertinamas atsižvelgiant į numatomą turto gamybos pajėgumą. Pavyzdys: naudojimo režimai (kilometrais per valandą / vidutinė mašinos apkrova ir kt.);
- *tikėtinas įprastas nusidėvėjimas* – priklausomai nuo veikimo veiksnių, tokių kaip pamainų, per kurias turtas bus naudojamas, skaičius, remonto ir techninės priežiūros programa bei turto priežiūra ir techninė priežiūra, kai jis nėra naudojamas. Pavyzdys: nusidėvėjimas, palyginti su numatomu naudojimo būdu;
- *funkcinis ir (arba) ekonominis senėjimas* – atsiranda dėl gamybos pokyčių ar patobulinimų arba dėl to, kad pasikeitė naudojant turtą kuriamos paslaugos ar gaminamo gaminio paklausa rinkoje. Pavyzdys: kompiuteris arba operacinė sistema;
- *teisiniai ar panašūs turto naudojimo apribojimai* – pavyzdžiui, įranga, kuri priklauso nuo reguliarių apžiūrų.

1.9. Naudingo tarnavimo laiko orientacinė sistema

1.9.1. Sutikrindamas ĮMĮ dokumentus, vertintojas turėtų stengtis rasti gamintojo nustatytą naudingo tarnavimo laiką. Kai jis nežinomas, jį galima apskaičiuoti, tačiau vertintojai turi pagrįsti savo sprendimą.

1.9.2. Naudingo tarnavimo laikas gali būti sutrumpintas arba pratęstas priklausomai nuo naudojimo tipo ir techninės priežiūros režimo.

1.9.3. Pamatinės vertės turi būti patvirtintos techniniais dokumentais, jei vertintojas turi prie jų prieigą.

1.9.4. Šios taikymo gairės priede pateikiama nebaigtinė bendrai apskaičiuotų įrangos grupių naudingo tarnavimo laikotarpių, kurie gali skirtis priklausomai nuo projektinių specifikacijų, lentelė.

2. ĮMĮ gyvavimo ciklo analizė (GCA)

2.1. Kiekvienas ĮMĮ turto vienetas pereina labai konkrečius gyvavimo ciklo etapus, darančius poveikį jo vertei (piniginei ar naudojimo vertei) nuo jo projektavimo iki tarnavimo laiko pabaigos.

2.2. ĮMĮ poveikio naudotojams, aplinkai, ekonomikai ir kt. vertinimo ir dokumentavimo procesas paprastai vadinamas gyvavimo ciklo analize (GCA) (angl. *Life Cycle Analysis (LCA)*).

2.3. GCA yra sudėtingas procesas, apimantis ĮMĮ poveikio tyrimą, be kita ko:

- aplinkai,
- energijos vartojimo efektyvumui,
- gamtos ištekliams,
- planavimui ir zonavimui,
- sveikatai ir saugai,
- konkrečios vietos atitikčiai teisės aktams,
- naudotojo ekonominės veiklos rezultatams.

2.4. Įprastą ĮMĮ gyvavimo ciklą sudaro trys etapai:

1. investicijų etapas (medžiagų gavyba, projektavimas ir gamyba, transportavimas ir montavimas),

2. eksploatavimas ir techninė priežiūra (paprastai jų naudingo tarnavimo laikas),

3. eksploatacijos nutraukimas (šalinimas gyvavimo ciklo pabaigoje).

2.5. Vertintojas turi būti susipažinęs su GCA, kad galėtų įvertinti ĮMĮ turto pakeitimo išlaidas, vertę gyvavimo ciklo pabaigoje ar net nagrinėjamų ĮMĮ pakeitimo laiko momentą.

3. ĮMĮ pakeitimo analizė

3.1. Laiko, kuris būtų pagrįstas ĮMĮ turto pakeitimo momentas, nustatymas yra procesas, apimantis įvertinimą, kada nebėra ekonomiškai įmanoma eksploatuoti turtą ir atlikti jo techninę priežiūrą / remontą. Išlaidos, susijusios su ĮMĮ turėjimu ir eksploatavimu, apima nusidėvėjimą, infliaciją, investicijas, techninę priežiūrą, remontą, prastovas ir funkcinį bei ekonominį senėjimą.

3.2. Štai naudojami pakeitimo analizės metodai.

1. Intuityvusis metodas

Šis metodas tvirtai grindžiamas profesiniais sprendimais. Jis dažnai naudojamas, kai ĮMĮ pakeičiami todėl, kad atėjo laikas atlikti kapitalinį remontą arba pradedant naują daug įrangos reikalaujančią užduotį. Lemiami veiksniai – lėšų turimumas, gamybos grafikas, pakaitinių turto vienetų prieinamumas ir techninės priežiūros klausimai.

2. Minimalių kaštų metodas

Šiuo metodu siekiama kuo labiau sumažinti ĮMĮ kaštus, susijusius su eksploatavimo ir techninės priežiūros išlaidomis bei nusidėvėjimu. Sprendimas pakeisti priimamas, kai apskaičiuotieji metiniai turimų ĮMĮ kaštai viršija minimalias vidutines metines bendras pakeitimo išlaidas.

Jis labiau grindžiamas alternatyvių sprendinių palyginimu, o ne profesiniais sprendimais, priimamais taikant intuityvųjį metodą.

3. Maksimalaus pelno metodas

Šis metodas grindžiamas tikslu kuo labiau padidinti ĮMĮ teikiamą pelną. ĮMĮ ekonominio tarnavimo laiką lemia metai, kuriais gaunamas kuo didesnis vidutinis metinis bendras pelnas. Turtą nusprendžiama pakeisti, kai kitų metų apskaičiuotasis metinis pelnas, gautinas naudojant ĮMĮ, tampa mažesnis už vidutinį metinį bendrą pelną, kuris būtų gautas naudojant siūlomus pakaitinius ĮMĮ.

Šis metodas yra veiksmingas, jei pelną, siejamą su tam tikru ĮMĮ turto vienetu, galima atskirti ir aiškiai apibrėžti. Jei tai neįmanoma, kaip alternatyvą galima naudoti minimalių kaštų metodą.

4. Atsipirkimo laiko metodas

Atsipirkimo laikas – tai laikas, reikalingas pirminių investicijų į ĮMĮ turto vieneto įsigijimą grąžai gauti, atsižvelgiant į gautą pelną. Šis metodas suteikia palyginimo laike įrankį, t. y. jį taikant palyginama, kaip ilgai reikia laukti investicijų į kiekvieną galimą pakaitinį ĮMĮ turto vienetą grąžos. Kapitalo atgavimas apskaičiuojamas naudojant grynąsias sutaupytas lėšas – atskaičius mokesčius, neatsižvelgiant į finansavimo išlaidas. Šis metodas dažnai naudojamas, kai ĮMĮ generuojamą pinigų srautą sunku prognozuoti dėl rinkos nestabilumo, būdingo neapibrėžtumo ir technologinių pokyčių, nes jis susijęs tik su atsipirkimo laiku.

PRIEDAS

NEBAIGTINĖ LENTELĖ. BENDRAI APSKAIČIUOTI ĮRANGOS GRUPIŲ NAUDINGO TARNAVIMO LAIKOTARPIAI, KURIE GALI SKIRTIS PRIKLAUSOMAI NUO PROJEKTINIŲ SPECIFIKACIJŲ

Naudingo tarnavimo laiko amžiaus grupė	Aprašymas
Labai ilgas (25 metai ar ilgesnis)	Sudėtinės dalys, kurios yra labai atsparios laiko ir naudojimo poveikiui. Jų technologijos yra labai įsitvirtinusios ir per ateinančius dešimtmečius nesitikima jokios pažangos. Gerai prižiūrint, jų naudingo tarnavimo laikas gali trukti ilgiau nei 25 metus, o kai kuriais atvejais – ilgiau nei 40 metų.
Ilgas (20–25 metai)	Sudėtinės dalys, kurios yra atsparios laiko ir naudojimo poveikiui. Jų technologijos yra įsitvirtinusios ir per ateinančius dešimtmečius paprastai tikimasi lėtos technologinės pažangos. Gerai prižiūrint ir prireikus atnaujinant, jų naudingo tarnavimo laikas paprastai yra nuo 20 iki 25 metų. Po to paprastai manoma, kad geriausia juos pakeisti.
Vidutinis (15–20 metų)	Sudėtinės dalys, kurios yra atsparios laiko ir naudojimo poveikiui, bet taip pat apima automatizuotas ir (arba) tam tikras pažeidžiamas mechanines dalis, kurios fiziškai nusidėvi greičiau. Jų technologinė pažanga per visą jų tarnavimo laiką yra lėta, bet nuolat vyksta. Gerai prižiūrint ir prireikus pakeičiant arba atnaujinant turimas automatizuotas dalis, jų naudingo tarnavimo laikas paprastai yra nuo 15 iki 20 metų. Po to paprastai manoma, kad geriausia juos pakeisti.
Trumpas (10–15 metų)	Daugiausia sudėtinių dalių, kurios yra jautrios laiko poveikiui, įskaitant automatizuotas ir (arba) tam tikras pažeidžiamas mechanines dalis, tokias kaip elektronika, kurios greitai fiziškai nusidėvi. Jų technologijos gali keistis, nes technologinė pažanga per jų tarnavimo laiką tikrai vyks. Gerai prižiūrint ir prireikus pakeičiant arba atnaujinant turimas automatizuotas dalis, jų naudingo tarnavimo laikas paprastai yra nuo 10 iki 15 metų. Po to juos paprastai reikia pakeisti.

Naudingo tarnavimo laiko amžiaus grupė	Aprašymas
Labai trumpas (5–10 metų)	Šios amžiaus grupės ĮMĮ daugiausia sudaro automatizuotos ir (arba) pažeidžiamos mechaninės dalys, tokios kaip elektronika, kurios greitai fiziškai nusidėvi. Jų technologijos gali dinamiškai keistis, nes technologinė pažanga tikrai vyksta ir yra dažna per visą jų tarnavimo laiką. Gerai prižiūrint ir prireikus pakeičiant arba atnaujinant turimas automatizuotas dalis, jų naudingo tarnavimo laikas paprastai yra nuo 5 iki 10 metų. Po to juos paprastai reikia pakeisti.
Minimalus (1–5 metai)	Tik automatizuotos ir (arba) pažeidžiamos mechaninės dalys, tokios kaip elektronika ir IT įranga, kurios greitai fiziškai nusidėvi. Jų technologijos keičiasi radikaliai, nes technologinė pažanga per jų tarnavimo laiką tikrai vyksta ir yra sparti. Kartais šie ĮMĮ pasensta jų išleidimo metais. Jiems atliekama tik bazinė techninė priežiūra, nes jie yra tiesiogiai pakeičiami visi nelaukiant, kol reikės atlikti bet kokią didelio masto techninę priežiūrą, remontą ar esminį atnaujinimą. Jų naudingo tarnavimo laikas paprastai yra nuo 1 iki 5 metų ir praėjus tam laikui jie visada laikomi pasenusiais.

EVS-ĮMĮ 5 TG. Funkcinis senėjimas atliekant įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimą

1. Įvadas
2. Funkcinio senėjimo tipai
3. ĮMĮ funkcinio senėjimo mastas
4. Pagrindiniai ĮMĮ funkcinio senėjimo elementai

1. Įvadas

Kai vertintojai, vertindami įrenginius, mašinas ir įrangą, taiko kaštų požiūrį, jie turi išanalizuoti fizinį nusidėvėjimą ir išorinį senėjimą bei nustatyti, ar pasireiškia funkcinis senėjimas. Jei taip, vertintojas turi nustatyti funkcinio senėjimo vertę ir ją taikyti vertinimo procese. Šioje taikymo gairėje apžvelgiami pagrindiniai veiksniai, lemiantys funkcinį ĮMĮ senėjimą, ir požiūriai, kuriais remiantis galima nustatyti tokio senėjimo mastą.

2. Funkcinio senėjimo tipai

Funkcinis senėjimas yra terminas, vartojamas senėjimui, pasireiškiančiam dėl bet kokio funkcinio ĮMĮ trūkumo, apibūdinti. Funkcinių trūkumų gali atsirasti dėl pasirinktos ĮMĮ konstrukcijos, naudojamų medžiagų ir gamybos proceso, taikomos technologijos, įrangos charakteristikų (pajėgumo, greičio, svorio ir kt.), nepakankamų ar perteklinių veikimo funkcijų, naudojimo ar gedimo sukeltos žalos ir kt.

Funkcinis senėjimas skirstomas į dvi pagrindines kategorijas:

- veiklos (operacinis) senėjimas yra vertės praradimas, atsirandantis dėl naudingumo / funkcionalumo skirtumų tarp rinkoje esančio lygiaverčio turto ar standarto tam tikroje ĮMĮ srityje ir nagrinėjamų ĮMĮ;
- technologinis senėjimas yra vertės praradimas nuo to momento, kai ĮMĮ yra nauji, iki jų nagrinėjimo momento, atsirandantis dėl medžiagų, konstrukcijos ir technologijų skirtumų.

Funkcinis senėjimas yra ĮMĮ nusidėvėjimo forma, kuri yra pasireiškia ne kaip matomas fizinis nusidėvėjimas, o labiau veikia ĮMĮ efektyvumą, palyginti nematomai. Funkcinis senėjimas pasireiškia įvairiais būdais, iš kurių svarbiausi yra šie du:

A. *padidėjusios arba palyginti didesnės išlaidos*, patiriamos eksploatuojant ĮMĮ, palyginti su dabartiniais ĮMĮ;

B. *pernelyg didelės kapitalo sąnaudos*, atsirandančios dėl skirtumo tarp nagrinėjamų ĮMĮ atkūrimo išlaidų ir dabartinių ĮMĮ pakeitimo vienodo naudingumo ĮMĮ išlaidų.

Funkcinio senėjimo pagrindas yra tezė, kad „teisingas kiekis" yra geresnis nei „nepakankamas" arba „per didelis". Atsižvelgiant į ĮMĮ galimybes, naudingumą ir kokybę, yra dviejų tipų funkcinis senėjimas:

- *nepakankamumas* (arba trūkumas, netobulumas, stygius, defektas ir kt.) iš esmės yra pajėgumų, naudingumo ar kokybės, kuriuos turi kiti rinkoje esantys ĮMĮ, trūkumas;
- *perteklinis pakankamumas* – tai pajėgumai, naudingumas ar kokybė, viršijantys tai, kas paprastai siūloma ĮMĮ rinkoje, ir neprisidedantys prie rinkos vertės tokia suma, kuri prilygtų jų kaštams.

Abiejų tipų funkcinio senėjimo atveju hipotetiniai sprendimai gali būti tokie:

- *pašalinamumas (arba pataisomumas)* – funkcinį senėjimą galima pašalinti arba pataisyti ekonomiškai perspektyviu būdu. Senėjimui pašalinti daromos investicijos yra mažesnės už rinkos vertės padidėjimą;
- *nepašalinamumas (arba nepataisomumas)* – funkcinis senėjimas iš viso negali būti pašalintas arba negali būti pašalintas ekonomiškai perspektyviu būdu.

Vertintojui svarbu žinoti, ar funkcinis senėjimas yra pašalintinas ar nepašalintinas. Jei jis pašalintinas, racionalūs investuotojai investuos, nes pašalinus pastebėtus trūkumus jie gaus ekonominės ar kitokios naudos. Kita vertus, jei funkcinis senėjimas nepašalintinas, reikia analizuoti ne tik funkcinio senėjimo vertę, bet ir galimus atitinkamus tolesnio tokių ĮMĮ naudojimo apribojimus, kuriais remiantis, jei jie pasitvirtins, galima nustatyti laužo arba antrinio panaudojimo vertę, o ne rinkos vertę.

3. ĮMĮ funkcinio senėjimo mastas

Vertintojo nustatytas senėjimas turi atspindėti pradinių ĮMĮ suderinimo su moderniais tokio paties naudingumo ĮMĮ išlaidas arba, jei tai neįmanoma, atspindėti tolesnio mažiau efektyvaus eksploatavimo pasekmes.

Funkcinį senėjimą galima nustatyti tik po to, kai jis jau pasireiškė. Kuo ilgesnis apskaičiuotasis funkcinio senėjimo laikotarpis, tuo didesnė tikimybė, kad jį galima pašalinti; kitaip tariant, kuo ilgiau egzistuoja funkcinis senėjimas, tuo mažesni jo pašalinimo padariniai.

Funkcinio senėjimo analizė grindžiama ekonominiais principais, vertinamais racionalaus investuotojo požiūriu. Jei ĮMĮ galima sutaisyti arba patobulinti ekonomiškai perspektyviu būdu, tokios investicijos suma yra funkcinio senėjimo vertė. Priešingu atveju, jei funkcinį senėjimą sukeliančių elementų

sutaisyti, patobulinti ar pakoreguoti neįmanoma arba to neįmanoma padaryti ekonomiškai perspektyviu būdu, funkcinio senėjimo vertę sudaro dėl suvokiamų trūkumų patirtos išlaidos ar nuostoliai. Nurodytos išlaidos ar nuostoliai išlieka tiek laiko, kiek yra likę ĮMĮ ekonominio ar naudingo tarnavimo laiko.

Funkcinio senėjimo nustatymas ir apskaičiavimas apima kelis etapus.

1. Nagrinėjamų ĮMĮ lyginamųjų elementų nustatymas. Lyginamieji elementai yra pagrindiniai tam tikros rūšies ĮMĮ techniniai ir ekonominiai veiksniai. Būtina nustatyti technologinius procesus, kuriems skirti ĮMĮ, pagrindines technines charakteristikas ir veikimo režimus, ĮMĮ taikomąją konstrukciją ir kt.

2. Nagrinėjamų ĮMĮ rinkos ekvivalento nustatymas, t. y. anksčiau apibrėžtų lyginamųjų elementų verčių (arba verčių intervalo) nustatymas. Identifikavimas apima vidinių ir išorinių veiksnių analizę:

A. vidaus veiksniai yra susiję su nagrinėjamais ĮMĮ, tačiau naujos būklės;

B. išorės veiksniai yra susiję su ta pačia (vėlesnio modelio) ar panašaus tipo įranga (tokio paties naudingumo, bet iš kitų gamintojų), kuri vertinimo metu yra standartas rinkoje.

3. Lyginant lygiavertį rinkoje esantį turtą ir vertinimo objektą, nustatomas funkcinio senėjimo buvimas:

A. Ar naujausias nagrinėjamų ĮMĮ modelis arba apibrėžtas lygiavertis rinkoje esantis turtas yra geresnės konstrukcijos, geriau pagamintas, geriau veikia ir pan.?

B. Ar tarp nagrinėjamų ĮMĮ ir lygiaverčio rinkoje esančio turto yra reikšmingų skirtumų, susijusių su eksploatavimo, darbo jėgos, techninės priežiūros išlaidomis ar kitais apibrėžtais lyginamaisiais elementais?

C. Ar yra kokių nors ĮMĮ defektų ar apgadinimų, ribojančių jų funkcionalumą, atsižvelgiant į pagrindines projektines charakteristikas?

D. Ar įranga, susijusi su nagrinėjamu įrenginiu ar mašina, yra būtina jų veikimui, riboja jų funkcionalumą ir našumo charakteristikas?

E. Ar yra kokių nors fizinių ar technologinių išorės apribojimų, kurie gali daryti poveikį nagrinėjamiems ĮMĮ ir jie dėl to ima veikti ribotu pajėgumu?

4. Nustačius funkcinį senėjimą, būtina apskaičiuoti jo vertę. Vertė priklausys nuo to, ar funkcinis senėjimas yra pašalintinas arba nepašalintinas, arba mišraus pobūdžio, o pagrindinis klausimas yra tai, ar nagrinėjamus ĮMĮ galima pakoreguoti, sutaisyti ar patobulinti, t. y. hipotetiškai, ar galima užtikrinti, kad jie prilygtų lygiaverčiam rinkoje esančiam turtui?

A. Pašalintino funkcinio senėjimo mastas perteikiamas investicijų suma (bendromis išlaidomis) ĮMĮ senėjimui pašalinti. Tai nustatoma:

- apibrėžiant senėjimui pašalinti reikalingo hipotetinio darbo apimtį ir tipą (koregavimas, taisymas, priežiūra, patobulinimas ir kt.);
- apskaičiuojant bendrą pirmiau apibrėžtų darbų atlikimo kainą;
- patvirtinant, ar funkcinis senėjimas yra pašalintinas ar ne. Tokiu atveju vertintojas palygina apskaičiuotąją bendrą nagrinėjamų ĮMĮ kainą ir rinkos vertę pašalinus senėjimą.

B. Nepašalintino funkcinio senėjimo mastą lemia nuostoliai, patirti dėl suvokiamų trūkumų, apskaičiuojant:

- *laiką, kiek egzistuoja funkcinis senėjimas.* Šis laikas nurodo būsimą nagrinėjamų ĮMĮ naudojimą; reikia nustatyti likusį naudingo tarnavimo laiką arba likusį ekonominio tarnavimo laiką;
- *išlaidas, patiriamas dėl nepašalintino funkcinio senėjimo.* Šios išlaidos ateityje gali būti pastovios arba kintamos ir gali priklausyti nuo funkcinio senėjimo tipo, būsimo ĮMĮ naudojimo laiko, gamybos apimties, eksploatavimo, darbo jėgos ir techninės priežiūros išlaidų ir kt.;
- *funkcinio senėjimo mastą.* Jis apskaičiuojamas taikant pajamų požiūrį, atsižvelgiant į anksčiau nustatytą likusį naudojimo laiką ir apskaičiuotas išlaidas.

4. Pagrindiniai ĮMĮ funkcinio senėjimo elementai

Yra keturios pagrindinės kategorijos:

A. ĮMĮ projektavimas ir gamyba

- Veikimo charakteristikos (galia, greičiai, eiga ir kt.)
- Masė ir gabaritiniai matmenys
- Naudojamos medžiagos kokybė
- Patalpa ir plotas išdėstymo plane
- Technologinių operacijų skaičius
- Reikalinga papildoma įranga ir prietaisai

B. ĮMĮ naudojimo ir eksploatavimo išlaidos

- Žaliavų panaudojimas
- Eksploataciniai reikmenys ir cheminės medžiagos
- Energijos ir komunalinių paslaugų sąnaudos (elektros energija, vanduo, suspaustas oras ir kt.)
- Susidarančių atliekų kiekis
- Susidarantis gamybos laužas
- Atliekų ir nuotekų kiekis ir rūšis
- Poveikis aplinkai

C. Darbo sąnaudos ir ĮMĮ

- Reikalingas darbuotojų skaičius
- Reikalingos darbuotojų kvalifikacijos ir įgūdžiai
- Darbas su pavojingosiomis medžiagomis
- Privalomos sveikatos ir saugos užtikrinimo procedūros
- Darbo sudėtingumas

D. ĮMĮ techninės priežiūros išlaidos

- Būtinos techninės priežiūros dažnumas
- Techninės priežiūros sudėtingumas
- Techninės priežiūros medžiagų suvartojimas
- Individualios paslaugos trukmė
- Techninės priežiūros darbuotojų kvalifikacijos

Pašalintino ir nepašalintino funkcinio senėjimo nustatymo pavyzdys

Vertinimo objektas: *„Plastikinių dalių gamybos linijos nominalus pajėgumas yra 100 vnt./val. Tačiau dėl kompresoriaus, kuris veikia mažesniu pajėgumu, apgadinimo linijos pajėgumas (našumas) neviršija 80 vnt./val. Naujo kompresoriaus kaina yra 3 000 €. Kompresoriaus vertės dalis nagrinėjamos gamybos linijos vertėje sudaro apie 4 %. Nagrinėjamoje linijoje nepastebėta jokių apgadinimų ar kitų problemų. Modernios to paties gamintojo standartinės komplektacijos linijos pajėgumas yra 100 vnt./val. ir jos techninės charakteristikos yra panašios, tačiau jai eksploatuoti reikia 2 darbininkais mažiau. Nagrinėjamos linijos naudingo tarnavimo laikas yra 18 metų, taigi galima daryti išvadą, jog likęs naudingo tarnavimo laikas yra 8 metai. Rinkoje yra pakankama nagrinėjamų plastikinių dalių paklausa, taigi nagrinėjama linija gali veikti visu pajėgumu*".

1 lentelė. Pašalintino ir nepašalintino funkcinio senėjimo nustatymo pavyzdys

Faktinės aplinkybės	Vertintojo išvada	Funkcinis senėjimas	Funkcinio senėjimo mastas
„Plastikinių dalių gamybos linijos nominalus pajėgumas yra 100 vnt./val. Tačiau dėl kompresoriaus, kuris veikia mažesniu pajėgumu, apgadinimo linijos pajėgumas neviršija 80 vnt./val. *Naujo kompresoriaus kaina yra 3 000 €. Kompresoriaus vertės dalis nagrinėjamos gamybos linijos vertėje sudaro apie 4 %.*"	Kadangi kompresorius sudaro tik dalį linijos vertės (4 %), visos būtinos sąlygos yra įvykdytos, kad kompresorių hipotetiškai būtų galima pakeisti ir gamybos linija galėtų veikti visu pajėgumu.	Pašalintinas	Funkcinio senėjimo mastą sudaro kompresoriaus pirkimo kaina (3 000 €), pridėjus transportavimo, surinkimo ir perdavimo eksploatuoti išlaidas.
„Modernios to paties gamintojo standartinės komplektacijos linijos galia yra 100 vnt./val. ir jos techninės charakteristikos yra panašios, tačiau jai eksploatuoti reikia 2 darbininkais mažiau. *Nagrinėjamos linijos naudingo tarnavimo laikas yra 18 metų, taigi galima daryti išvadą, jog likęs naudingo tarnavimo laikas yra 8 metai.*"	Kadangi naujai gamybos linijai eksploatuoti reikia 2 darbuotojais mažiau, konstatuojamas funkcinis senėjimas. Stebimo funkcinio senėjimo negalima pašalinti papildomomis investicijomis, todėl jis išliks tolesnio nagrinėjamos linijos veikimo metu.	Nepašalintinas	Funkcinio senėjimo mastą sudaro suma, nustatyta atlikus pajamų apskaičiavimą. Pajamos apskaičiuojamos remiantis su papildomais 2 darbuotojais ir likusiu 8 metų naudingo tarnavimo laiku susijusiomis išlaidomis.

Faktinės aplinkybės	Vertintojo išvada	Funkcinis senėjimas	Funkcinio senėjimo mastas
„Nagrinėjamoje linijoje nepastebėta jokių apgadinimų ar kitų problemų. "	Papildomo funkcinio senėjimo dėl įrangos apgadinimo nėra.	Nėra	0 %

Nustačius atskirus funkcinio senėjimo elementus, jie turėtų būti išreikšti viena verte ir procentine dalimi, kad juos būtų galima naudoti vertės analizėje taikant kaštų požiūrį.

EVS-ĮMĮ 6 TG. Įrenginių statinių ir gamybos mašinų bei įrangos atskyrimas

1. Įvadas
2. Apibrėžtys
3. Ilgalaikis ir neilgalaikis turtas
4. Komentarai

1. Įvadas

1.1. ĮMĮ vertinimas yra sudėtingas procesas, nes jis apima daug įvairių pramonės šakų ir kiekvienoje iš jų esama ĮMĮ su tik jiems būdingomis charakteristikomis.

1.2. Tarp vertintinų klausimų yra konkretus turto naudingumas, jo indėlis į prekių ir (arba) paslaugų, kurioms tiekti ar teikti jis buvo suprojektuotas ir yra naudojamas, ir jo potencialas prisidėti prie veiklos pelningumo, įvertinus padėtį rinkoje ir (arba) techninės priežiūros lygį.

2. Apibrėžtys

2.1. **Įrenginys** – pastatų ar konstrukcijų kompleksas kartu su atitinkama infrastruktūra ir **mašinomis** bei **įranga**, kurie visi kartu padeda įgyvendinti konkretų gamybos planą.

2.2. **Mašinos** – mašinų grupė arba mašinos dalys, kurios leidžia jai veikti. Mašina – tai aparatas, sudarytas iš nustatyto skaičiaus dalių, kurios darniai veikia kartu, kad atliktų užduotį, kuriai aparatas buvo suprojektuotas. Mašina naudoja pirminį (saulės, vėjo, geoterminį ir kt.) arba antrinį (pvz., elektros energijos, šilumos) apibrėžtos energijos šaltinį.

2.3. **Įranga** – tai įrankis ar įrankių rinkinys tam tikrai užduočiai atlikti.

3. Ilgalaikis ir neilgalaikis turtas

3.1. Kartais vertinimo tikslas vertintoją įpareigoja atskirti mašinas ir įrangą, kurie visam laikui sumontuoti pastate (stacionarūs), nuo mašinų ir įrangos, kuriuos galima pašalinti nepažeidžiant pastato konstrukcijų arba netrikdant gamybos proceso.

3.2. Mašinoms ir įrangai būdingi specifiniai bruožai, kuriais jos skiriasi nuo nekilnojamojo turto ir kurie gali daryti poveikį tiek vertinimo požiūriams, tiek vertės ataskaitų teikimui, ir svarbiausias iš jų yra kilnojamumas. Mašinos ir įranga gali būti kilnojamos arba stacionarios.

3.3. Mašinos ir įranga apibūdinamos kaip stacionarios šiais atvejais:

1. mašina, mašinų grupė ar gamybos linija, bet kokiu būdu pritvirtinta prie pastato konstrukcijos dalių, tokių kaip grindys, sienos, lubos ir kt., neatsižvelgiant į statybines medžiagas (betoną, metalinius rėmus, plytas ir kt.) tvirtai ir nuolat (pvz., pamatai, konstrukcijos dalyse integruoti tvirtinimo taškai, suvirinimas ir kt.);

2. mašinų grupė ar gamybos linija, nepritvirtinta prie pastato, bet sujungta tarpusavyje ir naudojama vienoje gamybos operacijoje.

3.4. Mašinos ir įranga, neatitinkančios pirmiau nurodytų kriterijų, apibūdinamos kaip nestacionarios.

3.5. Nebaigtinis mašinų ir įrangos, apibūdinamų kaip nestacionarios, sąrašas:

- Įvairių tipų staklės
- Elektros pramonės įranga
- Dailidžių, metalo apdirbimo ir mechaninių dirbtuvių įranga
- Metalurgijos pramonės įranga
- Liejyklų pramonės įranga
- Chemijos pramonės įranga
- Garso atkūrimo įranga
- Laboratorinė įranga, instrumentai ir tikslieji prietaisai
- Ligoninių įranga
- Spausdinimo įranga
- Šiluminiai ir elektriniai varikliai
- Kompresoriai
- Svarstyklės
- Kompiuteriai
- Šaldymo įrenginiai
- ŠVOK (šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo) įrenginiai
- Tekstilės pramonės įranga
- HORECA (viešojo maitinimo įmonių) įranga
- Skalbyklų ir dažymo įranga
- Žemės ūkio technika, padargai ir transporto priemonės
- Statybinė technika, padargai ir transporto priemonės
- Visų rūšių (tipų) laivai

- Kasybos (kalnakasybos) įranga
- Geležinkelių transporto priemonės
- Visų rūšių antžeminio transporto priemonės
- Orlaiviai ir sraigtasparniai
- Karinės transporto priemonės
- Gaisro gesinimo įranga

4. Komentarai

4.1. Vertintojas turi nustatyti, kokiu mastu atitinkamos mašinos ir įranga yra pritvirtintos prie kito turto (pvz., įmontuotos į pastatus ar konstrukcijas ir jų negalima perkelti iš esmės nepaveikus atitinkamo pastato, konstrukcijos ar įrenginio) arba įterptos į juos (pvz., mašinos ir įranga gali būti integruotos gamybos linijos dalis). Tokiais atvejais reikės aiškiai apibrėžti, kas turi būti įtraukta arba neįtraukta į vertinimą.

4.2. Pastato eksploatavimui naudojamos mašinos ir įranga, nesusijusios su konkrečiu pastate vykdomu gamybos procesu, paprastai vertinamos kartu su pastatu (pvz., elektros ir mechaniniai įrenginiai, liftai, kranai ir kt.).

4.3. Mašinos ir įranga, glaudžiai susijusios su konkrečia pastate vykdoma veikla, vertinami atskirai, nes jie susiję su veikla (gamybos ĮMĮ).

4.4. Jei ĮMĮ yra stacionarūs arba integruoti su kitu turtu, turi būti nurodytos visos prielaidos ar specialiosios prielaidos dėl bet kokio reikalingo papildomo turto buvimo.

4.5. Nurodomos prielaidos ir specialiosios prielaidos, kuriomis apibūdinamos sąlygos ir aplinkybės, kuriomis ĮMĮ pateikiami rinkai, pvz.:

- ĮMĮ vertinami kaip visuma, nes jie yra sumontuoti *in situ* ir yra veikiančios įmonės veiklos dalis;
- ĮMĮ vertinami kaip visuma, nes jie yra sumontuoti *in situ*, tačiau remiamasi prielaida, kad verslo veikla yra nutraukta;
- ĮMĮ vertinami kaip atskiri vienetai, kurie bus pašalinti iš jų dabartinės buvimo vietos (išmontuoti / *ex situ*).

4.6. Kadangi paprastai nestacionarios mašinos ir įranga gali būti perkamos atviroje rinkoje, jos turėtų būti vertinamos kaip atskiri elementai darant prielaidą dėl *ex situ*, nebent klientas nurodo vertintojui elgtis kitaip.

EVS-ĮMĮ 7 TG. Atsargų vertinimas

1. Įvadas
2. Taikymo sritis
3. Atsargų vertinimo procesas

1. Įvadas

Atsargos paprastai apima kilnojamąjį turtą, kuris gali būti vertinamas taikant ĮMĮ vertinimo požiūrius ir būdus. Taigi ši taikymo gairė grindžiama 3 EVS-ĮMĮ ir EVS-ĮMĮ 1–3 TG vertinimo požiūrių ir metodų apibrėžtimis ir komentarais.

2. Taikymo sritis

2.1. ES apskaitos 9 taisyklėje (*EU Accounting Rule 9*) atsargos apibrėžiamos kaip turtas:

A. kuris yra medžiagos ar reikmenys, skirti naudoti gamybos procese;

B. kuris yra medžiagos ar reikmenys, skirti naudoti ar platinti teikiant paslaugas;

C. laikomas siekiant jį parduoti ar platinti vykdant įprastą veiklą, arba

D. gamybos procese skirtas parduoti ar platinti.

2.2. EVS-ĮMĮ atsargomis laikomos biržos prekės, žaliavos, prekės ir gaminiai, kurie nėra ĮMĮ. Tai, pavyzdžiui:

- medžiagos, kurios gali būti naudojamos procese;
- kaupiami energijos ištekliai;
- gaminiai, dėl dabartinės mažos paklausos laikomi siekiant juos parduoti vėliau;
- įrenginių ir įrangos atsarginės dalys.

2.3. Atsargų vertinimas finansinės atskaitomybės tikslais reglamentuojamas Tarptautiniais finansinės atskaitomybės standartais. Todėl šioje taikymo gairėje daugiausia dėmesio skiriama vertinimams, kuriuos atliekant kaip vertės pagrindas turi būti taikoma rinkos vertė. Vertinimo tikslai, *inter alia*, gali apimti:

- atsargų pardavimą arba pirkimą;
- atsargų išperkamąją nuomą;
- atsargų naudojimą kaip užstatą finansavimo tikslais.

2.4. Veikiančių įmonių atsargų vertinimai turi būti grindžiami įmonės neseniai sudarytu ir patvirtintu atsargų sąrašu, kuris pateikiamas užduoties sąlygose.

3. Atsargų vertinimo procesas

3.1. Atsargas paprastai sudaro dideli vienarūšio turto kiekiai arba turtas, kurį galima sugrupuoti pagal jo dedamųjų panašumus, todėl tikslinga taikyti portfelio vertinimo požiūrį. Vertinimo tikslais portfelis apibrėžiamas kaip fiziniam ar juridiniam asmeniui priklausančio turto, kuris turi būti vertinamas kaip visuma, rinkinys.

3.2. Tam tikro turto kaip portfelio vertinimas atliekamas taip pat, kaip ir atskiro turto vertinimas, vadovaujantis nurodymais ir užduotimi, atliekant apžiūrą, tyrimą, analizę, sudarant nuomonę apie vertę ir pateikiant ataskaitą.

3.3. Nors reikia apibrėžti ir aprašyti visą portfelį, dėl praktinių sumetimų atidesnė apžiūra gali apimti tik dalį atsargų arba jų reprezentatyviąją imtį. Todėl imtį reikia sudaryti kruopščiai, kad ji atstovautų visam portfeliui, kruopštumo taip pat reikia profesionaliai taikant bet kokius statistinius metodus, naudojamus šiai užduočiai atlikti.

3.4. Pagrindinė vertintojo užduotis apžiūros metu yra atskirti atsargas, kurios turi būti laikomos parduoti tinkamomis prekėmis, turinčiomis rinkos vertę, nuo tų, kurios yra pasenusios arba kurių galiojimas ir naudingo tarnavimo laikas yra pasibaigę. Nors pastarosioms gali būti tikslinga taikyti laužo vertę arba antrinio panaudojimo vertę, kai kuriais atvejais jos neturi vertės arba turi neigiamą vertę.

3.5. Atsargos, kurias galima pakeisti kitomis tos pačios rūšies prekėmis, pvz., žaliavos, naudojamos kaip kitų prekių gamybos ar paslaugų teikimo priemonės, paprastai vertinamos taikant rinkos požiūrį.

3.6. Kai kurių rūšių atsargos, pvz., nebaigti gaminiai, gali būti vertinamos taikant pajamų požiūrį, remiantis faktinėmis ar tikėtinomis gatavų gaminių pardavimo kainomis ir tiesioginėmis bei netiesioginėmis išlaidomis, kurias numatoma patirti baigiant gaminti ir parduodant gatavus gaminius. Taip pat reikėtų atsižvelgti į rizikos, susijusios su laiku, reikalingu gataviems gaminiams užbaigti ir parduoti, laipsnį.

3.7. Atsargos gali apimti baldus, elektroninę įrangą ir kitus bendro pobūdžio namų apyvokos reikmenis. Į ataskaitą jos paprastai įtraukiamos rinkos verte. Naudotų namų apyvokos reikmenų rinkos vertė paprastai yra daug mažesnė nei jų kaina, kai jie yra nauji, todėl vertinimas turėtų būti grindžiamas rinkos požiūriu, nagrinėjamą gaminį tiesiogiai lyginant su tapačiais ar labai panašiais

gaminiais, parduodamais ar siūlomais naudotų prekių rinkoje. Namų apyvokos reikmenų vertinimas turi būti atliekamas remiantis kliento patvirtintu atsargų sąrašu, prie kurio turi būti pridėtos nuotraukos, pirkimą patvirtinantys dokumentai ar kiti nuosavybės įrodymai, jei jų yra.

EVS-ĮMĮ 8 TG. Klausimai, susiję su draudžiamąja verte, laužo verte ir antrinio panaudojimo verte

1. Įvadas
2. Draudžiamoji vertė
3. Laužo vertė ir antrinio panaudojimo vertė

1. Įvadas

1.1. ĮMĮ vertinimas apima labai įvairų turtą – nuo pavienių mašinų iki visų gamybos linijų ar gamyklų.

1.2. Be to, yra vertinimo tikslas, kuris diktuoja tinkamą vertinamo turto vertės pagrindą, nes rinkos vertė ne visada yra tinkamas vertės pagrindas, taigi svarbios ir kitos vertės, pvz., draudžiamoji vertė, laužo vertė ir likvidacinė vertė, kurias vertintojai turi naudoti savo darbe pagal kliento nurodymus.

1.3. Ši taikymo gairė grindžiama draudžiamosios vertės ir laužo vertės apibrėžtimis ir komentarais, pateiktais 1 EVS-ĮMĮ.

2. Draudžiamoji vertė

2.1. Draudžiamąją vertę vertintojas apskaičiuoja apžiūrėjęs apdraustus ĮMĮ, surinkęs jų duomenis / specifikacijas ir susisiekęs su tiekėjais, kad sužinotų tas pačias specifikacijas atitinkančių naujų ĮMĮ dabartinę vertę vertinimo metu. Bet kokie tolesni atskaitymai gali būti atliekami pagal kliento turimą draudimo liudijimą.

2.2. Įprasti ĮMĮ draudimo liudijimai (polisai):

- *seno turto pakeitimas nauju*: apgadinto turto pakeitimo nauju tokios pačios kokybės turtu kaina;
- *seno turto pakeitimas senu*: apgadinto turto pakeitimo nauju kaina, atėmus sukauptą nuvertėjimą, arba apgadinto turto pakeitimo naudotu tokios pačios kokybės turtu kaina esant tam pačiam išlaidų lygiui (atsižvelgiant į nuvertėjimą).

2.3. Draudimo įmoka pagal draudimo liudijimus (polisus) dėl seno turto pakeitimo nauju paprastai yra didesnė nei seną turtą pakeičiant senu, tačiau pagal liudijimą (polisą) dėl seno turto pakeitimo nauju apdraustoji šalis gauna didesnę žalos atlyginimo sumą.

2.4. Pagal draudimo liudijimus dėl seno turto pakeitimo senu draudžiamoji vertė ilgainiui mažėja, todėl reikia periodiškai atlikti koregavimą, kad būtų atitinkamai koreguojama draudimo įmoka.

2.5. Draudimo įmonės paprastai apdraudžia ĮMĮ nuo šių rūšių rizikos:

- gaisro,
- sprogimo,
- audros,
- žaibo,
- potvynio,
- žemės drebėjimo,
- pramoninių avarijų,
- transporto avarijų,
- kenkėjiško apgadinimo,
- vagystės,
- riaušių,
- teroro aktų.

2.6. Neretai daroma nuoroda į bendrą draudžiamąją vertę (BDV), kurią galima apibrėžti kaip draudimo, apimančio visą apdraustų ĮMĮ pakeitimo kainą, taip pat įmonės prarastas pajamas tuo atveju, jei apdraudžiama rizika pasireikštų, vertę.

2.6.1. Bendra draudžiamoji vertė apskaičiuojama sudedant turto, įrangos, atsargų, įrankių ir kt. vertę kiekvienoje vietoje ir pridedant tai prie pajamų (paprastai) per metus, kad ja remiantis būtų galima įvertinti nuostolius per laikotarpį, reikalingą veiklai atnaujinti po nuostolių.

2.6.2. Vertinant BDV paprastai turi bendradarbiauti keli ekspertai.

2.7. Kai draudimo suma yra mažesnė už draudžiamąją vertę, draudikas kompensuoja tik tą nuostolių dalį, kuri atitinka draudimo sumos ir draudžiamosios vertės santykį. Tai yra nepilno apdraudimo sąlyga.

2.8. Kai draudimo suma yra didesnė už draudžiamąją vertę, tai perteklinio draudimo sąlyga, kuri gali paskatinti apdraustąją šalį pateikti melagingą reikalavimą išmokėti draudimo išmoką, siekiant pasipelnyti iš nuostolių. Tokiais atvejais draudikas gali siekti nemokėti kompensacijos.

3. Laužo vertė ir antrinio panaudojimo vertė

3.1. **Laužo vertė** – tai turto vertė, kai jis nebetinkamas naudoti ir yra realizuojamas dėl jame esančių medžiagų. Tokiam vertinimui atlikti reikalingos žinios tiek apie vidaus, tiek apie tarptautines laužo rinkas ir apie tai, kaip išreiškiama nagrinėjamų ĮMĮ laužo medžiagų rinkos vertė (pavyzdžiui, kaina už svorį arba kaina už vienetą).

3.2. Nustatant laužo vertę, taip pat būtina nustatyti medžiagos išmontavimo, pjaustymo ir transportavimo į galutinę šalinimo vietą išlaidas. Daugeliu atvejų gali tekti įtraukti įrangos nukenksminimo išlaidas, prieš ją apdorojant galutiniam šalinimui kaip laužo medžiagą.

3.3. Todėl vertintojas turi būti susipažinęs su atitinkama teisine sistema tiek laužo medžiagos kilmės vietos, tiek jos perdirbimo vietos jurisdikcijose.

3.4. ES teisinė sistema ir politika, susijusi su tvarumu, medžiagų perdirbimu ir įvairių gaminių šalinimu pasibaigus jų naudingo tarnavimo laikui, sukūrė pagrindą ES laužo medžiagų rinkos plėtrai, kuri taip pat daro poveikį tarptautinėms laužo rinkoms (taip pat žr. IV dalį).

3.5. Apskaičiuojant ĮMĮ gyvavimo ciklo pabaigos vertę, laužo vertė neretai sudedama su antrinio panaudojimo verte.

3.6. Antrinio panaudojimo vertė yra turto arba jo sudėtinių dalių vertė, kai jis visas arba kaip atskiros sudėtinės dalys pateikiamas alternatyviam (kartais žemesnio lygio) naudojimui arba atsarginėms dalims.

3.7. Keliais atvejais likutinė turto vertė yra kai kurių jo dalių metalo laužo vertės ir likusių dalių antrinio panaudojimo vertės suma. Tokiais atvejais antrinio panaudojimo vertė gali reikšti, kad savininko pajamos bus teigiamos, o laužo vertė – kad jos bus neigiamos, nes medžiagą atiduodant į laužą gali būti patiriama išlaidų.

3.8. Pagal pajamų požiūrį laužo ir (arba) antrinio panaudojimo vertės nustatymas kartais yra būtina proceso dalis, kad pinigų srautų modelyje ji būtų pateikta kaip paskutinės nagrinėjamo laikotarpio pajamos.

EVS-ĮMĮ 9 TG. Atsinaujinančiųjų energijos išteklių perdirbimas

1. Įvadas
2. ES reglamentavimo sistema
3. Dabartinė technologinė būklė
4. Ateities iššūkiai ir perspektyvos
5. Išvados

1. Įvadas

1.1. Ši TG padeda didinti informuotumą apie atsinaujinančiųjų energijos išteklių ĮMĮ perdirbimą. Šis klausimas vis dar iš esmės neišspręstas ir turės įtakos daugelio įvairių ĮMĮ gyvavimo ciklui ir su jais susijusiai vertei.

1.2. Europos žaliojo kurso teisės aktų rinkinyje nustatyti plataus užmojo tikslai, kurie, kaip tikimasi, paskatins ne tik ES, bet ir viso pasaulio ekonomiką vis sparčiau gaminti atsinaujinančiųjų išteklių energiją naudojančią įrangą, kad būtų patenkinti jų transportavimo, šildymo ir (arba) vėsinimo bei gamybos poreikiai.

1.3. Dėl pačios atsinaujinančiųjų išteklių energijos gamybos atsiranda poreikis gaminti daug fotovoltinių plokščių, vėjo jėgainių ir energijos kaupimo baterijų.

1.4. Visa ši įranga, nors ir švaresnė už iškastiniu kuru grindžiamus pirmtakus, kels problemų netolimoje ateityje, kai nemaža jos dalis pasieks savo gyvavimo ciklo pabaigą.

2. ES reglamentavimo sistema

2.1. Atliekų pagrindų direktyvoje nustatyta atliekų tvarkymo hierarchija:

A. prevencija,

B. parengimas pakartotiniam naudojimui,

C. perdirbimas,

D. kitas naudojimas, pvz., naudojimas energijai gauti, ir

E. šalinimas.

2.1.1. Pagal šią direktyvą valstybės narės taip pat įpareigojamos užtikrinti, kad atliekos būtų parengiamos pakartotiniam naudojimui, perdirbamos ar kitaip panaudojamos, ir skatinti parengimo pakartotiniam naudojimui veiklą bei pradėti procesą, kurį užbaigus būtų priimti rūšiavimo ir perdirbimo, kuriems reikia gauti leidimą, minimalieji standartai.

2.2. Elektros ir elektroninės įrangos atliekų (EEĮA) direktyvoje numatomas šio atliekų srauto pakartotinis naudojimas, naudojimas ir perdirbimas bei pradedamas naujausių standartų kūrimo procesas.

2.3. Europos Komisijos rengiama žiedinės elektronikos iniciatyva turi apimti:

- elektronikos bei informacinių ir ryšių technologijų (IRT), įskaitant mobiliuosius telefonus, planšetinius kompiuterius ir knyginius kompiuterius, reglamentavimo priemones pagal Ekologinio projektavimo direktyvą, kad įrenginiai būtų projektuojami užtikrinant energijos vartojimo efektyvumą bei patvarumą, taisomumą, tobulinamumą, techninę priežiūrą, pakartotinį naudojimą ir perdirbimą;
- pagrindinį dėmesį elektronikai ir IRT kaip prioritetiniam sektoriui įgyvendinant *„teisę į remontą*", įskaitant *teisę atnaujinti pasenusią programinę įrangą*;
- mobiliųjų telefonų ir panašių įrenginių įkroviklių reglamentavimo priemones, įskaitant universaliojo įkroviklio sukūrimą, įkrovimo kabelių patvarumo didinimą ir paskatas atsieti įkroviklių pirkimą nuo naujų įrenginių pirkimo;
- patobulintą elektros ir elektroninės įrangos atliekų surinkimą ir apdorojimą, be kita ko, ištiriant galimybes sukurti *ES masto atsiėmimo sistemą*, pagal kurią būtų galima grąžinti arba parduoti atgal senus mobiliuosius telefonus, planšetinius kompiuterius ir įkroviklius;
- ES taisyklių dėl pavojingųjų medžiagų naudojimo elektros ir elektroninėje įrangoje apribojimų peržiūrą ir gairių, kaip padidinti suderinamumą su atitinkamais teisės aktais, įskaitant REACH reglamentą ir Ekologinio projektavimo direktyvą, pateikimą.

2.4. 2020 m. gruodžio 10 d. Europos Komisija pasiūlė naują baterijoms skirtą reglamentavimo sistemą:

- taisykles dėl grąžinamojo perdirbimo medžiagos dalies ir priemones, kuriomis siekiama pagerinti visų baterijų surinkimo ir perdirbimo rodiklius bei užtikrinti vertingų medžiagų naudojimą;
- *nejkraunamųjų baterijų* klausimo sprendimą siekiant laipsniškai atsisakyti jų naudojimo tais atvejais, kai esama alternatyvų;
- baterijų tvarumo ir skaidrumo reikalavimus, atsižvelgiant, pavyzdžiui, į baterijų gamybos anglies dioksido pėdsaką, etišką žaliavų šaltinių pasirinkimą ir tiekimo saugumą bei *palengvinant pakartotinį naudojimą, paskirties keitimą ir perdirbimą*.

2.5. Tačiau šiuo metu ES lygmeniu nėra suderintos fotovoltinių plokščių klasifikacijos (pavojingosios / nepavojingosios atliekos).

3. Dabartinė technologinė būklė

3.1. Pagrindines atsinaujinančiųjų energijos išteklių atliekų kategorijas galima apibūdinti taip:

- baterijos,
- fotovoltinės energijos įranga,
- vėjo jėgainių mentės,
- elektros ir elektroninė įranga.

3.2. Dabartinės technologijos, ypač pirmose trijose kategorijose, nėra labai palankios perdirbimui. Kitaip tariant, naudoti vertingas ir retas medžiagas (arba ypatingos svarbos žaliavas) vis dar atrodo nepraktiška, nes įrenginiai nėra projektuojami ir gaminami taip, kad juos būtų galima išmontuoti. Be to, pastangas apsunkina miniatiūrizacija, sudėtingi medžiagų mišiniai ir maža ypatingos svarbos žaliavų koncentracija gaminiuose.

3.3. Šių atliekų apdorojimui reikalingos technologijos dar nėra išvystytos. Nepaisant to, mokslininkai, gamintojai ir atliekų tvarkytojai kuria būdus ir metodus, kaip veiksmingai naudoti vertingas medžiagas, neretai sumaišytas su ne tokiomis vertingomis.

3.4. Trumpai tariant, pirmiau nurodytų kategorijų medžiagų naudojimo technologinė būklė tuo metu, kai buvo rengiamas šis tekstas, yra tokia:

- Baterijos:
  - Švino rūgštinės baterijos: termocheminis procesas švinui gauti, aukštatemperatūrė metalurgija.
  - Ličio jonų baterijos: aukštatemperatūrė metalurgija, žematemperatūrė gavyba, hidroterminis katodų atnaujinimas. Co ir Li naudojimas.
- Fotovoltinės energijos įranga:
  - Siliciui naudoti skirta pirolizė, po kurios vyksta rūgščių / elektrolizės procesas variui ir sidabrui naudoti. Šiluminis ir cheminis procesas silicio elementams atskirti.
- Vėjo jėgainių mentės:
  - Pirolizė pluoštams naudoti, mechaninis skilimas ir naudojimas su klijais statybinėms plokštėms gaminti.

- Elektros ir elektroninė įranga:
  - Retųjų žemių elementų naudojimas apdorojant fluorescenciniais milteliais ir Nd magnetu.
  - Au, Ag ir Pb naudojimas apdorojant PCB.

3.5. Dėl dabartinės technologinės padėties kartu su ekonominėmis ir teisinėmis kliūtimis ypatingos svarbos žaliavų perdirbimas tampa neįprasta praktika.

3.6. Finansinį ypatingos svarbos žaliavų perdirbimo ir naudojimo aspektą šiuo metu pablogina labai didelės kapitalo sąnaudos, sietinos su perdirbimo procesų plėtojimu, taip pat žemos ir nepastovios ypatingos svarbos mineralų kainos. Be to, nėra lengva gauti kokybiškų antrinių medžiagų, tinkamų naudoti gaminant naujus produktus.

3.7. Teisinis perdirbimo aspektas reglamentuojamas EEĮA direktyva, Baterijų direktyva ir iš dalies Eksploatuoti netinkamų transporto priemonių (ENTP) direktyva. Šiose direktyvose nėra konkrečių reikalavimų dėl ypatingos svarbos žaliavų naudojimo, tačiau jų yra šiuo metu svarstomame pasiūlyme dėl Tvarių baterijų reglamento.

4. Ateities iššūkiai ir perspektyvos

4.1. Žaliosios ekonomikos ĮMĮ sudėtyje naudojamos ypatingos svarbos žaliavos turi būti perdirbamos ir pakartotinai naudojamos, kad būtų pasiekti Europos Žaliojo kurso tikslai ir planai sumažinti Sąjungos priklausomybę dėl tokių medžiagų nuo trečiųjų šalių.

4.2. Be to, perdirbimo procesas turi būti ekonomiškai perspektyvus ir ekologiškas, kad nesumažėtų atsinaujinančiųjų išteklių energijos gamybos ir naudojimo teikiama nauda.

4.3. Technologijos šiems tikslams pasiekti arba jau egzistuoja (pvz., ličio, kobalto gavyba iš ličio jonų baterijų), arba yra kuriamos (FV apdorojimas).

4.4. Kadangi daugelis atsinaujinančiųjų energijos išteklių ĮMĮ tampa nebetinkamais naudoti, o ES reglamentavimo sistema skatinama ekonomiškai perspektyvi perdirbimo veikla, formuojasi nauja finansinė aplinka, daranti poveikį daugelio įvairių ĮMĮ gyvavimo ciklui ir jų vertei.

4.5. ES finansuojamame projekte CEWASTE buvo nustatyti kriterijai, kuriuos turi atitikti įvairių rūšių įranga, kad ją būtų galima apibūdinti kaip pagrindinę ypatingos svarbos žaliavų turinčią įrangą (angl. *Key CRM Equipment*, KCE), t. y. tuos įrenginius, kurių sudėtyje esančias ypatingos svarbos žaliavas galima perdirbti. Kad gaminiai būtų laikomi KCE, jie turi atitikti abu šiuos kriterijus:

- Gaminio arba bent vienos jo sudėtinės dalies (angl. *key CRM component*, KCC) sudėtyje yra atitinkamos ypatingos svarbos žaliavų koncentracijos ir kiekiai, kuriuos galima išskirti atliekant pradinį apdorojimą.
- Galutinis apdorojimas, t. y. pirmiau minėtų produktų sudėtyje esančių ypatingos svarbos medžiagų perdirbimas, turi būti techniškai įmanomas. Taip yra tuo atveju, jei apdorojimo technologija pasiekė bent 7 technologinės parengties lygį (TPL), kad šiuo metu arba artimiausioje ateityje būtų galima atlikti tinkamą pramoninio masto galutinį apdorojimą. *1 Programa „Horizontas 2020" – 2014–2015 m. darbo programa, bendrieji priedai.*

4.5.1. Technologinės parengties lygiai

- Surinkėjai ir pradinio apdorojimo operatoriai turi turėti galimybę pateikti gaminius, kurių reikia galutinio apdorojimo procesui, kad būtų galima perdirbti ypatingos svarbos medžiagas.
- Surinkimas ir apdorojimas, siekiant perdirbti iš KCE gautas ypatingos svarbos žaliavas, jau yra komerciškai įmanomi arba gali būti užtikrinami skiriant papildomą finansavimą, neviršijant pagrįsto sąnaudų ir naudos santykio. Vienas iš pavyzdžių – papildomas finansavimas, susijęs su didesne gamintojo atsakomybe pagal EEĮA direktyvą, kuri leido tinkamai apdoroti ir šalinti daugelio rūšių elektronikos atliekas, kurių perdirbimas anksčiau buvo ekonomiškai neįmanomas.

4.6. ES politikos formuotojai turi sukurti tinkamas ekonomines sąlygas išteklių tiekimo saugumui Sąjungoje didinti perdirbant ypatingos svarbos medžiagas. Netrukus laukiama pokyčių.

4.7. Vertintojai turi žinoti apie šiuos pokyčius nustatydami ĮMĮ vertę, nes daugelio ĮMĮ gyvavimo ciklui bus įvairiais būdais padarytas didelis poveikis, pavyzdžiui:

- žaliavų kainodara, nes ypatingos svarbos žaliavos pradedamos teikti į rinką;
- poveikis projektavimo ir gamybos sąnaudoms (perdirbimui palankus dizainas);
- pakartotinio ar alternatyvaus naudojimo skatinimas, taip prailginant ĮMĮ naudingo tarnavimo laiką;
- likutinės vertės kitimas ĮMĮ gyvavimo ciklo pabaigoje plėtojant perdirbimo pramonės srautus;
- pakartotinio ar alternatyvaus naudojimo masto didėjimas prailginant ĮMĮ naudingo tarnavimo laiką.

5. Išvados

- Ambicingi Europos Žaliojo kurso tikslai netrukus pakeis daugelio ĮMĮ, siejamų su atsinaujinančiųjų išteklių energijos pramone, veiklos ir finansinę aplinką.
- Perdirbimo / naudojimo technologijos tampa iš esmės brandesnės ir jas netrukus bus galima pradėti taikyti gamyboje.
- Reglamentavimo sistemos plėtra didina šios veiklos finansinį gyvybingumą.
- Šie pokyčiai turės įtakos paveiktų ĮMĮ vertei, kiek tai susiję su funkciniu senėjimu, naudingo tarnavimo trukme ir kitais gyvavimo ciklo parametrais.

II.
EUROPOS ĮRENGINIŲ, MAŠINŲ IR ĮRANGOS VERTINIMO INFORMACINIAI DOKUMENTAI

Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo informaciniai dokumentai – lentelė

EVS-ĮMĮ 1 ID. ĮMĮ techninė priežiūra – jos poveikis vertei ir kaip vertintojas gali ją patikrinti

EVS-ĮMĮ 2 ID. Vertintojų paruošimas ES anglies dioksido kiekio mažinimo teisės aktų įgyvendinimui

EVS-ĮMĮ 3 ID. ĮMĮ naudojimas užtikrinant pastatų energijos vartojimo efektyvumą

EVS-ĮMĮ 4 ID. Nekilnojamojo turto vertinimas ir ĮMĮ vertinimas – Europos pastatų ūkio energijos vartojimo efektyvumo transformacijos vertinimas

EVS-ĮMĮ 1 ID. ĮMĮ techninė priežiūra – jos poveikis vertei ir kaip vertintojas gali ją patikrinti

1. Įvadas
2. Naudingo tarnavimo laikas
3. Techninė priežiūra
4. Išvados

1. Įvadas

Įrenginiams, mašinoms ir įrangai būdinga įvairi paskirtis, funkcijos, veikimo tipai, veiklos kontekstai ir saugos reikalavimai, kurie daro tiesioginį poveikį numatomam naudingo tarnavimo laikui.

2. Naudingo tarnavimo laikas

ĮMĮ naudingo tarnavimo laikas priklauso nuo jų naudojimo, nusidėvėjimo, technologinio ar ekonominio senėjimo ir teisinių suvaržymų, tokių kaip aplinkos teisės aktai.

Viena iš galimų naudingo tarnavimo laiko apibrėžčių galėtų būti tokia: *gamintojo nurodytas laikotarpis, per kurį įranga išlieka visiškai veikianti, su sąlyga, kad laikomasi techninės priežiūros plano*.

Kitaip tariant, su ĮMĮ technine būkle siejamas jų veikimo režimas ir jiems atliekama techninė priežiūra. Naudingo tarnavimo laikas gali skirtis keičiantis veikimo režimams ir iš anksto nustatytai techninės priežiūros praktikai.

3. Techninė priežiūra

Priežiūra – tai veiksmų seka, kuria siekiama palaikyti arba atkurti tam tikrą ĮMĮ būklę arba užtikrinti, kad būtų galima teikti konkrečią paslaugą.

Techninė priežiūra, kartu su amžiumi ir veikimo režimu, yra vienas iš fizinį nusidėvėjimą lemiančių elementų. Yra įvairių nuvertėjimo nustatymo metodų, kuriais atsižvelgiama į šiuos kintamuosius, taip suteikiant galimybę nustatyti vertę.

ĮMĮ paprastai taikoma konkreti techninės priežiūros praktika; kai kuriais atvejais ji yra privaloma. Techninės priežiūros procesai dokumentuojami, kad būtų galima rengti techninės priežiūros įrašus ir rodiklius, kurie vertintojui suteiktų svarbios informacijos ir garantijų dėl ĮMĮ būklės.

3.1. Techninės priežiūros principai

Esama daug įvairių ĮMĮ techninės priežiūros principų; laikui bėgant, atsižvelgiant į technologinius pokyčius, taikomi skirtingi metodai. Dėl itin specifinio ĮMĮ pobūdžio yra įvairių techninės priežiūros standartų: pavyzdžiui, techninės priežiūros standartai, susiję tik su liftais, eskalatoriais, aviacija ar sausumos transportu.

Techninės priežiūros procesai taikomi atsižvelgiant į jų galutinį tikslą, t. y. ar ĮMĮ reikia griežtesnės techninės priežiūros, atsižvelgiant į jos veikimo reikalavimus.

ĮMĮ techninė priežiūra gali būti suskirstyta į planinę ir neplaninę.

3.1.1. Planinė techninė priežiūra

Planinė, t. y. suplanuota per tam tikrą laikotarpį:

- *prevencinės techninės priežiūros* tikslas – užkirsti kelią gedimams ir jų išvengti;
- *reguliari* techninė priežiūra atliekama reguliariai, kas kažkiek laiko, pvz., praėjus tam tikram valandų skaičiui, arba atsižvelgiant į kilometrus ar našumą.

3.1.2. Neplaninė techninė priežiūra

- Techninė priežiūra *šalinant gedimus* atliekama aptikus gedimą.
- *Būklė* pagrįsta techninė priežiūra atliekama atsižvelgiant į faktinę įrangos būklę. Pavyzdžiui, aviacijoje ir geležinkelių transporto sektoriuje stebėsenos sistemos perduoda informaciją apie sistemų ir posistemių būklę realiuoju laiku, prognozuodamos gedimus ir pranešdamos apie būklę centralizuoto techninio valdymo (angl. *Centralised Technical Management*, CTM) sistemoms.

3.2. Techninės priežiūros rodikliai

Visi techninės priežiūros požiūriai apibūdinami vadinamaisiais *techninės priežiūros rodikliais*. Techninės priežiūros rodikliai padeda kiekybiškai įvertinti įrangos techninės priežiūros lygį, jos reakciją ir jos dabartinę būklę patikimumo ir užimtumo atžvilgiu. Taip pat galima gauti informacijos apie techninės priežiūros vykdymą (planą) ir apie tai, ar atsiliekama nuo tvarkaraščio. Šie rodikliai, kurie turi būti įtraukti į ĮMĮ techninės priežiūros žurnalus, padės vertintojui susidaryti aiškų vaizdą apie tai, kaip pasikeitė jų būklė, atsižvelgiant į jų naudingo tarnavimo laiką.

Techninės priežiūros rodikliai taip pat padeda vertintojui rasti patvirtinamųjų įrodymų, kurie turi būti perduoti klientui, taip pat pasirinkti ĮMĮ būklės klasifikavimo variantus ir atitinkamai nustatyti vertę.

Toliau apibūdinami keli rodikliai.

$$\textit{Mėnesio užimtumo rodiklis \%} = \frac{\textit{Eksploatavimo laikas}}{\textit{Misijos trukmė (1)}}$$

$$\lambda \text{ (gedimų dažnis)} = \frac{1}{MTBF}$$

$$MTBF \text{ (vidutinis laikas tarp gedimų)} = \frac{\text{Eksploatavimo laikas}}{\text{Gedimų skaičius}} \quad (2)$$

$$MTTR \text{ (vidutinis remonto laikas)} = \frac{\text{Bendras prastovos laikas dėl gedimo}}{\text{Gedimų skaičius}} \quad (2)$$

(1) Teorinis ĮMĮ užimtumas.

(2) Skaitiklio ir vardiklio laiko vienetas turi būti vienodas.

3.3. RAMS

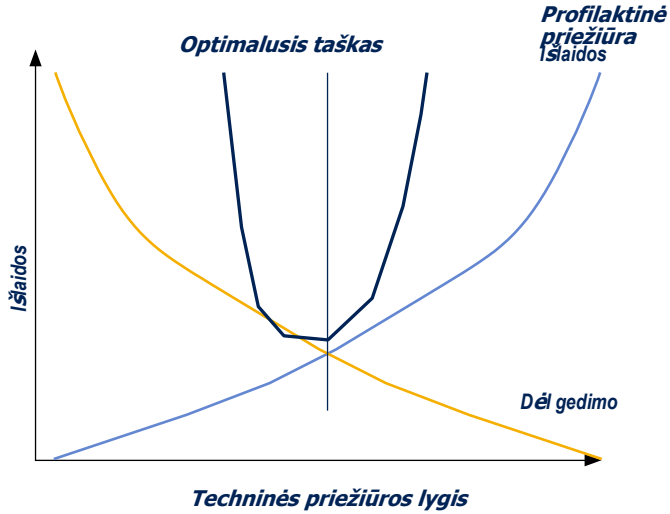
Kiti svarbūs aspektai, netiesiogiai susiję su ĮMĮ technine priežiūra ir ĮMĮ naudingo tarnavimo laiku, yra, be kita ko, patikimumo, užimtumo, priežiūros ir saugos (angl. *Reliability, Availability, Maintainability, Safety*, RAMS) analizė, privalomos akreditacijos (reguliarios apžiūros), standartai, teisės aktai ir Mašinų direktyva.

RAMS analizė neseniai buvo sukurta kaip dokumentas, rengiamas prieš tiekiant konkrečius ĮMĮ. Taip siekiama įvertinti jų patikimumą, užimtumą, priežiūrą ir saugą skirtingais kiekvieno gyvavimo ciklo etapais. Iš pradžių sukurta kaip projekto patikros priemonė, dabar tai yra tam tikro pobūdžio analizė, taikoma nustatant reikalavimus projektavimo etape, reguliarios priežiūros metu ir pasibaigus ĮMĮ naudingo tarnavimo laikui bei galutinai juos pašalinant.

RAMS analize siekiama užtikrinti, kad ĮMĮ veiktų teisingai, kad jie gerai veiktų ateityje ir kad juos būtų galima tinkamai prižiūrėti per priimtiną laikotarpį ir neviršijant priimtino biudžeto, nesukeliant žalos naudotojams ir aplinkai, jei būtų kokių nors veikimo sutrikimų. Ši analizė visoms šalims (tiekėjui,

projektuotojui, klientui, savininkui, inspektoriui, kontrolieriui, vertintojui) suteikia patikinimą išsamios sutartinio susitarimo su gamintoju / tiekėju dėl perkamų ĮMĮ kokybės forma.

1 diagramoje pavaizduotas ryšys tarp ĮMĮ profilaktinės priežiūros išlaidų ir išlaidų, atsirandančių dėl gedimų. Kuo didesnės investicijos į profilaktinę priežiūrą, tuo mažesnės išlaidos patiriamos dėl gedimų, ir atvirkščiai. Optimaliuoju tašku perteikiama šių dviejų kreivių pusiausvyra.



1 diagrama. Diagrama, iliustruojanti ryšį tarp priežiūros išlaidų ir lygių

Šiuo dokumentu bus grindžiami vertintojo sprendimai, pateikiant visus ĮMĮ projekto duomenis, kiek tai susiję su patikimumu, užimtumu, priežiūra ir sauga.

4. Išvados

Apibendrinant, vertintojas turi įvertinti ĮMĮ atliekamą techninę priežiūrą, kad gautų šią informaciją:

- ĮMĮ atliekamos techninės priežiūros praktikos aprašymą,
- techninės priežiūros plano laikymosi laipsnį,
- techninės priežiūros rodiklius:
    - patikimumą,
    - užimtumą,

- vidutinį laiką tarp gedimų (MTBF),
- vidutinį remonto laiką (MTTR),
- kita.

Be to, vertintojas turi patikrinti, kaip laikomasi privalomų standartų ir teisės aktų, taip pat Mašinų direktyvos ir RAMS analizės, jei taikytina.

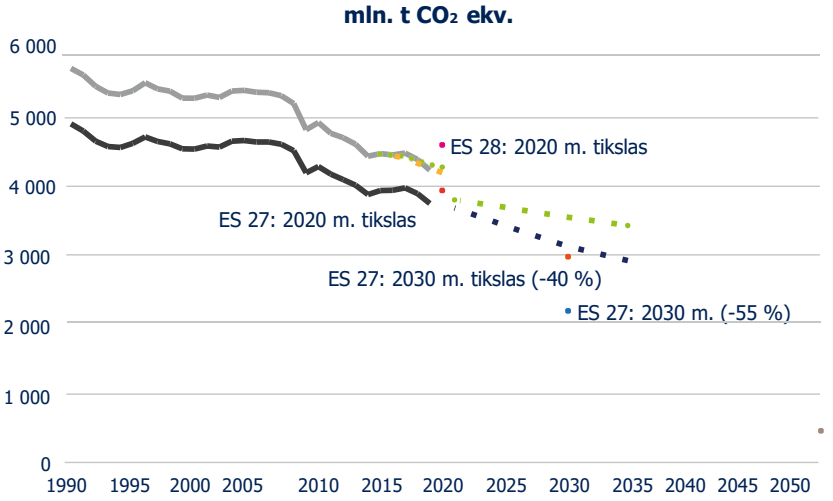
Visi šie duomenys padės vertintojui dokumentuoti faktinę vertinamų ĮMĮ būklę ir bus vertinimo ataskaitos pagrindas.

EVS-ĮMĮ 2 ID. Vertintojų paruošimas ES anglies dioksido kiekio mažinimo teisės aktų įgyvendinimui

1. Įvadas
2. ES apyvartinių taršos leidimų prekybos sistema
3. Atsinaujinančiųjų išteklių energijos direktyva
4. Poveikis transportui
5. Poveikis ĮMĮ gyvavimo ciklui
6. Poveikis ĮMĮ vertinimui

1. Įvadas

Jau parengtas Europos Žaliojo kurso teisės aktų rinkinys, o per ateinančius metus laukiama radikalių pokyčių beveik visose ekonominės veiklos srityse. Keli pagrindiniai teisės aktų rinkinio elementai apima švarią energiją, tvarią pramonę ir darnų judumą. Energetika, pramonė ir transportas kartu vis dar išmeta vienus didžiausių ŠESD kiekių tarp įvairių ES ekonominės veiklos sektorių. ĮMĮ vertinimas apima energijos gamybos įrenginius, pramonės objektus ir transporto priemones, įskaitant automobilių, laivų, traukinių ir orlaivių gamybą, taip pat jų degalų gamybą. Kai Žaliojo kurso pasiūlymai taps įstatymu, ĮMĮ vertinimo ataskaitose reikės atsižvelgti į jų poveikį.



Išmetamo šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekio siektinos reikšmės, tendencijos ir valstybių narių prognozės pagal SMR (Stebėsenos mechanizmo reglamentas) ES, 1990–2050 m.

Šaltinis: Europos aplinkos informacijos ir stebėjimo tinklas (EIONET), 2021 m. balandžio mėn.

2. ES apyvartinių taršos leidimų prekybos sistema

Esamoje ES apyvartinių taršos leidimų prekybos sistemoje (ATLPS) kasmet nustatoma anglies dioksido kaina ir sumažinama tam tikrų ekonomikos sektorių išmetamų teršalų kiekių riba. Dėl to per pastaruosius 16 metų elektros energijos gamybos ir energijai imlių pramonės šakų išmetamas teršalų kiekis sumažėjo 48,2 %. Pagal siūlomą ATLPS bus dar labiau sumažinta bendra išmetamo teršalų kiekio riba ir padidinta metinė sumažinimo norma. Griežtėjant reikalavimams, įrenginių, mašinų ir įrangos, kuriuose užtikrinamas efektyvus kuro vartojimas, vertė bus vis didesnė, o tų, kurie negali to užtikrinti, vertė turės būti diskontuojama, ir vertintojas turės tai nustatyti ir apskaičiuoti.

3. Atsinaujinančiųjų išteklių energijos direktyva

Į pasiūlymą dėl Atsinaujinančiųjų išteklių energijos direktyvos dalinio keitimo įtrauktas 22a straipsnis: *„Valstybės narės užtikrina, kad pramonės gaminiuose, kurie yra paženklinti kaip pagaminti naudojant atsinaujinančiųjų išteklių energiją ir atsinaujinančiųjų išteklių nebiologinės kilmės kurą arba kurie, kaip tvirtinama, yra taip pagaminti, nurodomas atsinaujinančiųjų išteklių energijos arba atsinaujinančiųjų išteklių nebiologinės kilmės kuro, naudoto žaliavų įsigijimo, parengiamojo apdorojimo, gamybos ir skirstymo etapais, procentinis dydis, apskaičiuotas remiantis Rekomendacijoje 2013/179/ES 27 arba, kaip alternatyva, ISO 14067:2018 nustatyta metodika.;*"

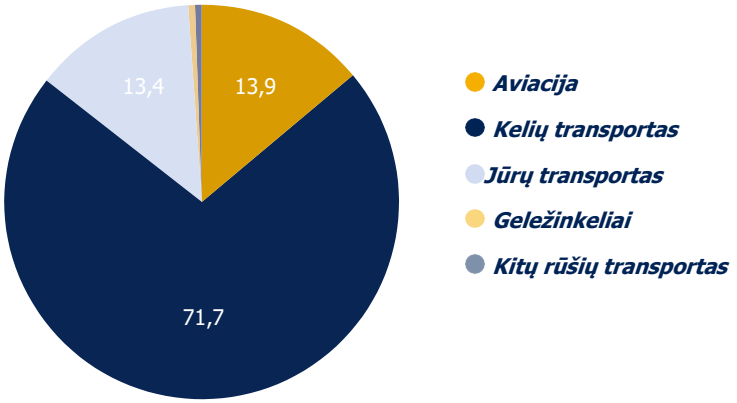
Šis reikalavimas suteiks vertintojui įrankį kelių pramoninių procesų dekarbonizacijai, taigi ir bet kokios ĮMĮ vertės padidėjimo mastui įvertinti.

4. Poveikis transportui

Naujuoju reglamentu sugriežtinami viso automobilių sektoriaus išmetamo CO_2 kiekio standartai ir tai paspartins perėjimą prie visai netaršaus judumo reikalaujant, kad vidutinis naujų lengvųjų automobilių išmetamas teršalų kiekis nuo 2030 m. būtų 55 % mažesnis, o nuo 2035 m. – 100 % mažesnis, palyginti su 2021 m. lygiais. Todėl visi nauji automobiliai, užregistruoti po 2035 m., bus visai netaršūs. Be to, tikimasi, kad netrukus bus pateiktas pasiūlymas dėl „Euro 7" išmetamųjų teršalų taisyklių, kuris paspartins perėjimą prie darnaus ir išmaniojo judumo, paruošdamas dirvą ateityje naudotis visai netaršiomis transporto priemonėmis. Bet kokių ĮMĮ, susijusių su automobilių pramone, (transporto priemonių, automobilių gamyklų, priedų gamybos ir kt.), vertinimas turės būti išsamiai peržiūrėtas ir perkalibruotas atsižvelgiant į šiuos terminus.

Kalbant apie orlaivius, naujasis Darniojo oro transporto reglamentas įpareigos degalų tiekėjus į ES oro uostuose pildomus reaktyvinius degalus įmaišyti vis daugiau tvarių aviacinių degalų (TAD), įskaitant sintetinius mažo anglies dioksido pėdsako degalus, vadinamus elektroliziniais degalais. TAD dalį numatoma padidinti nuo 2 % 2025 m. iki 63 % 2050 m. Tai padarys poveikį tiek aviacinių degalų gamybos procesų, tiek orlaivių, galinčių naudoti tokius degalus, vertinimo ataskaitoms.

Reglamentas dėl atsinaujinančiųjų energijos išteklių ir mažo anglies dioksido pėdsako kuro naudojimo jūrų transporto sektoriuje paskatins tvarių jūrinių degalų ir visai netaršių technologijų naudojimą, nes bus nustatyta didžiausia į Europos uostus įplaukiančių laivų sunaudojamos energijos dalies, kurią sudaro šiltnamio efektą sukeliančios dujos, riba. Taršos šiltnamio efektą sukeliančiomis dujomis intensyvumo dėl laive suvartojamos energijos riba padidinama nuo -2 % 2025 m. iki -75 % 2050 m. Krantinėje naudojamai energijai taikomi papildomi nulinio išmetamo teršalų kiekio reikalavimai.



Transporto išmetamo šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekio dalis
Šaltinis: Europos aplinkos informacijos ir stebėjimo tinklas (EIONET), 2019 m. gruodžio mėn.

5. Poveikis ĮMĮ gyvavimo ciklui

Bandant kiekybiškai įvertinti poveikį ĮMĮ gyvavimo ciklui, pateikiamas nebaigtinis sąrašas, kurį sudaro ĮMĮ grupių ir atitinkamo neigiamo poveikio, kylančio dėl Europos žaliojo kurso, pavyzdžiai:

Mažas poveikis	Vidutinis poveikis	Didelis poveikis
Elektroninė ir IT įranga	Pakuotė	Naftos perdirbimo įmonės
Medicinos įranga	Žemės ūkio įranga	Cemento gamyklos
Automatika / robotika	ŠVOK	Plastikų gamyba
Reprografijos aparatai	Vaistų gamyba	Transporto įranga
Dailidžių įranga	Plieno liejyklos	Kasybos įranga

6. Poveikis ĮMĮ vertinimui

Nors iš pradžių atrodo, kad tos pastangos skirtos konkrečioms ĮMĮ grupėms ar pramonės sektoriams, jie sudaro tokią didelę pramoninės ekonomikos dalį, turinčią tiek daug sąsajų tarp „skirtingų" pramonės šakų, kad Europos Komisijos planas sukurs platesnę tvarių mažo anglies dioksido pėdsako technologijų ir alternatyviųjų degalų rinką. Kadangi dauguma pramoninių procesų šiuo metu priklauso nuo technologijų, kurias naudojant išsiskiria šiltnamio efektą sukeliančios dujos, tikimasi visos pramoninės aplinkos transformacijos. Vertintojai turės suprasti šių platesnių išorės veiksnių poveikį bet kokiam ĮMĮ vertinimui.

EVS-ĮMĮ suteikia vertintojams įrankius, leidžiančius įvertinti, kaip ši viso pramonės sektoriaus transformacija paveiks ĮMĮ vertinimus.

Toliau – keletas numatomo poveikio vertinimo metodikoms pavyzdžių.

Rinkos požiūris

- Žalioji pertvarka sukurs naujas rinkas švarioms technologijoms ir produktams.
- Nusistovėjusios rinkos gali susitraukti arba išnykti.

Kaštų požiūris

- Naujos technologijos dabar bus reikalingos keliems gamybos procesams ir tai lems esamų ĮMĮ funkcinį / technologinį senėjimą.
- Šalinimo išlaidos gali padidėti dėl naujų reikalavimų, darančių poveikį daugelio ĮMĮ likutinei vertei.

Pajamų požiūris

- Pajamų laikotarpis neretai bus ribotas ir truks iki privalomo teisės aktais nustatyto kai kurių technologijų nurašymo termino.
- Energijos vartojimo efektyvumui didinti reikės dažnai daryti vidutinės trukmės atsipirkimo laikotarpių žaliąsias investicijas, dėl to padidės reguliarių pinigų srautų sudėtingumas.
- Švarių išteklių tiekimas iš pradžių gali būti brangesnis. Nors atsinaujinančiųjų išteklių elektros energija daugeliu naudojimo atvejų gali pakeisti iškastinį kurą, svarbų vaidmenį pramoninėje veikloje, pavyzdžiui, plieno gamyboje, kur iškastinis kuras naudojamas kaip energijos šaltinis ir kaip reaguojančioji medžiaga, gali atlikti brangesnis vandenilis.

Galiausiai, manoma, kad didesniu ar mažesniu mastu bus paveikti visi ĮMĮ. Šiuo metu galime vadovautis tik prielaidomis ir nuspėti kai kuriuos naujojo reglamentavimo padarinius. Vertintojai turės žinoti apie pokyčius ir atitinkamai pritaikyti savo praktiką.

EVS-ĮMĮ 3 ID. ĮMĮ naudojimas užtikrinant pastatų energijos vartojimo efektyvumą

1. Įvadas
2. Minimalieji reikalavimai pastatams
3. Pastatams keliamų reikalavimų taikymo sritys
4. Pastatų energinė klasė
5. Anglies dioksido pėdsakas
6. Pastatų tipologija
7. Trumpas techninių pastato sistemų aprašymas

1. Įvadas

Pastatai turi didžiulį potencialą prisidėti prie kovos su klimato kaita didinant jų efektyvumą, tuo pat metu užtikrinant, kad būtų mažinamas suvartojimas ir išmetamas teršalų kiekis, ir stiprinant naudotojų saugos ir komforto standartus.

Šio ID tikslas – aptarti klausimus, susijusius su ĮMĮ vaidmeniu užtikrinant pastatų energijos vartojimo efektyvumą, ir padėti vertintojams suprasti, kokią įtaką šie kintamieji gali daryti pastatų energiniam naudingumui.

Europos Sąjunga yra įsipareigojusi siekti poveikio klimatui neutralumo ir šiuo tikslu yra parengusi metodikas bei veiksmus, kad iki 2050 m. būtų sukurta tvari, konkurencinga ir nuo iškastinio kuro nepriklausoma energetikos sistema.

Pagrindinis su pastatais susijęs teisės aktas yra Direktyva 2010/31/ES dėl pastatų energinio naudingumo (PEND), kuri šiuo metu persvarstoma.

2. Minimalieji reikalavimai pastatams

PEND nustatomi minimalieji reikalavimai naujiems pastatams ir renovuojamiems pastatams. Reikalavimai taikytini atsižvelgiant į pastato išorinį apvalkalą ir jo technines sistemas, kurių paskirtis – užtikrinti patalpose šiluminį komfortą, tinkamas šilumines savybes, techninių sistemų efektyvumą ir patvarumą, gerą energijos valdymą ir atsinaujinančiųjų energijos išteklių naudojimą.

Taip pat nustatomi minimalieji reikalavimai elektromobilių infrastruktūros ir įkrovimo prieigų įrengimui pastatuose.

3. Pastatams keliamų reikalavimų taikymo sritys

Direktyvoje nustatomos sąlygos, taikomos naujiems pastatams ir esamiems pastatams, kuriems atliekama renovacija. Nauji pastatai turi būti energijos beveik nevartojantys pastatai (EBNP). Siekiant užtikrinti šią sąlygą, taikytinuose reikalavimuose daugiausia dėmesio skiriama toliau nurodytiems aspektams.

3.1. Pastato apvalkalas

Patologijų atsiradimas turėtų būti kuo labiau sumažintas, o šiluminės energijos poreikis turėtų būti ribotas, kartu patalpose palaikant komfortiškas sąlygas.

3.2. Techninės sistemos

Techninėse sistemose daugiausia dėmesio turėtų būti skiriama:

- bendrajam energiniam naudingumui,
- tinkamam matmenų parinkimui ir reguliavimui,
- teisingam montavimui,
- pakankamai kontrolei.

3.3. Pastato sudėtinės dalys

Toliau išvardijamos naujų pastatų sudėtinės dalys, kurioms taikomi reikalavimai.

3.3.1. Gyvenamieji pastatai

- Matinis (nepermatomas) apvalkalas
- Blizgus apvalkalas
- Ventiliacijos sistemos
- Oro kondicionavimo sistemos
- Karšto vandens ruošimo sistemos
- Elektros energijos gamybos sistemos
- Liftų sistemos
- Elektromobilių įkrovimo infrastruktūra

3.3.2. Komerciniai ir tarnybiniai pastatai

- Matinis (nepermatomas) apvalkalas
- Blizgus apvalkalas
- Ventiliacijos sistemos
- Oro kondicionavimo sistemos
- Karšto vandens ruošimo sistemos
- Stacionarios apšvietimo sistemos
- Elektros energijos gamybos sistemos
- Pastato automatizavimo ir kontrolės sistema (PAKS)
- Liftų sistemos
- Elektromobilių įkrovimo infrastruktūra

4. Pastatų energinė klasė

Pastatų energinis naudingumas išreiškiamas jų energine klase, kurią lemia jų energijos rodikliai, ir yra apibrėžtas Direktyvoje 2010/31/ES, kaip iš dalies cituojama toliau.

Direktyvos 2010/31/ES I priede „Bendroji pastatų energinio naudingumo apskaičiavimo sistema" nustatyta:

„1. Pastato energinis naudingumas nustatomas remiantis apskaičiuotu arba faktiniu energijos suvartojimu ir turi atspindėti jo įprastą energijos vartojimą

- patalpų šildymo,
- patalpų vėsinimo,
- buitinio karšto vandens,
- ventiliacijos,
- įmontuoto apšvietimo ir
- kitų techninių pastato sistemų reikmėms.

Pastato energinis naudingumas išreiškiamas suvartojamos pirminės energijos skaitiniu rodikliu (kilovatvalandėmis (kWh) vienam kvadratiniam metrui (m^2) per metus) tiek energinio naudingumo sertifikavimo, tiek atitikties minimaliems energinio naudingumo reikalavimams tikslais. Pastato energinio naudingumo nustatymo metodika turi būti skaidri ir atvira inovacijoms.

Valstybės narės savo nacionalinę apskaičiavimo metodiką aprašo laikydamosi bendrų standartų, t. y. ISO 52000–1, 52003–1, 52010–1, 52016–1 ir 52018–1, kuriuos pagal suteiktą Įgaliojimą M/480 parengė Europos standartizacijos komitetas (CEN), nacionalinių priedų. Ši nuostata nėra tų standartų teisinis kodifikavimas.

2. Patalpų šildymo, patalpų vėsinimo, buitinio karšto vandens, ventiliacijos, apšvietimo ir kitų techninių pastato sistemų reikmėms reikalingos energijos kiekis apskaičiuojamas taip, kad būtų optimizuotas valstybių narių nacionaliniu ar regionų lygmeniu apibrėžtas sveikatos, patalpų oro kokybės ir patogumo lygis.

Pirminės energijos kiekis apskaičiuojamas remiantis kiekvieno energijos nešiklio pirminės energijos koeficientais arba svoriniais daugikliais, kurie gali būti grindžiami nacionaliniais, regioniniais ar vietos metiniais ir galbūt taip pat sezoniniais ar mėnesiniais svertiniais vidurkiais arba individualiai centralizuotai sistemai prieinama konkretesne informacija.

Pirminės energijos koeficientus arba svorinius daugiklius apibrėžia valstybės narės. Taikydamos tuos koeficientus ar daugiklius energiniam naudingumui apskaičiuoti, valstybės

narės užtikrina, kad būtų siekiama optimalaus pastatų atitvarų energinio naudingumo.

Apskaičiuodamos pirminės energijos koeficientus siekiant apskaičiuoti pastatų energinį naudingumą, valstybės narės gali atsižvelgti į atsinaujinančių išteklių energiją, tiekiamą per energijos nešiklį, ir atsinaujinančių išteklių energiją, kuri gaminama ir vartojama vietoje, su sąlyga, kad tai būtų taikoma nediskriminuojant.

2a. Pastato energiniam naudingumui išreikšti valstybės narės gali nustatyti papildomus

- bendro, neatsinaujinančių ir atsinaujinančių išteklių
- pirminės energijos suvartojimo
- ir
- išmetamo šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekio, išreikšto kilogramais CO_2 ekvivalento vienam kvadratiniam metrui (m2) per metus, skaitinius rodiklius. *(NDLR anglies dioksido pėdsakas)*

IA PRIEDAS

BENDROJI PASTATŲ VERTINIMO PAGAL JŲ PAŽANGŲJĮ PARENGTUMĄ SISTEMA

1. Komisija nustato pažangiojo parengtumo rodiklio apibrėžtį ir metodiką, pagal kurią tas rodiklis turi būti apskaičiuojamas, kad būtų vertinamos galimybės pastato arba pastato vieneto eksploatuoti pritaikyti pagal jo naudotojo poreikius ir tinklą ir padidinti jo energijos vartojimo efektyvumą bei bendrą energinį naudingumą.“

Siekiant pademonstruoti pastato energinės klasės apskaičiavimą, toliau pateikiama pavyzdžių, kaip į Portugalijos nacionalinę teisę perkelta PEND nustatyta energinio sertifikavimo sistema, kurią tvarko ADENE.

4.1. Gyvenamųjų pastatų energinė klasė

Gyvenamuosiuose pastatuose energinė klasė nustatoma pagal energinių klasių santykį (*RNt*), kuris gaunamas iš pastatui numatyto nominaliojo pirminės energijos poreikio[1] ir to paties pastato norminio[2] nominaliojo energijos poreikio santykio pagal toliau pateiktą lygtį:

1 *Prognozuojant nominaliuosius pirminės energijos poreikius atsižvelgiama į projektą arba faktines sąlygas.*

2 *Norminiai nominalieji pirminės energijos poreikiai nustatomi tam pačiam pastatui, jį naudojant pagal tą pačią paskirtį, tačiau atsižvelgiant į teisės aktuose apibrėžtus norminius sprendinius.*

$$RNt = \frac{Ntc}{Nt}$$

RNt – energinių klasių santykis gyvenamuosiuose pastatuose;

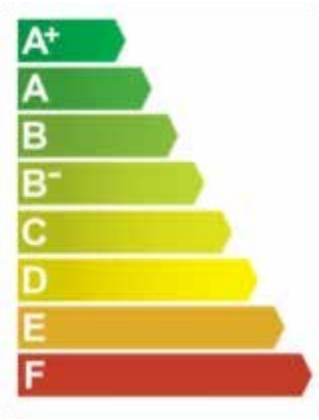
Ntc – metinis nominalusis pirminės energijos poreikis [kWhEP / (m_2 per metus)];

Nt – norminis metinis nominalusis pirminės energijos poreikis [kWhEP / (m_2 per metus)].

Energinė klasė nustatoma RNt vertę palyginus su *RNt* diapazonais, nurodytais toliau esančioje lentelėje.

Energinių klasių santykio gyvenamuosiuose pastatuose rezultatas *RNt*, mažesnis nei 1, reiškia, kad pastato energijos vartojimo efektyvumas gali būti nuo B- iki A+, kaip parodyta lentelėje toliau.

Energinė klasė	*RNt*
A+	$RNt \leq 0{,}25$
A	$0{,}25 < RNt \leq 0{,}50$
B	$0{,}50 < RNt \leq 0{,}75$
B -	$0{,}75 < RNt \leq 1{,}00$
C	$1{,}00 < RNt \leq 1{,}50$
D	$1{,}50 < RNt \leq 2{,}00$
E	$2{,}00 < RNt \leq 2{,}50$
F	$RNt > 2{,}50$



4.2. Komercinių ir tarnybinių pastatų energinė klasė

Komerciniuose ir tarnybiniuose pastatuose energinė klasė nustatoma kaip energinių klasių santykio funkcija (*RIEE*), t. y. apskaičiuojama remiantis santykiu tarp prognozuojamų S[3] tipo energijos vartojimo efektyvumo rodiklių, atsižvelgiant į atsinaujinančiųjų išteklių energijos indėlį, ir norminio rodiklio, kaip parodyta lygtyje:

$$RIEE = \frac{EEpr,S - IEEpr,S}{IEEref,S}$$

RIEE – komercinių ir tarnybinių pastatų energinių klasių santykis;

EEpr,S – prognozuojamas S tipo energijos vartojimo efektyvumo rodiklis [kWhEP / (m_2 per metus)]; *IEEpr,S* – prognozuojamas atsinaujinančiųjų išteklių energijos vartojimo efektyvumo rodiklis [kWhEP / (m_2 per metus)]; *IEEref,S* – S tipo norminis energijos vartojimo efektyvumo rodiklis [kWhEP / (m_2 per metus)].

Energinė klasė nustatoma *RIEE* vertę palyginus su diapazonais, nurodytais toliau esančioje lentelėje.

Komercinių ir tarnybinių pastatų energinių klasių santykio rezultatas *RIEE*, mažesnis nei 1, reiškia, kad pastato energijos vartojimo efektyvumas gali būti nuo B- iki A+, kaip parodyta lentelėje.

Energinė klasė	R_{IEE}
A+	$R_{IEE} \leq 0,25$
A	$0,25 < R_{IEE} \leq 0,50$
B	$0,50 < R_{IEE} \leq 0,75$
B -	$0,75 < R_{IEE} \leq 1,00$
C	$1,00 < R_{IEE} \leq 1,50$
D	$1,50 < R_{IEE} \leq 2,00$
E	$2,00 < R_{IEE} \leq 2,50$
F	$R_{IEE} > 2,50$

3 *S tipo energijos vartojimo efektyvumo rodiklis rodo pirminės energijos suvartojimą, į kurį atsižvelgiama apskaičiuojant pastato energinę klasę.*

5. Anglies dioksido pėdsakas

Anglies dioksido pėdsakas

Anglies dioksido pėdsakas – tai sąvoka, naudojama siekiant kiekybiškai įvertinti veiklos, asmens ar šalies poveikį klimato kaitai, jis matuojamas tonomis CO_2 ekvivalento.

Anglies dioksido pėdsakas yra aplinkosauginis rodiklis, kuriuo matuojamas išmetamas šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis, įskaitant tokius junginius kaip metanas (CH_4), azoto suboksidas (N_2O), hidrofluorangliavandeniliai (HFC), perfluorangliavandeniliai (PFC), sieros heksafluoridas (SF6) ir, svarbiausia, labiausiai paplitęs ir didžiausias visuotinio atšilimo veiksnys – anglies dioksidas (CO_2).

Anglies dioksido ekvivalentas, arba CO_2 ekvivalentas (CO_2 ekv.) – metrinės sistemos matas, naudojamas lyginant išmetamą įvairių šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį atsižvelgiant į jų visuotinio atšilimo potencialą (VAP), kitų dujų kiekius konvertuojant į ekvivalentišką anglies dioksido kiekį, turintį tokį pat visuotinio atšilimo potencialą.

Visuotinio atšilimo potencialas arba VAP – šiltnamio efektą sukeliančių dujų klimato atšilimo potencialas, palyginti su tokiu anglies dioksido (CO_2) potencialu, apskaičiuojamas kaip vieno kilogramo šiltnamio efektą sukeliančių dujų ir vieno kilogramo CO_2 atšilimo potencialų santykis.

Tonos CO_2 ekvivalento – šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis, gautas šiltnamio efektą sukeliančių dujų masę metrinėmis tonomis padauginus iš atitinkamo VAP.

Pavyzdžiui, azoto suboksidas (N_2O), kurio VAP yra 298[4] atitinka CO_2 tonos ekvivalento vertę 298.

6. Pastatų tipologija

Techninės sistemos yra neatsiejama pastato dalis, būtina jo eksploatavimui. Kiekvienam pastatui būdingos individualizuotos jo techninių sistemų konfigūracijos ir jos yra tiesiogiai susijusios su funkcijomis, atitinkančiomis kiekvieno pastato paskirtį, taip pat su esamais standartais ir teisės aktais, taikomais skirtingiems jo techninių sistemų posistemiams. Pavyzdžiui, ŠVOK sistema turi tam tikrą konfigūraciją, kuri skiriasi priklausomai nuo pastato paskirties, priklausomai nuo to, ar tai gyvenamasis pastatas, ligoninė, viešbutis ar biuras.

4 *REGLAMENTAS (ES) Nr. 517/2014 dėl fluorintų šiltnamio efektą sukeliančių dujų.*

Kiekvienas pastatas gali būti naudojamas vienu ar keliais būdais. Pavyzdžiui, pastatas, kuriame yra automobilių stovėjimo aikštelė, būstai, mažmeninės parduotuvės ir paslaugų teikėjai.

Pastatų energijos vartojimo efektyvumą lemia teisės aktuose nustatyti minimalieji energinio naudingumo reikalavimai, keliami jų apvalkalams ir techninėms sistemoms, taip pat jų įprasta paskirtis.

7. Trumpas techninių pastato sistemų aprašymas

7.1. Ventiliacija

Pastatų vėdinimas gali būti užtikrinamas įvairiomis sistemomis:

- natūraliosios ventiliacijos,
- mechaninės ventiliacijos,
- mišrios arba hibridinės ventiliacijos.

Natūraliosios ventiliacijos sistema suprantama kaip sistema, kurią sudaro sudėtinės dalys, būtent angos, vidaus oro kanalai ir ortakiai, kuriais paprastai užtikrinama oro kaita, skatinama tik temperatūros skirtumų ir vėjo poveikio, be jokios mechaninės sistemos.

Kai vėdinama mechaninėmis priemonėmis, naudojamos sistemos ir įranga, kuriais patalpų oro kaita skatinama ištraukiant ir (arba) įtraukiant orą.

Mišrios ventiliacijos sistemos yra natūraliosios ir mechaninės ventiliacijos sistemų derinys, kuris gali būti valdomas naudotojo arba automatiškai.

Norint įvertinti pastatų energinį naudingumą, reikia atsižvelgti į įvairius šių sistemų projektavimą ribojančius kintamuosius, pavyzdžiui:

- apvalkalo charakteristikas, darančias poveikį oro infiltracijai ir teršalų šalinimo efektyvumui;
- minimaliuosius gryno oro srautus pagal teisės aktus;
- natūraliosios ventiliacijos sistemos sudėtinių dalių – angų ir ortakių – charakteristikas;
- ventiliacijos įrangos energijos suvartojimą ir jos energijos vartojimo efektyvumą;
- galimybę naudoti savaiminį atvėsimą atidarant langus ir valdant ventiliacijos sistemas;
- galimybę naudoti šilumos regeneravimo sistemas regeneruojant energiją, esančią iš pastato vidaus ištraukiamame tvankiame ore.

7.2. Oro kondicionavimo ir vandens šildymo sistemos

Oro kondicionavimo ir vandens šildymo sistemos pasižymi didele sprendinių įvairove.

Į kai kuriuos pastatus energija tiekiama iš centralizuoto šildymo ir vėsinimo tinklo oro kondicionavimui ir namų ūkio karšto vandens, tiekiamo iš nepriklausomų šiluminių elektrinių, šildymui. Kitais atvejais oro kondicionavimo ir šildymo sistemos įrengtos pačiuose pastatuose ir yra į jos integruotos.

7.2.1. Oro kondicionavimas

Priklausomai nuo oro kondicionavimo sistemų rūšies, siūloma daugybė sprendinių, pritaikytų prie pastato dydžio, paskirties ir funkcijos.

Įranga taip pat gali būti klasifikuojama pagal veikimo rūšį. Pavyzdžiui, kai kuriuose oro kondicionavimo įrenginiuose naudojama šaldymo sistemų palaikoma įranga.

Šaldymo sistemoje skystis (aušinimo dujos) cirkuliuoja uždaroje sistemoje, susiformuojančioje dujoms išsiplečiant plėtimosi vožtuve ir vėliau susispaudžiant kompresoriuje. Energijos mainai vyksta sistemoje esančiose apvijose (kondensatoriuje ir garintuve). Kondensatorius taip pat vadinamas lauko bloku, o garintuvas – vidaus bloku.

Šaldymo sistemos, vėsinimo tikslais vėsinančios tik vėsinimo terpę, vadinamos tik vėsinimo sistemomis, o tos, kuriose vėsinimo ir šildymo tikslais terpė ir šildoma, ir vėsinama, vadinamos šilumos siurblių arba reversinėmis sistemomis. Šiuo atveju sistema atlieka ciklo inversijos operaciją per ciklo inversijos vožtuvą, pakeičiant srauto kryptį garintuve ir kondensatoriuje.

Šaldymo sistemas taip pat galima apibrėžti pagal projektinių sprendinių variantus:

- tiesioginio garavimo: šaldymo sistemos, kuriose lauko blokas yra kondensatorius, o vidaus blokas yra garintuvas ir kurios būna tokios tipologijos:
    - atskirų blokų: sistema, susidedanti iš dviejų modulių – kondensavimo modulio ir garavimo modulio. Atskirų blokų sistemos gali būti vieno bloko (tik vienas vidinis įrenginys) arba kelių blokų (daugiau nei vienas vidinis įrenginys);
    - kompaktiška: sistema, sudaryta iš vieno įrenginio, kuriame yra garintuvas ir kondensatorius;

- netiesioginio garavimo arba hidroninė sistema: šiuo atveju šaldymo sistema šildys arba vėsins vandenį, kurį paskirstys galiniai įrenginiai, esantys patalpose, kuriose numatoma kondicionuoti orą, t. y. energijos mainai vyksta ne tiesiogiai per aušinimo dujas energiją paskleidžiant kondicionuojamoje patalpoje, o netiesiogiai per atitinkamai paruoštą vandenį. Šalto ir (arba) karšto vandens ruošimo įrenginys vadinamas aušintuvu, jei gaminamas tik šaltas vanduo, ir šilumos siurbliu, jei gaminamas karštas ir šaltas vanduo. Šioms sistemoms būdinga tokia tipologija:
  - sistema vanduo–vanduo: aušintuvas / šilumos siurblys su vandeniu aušinamu kondensatoriumi;
  - sistema oras–vanduo: aušintuvas / šilumos siurblys su oru aušinamu kondensatoriumi.

7.2.2. Vandens šildymas

Tik šildymui galima naudoti sistemas, kuriose naudojami katilai. Katilai – tai įrenginiai, kurie degina kurą, kad generuotų energiją patalpoms šildyti ir buitiniam karštam vandeniui gaminti. Skystis, kurį reikia šildyti, yra vanduo. Tokiose sistemose galima naudoti įvairius energijos šaltinius, tokius kaip dyzelinas, dujos ir biomasė.

Kitose šildymo sistemose gali būti naudojamas elektrinis šildymas (elektrine varža ar alyva), kaip ir vandens šildytuvuose bei elektriniuose radiatoriuose, dažniausiai naudojamuose būsto sektoriuje.

Šiuo metu pirmiau aprašytos šildymo sistemos keičiamos šilumos siurblių tipo šaldymo sistemomis, skirtomis tik šildymui.

7.2.3. Sistemų efektyvumas

Vienas iš didžiausio energijos vartojimo efektyvumo sprendinių yra šilumos siurbliai. Jų energijos vartojimo efektyvumas matuojamas vėsinimo / šildymo galią padalijant iš bendro nominaliojo suvartojamo elektros energijos kiekio.

Pavyzdžiui, jei ta pati patalpa šildoma naudojant du skirtingus sprendinius – elektrinės varžos pagrindu veikiantį šildytuvą ir alternatyvų šilumos siurblį, skirtumas bus susijęs su kiekvieno sprendinio energijos vartojimo efektyvumu, t. y.:

- elektrinės varžos energijos vartojimo efektyvumas yra 1, t. y. pagaminta šildymo šiluminė energija yra lygi įrangos suvartojamam nominaliajam elektros energijos kiekiui;

- šilumos siurblio energijos vartojimo efektyvumas yra 3[5], t. y. pagaminta šiluminė energija atitinka 3 kartus didesnį įrangos suvartojamą nominalųjį elektros energijos kiekį.

Vertinant pastatų energinį naudingumą, stacionarios oro kondicionavimo ir karšto vandens ruošimo sistemos turėtų būti apibūdinamos atsižvelgiant į jų naudingumą ir energijos vartojimo efektyvumą. Galutinės energijos, susijusios su šildymo, vėsinimo ir karšto vandens funkcijomis, skaičiavimas turėtų būti atliekamas naudojant nominalųjį gamybos įrangos efektyvumą, o šilumos siurblių sistemų atveju taip pat reikėtų atsižvelgti į sezoninį efektyvumą, jei tokių duomenų yra.

7.2.4. Įrangos tipologija

Lentelėje toliau nurodytos dažniausiai naudojamos oro kondicionavimo ir vandens šildymo sistemos ir įranga, klasifikuojamos pagal sistemos tipą bei funkciją, su pavyzdžiais.

Sistemų tipologija	Funkcija	Įrangos pavyzdžiai
Tiesioginio garavimo sistemos (šaldymo sistemos)	Aplinkos šildymas / vėsinimas	Atskirų blokų sistema: ją sudaro lauko blokas ir vidaus blokas
		Kelių atskirų blokų sistema: ją sudaro vienas lauko blokas ir keli vidaus blokai
		Kintamo aušalo srauto (angl. *variable refrigerant flow*, VRF) sistema: ją sudaro vienas lauko blokas ir keli vidaus blokai
		Ant stogo montuojama sistema – kompaktiškas įrenginys, kurio paskirtis yra užtikrinti jungtį su oro kondicionavimo skirstymo tinklais

5 *Energijos vartojimo efektyvumo vertė yra orientacinė ir gali skirtis priklausomai nuo įrangos gamintojo.*

Sistemų tipologija	Funkcija	Įrangos pavyzdžiai
Netiesioginio garavimo sistemos (šaldymo sistemos)	Aplinkos šildymas / vėsinimas	Aušintuvas: šalto vandens ruošimo įrenginys
		Šilumos siurblys: šalto / karšto vandens ruošimo įrenginys
		Ventiliatoriniai konvektoriai: klimato kontrolės galiniai įrenginiai (įrengiami patalpose, kuriose norima kondicionuoti orą)
		AHU: oro reguliavimo įrenginys (angl. *air handling unit*, AHU), kurio paskirtis yra užtikrinti jungtį su oro kondicionavimo skirstymo tinklais
		Total Fresh Air AHU: reguliavimo įrenginys, kurio paskirtis yra užtikrinti jungtį su kondicionuoto oro skirstymo tinklais
		Šilumos regeneravimo įrenginiai (angl. *Heat Recovery Units*, HRU): iš pastato vidaus išleidžiamame ore esančios energijos regeneravimas
Šildymo sistemos	Aplinkos šildymas	Šilumos siurblys: karšto vandens ruošimo įrenginys
		Grindinis šildymas: šilumos siurbliu varomos sistemos grindims šildyti
		Radiatoriai: šilumos siurbliu maitinami galiniai šildymo įrenginiai (įrengiami patalpose, kurias norima šildyti)
Šildymo sistemos	Baseinų vandens šildymas	Šilumos siurblys: karšto vandens ruošimo įrenginys

Sistemų tipologija	Funkcija	Įrangos pavyzdžiai
Šildymo sistemos	Buitinio karšto vandens ir aplinkos šildymas	Katilas: kurą deginanti sistema
		Grindinis šildymas: katilu varomos sistemos grindims šildyti
		Radiatoriai: katilu maitinami galiniai šildymo įrenginiai (įrengiami patalpose, kuriose norima kondicionuoti orą)
Šildymo sistemos	Buitinis karštas vanduo	Elektrinis vandens šildytuvas

7.2.5. ŠVOK ir vandens šildymo įranga, kurioje naudojama alternatyvioji energija

Pasyviosios šildymo ir (arba) vėsinimo sistemos – tai sistemos, kuriose naudojama alternatyvioji energija. Toliau pateikiami keli pavyzdžiai.

- Saulės energijos kolektoriai šildymui užtikrinti ir BKV (buitiniam karštam vandeniui) ruošti. Saulės kolektorius sudaro:
  - saulės baterijų plokštė,
  - karšto vandens kaupimo rezervuaras,
  - siurbimo sistema,
  - vamzdžiai ir priedai.

  Šių sistemų veikimas grindžiamas saulės spinduliuote, kuri, patekusi į saulės kolektorių, įkaitina saulės energijai kaupti naudojamą skystį, kuris šildo rezervuaro viduje esantį vandenį. Šias sistemas paprastai palaiko tradicinės šildymo sistemos, kaip antai katilai, o pastaruoju metu – šilumos siurbliai.

- Geoterminės energijos sistemos: šilumos siurbliai šildymui, vėsinimui ir buitiniam karštam vandeniui (BKV), naudojant geoterminę energiją. Geoterminės energijos sistemoje surenkama žemės gelmėse esanti laisvoji energija, išnaudojant pastovią maždaug 16 ºC temperatūrą ištisus metus.
- Aeroterminės energijos sistemos: šilumos siurbliai šildymui, vėsinimui ir BKV, naudojant aeroterminę energiją. Aeroterminė energija yra atsinaujinančiųjų išteklių energija, kuri išnaudoja ore esančią šiluminę energiją ir perduoda ją į namo vidų, kad užtikrintų šildymą, vėsinimą ir buitinį karštą vandenį, priklausomai nuo namų komforto poreikių.

7.3. Elektros energijos gamybos sistemos

7.3.1. Fotovoltinės sistemos

Fotovoltinės sistemos sugeria spinduliuotę ir paverčia ją elektros energija: generuojama nuolatinė srovė (DC), kuri per inverteriu vadinamą įrangą paverčiama kintamąja srove (AC). Po konversijos visa energija gali būti naudojama vietoje arba perduodama į viešąjį tinklą. Nuolatinė srovė, kurią generuoja fotovoltiniai moduliai, saulės energijos kabelių pagalba nukreipiama į inverterį ir paskirstoma (kintamąja srove) per pastato elektros energijos paskirstymo tinklą arba tiesiai į tinklo jungtį.

Jei yra saulės energijos perteklius, kuris nėra suvartojamas tiesiogiai, vietoj to, kad būtų perduodamas į tinklą, jis gali būti saugomas saulės baterijose vėlesniam suvartojimui.

7.3.2. Vėjo energijos sistemos

Šios sistemos vėjo energiją paverčia naudinga energija, gaunama iš atsinaujinančiųjų ir švarių išteklių, nes ji negamina teršalų. Vėjo energiją į elektros energiją paverčia vėjo jėgainė (arba aerogeneratorius), kurioje veikia vėjo greičiu judančios mentės. Siekiant nustatyti vėjo energijos sistemų indėlį, į kurį reikia atsižvelgti, reikia apibūdinti vėjo jėgainės galios kreivę ir vėjo greičio pasiskirstymą pagal klases nagrinėjamoje vietoje.

7.4. Biomasės energija

Biomasės energija (arba bioenergija) gaunama iš neseniai gyvavusių organinių medžiagų, vadinamų biomase. Tai atsinaujinančiųjų energijos išteklių forma, paprastai naudojama elektros energijai, šilumai, transporto degalams ir kitiems produktams gaminti. Biomasės energija yra universali ir gali padėti padidinti elektros energijos gamybos lankstumą bei elektros tinklo patikimumą, nes elektros energijos ir (arba) šilumos gamybos procesai yra panašūs į tuos, kurie taikomi naudojant iškastinį kurą. Bet kuriam pastatui ar pramonės objektui gali būti naudinga įsirengti biomase varomas bendros elektros energijos ir šilumos gamybos sistemas, kurios patenkintų tiek elektros energijos, tiek šilumos poreikius pastate. Kai kuriais atvejais pramonės sektoriuose biomasė gali būti gaminama kaip šalutinis produktas, taigi gali būti pasiekiamas dar didesnis energijos ir gamybos sąnaudų efektyvumas.

7.5. Pastato automatizavimo ir kontrolės sistema (PAKS)

PAKS yra pastatų automatizavimo ir kontrolės sistemos, racionalizuojančios jų energijos suvartojimą. Jos apima visą įrangą, programinę įrangą ir

inžinerines paslaugas, kuriomis prisidedama prie ekonomiško ir saugaus techninių pastato sistemų eksploatavimo, energiją vartojant efektyviai.

Automatizavimo sistemos turėtų užtikrinti nuolatinę ir lyginamąją pastatų energijos suvartojimo ir energijos vartojimo efektyvumo stebėseną, registravimą ir analizę, siekiant gauti informacijos apie jų faktinį ar potencialų energinį naudingumą, taip pat užtikrinti ryšį ir sąveiką tarp visų techninių sistemų, neatsižvelgiant į jų skirtumus.

PAKS turėtų stebėti pastato technines sistemas, jo efektyvumo klasę apibrėžiant pagal jų atliekamų funkcijų skaičių, įskaitant, pavyzdžiui, šių sistemų valdymą:

A. šildymo,

B. vėsinimo,

C. buitinio karšto vandens,

D. ventiliacijos,

E. apšvietimo,

F. apsaugos nuo saulės įrenginių,

G. valdymo sistemas.

7.6. Stacionarios apšvietimo sistemos

Stacionarios apšvietimo sistemos, įskaitant vidaus ir lauko apšvietimą, komerciniuose ir tarnybiniuose pastatuose, kai taikytina, turi atitikti minimaliuosius apšvietimo ir galios tankio reikalavimus.

Apibūdinant apšvietimo sistemas turi būti atsižvelgiama į jų sudėtines dalis, visų pirma šviestuvus, lempas ir, kai taikytina, balastinius įtaisus, transformatorius ar valdiklius, ir kontrolės sistemas, atsižvelgiant į užimtumą arba į tai, ar jose yra natūralus apšvietimas.

Automatizuotos apšvietimo kontrolės sistemos

Apšvietimo kontrolės sistemos komerciniuose ir gyvenamuosiuose pastatuose turi didelę įtaką energijos taupymui.

Kontrolės ir užtemdymo sistemos įrengiamos tam, kad tinklas veiktų siekiant užtikrinti centralizuotą apšvietimo valdymą su šiomis kontrolės funkcijomis:

- perjungimas naudojant judesio aptikimo funkciją arba pagal užimtumą (buvimo aptikimas),
- perjungimas pagal dienos šviesos lygį (perjungimas atsižvelgiant į dienos šviesą),

- laiko kontrolė;
- visos į tinklą įjungtos apšvietimo įrangos kontrolė, parametrų nustatymas ir stebėsena.

Yra naujų funkcijų, leidžiančių naudotojui pritaikyti vietos apšvietimą tam tikru momentu atliekamai veiklai.

7.7. Lifto, eskalatoriaus ir slenkančių pėsčiųjų takų įrenginiai

Komerciniuose ir tarnybiniuose pastatuose liftų, eskalatorių ir slenkančių pėsčiųjų takų sistemos apibūdinamos remiantis EN ISO 25745-2 ir EN ISO 25745-3 dėl liftų, eskalatorių ir slenkančių pėsčiųjų takų energinio naudingumo.

Energijos suvartojimas, susijęs su liftų sistemomis, apskaičiuojamas pagal energijos suvartojimą manevro metu, atsižvelgiant į sustojimo ir budėjimo laikotarpius.

Energijos regeneravimas liftuose ir eskalatoriuose

Liftai

Energijos regeneravimas liftuose – tai procesas, kurio metu lifto stabdymo energija panaudojama ir paverčiama elektros energija. Generuojama energija tada naudojama tame pačiame pastate esančioje įrangoje, kuri tuo metu vartoja energiją.

Visi elektrinės traukos liftai, kuriuos sudaro kabina, mechanizmas ir atsvaras, veikia tik ne daugiau kaip pusės kabinos apkrovos pajėgumu.

Mat atsvaro masė yra lygi kabinos masės ir pusės apkrovos sumai, taigi liftas, nesvarbu, ar jis leidžiasi žemyn pilna kabina, ar kyla aukštyn tuščia kabina, gamina energiją.

Lifto galios valdymo sistemą integravus su kintamojo dažnio pavara (angl. *Variable Frequency Drive*, VFD) ir ją sujungus su energijos regeneratoriumi, galima panaudoti energiją, kuri kitu atveju būtų iššvaistyta, ir transformuoti ją į tinkamą naudoti tinkle.

Pavyzdžiui, tuo metu, kai liftas kyla aukštyn tuščias, kintamojo dažnio pavara gauna energiją iš variklio ir siunčia ją į regeneratorių. Taip, pasitelkiant jutiklius ir specialią programinę įrangą, ši energija savo ruožtu paverčiama pastato daugkartinio naudojimo energija.

Šią energiją gali naudoti kiti liftai ar kita tuo metu energiją naudojanti įranga. Vidutiniškai panaudojama 15–17 % visos lifto suvartotos energijos.

Eskalatoriai ir slenkantys pėsčiųjų takai

Energijos regeneravimo sistemą taip pat galima įrengti eskalatoriuose ir slenkančiuose pėsčiųjų takuose, tačiau ji veikia tik tuo metu, kai eskalatorius ar slenkantis pėsčiųjų takas juda žemyn, nes jiems kylant aukštyn jie energiją tik vartoja, jos negamina.

7.8. Elektromobilių įkrovimo infrastruktūra

Elektromobilis veikia įkrovus bateriją, kurioje kaupiama energija, skirta panaudoti transporto priemonės variklyje.

Elektromobilio nuvažiuojamas atstumas priklauso nuo baterijų talpos, variklio galios, pasirinkto maršruto ir vairavimo stiliaus. Įkrovimo laikas priklauso nuo baterijos talpos ir įkrovimo prieigos galios.

Krautis galima įkrovimo prieigoje, kuri nėra integruota į elektromobilumo tinklą, pavyzdžiui, privačiuose garažuose. Šiai grupei priskiriamas įkrovimas naudojant įprastą elektros lizdą, laikantis techninių ir saugos taisyklių.

Įkrovimo prieigos būna trijų rūšių:

- standartinė įkrovimo prieiga: infrastruktūra, leidžianti įkrauti elektromobilių baterijas. Įprastose įkrovimo prieigose įmontuoti lizdai, prie kurių naudotojas prijungia įkrovimo kabelį ir kurių įkrovimo galia yra nuo 3,7 iki 22 kW;
- greitojo įkrovimo prieiga: infrastruktūra, leidžianti greitai įkrauti elektromobilių baterijas. Šie įrenginiai turi savo kabelius, kuriuos reikia jungti prie transporto priemonės. Priklausomai nuo baterijos ir elektromobilio tipo, įkrovimas, kad būtų galima nebesikraunant nuvažiuoti 100 km, užtrunka apie 20 minučių;
- reversinio įkrovimo prieiga: besivystanti technologija, kai automobilio baterija naudojama kaip pastato energijos kaupiklis.

EVS-ĮMĮ 4 ID. Nekilnojamojo turto vertinimas ir ĮMĮ vertinimas – Europos pastatų ūkio energijos vartojimo efektyvumo transformacijos vertinimas

1. Įvadas
2. Techninės pastato sistemos
3. Išvados

1. Įvadas

Šiuo metu atliekamas Pastatų energinio naudingumo direktyvos (PEND) persvarstymas lems didelį reglamentavimo spaudimą, paspartinsiantį pastatų priklausomybės nuo iškastinio kuro mažinimą, visų pirma modernizuojant prasčiausio energinio naudingumo pastatų ūkį.

Techninės pastato sistemos yra neatsiejama ir esminė direktyvos dalis. Europos Komisijos pasiūlyme dėl direktyvos išdėstymo nauja redakcija (*COM(2021) 802 final,2021 12 15*) yra nauja nuostata:

> „Valstybės narės užtikrina, kad jų nustatyti techninėms pastato sistemoms taikomi reikalavimai atitiktų bent naujausius kaštų atžvilgiu optimalius lygius."
>
> *(11 straipsnio 1 dalies ketvirta pastraipa)*

Tame pačiame straipsnyje pabrėžiama visapusiška, visuotinė techninių pastato sistemų svarba pastato energijos vartojimo efektyvumui ir direktyvos tikslams:

> „Valstybės narės užtikrina, kad įrengiant techninę pastato sistemą būtų įvertintas pakeistos dalies ir atitinkamais atvejais visos pakeistos sistemos bendras energinis naudingumas. Rezultatai užfiksuojami dokumentuose ir perduodami pastato savininkui, kad su jais būtų galima bet kada susipažinti ir juos būtų galima panaudoti tikrinant atitiktį pagal 1 dalį nustatytiems minimaliesiems reikalavimams ir išduodant energinio naudingumo sertifikatus."
>
> *(11 straipsnio 4 dalis)*

Turto vertinimas yra vienas iš klimato kaitos švelninimo ir prisitaikymo prie jos ramsčių ir jam reikia skubiai ugdyti įgūdžius, reikalingus PEND strategijoms paremti, kad pastatų ūkis iki 2050 m. būtų visiškai dekarbonizuotas.

2. Techninės pastato sistemos

> „Techninė pastato sistema – pastato ar pastato vieneto patalpų šildymo, patalpų vėsinimo, vėdinimo, buitinio karšto vandens, įmontuojamojo apšvietimo, pastato automatizavimo ir kontrolės, atsinaujinančiųjų išteklių energijos gamybos ir kaupimo vietoje techninė įranga arba kelias iš šių funkcijų atliekanti techninė įranga, įskaitant tas sistemas, kurioms naudojama atsinaujinančiųjų išteklių energija;"
>
> *2 straipsnio 6 punktas*

Techninės pastato sistemos yra neatsiejamos nuo visapusiško ir prasmingo pastato vertės nustatymo. Jos turi būti analizuojamos atsižvelgiant ne tik į jų būklę ir naudingo tarnavimo laiką, bet ir į nacionalinių reikalavimų, susijusių su PEND perkėlimu į nacionalinę teisę, įvykdymą, įskaitant jų indėlį nustatant hierarchinę, abėcėlės raide žymimą klasę ar klasę pastato energinio naudingumo sertifikate.

Turto vertinime turi būti numatyta techninių sistemų keliama rizika kiekvienos rūšies pastatams. Techninėms sistemoms taikomi saugos, energijos vartojimo efektyvumo ir aplinkos teisės aktai bei standartai, kurie gali būti periodiškai peržiūrimi. Be to, PEND nustatomi įrangos, kuri iki šiol atitiko konkrečius teisės aktus ir standartus, naudojimo apribojimai.

Vertintojai turės nustatyti sritis, kuriose reikės modernizuoti įrangą, taip pat sritis, kuriose bus galima išlaikyti techninius įrenginius, kurie, tinkamai juos prižiūrint, gali atitikti teisės aktų reikalavimus.

Pavyzdžiui, vertintojas galėtų nustatyti pastato šildymui ir aušinimui naudojamos techninės pastato sistemos įrangą, kuri gali neatitikti PEND arba gali pakenkti pastato energinio sertifikavimo klasei ir kurią dėl to reikėtų pakeisti, nekeičiant vis dėlto visos sistemos.

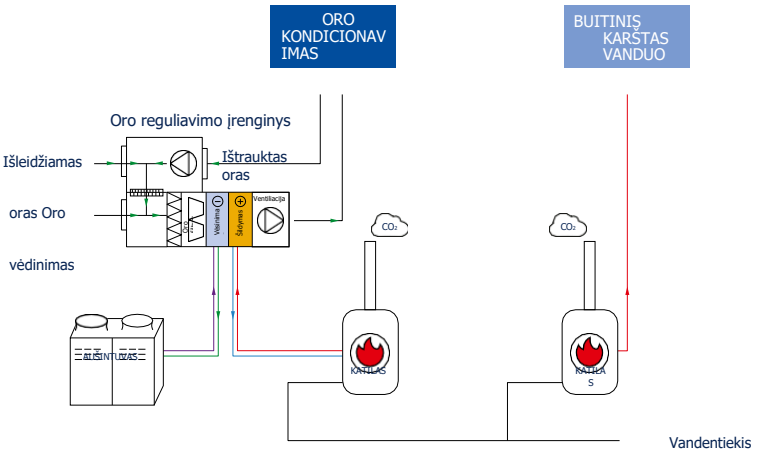
2.1. Techninių pastato sistemų patobulinimų pavyzdys

Panagrinėkime specialių šildymo, ventiliacijos ir oro kondicionavimo (HVAC) sistemų pavyzdį. Jų dydis priklauso nuo kiekvieno pastato funkcijos ir jas sudaro įvairūs atskiri įrenginiai, kurie, kaip visuma, aprūpina pastatą išvalytu oru, užtikrindami stabilias komforto ir patalpų oro kokybės sąlygas, taip pat buitinio karšto vandens tiekimą. Šių sistemų naudingo tarnavimo laikas gali atitikti pastatų naudingo tarnavimo laiką, nes, nors jų sudėtinių dalių naudingo tarnavimo laikas yra trumpesnis, galima laikytis jų planinio pakeitimo tvarkos, nekeliant pavojaus techninės sistemos, kurios dalis jos yra, gyvybingumui.

Taigi, bus galima ir pritaikyti jas, kaip reikalaujama pagal PEND ir jos naująją redakciją, nepakeičiant visų pastatų ŠVOK sistemų.

Diagramoje pavaizduota esama pastato ŠVOK sistema.

Pavyzdys. Techninės pastato šildymo ir vėsinimo sistemos



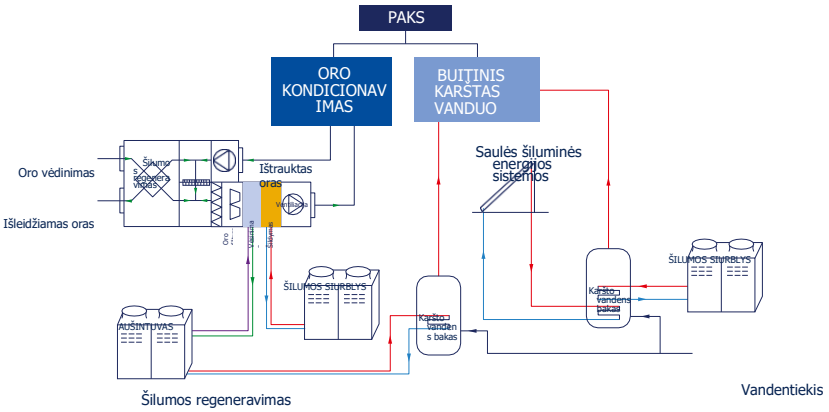
Sistemą sudaro:

- oro reguliavimo įrenginys (AHU), užtikrinantis vėdinimą ir šildymą bei į pastatą patenkančio apdoroto oro vėsinimą;
- įrenginys orui vėsinti – aušintuvas;
- įrenginys orui šildyti – katilas;
- buitinis karštas vanduo – ruošiamas naudojant kitą katilą.

Techninei sistemai atliekama planinė techninė priežiūra ir ji atitinka esamus teisės aktus, tačiau pastato energinio naudingumo reitingas yra žemas. Tikslas – gerokai padidinti jo energijos vartojimo efektyvumą ir užtikrinti, kad visa jo įranga tiesiogiai išmestų nulinį ŠESD kiekį, t. y. visai neišmestų vietoje besigaminančio anglies dioksido.

Galima įsidiegti įvairius sprendinius, kaip pavaizduota diagramoje toliau. Jie gali būti visiškai arba ne visiškai įgyvendinti, priklausomai nuo jų bendro ar individualaus indėlio į bendrą pastato energinį naudingumą.

Kelios strategijos, kaip pagerinti pavyzdyje apibūdinto pastato energinio sertifikavimo reitingą



Štai keli patobulinimų pavyzdžiai (gali būti ir kitų):

1. aušintuvo su šilumos regeneravimo funkcija įrengimas, kad dalį įrangos išskiriamos šiluminės energijos būtų galima regeneruoti ir panaudoti buitiniam vandeniui šildyti;
2. katilo, naudojamo orui šildyti, pakeitimas šilumos siurbliu, užtikrinančiu daug didesnį energijos vartojimo efektyvumą ir nulinį tiesiogiai išmetamą teršalų kiekį;
3. šilumos regeneravimo modulio įrengimas AHU įrenginyje, kad būtų galima regeneruoti dalį šiluminės energijos, esančios iš pastato ištrauktame ore, ir perduoti ją į išvėdintą orą, kuris bus tiekiamas į pastatą;
4. saulės šiluminės energijos sistemos įrengimas buitiniam vandeniui šildyti;
5. buitiniam karštam vandeniui naudojamo katilo pakeitimas aukštos temperatūros šilumos siurbliu;
6. ŠVOK sistemos, taip pat kitų techninių pastato sistemų techniniam valdymui skirtos pastato automatizavimo ir kontrolės sistemos (PAKS) įrengimas.

Visais pateiktais patobulinimais prisidedama prie didesnio ŠVOK sistemos energijos vartojimo efektyvumo, padedama panaudoti šiluminę energiją, kuri būtų iššvaistyta, mažinamas šildymo poreikis oro kondicionavimui ir buitiniam karštam vandeniui užtikrinti ir, galiausiai, prisidedama prie mažesnio pastato elektros energijos suvartojimo ir iškastinio kuro šaltinių naudojimo nutraukimo.

2.2. Pagrindiniai techninių pastato sistemų elementai, kuriuos vertintojai turi įvertinti

Techninės pastato sistemos projektuojamos taip, kad teiktų įvairius techninius sprendinius, pritaikytus konkrečiai kiekvieno pastato paskirčiai, reikalingos sistemos rūšiai ir

turimiems energijos šaltiniams, vadovaujantis taikytinais privalomais standartais ir teisės aktais, kuriais reglamentuojamas jų projektavimas, statybinės medžiagos ir energijos vartojimo efektyvumas bei asmenų ir turto sauga.

Pastato energiniam naudingumui didžiausią poveikį daro, be kita ko, tokios techninės pastato sistemos, kaip šildymo ir vėsinimo sistemos, pastato automatizavimo ir kontrolės sistemos (PAKS), įmontuojamojo apšvietimo sistemos, energijos regeneravimas liftuose, eskalatoriuose ir slenkančiuose pėsčiųjų takuose, elektrinių transporto priemonių įkrovimo infrastruktūra ir elektrinės elektros energijos gamybos sistemos.

2.2.1. Šilumos siurbliai

Sistemos, kuriose naudojami iškastiniu kuru grindžiami energijos šaltiniai, yra, be kita ko, aplinkos šildymo ir buitinio karšto vandens tiekimo sistemos, pvz., katilai, tačiau dabartinėje nauja redakcija išdėstytoje PEND numatyta, kad nuo 2027 m. valstybės narės nebegalės subsidijuoti iškastinio kuro katilų. Esama alternatyvių sprendinių, kurių tiesiogiai išmetamas ŠESD kiekis yra nulinis, pavyzdžiui, šilumos siurbliai.

Šilumos siurbliui būdinga šaldymo sistema, kurioje uždaroje sistemoje skatinama skysčio (aušinimo dujų) cirkuliacija ir dėl to pasikeičia būsena ir būklė, per sistemos apvijas užtikrinant energijos mainus. Apvijos sudaro kondensavimo bloką, paprastai įrengiamą lauke, ir garavimo bloką, paprastai įrengiamą viduje; tokiu būdu užtikrinamas atitinkamos patalpos šildymas ar vėsinimas. Jei skystis yra vanduo, garintuvas bus įdėtas į atitinkamą rezervuarą.

Šiuo metu šaldymo sistemose naudojamoms aušinimo dujoms taikomi teisės aktai, kuriais nustatyti minimalieji naudojimo standartai, susiję su atmosferinio šildymo potencialu (AŠP), taip pat fluorintų dujų sistemų techninės priežiūros standartai, apimantys abi procedūras ir techninės priežiūros įmonių akreditavimą. Šiuo metu šiose sistemose naudojamos dujos neturi įtakos ozono sluoksnio ardymui, o jų visuotinio atšilimo potencialas (VAP) yra vidutinis arba mažas. Dėl spaudimo, kylančio dėl teisinio reikalavimo ieškoti aplinką tausojančių sprendinių, šiame pramonės sektoriuje kuriamos vis mažesnio VAP dujos, nepakenkiant sistemų energijos vartojimo efektyvumui, ir plėtojamos alternatyvos, siekiant jas pakeisti kitomis gamtinėmis dujomis, turinčiomis beveik nulinį poveikį aplinkai.

Šilumos siurblių energijos vartojimo efektyvumas yra labai didelis. Kalbant apie šildymo pavyzdį, bet kurios šildymo sistemos energijos vartojimo efektyvumas priklauso nuo santykio tarp tiekiamos šiluminės energijos kiekio ir tai sistemai eksploatuoti skirto kiekio. Kalbant apie elektrinę varžą [šildymą], energijos vartojimo efektyvumas yra 1, t. y. gauta šildymo galia yra lygi įrangos vardinei sugertajai galiai. Jeigu šilumos siurblio energijos

vartojimo efektyvumas yra 3, tai reiškia, kad jo gaminama šiluminė energija yra 3 kartus didesnė už jo vardinę sugertąją galią.

Be aplinkos šildymo ir buitinio karšto vandens, šilumos siurblių sistemos taip pat gali tiekti energiją aplinkos vėsinimui; tai būtų visapusiškas sprendinys, kurį galima įdiegti šiluminėje elektrinėje, aptarnaujančioje vieną ar daugiau pastatų, arba kaip individualią sistemą, aptarnaujančią konkrečias patalpas ar pastato dalį.

Šios sistemos gali gaminti šiluminę energiją kartu naudojant pasyviąsias sistemas (kuriose naudojami alternatyvieji energijos šaltiniai). Pavyzdžiui, jei vandeniui šildyti naudojami saulės energijos kolektoriai, kartu galima naudoti aerotermines sistemas, kurios leidžia naudoti ore esančią šiluminę energiją, ir geotermines sistemas, kurios, išnaudodamos pastovią maždaug 16 °C temperatūrą ištisus metus, kaupia dirvožemyje esančią energiją.

2.2.2. Pastato automatizavimo ir kontrolės sistema (PAKS)

„7) pastato automatizavimo ir kontrolės sistema – sistema, kuri apima visus produktus, programinę įrangą ir inžinerijos paslaugas, galinčius padėti užtikrinti energijos vartojimo požiūriu efektyvų, ekonominį ir saugų techninių pastato sistemų veikimą taikant automatines kontrolės priemones ir palengvinant tų techninių pastato sistemų valdymą rankiniu būdu;“

PEND 2 straipsnio 7 punktas (nauja redakcija išdėstytoje direktyvoje be pakeitimų)

PAKS užtikrina visos pastate esančios įrangos techninį valdymą, susijusį su jos eksploatavimu, energijos vartojimo racionalizavimu ir asmenų bei turto saugumu. Pastatuose įrengtos sistemos kontroliuojamos ir stebimos elektroniniu būdu, naudojant PAKS ryšio sąsajas, kurios palaiko tiesioginį ryšį su įrangos valdikliais magistralinio ryšio linijomis, užtikrinant naudotojui patogų naršymą.

Naudojant PAKS galima vykdyti nuolatinę lyginamąją energijos suvartojimo ir efektyvumo stebėseną, registravimą ir analizę, nes ši sistema teikia informaciją apie faktinį ar potencialų pastato energinį naudingumą, taip pat užtikrina ryšį ir sąveiką tarp visų techninių sistemų. Tai apima aktyviąsias ir pasyviąsias oro kondicionavimo, buitinio karšto vandens, ventiliacijos, išmaniojo apšvietimo ir mechaninės prieigos (liftų, eskalatorių ir slenkančių pėsčiųjų takų) sistemas.

2.2.3. Elektromobilių įkrovimo infrastruktūra

Tai dar viena iš strategijų PEND, kurioje kartu su persvarstytu Alternatyviųjų degalų infrastruktūros diegimo reglamento nustatomi minimalieji reikalavimai pastatų infrastruktūrai siekiant užtikrinti darnų judumą, kad būtų galima prisitaikyti prie didėjančio elektromobilių naudojimo (tai taip pat reglamentuojama kitais Europos Žaliojo kurso teisės aktais: vidaus degimo automobiliai nebebus gaminami nuo 2035 m.).

Įkrovimo infrastruktūra gali būti standartinė, paprasčiausiai naudojant įprastus elektros lizdus, arba greitojo įkrovimo, kai naudojami įkrovikliai su specialiais greitojo įkrovimo lizdais. Rinkoje yra abikrypčių arba reversinių įkroviklių, kuriais galima įkrauti elektromobilių baterijas arba kuriuos galima naudoti elektros energijai tiekti į pastatą.

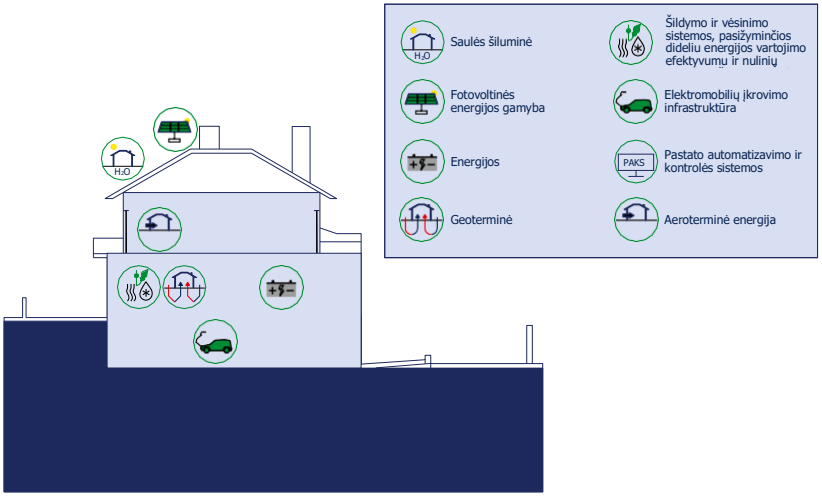
2.2.4. Vietoje įrengtos elektros energijos gamybos sistemos pastatuose

Atsižvelgiant į PEND, reikia taip pat įvertinti pastatuose vietoje įrengtas elektros energijos gamybos sistemas, pvz., fotovoltines sistemas. Be kita ko, atsižvelgiama ir į 2022 m. gegužės 18 d. Europos Komisijos pasiūlymą, kuriuo išplečiamas 2021 m. gruodžio 15 d. pasiūlymas dėl PEND išdėstymo nauja redakcija, įtraukiant saulės energijos įrangos montavimą ant stogo visame pastatų ūkyje, išskyrus mažesnio nei 205 m² ploto viešuosius ir komercinius pastatus ir esamus gyvenamosios paskirties pastatus. Tos įrangos veikimas grindžiamas saulės spinduliuotės sugėrimu ir jos pavertimu nuolatinės srovės elektros energiją, kuri vėliau panaudojant inverterį paverčiama kintamosios srovės elektros energija. Po konversijos visa energija gali būti naudojama vietoje arba perduodama į viešąjį tinklą. Šiuo metu ši technologija yra visiškai išplėtota elektros skirstymo įmonėse, siūlančiose įvairius elektros energijos gamybos sistemų sprendinius, integruotus į pastatų tinklus ir susietus su išmaniaisiais energijos skaitikliais.

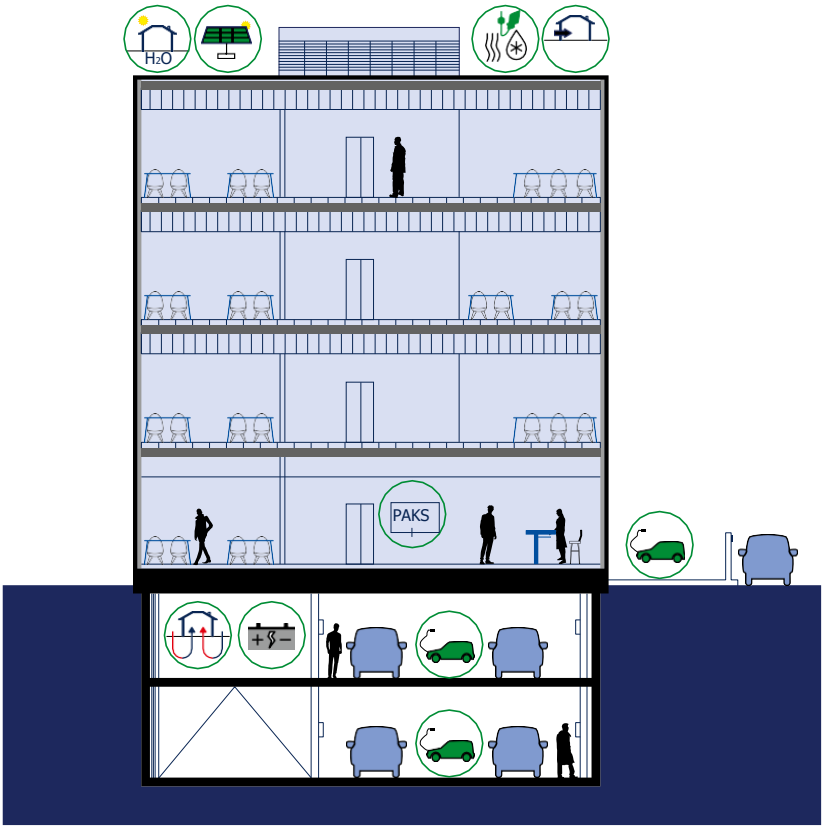
2.3. Pastatų renovacija – pagrindinės priemonės, susijusios su jų techninėmis sistemomis

Vykdant pastatų renovaciją, pagrindinės priemonės, susijusios su jų techninėmis sistemomis, pirmiausia turi būti orientuotos į tas sistemas, kurios daro tiesioginę įtaką pastato energiniam naudingumui, tokias kaip šildymo ir vėsinimo prietaisai, vietoje veikiančios elektros energijos gamybos sistemos ir elektromobilių įkrovimo infrastruktūra. Kalbant apie komercinius ir tarnybinius pastatus, taip pat reikėtų atsižvelgti į PAKS.

2.3.1. Priemonių gyvenamuosiuose pastatuose pavyzdys



2.3.2.Priemonių komerciniuose ir tarnybiniuose pastatuose pavyzdys



3. Išvados

Turto vertinimo tikslas nėra įgyvendinti techninių sistemų atkūrimo planą ar nustatyti pastatų energinį naudingumą atsižvelgiant į vienos iš jų techninių sistemų pakeitimą, tačiau atliekant tokį vertinimą reikėtų nustatyti ir išanalizuoti sistemas, jų būklę ir techninę priežiūrą bei tikslinę įrangą, kuriai turi būti teikiama pirmenybė atliekant atkūrimo darbus pagal naujausius nacionalinės teisės aktus, atitinkančius PEND, siekiant informuoti turtą valdančius klientus apie naujus kintamuosius, darančius poveikį turto vertinimui. Visų pirma, techninės sistemos turės tiesioginės įtakos pastato energinio naudingumo klasifikacijai, o tai yra pagrindinė turto vertinimo sudėtinė dalis.

Priklausomai nuo pastato dydžio ir jo techninių įrengimų svarbos, nekilnojamojo turto vertintojų ir ĮMĮ vertintojų bendradarbiavimas gali labai prisidėti prie jo vertinimo, siekiant kuo labiau sumažinti pavojų, kad apskritai nustatant vertę bus suklysta, ir užtikrinti kuo geresnį PEND tikslų įgyvendinimą.

Šiuo metu vyksta Europos pastatų ūkio atkūrimas, o tam reikia, kad visi sektoriaus veiklos vykdytojai susivienytų, kad iki 2050 m. būtų pasiekti dekarbonizacijos tikslai.

Turto vertinimo ataskaitose turėtų būti pateikta techninių pastato sistemų analizė, nurodant atvejus, kai gali prireikti tvariai jas atkurti siekiant padidinti jų energinį naudingumą ir atitikti nacionalinės teisės aktus, patobulintus remiantis PEND.

Pagrįstais atvejais, siekiant neatsilikti nuo esamų ir būsimų reikalavimų ir taip pat suteikti rinkai paramą ir pasitikėjimą, būtina užtikrinti nekilnojamojo turto vertinimo ir įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo sąsają.

III.

Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertintojų elgesio kodeksas

TEGOVA narių asociacijų vertintojai, prisiimdami asmeninę atsakomybę, privalo laikytis šio kodekso, kuris grindžiamas:

- profesinio elgesio principais ir
- klientų lūkesčiais, kad vertinimą profesionaliai atliks kvalifikuotas vertintojas.

Vertintojai savo darbe turi laikytis profesinių standartų ir demonstruoti juos atitinkantį elgesį ir taip išsaugoti klientų, kurių atžvilgiu jie prisiima rūpestingumo pareigą, reguliavimo institucijų ir apskritai visuomenės pasitikėjimą jais.

TEGOVA kodekse įtvirtinamos šios vertybės:

- sąžiningumas;
- tinkama profesinė pagarba kitiems ir standartų laikymasis;
- atsakingumas ir patikimumas.

Tokie profesiniai standartai apima ne tik teisės aktų reikalavimus (kurie taikomi visiems asmenims), bet ir reikalauja kliento atžvilgiu prisiimti rūpestingumo pareigą ir gerbti kitus, kuo geriau panaudojant vertintojo galimybes, nediskriminuojant asmenų dėl jų tautybės, kilmės, rasės ar socialinės kilmės, odos spalvos, religijos, tikėjimo ar politinių pažiūrų, šeiminės padėties, lyties, lyties raiškos ar seksualinės orientacijos, amžiaus ar negalios.

Pažeidus šį kodeksą atitinkama narių asociacija gali imtis drausminių veiksmų. Be to, vertintojas gali netekti savo, kaip pripažinto Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertintojo (PEV-ĮMĮ), statuso.

Kodeksas

A. Vertintojas visada turi elgtis sąžiningai, dorai ir stropiai, kliento atžvilgiu prisiimdamas rūpestingumo pareigą, ir visais atvejais – dėmesingai, kompetentingai ir pagarbiai visų šalių atžvilgiu.

B. Vertintojas, atlikdamas darbą, privalo priimti objektyvų ir nepriklausomą profesinį sprendimą ir atitinkamais atvejais atlikti profesines pareigas teisme ar lygiavertėje įstaigoje.

C. Vertintojas turi išlaikyti tokį profesinių žinių ir techninių įgūdžių lygį, kokio reikalauja profesinė vertinimo įstaiga, kurios narys jis yra, nuolat išlikdamas informuotas profesiniais klausimais ir žinodamas apie svarbius dabartinius pokyčius, kad vykdydamas profesinę veiklą jis būtų kompetentingas.

D. Vertintojas privalo priimti iš kliento pavedimą tik tuo atveju, jei jis/ji turi profesinių įgūdžių, žinių ir kompetencijos, tinkamų atliekamai užduočiai. Vertinimo darbas turi atitikti profesionaliai teikiamoms paslaugoms keliamus reikalavimus. Profesionaliai teikiant paslaugas, vertintojo įgūdžiai, žinios ir kompetencija turi atitikti vertinimo rūšį ir mastą, atskleidžiant bet kokius veiksnius, galinčius pakenkti objektyviam vertinimui.

E. Vertintojas, prisiimdamas pareigą atlikti profesionalų darbą, turi būti skaidrus ir atskaitingas klientams.

F. Vertintojas privalo vengti bet kokių interesų konfliktų ir, tokiam konfliktui kilus, turi informuoti apie jį klientą raštu ir prieš pateikdamas vertinimo ataskaitą.

G. Vertintojas privalo neatskleisti neskelbtinos ar konfidencialios informacijos.

H. Vertintojas turi taikyti arba jam turi būti taikoma skundų, kurie gali būti pateikti dėl profesinio elgesio, nagrinėjimo procedūrą ir apie tokią procedūrą turi raštu informuoti klientus.

Tais atvejais, kai vertinimas turi būti pasirašytas vertinimo įmonės, o ne konkretaus nurodyto vertintojo vardu, šis kodeksas taikomas įmonei ir bet kuriam asmeniui, kurį įmonė įdarbina vertinimo darbui atlikti.

IV.

Europos Sąjungos teisės aktai ir įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimas

1. Bendrasis įvadas
2. ĮMĮ vertinimai, kuriuos privaloma atlikti pagal ES teisės aktus
3. ES teisės aktai ĮMĮ vertinimo matricoje
4. ĮMĮ vertinimas ir apmokestinimas
5. ES teisės aktų sąrašas

Atsakomybės ribojimo pareiškimas. Šis tekstas parengtas kaip trumpa ES teisės aktų, kurie gali būti taikomi arba būti svarbūs vertinant ĮMĮ, apžvalga. Jame pateikiama bendro pobūdžio rekomendacijų dėl neretai sudėtingų techninių dalykų, neteikiant konkrečių gairių. Dauguma teisės aktų peržiūrima priimant direktyvas. Tai reiškia, kad valstybės narės juos paprastai įgyvendins savo nacionalinėje teisėje. Panašiai, daugelis reglamentų nuostatų gali būti įtraukta į nacionalinės teisės aktus ir (arba) jais papildyta. Taigi tikėtina, kad bus svarbių vietinių ypatumų, taip pat sąsajų su kitais nacionaliniais įstatymais.

Šiuo tekstu siekiama padėti vertintojams atlikti savo profesines pareigas, o ne atlikti kokias nors kitas funkcijas, įskaitant ĮMĮ nuosavybę, ir jis grindžiamas žiniomis apie 2022 m. gegužės 1 d. galiojusius teisės aktus. Jei vertinimui svarbus tam tikras aspektas, vertintojui patariama ieškoti papildomos konkrečios informacijos ar rekomendacijų atitinkamais klausimais.

1. Bendrasis įvadas

1.1. Europos Sąjungos (ES) teisės aktai ir ĮMĮ vertinimas – ES teisės aktai daro labai svarbų poveikį turto naudojimui, valdymui, susijusioms išlaidoms, plėtros galimybėms ir vertei. Iš tiesų, nors Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo (SESV) 345 straipsnyje nustatyta, kad *„Sutartys jokiu būdu nepažeidžia valstybių narių normų, reglamentuojančių nuosavybės sistemą*", ES teisės aktai tikrai daro poveikį nuosavybei.

1.2. Žinoma, ES teisės aktai gali būti tiesiogiai taikomi ĮMĮ ar veiklai, glaudžiai susijusiai su jų nuosavybe, užimtumu ar naudojimu. Pavyzdžiui, tai pasakytina apie atvejus, kai ES teisės aktuose apibrėžiamas ĮMĮ vertinimo tikslas ir (arba) nustatomi tokio vertinimo kriterijai. Tačiau ES teisės aktų poveikis ĮMĮ ir ĮMĮ vertinimui taip pat gali būti netiesioginis, kai ES teisės aktai taikomi tam tikrų rūšių veiklai ar sektoriams, sukuriant galimybes arba nustatant apribojimus atsižvelgiant į ĮMĮ naudojimą šių rūšių veiklai ar šiuose sektoriuose. Be to, ES teisės aktai dėl pridėtinės vertės mokesčio (PVM) gali būti reikšmingas veiksnys ĮMĮ sandoriuose ir taip paveikti ĮMĮ vertinimą. Be to, ES teisės aktai yra tiesiogiai susiję su vertintojų veikla.

1.3. Taigi, kad vertintojas veiktų pagal EVS-ĮMĮ, būtina turėti bent pagrindinį suvokimą apie taikytinus ES teisės aktus ir gebėti įvertinti teisinių įsipareigojimų poveikį ĮMĮ ir (arba) ĮMĮ vertinimui.

1.4. ES teisės aktais nustatyti ĮMĮ vertinimai – kai kuriais atvejais ES teisės aktuose numatytos konkrečios turto vertinimo nuostatos. Taigi, nuo santykinai ankstyvo etapo ES teisės aktai dėl įmonių apskaitos buvo susiję su turto vertinimu atitinkamų įmonių finansinėse ataskaitose. Tai buvo kuriama kredito

įstaigoms, draudimo įstaigoms ir investiciniams fondams. Be to, nepriklausomų ekspertų vertinimai gali būti taikomi sandorių kainodaros arba valstybės pagalbos tikslais.

1.5. ES teisės aktai, kaip ĮMĮ vertinimo matricos dalis – profesionalus vertinimas grindžiamas tuo, kad vertintojas vertina ĮMĮ atsižvelgdamas į jų kontekstą, tirdamas ir tikrindamas visus aspektus, turinčius įtakos ĮMĮ vertei. ĮMĮ vertinimas gali atspindėti dabartinę rinką tik tokią, kokia ji yra vertinimo dieną, jos pasiūlos ir paklausos pusiausvyrą, viltis ir rūpesčius bei informaciją, kuri rinkoje laikoma svarbia. Su ĮMĮ susiję teisės aktai ir politika yra tos matricos dalis.

1.6. Tai taip pat atsispindi 1 EVS-ĮMĮ, kuriame nustatyta, kad ĮMĮ turi būti analizuojami aprėpiant jų teisines, fizines, ekonomines ir kitas savybes. Iš tiesų, norėdamas nustatyti ĮMĮ rinkos vertę, vertintojas turi deramai atsižvelgti į ĮMĮ naudojimą, kuris yra fiziškai įmanomas, pagrįstai tikėtinas, teisėtas ar galintis tapti teisėtu ir kuris lemia didžiausią ĮMĮ vertę. Taigi, turi būti nustatyti atitinkami finansiniai, teisiniai ir reglamentavimo suvaržymai, susiję su ĮMĮ, kurių dalis gali būti tiesiogiai susijusi su konkrečiu sektoriumi arba pramonės šaka.

1.7. Teisės aktų svarba patikimam ĮMĮ vertinimui taip pat patvirtinama atliekant 2 EVS-ĮMĮ aprašytą vertinimo procesą. Pavyzdžiui, taikydamas vadinamąjį *makrolygio identifikavimą*, vertintojas turi pagrįstai suprasti aplinką, kurioje eksploatuojami ĮMĮ. Tai, be kita ko, reiškia duomenų apie saugos, sveikatos ir aplinkos apsaugos normas rinkimą. Be to, vertintojas taip pat turi pagrįstai suprasti individualias ĮMĮ charakteristikas. Duomenys, kurie turi būti renkami atliekant tokį *mikrolygio identifikavimą*, gali apimti teisės aktų ir reguliavimo normų atitikties sertifikatus.

1.8. Tikslus taikytinų teisės aktų supratimas yra ypač svarbus, jei ĮMĮ vertinami taikant kaštų požiūrį, kai ĮMĮ vertę didele dalimi lems funkcinis, technologinis ir (arba) ekonominis senėjimas. Tipiniai tokį senėjimą lemiantys veiksniai iš tiesų yra teisės aktų pakeitimai, darantys poveikį ĮMĮ (pvz., pakeitimai, pirmiausia susiję su efektyvumu, aplinkosauginiu pėdsaku arba sveikata ir sauga).

1.9. Per pastaruosius dešimtmečius ES labai aktyviai dirbo, kad nustatytų minimaliuosius įvairių prekių gamybos ir komercinimo standartus.

1.10. Daugeliui ES rinkos sektorių šiuo metu taikomos suderintos vartotojų, visuomenės sveikatos ir aplinkos apsaugos taisyklės. Šios suderintos taisyklės neleidžia priimti nacionalinių taisyklių, kuriomis būtų nuo šių taisyklių nukrypstama, ir užtikrina laisvą gaminių judėjimą ES. Jos sudaro aiškią ir nuspėjamą teisinę

sistemą. Jei gamintojai laikosi šių taisyklių, jų gaminiai gali būti laisvai parduodami rinkoje. Daugumoje sektorių (pvz., elektroninės ir elektros įrangos, mašinų, liftų ir medicinos priemonių) ES teisės aktais nustatomi tik esminiai sveikatos, saugos ir aplinkos apsaugos reikalavimai. Siekdami įrodyti atitiktį šiems reikalavimams, gamintojai gali savanoriškai taikyti standartus ar kitas technines specifikacijas. Kituose sektoriuose (pvz., automobilių ir cheminių medžiagų) ES teisės aktais nustatomi išsamūs reikalavimai, pagal kuriuos tam tikrų rūšių gaminiams privaloma turėti tas pačias technines specifikacijas arba laikytis tam tikrų ženklinimo reikalavimų.

1.11. Vis dėlto kai kuriems sektoriams vis dar taikomos nacionalinės nuostatos. Šiems nesuderintiems sektoriams bendros ES taisyklės netaikomos ir gali būti taikomos valstybių narių nacionalinės taisyklės. Tačiau laisvo prekių judėjimo principu užtikrinama, kad šiomis taisyklėmis nebūtų sukuriama nepagrįstų kliūčių prekybai. Štai pagrindinės nuostatos, kuriomis reglamentuojamas laisvas prekių (įskaitant ĮMĮ) judėjimas:

- SESV 34 straipsnis, kuris yra susijęs su ES vidaus importu ir kuriuo uždraudžiami *„kiekybiniai eksporto apribojimai ir visos lygiaverčio poveikio priemonės*";
- SESV 35 straipsnis, kuris yra susijęs su eksportu iš vienos valstybės narės į kitą ir kuriuo taip pat uždraudžiami *„kiekybiniai eksporto apribojimai ir visos lygiaverčio poveikio priemonės*", ir
- SESV 36 straipsnis, kuriuo numatomos nukrypti nuo SESV 34 ir 35 straipsniuose numatytų vidaus rinkos laisvių leidžiančios nuostatos, jei tai pateisinama *„visuomenės dorovės, viešosios tvarkos arba visuomenės saugumo, žmonių, gyvūnų ar augalų sveikatos bei gyvybės apsaugos, nacionalinių meno, istorijos ar archeologijos vertybių apsaugos bei pramoninės ir komercinės nuosavybės apsaugos sumetimais*".

1.12. Šiomis nuostatomis taip pat grindžiamas Europos Sąjungos Teisingumo Teismo (ESTT) apibrėžtas tarpusavio pripažinimo principas. Pagal šį principą valstybės narės savo teritorijoje negali drausti parduoti kitoje valstybėje narėje teisėtai parduodamų prekių, net jei tos prekės buvo pagamintos vadovaujantis kitomis techninėmis taisyklėmis. Tačiau šis principas nėra absoliutus. Valstybės narės vis dėlto gali apriboti prekybą kitoje valstybėje narėje teisėtai parduodamomis prekėmis, jei tokie apribojimai yra pateisinami SESV 36 straipsnyje nustatytais sumetimais ar kitais privalomais viešojo intereso pagrindais, pripažintais ESTT jurisprudencijoje, ir jei tie apribojimai yra proporcingi siekiamam tikslui.

1.13. Pastaraisiais metais ES taip pat priėmė daugybę priemonių, susijusių su sveikata, sauga, energetika ir aplinka. Šios priemonės taikomos ne tik tam tikriems sektoriams, o daro poveikį visai pramonės aplinkai. Pavyzdžiui, ES ėmėsi plataus užmojo priemonių siekdama skatinti aplinkos politiką ir klimato srities veiksmus –

priimta įvairių priemonių įvairiais klausimais, tokiais kaip išteklių apsauga, vanduo, tarša ir biologinė įvairovė. Dėmesys kovos su klimato kaita priemonėms atsispindi ir energetikos politikoje. Daugelis šių dalykų turi įtakos ĮMĮ ir ĮMĮ vertinimui. Visų pirma, ĮMĮ šiame kontekste gali ne tik kelti energijos suvartojimo ir neefektyvumo problemų, kurias reikia spręsti, bet ir pasiūlyti sprendimų klimato kaitos švelninimo ir atsinaujinančiųjų išteklių energijos srityse.

1.14. ĮMĮ vertinimai ir PVM – poveikį ĮMĮ vertinimams gali daryti ir ES apmokestinimo PVM sistema. Iš tiesų, nors rinkos vertė atspindi apskaičiuotąją ĮMĮ vertę, taigi neapima jokių sandorio mokesčių, PVM režimas gali paveikti kai kurias arba visas potencialias suinteresuotas šalis. Taigi, PVM yra neatsiejama rinkos dalis ir todėl kartu su visais kitais veiksniais gali turėti įtakos vertei.

1.15. Vertinimo paslaugos pagal ES teisės aktus – ES teisės aktai daro poveikį ne tik ĮMĮ ir ĮMĮ vertinimui, bet ir pačiam vertinimo paslaugų teikimui.

1.16. Pavyzdžiui, dėl įsisteigimo laisvės (SESV 49 straipsnis) ir laisvės teikti paslaugas (SESV 56 straipsnis) draudžiama priimti bet kokias nacionalines priemones, kurios, nors ir taikomos nediskriminuojant dėl pilietybės, neigiamai veikia paslaugų teikėjų ar įmonių iš kitų valstybių narių patekimą į rinką ir taip trukdo prekybai ES viduje. Taigi, valstybės narės negali riboti vertinimo paslaugų teikimo savo teritorijoje. Tai taip pat reiškia, kad vienoje valstybėje narėje įsisteigęs ir (arba) kvalifikuotas vertintojas iš esmės turi teisę teikti vertinimo paslaugas ir kitoje valstybėje narėje.

1.17. Žinoma, vertintojai taip pat turi laikytis ES konkurencijos taisyklių. Visų pirma SESV 101 straipsniu draudžiami įmonių susitarimai, kurie gali paveikti valstybių narių tarpusavio prekybą ir kurių tikslas ar poveikis yra konkurencijos trukdymas, ribojimas arba iškraipymas vidaus rinkoje. Tipiniai tokių susitarimų pavyzdžiai yra susiję su kainų nustatymu arba rinkų pasidalijimu.

1.18. Dar viena svarbi teisės sritis, daranti tiesioginį poveikį vertintojams, yra privatumas ir duomenų apsauga. Šiame kontekste į vertinimo ataskaitą turi būti įtrauktas pareiškimas, kad laikomasi Bendrojo duomenų apsaugos reglamento (BDAR).

1.19. ES teisės aktų pobūdis ir poveikis – ES teisės aktai gali būti įvairių formų. Tačiau pagrindinės teisinės priemonės yra reglamentai ir direktyvos.

1.20. Reglamentas yra teisiškai privalomas teisės aktas. Jis turi būti taikomas visas ES lygmeniu. Reglamentų pavyzdžiai, kurie yra svarbūs vertinant ĮMĮ, yra Kapitalo reikalavimų reglamentas (Reglamentas (ES) Nr. 575/2013) ir Energetikos valdymo reglamentas (Reglamentas (ES) 2018/1999), kurie išsamiau aptariami tolesniuose skirsniuose.

1.21. Dauguma ES teisės aktų peržiūrima, kaip bus nagrinėjama kituose skirsniuose, priimant direktyvas. Direktyva – tai teisės aktas, kuriuo nustatomas tikslas, kurį turi pasiekti visos ES valstybės narės. Tačiau valstybės narės turi pačios rengti savo įstatymus, kuriais nustato, kaip pasiekti šiuos tikslus. Taigi direktyvos poveikis priklausys nuo to, kaip ji bus parengta. Pavyzdžiui, ESTT yra nusprendęs, kad tais atvejais, kai direktyvoje numatomas rezultatas, pvz., tam tikra maudyklų vandens kokybė, tas rezultatas turi būti pasiektas. Tokiu atveju nepakanka imtis visų praktinių veiksmų. Ir atvirkščiai, kai bendresnio pobūdžio „pagrindų" direktyvoje rezultatai nėra taip tiksliai apibrėžti, tos direktyvos laikymasis ir jos vertinimas gali būti labiau susiję su valstybių narių pasirinktu požiūriu. Sprendime *Marleasing* (C-106/89) ESTT vis dėlto pabrėžė, kad nacionalinės teisės aktai turi būti, kiek įmanoma, aiškinami *„atsižvelgiant į direktyvos formuluotę ir tikslą, kad būtų pasiektas ja siekiamas rezultatas*".

1.22. Atsižvelgiant į šiuos elementus, didelė dalis šios bendros sistemos nėra tiesiogiai akivaizdi daugeliui jų vietos prekyvietėse veikiančių subjektų. Tačiau, nors nemažai ES teisės aktų yra taikomi imantis nacionalinių priemonių, ES, kaip daugelio ĮMĮ vertinimui poveikį darančių teisės aktų šaltinio, vaidmuo dėl to nesumažėja.

1.23. Šis pagrindinis vaidmuo taip pat gali padidėti atsižvelgiant į didžiulį pasiūlymų, dėl kurių šiuo metu diskutuojama ir kurie ateinančiais metais gali tapti patvirtintais teisės aktais, skaičių. Pavyzdžiui, Europos žaliojo kurso kontekste Europos Komisija paskelbė keletą teisėkūros ir politikos veiksmų, kurie turės didelį poveikį ĮMĮ, pavyzdžiui, galimą ES apyvartinių taršos leidimų prekybos sistemos išplėtimą, kad ji būtų pradėta taikyti pastatams, naują ES prisitaikymo prie klimato kaitos strategiją arba ES rūšiuojamojo atliekų surinkimo modelio įvedimą. Be to, nors šios iniciatyvos taps privalomos tik oficialiai jas priėmus, jos jau turėtų būti įtrauktos į ĮMĮ vertinimą, nes būsimi teisės aktų pakeitimai, palankūs konkrečioms rinkoms ir gaminiams, iš tikrųjų gali turėti įtakos dabartinei rinkos vertei.

1.24. ES teisės aktai ir EVS-ĮMĮ – toliau trumpai aprašomos pagrindinės politikos sritys ir priemonės, kurios daro tiesioginį ar netiesioginį poveikį ĮMĮ ir (arba) ĮMĮ vertinimui. Atsižvelgiant į platų ES teisės aktų spektrą, kuris išsiplėtė ir tikriausiai bus toliau iš esmės plečiamas, šiame tekste, žinoma, neįmanoma pateikti išsamios apžvalgos, tačiau galima apibrėžti svarbiausias sritis.

2. ĮMĮ vertinimai, kuriuos privaloma atlikti pagal ES teisės aktus

2.1. Bendroji apžvalga

2.1.1. ES teisės aktuose gali būti konkrečių nuostatų dėl ĮMĮ vertinimo.

2.1.2. ĮMĮ vertinimas yra ES taisyklių, susijusių su teisės aktais nustatytais poreikiais ar įmonių apskaita, sudedamoji dalis. Taip pat parengtos specialios taisyklės kredito įstaigoms, draudimo įstaigoms ir investiciniams fondams. Be to, nepriklausomų ekspertų vertinimai gali būti taikomi sandorių kainodaros arba valstybės pagalbos tikslais.

2.2. ĮMĮ vertinimas pagal teisės aktais nustatytus poreikius pagal ES bendrovių teisę

2.2.1. Ribotos atsakomybės bendrovės – teisiniai reikalavimai ribotos atsakomybės bendrovėms yra nustatyti Direktyva (ES) 2017/1132, kuria kodifikuojamos ir pakeičiamos kelios ankstesnės direktyvos dėl tam tikrų Europos bendrovių teisės aspektų, tokių kaip informacijos apie bendroves atskleidimas verslo registruose, kapitalo palaikymas, bendrovių skaidymas, jungimas vienoje šalyje ir vienos valstybės ribas peržengiantis jungimasis. Ši direktyva buvo iš dalies pakeista Direktyva (ES) 2019/2121 (kuria nustatomos naujos vienos valstybės ribas peržengiančio pertvarkymo ir skaidymo taisyklės ir iš dalies keičiamos taisyklės dėl vienos valstybės ribas peržengiančio jungimo) ir Direktyva (ES) 2019/1151 (dėl skaitmeninių priemonių ir procesų, naudojamų taikant bendrovių teisės aktus).

2.2.2. Direktyvos (ES) 2017/1132 I antraštinėje dalyje nustatytos kelios bendrosios nuostatos dėl ribotos atsakomybės bendrovių steigimo ir veikimo. Ji taip pat apima išsamias kapitalo palaikymo ir keitimo taisykles.

2.2.3. Visų pirma, direktyvoje reikalaujama, kad iki bendrovės įsteigimo ar leidimo pradėti verslą gavimo vienas ar keli ekspertai turi parengti bet kokio nepiniginio įnašo ataskaitą (49 straipsnis).

2.2.4. Rengiant tokias ataskaitas turi dalyvauti *ekspertai*, apibrėžti (49 straipsnio 1 dalis) kaip ekspertai, kurie yra:

- nepriklausomi nuo bendrovės;
- paskirti ar patvirtinti administracinės ar teisminės institucijos;
- fiziniai asmenys arba juridiniai asmenys, bendrovės ir firmos, veikiančios pagal kiekvienos valstybės narės įstatymus.

2.2.5. Ekspertų ataskaitoje (49 straipsnio 2 ir 3 dalys):

- pateikiamas bent jau kiekvieno įnašą sudarančio turto elemento bei taikytų vertinimo metodų aprašymas;
- nurodoma, ar vertės, nustatytos taikant tuos metodus, atitinka bent jau išleidžiamų akcijų skaičių ir nominalią vertę arba, jei nominalios vertės nėra, buhalterinę vertę ir, atitinkamais atvejais, akcijų priedus;
- ekspertų ataskaita skelbiama taip, kaip nustatyta kiekvienos valstybės narės teisės aktuose.

2.2.6. **Europos bendrovė (SE)** – Taryba priėmė du teisės aktus, būtinus Europos bendrovei įsteigti, būtent Reglamentą (EB) Nr. 2157/2001 dėl Europos bendrovės statuto ir Direktyvą 2001/86/EB, papildančią Europos bendrovės įstatus dėl darbuotojų dalyvavimo priimant sprendimus. Tai leidžia ES teritorijoje įsteigti akcinę bendrovę, vadinamą lotynišku pavadinimu „Societas Europaea" (SE).

2.2.7. Pagal Reglamentą (EB) Nr. 2157/2001 reikalaujama nepriklausomo eksperto nuomonės šiose SE steigimo ir likvidavimo procedūrose:

- patvirtinti, kad bendrovė turi grynojo turto, bent jau prilygstančio jos kapitalui bei tiems rezervams, kurie pagal teisės aktus ar įstatus, kai bendrovė pertvarkoma į SE, negali būti paskirstyti (ekspertą paskiria valstybės narės, kurioje yra įregistruota į SE pertvarkoma bendrovė, teisminė ar administracinė institucija) (37 straipsnio 6 dalis);
- patvirtinti, kad bendrovės turtas, kai bendrovė pertvarkoma į SE, nėra mažesnis už jos kapitalą (ekspertą paskiria valstybės narės, kurioje yra įregistruota į SE pertvarkoma bendrovė, teisminė ar administracinė institucija) (66 straipsnio 5 dalis).

2.2.8. **Europos kooperatinė bendrovė (SCE)** – Reglamentu (EB) Nr. 1435/2003 dėl Europos kooperatinės bendrovės (SCE) statuto nustatomas SCE teisinis statutas. Pagal jį kooperatyvą gali steigti asmenys, gyvenantys skirtingose valstybėse narėse, arba juridiniai asmenys, įsteigti pagal skirtingų valstybių narių teisės aktus. Šios SCE gali veikti visoje Sąjungoje turėdamos vieningą teisinį subjektiškumą, taip pat vieną taisyklių rinkinį ir struktūrą.

2.2.9. Įstatymai dėl ekspertų paskyrimo ir visų apmokėjimų ne grynaisiais pinigais (kaip antai ĮMĮ) įvertinimo, taikomi akcinėms bendrovėms valstybėje narėje, kurioje yra SCE registruota buveinė, taikomi ir SCE (4 straipsnio 6 dalis).

2.2.10. Be to, reglamento 23 straipsnyje nustatyta, kad išsamioje rašytinėje ataskaitoje, kurioje paaiškinamos ir pagrindžiamos susijungimo sąlygos teisiniu ir ekonominiu požiūriu, taip pat nurodomi ir visi atliekant vertinimą patirti sunkumai.

Teisės aktai

2001 m. spalio 8 d. Tarybos reglamentas (EB) Nr. 2157/2001 dėl Europos bendrovės (SE) statuto

2001 m. spalio 8 d. Tarybos direktyva 2001/86/EB, papildanti Europos bendrovės įstatus dėl darbuotojų dalyvavimo priimant sprendimus

2003 m. liepos 22 d. Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1435/2003 dėl Europos kooperatinės bendrovės (SCE) statuto

2017 m. birželio 14 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2017/1132 dėl tam tikrų bendrovių teisės aspektų

2019 m. birželio 20 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2019/1151, kuria iš dalies keičiamos Direktyvos (ES) 2017/1132 nuostatos dėl skaitmeninių priemonių ir procesų, naudojamų taikant bendrovių teisės aktus

2019 m. lapkričio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2019/2121, kuria iš dalies keičiamos Direktyvos (ES) 2017/1132 nuostatos, kiek tai susiję su vienos valstybės ribas peržengiančiu pertvarkymu, jungimu ir skaidymu

2.3. ĮMĮ vertinimas įmonių apskaitos tikslais

2.3.1. Teisės aktų nustatytas auditas ir jį atliekantys auditoriai – įmonės turi parengti finansines ataskaitas ir pateikti tikrą ir teisingą savo finansinės būklės vaizdą. ES yra nustačiusi taisykles, kuriomis siekiama užtikrinti nuoseklią ir palyginamą finansinę atskaitomybę.

2.3.2. Direktyvoje 2014/56/ES, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2006/43/EB dėl teisės aktų nustatyto metinės finansinės atskaitomybės ir konsoliduotos finansinės atskaitomybės audito, nustatoma teisės aktų nustatyto audito ir jį atliekančio auditoriaus profesijos sistema. Teisės aktų nustatytas auditas yra teisiškai privaloma finansinių dokumentų peržiūra. Teisės aktų nustatytą auditą gali atlikti tik valstybių narių kompetentingų institucijų patvirtinti teisės aktų nustatytą auditą atliekantys auditoriai arba audito įmonės. Valstybės narės privalo tvarkyti viešą jų registrą. Teisės aktų nustatytą auditą atliekantys auditoriai ir audito įmonės, atlikdami teisės aktų nustatytą auditą, turėtų būti nepriklausomi ir vengti interesų konflikto. Tinkama teisės aktų nustatytą auditą atliekančių auditorių ir audito įmonių vidaus organizacinė struktūra turėtų padėti užkirsti kelią bet kurioms grėsmėms jų nepriklausomumui.

2.3.3. Biržinės bendrovės – reglamentuose (EB) Nr. 1606/2002 ir (EB) Nr. 1126/2008 nustatyta, kad siekiant suderinti finansinę informaciją ir užtikrinti aukštą finansinės atskaitomybės skaidrumo ir palyginamumo lygį, biržinių bendrovių konsoliduota finansinė atskaitomybė turi būti rengiama laikantis tarptautinių apskaitos standartų (TAS). Visų pirma, 16-ajame TAS apibūdinama daugumos turto, įrenginių ir įrangos rūšių apskaitos tvarka (išskyrus atvejus, kai pagal kitus standartus reikalaujama kitokios apskaitos tvarkos). Pagrindiniai 16-ojo TAS aspektai yra turto pripažinimas, jo balansinės vertės nustatymas ir nusidėvėjimo sąnaudų bei nuvertėjimo nuostolių pripažinimas. TAS taip pat apima tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), kuriuose pateikiami tikrosios vertės nustatymo standartai (13-asis TFAS).

2.3.4. Reglamente (EB) Nr. 537/2014 nurodyti konkretūs reikalavimai, taikomi teisės aktų nustatytam biržinių bendrovių auditui, siekiant užtikrinti, kad tų subjektų auditas būtų tinkamos kokybės ir kad jį atliktų teisės aktų nustatytą auditą atliekantys auditoriai ir audito įmonės, kuriems taikomi griežti reikalavimai (siekiant padidinti teisės aktų nustatytą auditą atliekančių auditorių ir audito įmonių, atliekančių viešojo intereso įmonių teisės aktų nustatytą auditą, sąžiningumą, nepriklausomumą, objektyvumą, atsakomybę, skaidrumą ir patikimumą).

2.3.5. Europos Komisija taip pat paskelbė rekomendaciją dėl viešojo intereso įmonių teisės aktų nustatytą auditą atliekančių auditorių ir (arba) audito įmonių išorės kokybės užtikrinimo, siekdama pateikti rekomendacijas dėl tokių įmonių teisės aktų nustatytą auditą atliekančių auditorių ir audito įmonių kokybės užtikrinimo sistemų.

2.3.6. Ribotos atsakomybės bendrovės – Apskaitos direktyvoje (Direktyva 2013/34/ES) Europos Komisija nustatė naujus reikalavimus ribotos atsakomybės bendrovių metinėms finansinėms ataskaitoms. Šia direktyva užtikrinamas finansinių ataskaitų aiškumas ir palyginamumas ir leidžiama labai mažoms įmonėms ir MVĮ netaikyti finansinės atskaitomybės įpareigojimų arba jas supaprastinti. Apskaitos direktyva iš dalies pakeista Direktyva (ES) 2021/2101.

2.3.7. Pagrindiniai reikalavimai yra tokie:

- siekiant užtikrinti, kad būtų atskleidžiama palyginama ir lygiavertė informacija, pripažinimo ir vertinimo principai turėtų būti grindžiami veiklos tęstinumu, atsargumu ir kaupimo pagrindu (16 konstatuojamoji dalis);
- pripažinimui, vertinimui, pateikimui, atskleidimui ir konsolidavimui finansinėse ataskaitose turėtų būti taikomas reikšmingumo principas (17 konstatuojamoji dalis);
- metinėse finansinėse ataskaitose pripažįstami straipsniai turėtų būti vertinami remiantis įsigijimo kainos arba gamybos savikainos principu (18 konstatuojamoji dalis);

- kadangi taikant apskaitos pagal tikrąją vertę sistemas suteikiama informacijos, kuri gali būti svarbesnė finansinių ataskaitų vartotojams negu informacija, pagrįsta įsigijimo kaina arba gamybos savikaina, valstybėms narėms reikėtų suteikti galimybę leisti arba reikalauti apskaitos pagal tikrąją vertę sistemą taikyti turtui, kuris nėra finansinės priemonės, (19 konstatuojamoji dalis);
- sąmatos turėtų būti grindžiamos įmonės vadovybės apdairiai priimtu sprendimu ir objektyviai apskaičiuotos, paremtos panašių sandorių vykdymo patirtimi ir tam tikrais atvejais nepriklausomų ekspertų ataskaitomis (22 konstatuojamoji dalis).

2.3.8. Pagal Apskaitos direktyvos 6 straipsnio 1 dalies i punktą finansinėse ataskaitose pripažįstami straipsniai (įskaitant materialųjį turtą, kaip antai ĮMĮ) paprastai turėtų būti vertinami remiantis įsigijimo kainos arba gamybos savikainos principu. Tačiau valstybės narės gali leisti arba reikalauti, kad tam tikrų kategorijų turtas (išskyrus finansines priemones) būtų vertinamas pagal tikrąją vertę (8 straipsnio 1 dalies b punktas). Pagal direktyvos 8 straipsnio 9 dalį valstybės narės gali leisti arba reikalauti, kad turtas, kuris nėra finansinės priemonės, būtų vertinamas tikrąja verte, o vertės pokytis būtų įtraukiamas į pelno (nuostolių) ataskaitą.

2.3.9. Finansų įstaigos ir draudimo įmonės – Direktyva 2003/51/EB iš dalies pakeistos direktyvos 78/660/EEB, 83/349/EEB, 86/635/EEB ir 91/674/EEB dėl tam tikrų tipų bendrovių, bankų ir kitų finansų įstaigų bei draudimo įmonių metinės finansinės atskaitomybės ir konsoliduotos finansinės atskaitomybės. Šioje direktyvoje kaip bendras vertinimo pagrindas nurodoma *„tikroji vertė*".

2.3.10. Direktyvoje 91/674/EEB, iš dalies pakeistoje Direktyva 2003/51/EB ir Direktyva 2006/46/EB, patikslinama, kad kitų nei žemės ir pastatų investicijų atveju einamoji vertė atitinka rinkos vertę (48 straipsnio 1 dalis).

2.3.11. Reglamente (EB) Nr. 537/2014 nustatyti konkretūs reikalavimai bankų ir draudimo įmonių teisės aktų nustatytam auditui, siekiant užtikrinti, kad tų subjektų auditas būtų tinkamos kokybės ir kad jį atliktų teisės aktų nustatytą auditą atliekantys auditoriai ir audito įmonės, kuriems taikomi griežti reikalavimai, (didinant viešojo intereso įmonių teisės aktų nustatytą auditą atliekančių auditorių ir audito įmonių sąžiningumą, nepriklausomumą, objektyvumą, atsakomybę, skaidrumą ir patikimumą).

Teisės aktai

1991 m. gruodžio 19 d. Tarybos direktyva 91/674/EEB dėl draudimo įmonių metinės finansinės atskaitomybės ir konsoliduotos finansinės atskaitomybės

2002 m. liepos 19 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1606/2002 dėl tarptautinių apskaitos standartų taikymo

2003 m. birželio 18 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2003/51/EB, iš dalies keičianti Direktyvas 78/660/EEB, 83/349/EEB, 86/635/EEB ir 91/674/EEB dėl tam tikrų tipų bendrovių, bankų ir kitų finansų įstaigų bei draudimo įmonių metinės finansinės atskaitomybės ir konsoliduotos finansinės atskaitomybės

2006 m. gegužės 17 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2006/43/EB dėl teisės aktų nustatyto metinės finansinės atskaitomybės ir konsoliduotos finansinės atskaitomybės audito, iš dalies keičianti Tarybos direktyvas 78/660/EEB ir 83/349/EEB bei panaikinanti Tarybos direktyvą 84/253/EEB

2008 m. gegužės 6 d. Komisijos rekomendacija dėl viešojo intereso įmonių teisės aktų nustatytą auditą atliekančių auditorių ir (arba) audito įmonių išorės kokybės užtikrinimo

2008 m. lapkričio 3 d. Komisijos reglamentas (EB) Nr. 1126/2008, priimantis tam tikrus tarptautinius apskaitos standartus pagal Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (EB) Nr. 1606/2002

2013 m. birželio 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2013/34/ES dėl tam tikrų rūšių įmonių metinių finansinių ataskaitų, konsoliduotųjų finansinių ataskaitų ir susijusių pranešimų, kuria iš dalies keičiama Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2006/43/EB ir panaikinamos Tarybos direktyvos 78/660/EEB ir 83/349/EEB

2014 m. balandžio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 537/2014 dėl konkrečių viešojo intereso įmonių teisės aktų nustatyto audito reikalavimų, kuriuo panaikinamas Komisijos sprendimas 2005/909/EB

2014 m. balandžio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/56/ES, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2006/43/EB dėl teisės aktų nustatyto metinės finansinės atskaitomybės ir konsoliduotos finansinės atskaitomybės audito

2021 m. lapkričio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2021/2101, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2013/34/ES, kiek tai susiję su tam tikrų įmonių ir filialų pelno mokesčio informacijos atskleidimu

2.4. ĮMĮ vertinimas kredito įstaigoms

2.4.1. Bankų kapitalo reikalavimai ir reguliavimas – Bazelio kapitalo susitarimais siekiama nustatyti prudencinę sistemą ir pagrindą kapitalo sumai, kurią skolinančioji įstaiga turėtų turėti dėl savo įsipareigojimų, apskaičiuoti. Tie susitarimai buvo sudaryti reaguojant į 2008 m. finansų krizę. Siekdamos apskaičiuoti kapitalą, kurį kredito įstaiga privalo turėti, reguliavimo institucijos taiko santykį su turimo turto verte, priklausomai nuo turto klasės.

2.4.2. ES šį klausimą sprendė vieną po kito priimdama teisės aktus dėl kapitalo reikalavimų. 2013 m. įsigaliojo ketvirtasis Kapitalo reikalavimų direktyvos (KRD) teisės aktų rinkinys, apimantis Direktyvą 2013/36/ES ir Reglamentą (ES) Nr. 575/2013. Šiuo dokumentų rinkiniu nustatoma kredito įstaigoms ir jų veikimui skirta reguliavimo sistema. Pavyzdžiui, Kapitalo reikalavimų reglamento (Reglamentas (ES) Nr. 575/203) 229 straipsnio 3 dalyje paaiškinama, kad fizinė užtikrinimo priemonė, kuri nėra nekilnojamasis turtas, (pavyzdžiui, ĮMĮ) turi būti vertinama *rinkos verte*, t. y. *„nustatyta suma, kurią turto vertinimo dieną turtą ketinantis įsigyti pirkėjas galėtų sumokėti už tą turtą jį ketinančiam parduoti pardavėjui pagal normaliomis aplinkybėmis tarp nesusijusių šalių sudarytą sandorį*".

2.4.3. 2021 m. spalio 27 d. Europos Komisija, siekdama užtikrinti, kad bankai taptų atsparesni galimiems būsimiems ekonominiams sukrėtimams, priėmė pasiūlymą dėl ketvirtojo KRD teisės aktų rinkinio peržiūros. Pasiūlymu siekiama didinti atsparumą ekonominiams sukrėtimams, prisidėti prie žaliosios pertvarkos reikalaujant, kad bankai įvertintų aplinkos, socialinę ir valdymo riziką ir užtikrintų patikimą bankų valdymą bei geresnę finansinio stabilumo apsaugą. Šis pasiūlymas šiuo metu svarstomas Taryboje.

2.4.4. Pasiūlyme dėl reglamento, kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) Nr. 575/2013, pateikiama nuostata dėl *„specializuoto skolinimo pozicijų*", kurioje nurodomi keli rizikos koeficientai, kai specializuoto skolinimo pozicijos tikslas yra finansuoti materialiojo turto, įskaitant laivus, orlaivius, palydovus, geležinkelių vagonus ir parkus, įsigijimą, o to turto generuotinos pajamos yra pinigų srautai, generuojami konkretaus materialiojo turto, kurį finansuoja ir įkeičia arba priskiria skolintojui viena ar kelios trečiosios šalys (objektų finansavimo pozicijos), arba finansuoti didelių, sudėtingų ir brangių įrenginių, įskaitant elektrines, chemijos perdirbimo gamyklas, kasyklas, transporto infrastruktūrą, aplinkos ir telekomunikacijų infrastruktūrą, vystymo ar įsigijimo projektą, o projekto generuotinos pajamos yra pinigai, generuojami sutartimis dėl įrenginio produkcijos, kurie gaunami iš vienos ar kelių šalių, kurių rėmėjas nekontroliuoja (projekto finansavimo pozicijos).

2.4.5. Konkrečiai kalbant apie ĮMĮ vertinimą, to paties pasiūlymo 318 straipsnio 3 dalies a punkte nurodoma, kad apskaičiuojant bruto nuostolius turto, įrenginių ar įrangos sutarčių bendrosios techninės priežiūros išlaidos neįtraukiamos.

2.4.6. Bankininkystės reguliavimo nuostatas, įskaitant nuostatas, susijusias su Bazelio reikalavimais, toliau plėtoja ir standartizuoja Europos bankininkystės institucija (EBI) bendrame taisyklių sąvade. Šiame dokumente pateikiamos suderintos prudencinės taisyklės, kurių turi laikytis įstaigos visoje ES. EBI taip pat įgaliota parengti keletą privalomų techninių standartų (PTS), skirtų ketvirtajam KRD teisės aktų rinkiniui įgyvendinti, kurie, kai juos priims Europos Komisija, taps teisiškai privalomi ir tiesiogiai taikomi kaip nacionalinė teisė valstybėse narėse (nebent būtų susitarta kitaip). Be to, EBI koordinuoja klausimų ir atsakymų procesą, kurio metu atsako į klausimus apie ketvirtojo KRD teisės aktų rinkinio praktinį taikymą ar įgyvendinimą ir kitus EBI kompetencijai priklausančius teisės aktus.

2.4.7. Daugiau gairių dėl nekilnojamojo ir kilnojamojo turto vertinimo pateikiama 2020 m. gegužės 29 d. EBI gairių dėl paskolų išdavimo ir stebėsenos 7 skirsnyje. Šios gairės taikomos bet kokiam nekilnojamojo ir kilnojamojo turto įkaito vertinimui, stebėsenai ir perkainojimui, atliekamam po 2021 m. birželio 30 d.

2.4.8. Reaguodami į 2008 m. finansų krizę, bankai turėjo tikrinti savo turto kokybę. 2018 m. birželio mėn. ECB atnaujino Turto kokybės patikrinimo vadovą, kuriame pateikiama bankų turto vertinimų prudencinio vertinimo metodika. Kalbant apie nekilnojamojo turto vertinimą, šiame vadove dar kartą patvirtinamas esminis Europos vertinimo standartų vaidmuo: *„Nekilnojamasis turtas turėtų būti vertinamas vadovaujantis Europos standartais EVS-2012 (Mėlynoji knyga) ir kitais tarptautiniais standartais, pvz., Karališkosios atestuotųjų vertintojų institucijos (RICS) gairėmis, o kilus kolizijai pirmenybė turėtų būti teikiama EVS-2012 (siekiant išvengti abejonių, turėtų būti laikoma, kad tai taikytina visame dokumente).*"

Teisės aktai

2013 m. birželio 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 575/2013 dėl prudencinių reikalavimų kredito įstaigoms ir investicinėms įmonėms ir kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) Nr. 648/2012

2013 m. birželio 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2013/36/ES dėl galimybės verstis kredito įstaigų veikla ir dėl riziką ribojančios kredito įstaigų ir investicinių įmonių priežiūros, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2002/87/EB ir panaikinamos direktyvos 2006/48/EB bei 2006/49/EB

2018 m. birželio mėn. ECB turto kokybės patikrinimo vadovas

2020 m. gegužės 29 d. EBI gairės dėl paskolų išdavimo ir stebėsenos

2021 m. spalio 27 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento, kuriuo iš dalies keičiamos Reglamento (ES) Nr. 575/2013 nuostatos, susijusios su kredito rizikos, kredito vertinimo koregavimo rizikos, operacinės rizikos, rinkos rizikos ir rezultatų apatinės ribos reikalavimais

EBI bendras taisyklių sąvadas

2.5. ĮMĮ vertinimas draudimo ir perdraudimo įstaigoms

2.5.1. **„Mokumas II" ir „Omnibus II"** – draudimo ir perdraudimo sektoriui dabar taikoma „Mokumas II" tvarka, nustatyta direktyva „Mokumas II" (Direktyva 2009/138/EB). Pagal šią pagrindų direktyvą reikalaujama, kad kiekvienos draudimo ir perdraudimo įstaigos mokumo kapitalo reikalavimas būtų apskaičiuojamas bent kartą per metus. Joje taip pat numatytos konkrečios turto ir įsipareigojimų, įskaitant techninius atidėjinius, vertinimo taisyklės, taikomos (per)draudimo veiklai.

2.5.2. Pagal direktyvos „Mokumas II" 75 straipsnio 1 dalį, jeigu nenurodyta kitaip, valstybės narės privalo užtikrinti, kad draudimo ir perdraudimo įstaigos įvertintų savo turtą *„suma, už kurią gerai informuotos ir ketinančios sudaryti sandorį šalys galėtų juo apsikeisti sąžiningos konkurencijos sąlygomis*".

2.5.3. Direktyvos 46 konstatuojamojoje dalyje nustatyta, kad *„[p]riežiūros reikmėms taikomi vertinimo standartai, kiek įmanoma, turėtų būti suderinti su tarptautine apskaitos raida, siekiant sumažinti administracinę <...> naštą*".

2.5.4. Direktyva „Omnibus II" (Direktyva 2014/51/ES) ir deleguotuoju reglamentu „Mokumas II" (Deleguotasis reglamentas (ES) 2015/35) „Mokumas II" tvarka buvo iš dalies pakeista keliais požiūriais. Pavyzdžiui, Reglamento (ES) 2015/35 9 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad prireikus direktyvos „Mokumas II" 75 straipsnis yra viršesnis už tarptautinius apskaitos standartus. Be to, reglamento 2 straipsnyje nustatyta, kad vertinimai *„grindžiam[i] asmenų, turinčių atitinkamų žinių, patirties ir supratimo apie draudimo arba perdraudimo veiklai būdingą riziką, kompetencija*" ir kad vertintojai turi pateikti tam tikrus kvalifikacijos įrodymus.

2.5.5. Pagrindinės prielaidos, kuriomis grindžiamas draudimo ir perdraudimo įmonių turto ir įsipareigojimų vertinimas, taip pat skirtingoms turto ir įsipareigojimų klasėms taikytini požiūriai paaiškinti Reglamento (ES) 2015/35 II skyriuje, kuriame nustatyta, kad draudimo ir perdraudimo įmonės:

- turtą ir įsipareigojimus vertina remdamosi prielaida, kad įmonė tęs savo veiklą;

- turtą ir įsipareigojimus vertina pagal tarptautinius apskaitos standartus;
- atskirą turtą ir atskirus įsipareigojimus vertina atskirai;
- atsižvelgia į turto arba įsipareigojimo savybes, jei rinkos dalyviai nustatydami turto arba įsipareigojimo kainą vertinimo dieną atsižvelgtų į tas savybes, įskaitant turto arba įsipareigojimo būklę ir vietą ir galimus turto pardavimo arba naudojimo apribojimus;
- pagal numatytąjį vertinimo metodą turtą ir įsipareigojimus vertina naudodamos to paties turto ar įsipareigojimų kotiruojamas rinkos kainas aktyvioje rinkoje;
- kai to paties turto ar įsipareigojimų kotiruojamų rinkos kainų aktyvioje rinkoje naudoti neįmanoma, turtą ir įsipareigojimus vertina naudodamos atsižvelgiant į skirtumus patikslintas panašaus turto ar įsipareigojimų kotiruojamas rinkos kainas aktyvioje rinkoje;
- naudoja kotiruojamas rinkos kainas remdamosi aktyvioms rinkoms skirtais kriterijais, kaip apibrėžta tarptautiniuose apskaitos standartuose;
- taikydamos alternatyvius vertinimo metodus, kuo mažiau kliaujasi įmonei būdingais įvesties duomenimis ir kuo daugiau naudoja atitinkamus rinkos įvesties duomenis.

2.5.6. EIOPA gairės – direktyvos „Omnibus II" 2 straipsnio 22 dalyje numatyta, kad Europos draudimo ir profesinių pensijų institucija (EIOPA) gali nustatyti techninius standartus tokiais klausimais kaip vertinimas. 2015 m. rugsėjo 14 d. EIOPA paskelbė Turto ir įsipareigojimų, išskyrus techninius atidėjinius, pripažinimo ir vertinimo gairės, kuriomis siekiama padėti siekti profesinės praktikos visose valstybėse narėse konvergencijos, o įmonėms padėti pripažinti ir vertinti turtą ir įsipareigojimus. 3 gairėje dėl investicinio ir kito turto nustatyta, kad *„[I]aikydamosi Deleguotojo reglamento (ES) 2015/35 10 straipsnio ir vertindamos investicinį ir kitą turtą, įmonės turėtų pagal to reglamento 10 straipsnio 7 dalį pasirinkti tokį metodą, kuriuo būtų apskaičiuojamas reprezentatyviausias sumos, už kurią turtą galima išmainyti pagal „ištiestos rankos principą" tarp dviejų informuotų ir sandorį norinčių sudaryti šalių, įvertis. Pagal to reglamento 10 straipsnio 6 dalį šie metodai turėtų būti grindžiami: a) aktyvioje rinkoje galiojančiomis kitokio pobūdžio, būklės arba kitoje vietoje esančio turto arba turto, kuriam taikomos kitokios nuomos ar kitos sutarčių sąlygos, kainomis, jas pakoregavus, kad atspindėtų tuos skirtumus; b) ne tokioje aktyvioje rinkoje neseniai galiojusias panašaus turto kainas, jas pakoregavus, kad atspindėtų visus ekonominių sąlygų pokyčius, įvykusius nuo to laiko, kai sandoris sudarytas tomis kainomis; c) diskontuoto pinigų srauto prognozėmis, paremtomis patikimais būsimų pinigų srautų įverčiais, kurie būtų patvirtinti galiojančių nuomos ir kitų sutarčių sąlygomis, ir, jeigu įmanoma, išorės duomenimis, pavyzdžiui, galiojančiomis panašaus toje pačioje vietoje esančio arba tokios pačios būklės turto nuomos rinkos kainomis, taikant diskonto normas, kurios atitiktų tuo metu rinkoje įvertintą su pinigų srautų dydžiu ir laiku susijusį netikrumą."*

Teisės aktai

2009 m. lapkričio 25 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2009/138/EB dėl draudimo ir perdraudimo veiklos pradėjimo ir jos vykdymo („Mokumas II“)

2014 m. balandžio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/51/ES, kuria iš dalies keičiamos direktyvų 2003/71/EB ir 2009/138/EB bei reglamentų (EB) Nr. 1060/2009, (ES) Nr. 1094/2010 bei (ES) Nr. 1095/2010 nuostatos, kiek tai susiję su Europos priežiūros institucijos (Europos draudimo ir profesinių pensijų institucijos) ir Europos priežiūros institucijos (Europos vertybinių popierių ir rinkų institucijos) įgaliojimais

2014 m. spalio 10 d. Komisijos deleguotasis reglamentas (ES) Nr. 2015/35, kuriuo papildoma Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2009/138/EB dėl draudimo ir perdraudimo veiklos pradėjimo ir jos vykdymo („Mokumas II“)

2015 m. rugsėjo 14 d. EIOPA turto ir įsipareigojimų, išskyrus techninius atidėjinius, pripažinimo ir vertinimo gairės (EIOPA-BoS-15/113)

2.6. ĮMĮ vertinimas investiciniams fondams

2.6.1. Bendroji informacija – investiciniai fondai yra finansiniai produktai, renkantys investuotojų pinigus ir investuojantys sukauptą kapitalą per finansinių priemonių portfelį. Europoje labiausiai paplitę investiciniai fondai yra kolektyvinio investavimo į perleidžiamuosius vertybinius popierius, kurie parduodami neprofesionaliesiems investuotojams, subjektai (KIPVPS). Jie reglamentuojami KIPVPS direktyva (Direktyva 2009/65/EB) su pakeitimais, padarytais Direktyva 2014/91/ES. Fondai, kurie ES lygmeniu nereglamentuojami KIPVPS direktyva, įskaitant nekilnojamojo turto fondus, rizikos draudimo fondus ir privačiojo nuosavo kapitalo fondus, yra alternatyvaus investavimo fondai. Jie skirti profesionaliesiems investuotojams ir yra reglamentuojami AIFV direktyva (Direktyva 2011/61/ES).

2.6.2. KIPVPS skirtas vertinimas – turto vertinimo ir KIPVPS investicinių vienetų pardavimo ar išleidimo kainos bei atpirkimo ar išpirkimo kainos apskaičiavimo taisyklės išdėstomos nacionalinės teisės aktuose, fondo taisyklėse ar investicinės bendrovės steigimo dokumentuose (KIPVPS direktyvos 85 straipsnis). Vykdant KIPVPS jungimą depozitoriumas arba nepriklausomas auditorius, patvirtintas pagal Direktyvą 2006/43/EB, turėtų parengti ataskaitą visų dalyvaujančių KIPVPS vardu (KIPVPS direktyvos 42 straipsnis). Šioje ataskaitoje turėtų būti patvirtinti turto ir, kai taikytina, įsipareigojimų vertinimo kriterijai, bendrųjų jungimo sąlygų projekte nustatytas valiutos keitimo kurso apskaičiavimo metodas, taip pat faktinis valiutos keitimo kursas ir, kai taikytina, išmoka grynaisiais pinigais už investicinį vienetą.

2.6.3. Alternatyvaus investavimo fondų vertinimas – AIFV direktyvoje, papildytoje Komisijos deleguotuoju reglamentu (ES) Nr. 231/2013, nustatomos turto vertinimo ir alternatyvaus investavimo fondų investicinio vieneto ar akcijos grynosios turto vertės apskaičiavimo taisykles:

- turto įvertinimo ir grynosios turto vertės apskaičiavimo procesas turėtų būti funkciškai nepriklausomas nuo AIFV portfelio valdymo ir AIFV atlyginimų nustatymo politikos, o kitomis priemonėmis derėtų užtikrinti, jog būtų užkirstas kelias interesų konfliktams ir būtų išvengta nederamo poveikio darbuotojams (29 konstatuojamoji dalis);
- vertinimo procedūromis užtikrinama, kad turto vertė ir investicinio vieneto ar akcijos grynoji turto vertė būtų apskaičiuojama bent kartą per metus (19 straipsnio 3 dalis);
- esant tam tikroms sąlygoms ir išlygoms, AIFV turėtų turėti galimybę paskirti išorės vertintoją vertinimo funkcijai atlikti (19 straipsnio 5 dalis).

2.6.4. 2021 m. lapkričio 25 d. Europos Komisija paskelbė pasiūlymą dėl naujos AIFV direktyvos, kuriuo daromi svarbūs pakeitimai, pavyzdžiui, papildomi ataskaitų teikimo reikalavimai, didesnis Europos vertybinių popierių ir rinkų institucijos (ESMA) vaidmuo vykdant delegavimo veiklos priežiūrą, naujos atvirojo tipo fondų likvidumo valdymo priemonės ir mokesčių atskleidimo pakeitimai.

2.6.5. Europos Audito Rūmų ataskaita – pagal SESV 287 straipsnio 4 dalies antrą pastraipą 2022 m. vasario 21 d. Europos Audito Rūmai paskelbė ataskaitą dėl ES veiksmų, susijusių su investicinių fondų reguliavimu. Audito Rūmai padarė išvadą, kad ES nepasiekė norimų investicinių fondų bendrosios rinkos rezultatų, nes fondų priežiūros ir investuotojų apsaugos nuoseklumas ir veiksmingumas yra nepakankami. Todėl Audito Rūmai rekomendavo atnaujinti teisinę sistemą, didinti konvergencijos darbo veiksmingumą, geriau apsaugoti investuotojus ir racionalizuoti ataskaitų teikimo sistemą. Ataskaitoje taip pat pažymėta, kad *„nemaža NKI dalis, įskaitant kai kurių pagrindinių KIPVPS buveinių institucijas, laikėsi nuomonės, kad mažmeniniai investuotojai į KIPVPS fondus vis dar nėra pakankamai apsaugoti nuo <...> neteisingo turto vertinimo (26 %)*".

Teisės aktai

2006 m. gegužės 17 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2006/43/EB dėl teisės aktų nustatyto metinės finansinės atskaitomybės ir konsoliduotos finansinės atskaitomybės audito, iš dalies keičianti Tarybos direktyvas 78/660/EEB ir 83/349/EEB bei panaikinanti Tarybos direktyvą 84/253/EEB

2009 m. liepos 13 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2009/65/EB dėl įstatymų ir kitų teisės aktų, susijusių su kolektyvinio investavimo į perleidžiamus vertybinius popierius subjektais (KIPVPS), derinimo

2011 m. birželio 8 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2011/61/ES dėl alternatyvaus investavimo fondų valdytojų, kuria iš dalies keičiami direktyvos 2003/41/EB ir 2009/65/EB bei reglamentai (EB) Nr. 1060/2009 ir (ES) Nr. 1095/2010

2012 m. gruodžio 19 d. Komisijos deleguotasis reglamentas (ES) 231/2013, kuriuo papildomos Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2011/61/ES nuostatos dėl išimčių, bendrųjų veiklos sąlygų, depozitoriumų, finansinio sverto, skaidrumo ir priežiūros

2014 m. liepos 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/91/ES, kuria iš dalies keičiamos Direktyvos 2009/65/EB dėl įstatymų ir kitų teisės aktų, susijusių su kolektyvinio investavimo į perleidžiamus vertybinius popierius subjektais (KIPVPS), derinimo nuostatos, kiek tai susiję su depozitoriumo funkcijomis, atlyginimų politika ir sankcijomis

2021 m. lapkričio 25 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos, kuria dėl funkcijų perdavimo susitarimų, likvidumo rizikos valdymo, priežiūros ataskaitų teikimo, depozitoriumo bei saugojimo paslaugų teikimo ir alternatyvaus investavimo fondų paskolų išdavimo iš dalies keičiamos direktyvos 2011/61/ES ir 2009/65/EB

2022 m. vasario 21 d. Audito Rūmų specialioji ataskaita 04/2022 dėl investicinių fondų

2.7. ĮMĮ vertinimas sandorių kainodaros tikslais

2.7.1. Bendroji informacija – vis labiau integruotos nacionalinės ekonomikos, sparčiai besivystančių technologijų ir augančio transporto bei komunikacijų pasaulyje tarptautinių įmonių vaidmuo tampa vis svarbesnis.

2.7.2. Dėl šios tendencijos padaugėjo grupės vidaus sandorių, o tai savo ruožtu privertė atkreipti dėmesį į kainas, taikomas „kontroliuojamiems" sandoriams tarp įvairių tos pačios įmonių grupės dalių. Šios sandorių kainos iš esmės nėra rinkos kainos, taikomos „nekontroliuojamiems" sandoriams tarp nesusijusių šalių. Iš tikrųjų, kadangi tarptautinės įmonės akivaizdžiai turi finansinių paskatų paskirstyti kuo mažiau pelno jurisdikcijoms, kuriose tas pelnas yra apmokestinamas didesniais mokesčiais, tai gali lemti dirbtines sandorių kainas, kurios neturėtų būti naudojamos kaip apmokestinamųjų pajamų apskaičiavimo pagrindas.

2.7.3. Europos Komisija sandorių kainodarą apibrėžia kaip *„sąlygas, susijusias su sandoriais tarptautinės įmonės viduje. Ji susijusi su kainomis, kurias asocijuotosios įmonės, įsteigtos skirtingose šalyse, taiko savo tarpusavio sandoriams, t. y. prekių ir paslaugų perdavimui*". Šios kainos neatspindi nepriklausomos rinkos kainos, nes jas nustato tarptautinę įmonę

sudarančios asocijuotosios įmonės, kurios nėra nepriklausomos. Sandorių kainodara tapo svarbia mokestinių prievolių vykdymo problema, nes dėl jos kyla susirūpinimas, kad tarptautinės įmonės gali nustatyti sandorių kainas, kad sumažintų apmokestinamąjį pelną savo jurisdikcijoje.

2.7.4. EBPO gairės – sandorių kainodaros teisės aktai ES nėra suderinti. Dabartinė padėtis, susijusi su sandorių kainodaros taisyklių taikymu, yra tokia, kad visos valstybės narės yra priėmusios neprivalomas Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos (EBPO) sandorių kainodaros gaires arba jų laikosi. Šios gairės buvo atnaujintos 2022 m. sausio mėn.

2.7.5. Savo 2010 m. spalio 21 d. sprendime dėl Nyderlandų teikiamos valstybės pagalbos SA.38374 Europos Komisija plačiai rėmėsi EBPO gairėmis, nes mano, kad *„tos gairės yra jau parengtas vadovas sandorių kainodaros srityje, kuris yra ekspertų diskusijų EBPO kontekste rezultatas ir kuriame išsamiai aprašomi būdai, kaip įveikti bendrus iššūkius, susijusius su ištiestosios rankos principo taikymu konkrečiose situacijose*". Tai patvirtino Bendrasis Teismas Sprendime *Nyderlandai / Komisija* (T-760/15 ir T-636/16), konstatuodamas, kad gairėse *„atsispindi tarptautiniu lygiu pasiektas bendras sutarimas dėl sandorių kainodaros*".

Teisės aktai

2022 m. sausio 20 d. EBPO sandorių kainodaros gairės tarptautinėms įmonėms ir mokesčių institucijoms

2.8. ĮMĮ vertinimas valstybės pagalbos taisyklių taikymo tikslais

2.8.1. Bendroji informacija – skatindama vidaus rinką, ES siekė reguliuoti, kokiu mastu valdžios institucijos gali naudoti subsidijas kaip protekcionistinę priemonę, iškraipančią laisvą tos rinkos veikimą. Valstybės pagalbos taisyklės yra labai svarbi šios politikos dalis ir sudaro teisinę sistemą, pagal kurią veiksmai valstybėse narėse gali būti reguliuojami, patvirtinami ar uždraudžiami.

2.8.2. Šiame kontekste SESV 107 straipsnio 1 dalyje nustatyta:

„Išskyrus tuos atvejus, kai Sutartys nustato kitaip, valstybės narės arba iš jos valstybinių išteklių bet kokia forma suteikta pagalba, kuri, palaikydama tam tikras įmones arba tam tikrų prekių gamybą iškraipo konkurenciją arba gali ją iškraipyti, yra nesuderinama su vidaus rinka, kai ji daro įtaką valstybių narių tarpusavio prekybai."

2.8.3. Atitinkamai SESV nustatytos keturios kartu tenkintinos sąlygos, kad priemonė būtų laikoma valstybės pagalba. Visų pirma priemonė turi i) suteikti ekonominės naudos, ii) būti finansuojama valstybės arba valstybės lėšomis, iii) teikti atrankinį pranašumą tam tikroms įmonėms arba tam tikrų prekių gamybai ir iv) iškraipyti konkurenciją ir daryti įtaką valstybių narių tarpusavio prekybai.

2.8.4. 2016 m. Europos Komisija paskelbė pranešimą dėl valstybės pagalbos sąvokos, kuriame pateikiamos bendrosios gairės visais valstybės pagalbos apibrėžties aspektais.

2.8.5. **Vertinimas ir valstybės pagalbos buvimas** – viešųjų įstaigų sudaromi ekonominiai sandoriai nesuteikia pranašumo ir todėl nėra valstybės pagalba, jei jie vykdomi įprastomis rinkos sąlygomis. Kad būtų galima įvertinti, ar įvairūs viešųjų įstaigų sudaromi ekonominiai sandoriai vykdomi įprastomis rinkos sąlygomis, Europos Komisija ir ESTT parengė rinkos ekonomikos veiklos vykdytojo kriterijų. Šio kriterijaus tikslas – įvertinti, ar viešosios įstaigos veikė taip, kaip panašioje situacijoje būtų veikęs rinkos veiklos vykdytojas. Jei ne, įmonė naudos gavėja įgijo ekonominį pranašumą, kurio ji nebūtų įgijusi įprastomis rinkos sąlygomis, taigi atsidūrė palankesnėje padėtyje, palyginti su jos konkurentais.

2.8.6. **Vertinimas ir valstybės pagalbos suderinamumas** – kai kuriais atvejais turto vertinimas taip pat gali būti svarbus siekiant paskelbti valstybės pagalbą suderinama su vidaus rinka. Pavyzdžiui, galima paminėti Komunikatą dėl sumažėjusios vertės turto tvarkymo Bendrijos bankų sektoriuje, kuriame nustatyti turtui skirtos paramos priemonių suderinamumo kriterijai. Šiame kontekste Europos Komisija pažymi, kad teisingas ir nuoseklus atitinkamo turto vertinimo metodas yra labai svarbus, siekiant užkirsti kelią netinkamam konkurencijos iškraipymui ir valstybių narių varžymuisi tarpusavyje dėl subsidijų. Be to, pabrėžiama, kad vertinimas turi būti grindžiamas tarptautiniu mastu pripažintais standartais ir gairėmis ir kad vertindama valstybių narių pateiktus vertinimo metodus, Europos Komisija konsultuosis su vertinimo ekspertų grupėmis.

Teisės aktai

Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 straipsnio 1 dalis

2009 m. kovo 26 d. Komisijos komunikatas dėl sumažėjusios vertės turto tvarkymo Bendrijos bankų sektoriuje

2016 m. liepos 19 d. Komisijos pranešimas dėl Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 straipsnio 1 dalyje vartojamos valstybės pagalbos sąvokos

3. ES teisės aktai ĮMĮ vertinimo matricoje

3.1. Bendroji apžvalga

3.1.1. Norėdamas nustatyti ĮMĮ vertę, vertintojas turi deramai atsižvelgti į ĮMĮ naudojimą, kuris yra fiziškai įmanomas, pagrįstai tikėtinas, teisėtas ar galintis tapti teisėtu. Taigi, teisės aktai yra ĮMĮ vertinimo matricos dalis.

3.1.2. Pastaraisiais metais ES priėmė daugybę priemonių, susijusių su sveikata ir sauga, klimatu, aplinka ir energetika. Šios priemonės taikomos ne tik tam tikriems sektoriams, o daro poveikį visai pramonės aplinkai. Daugelis šių dalykų turi įtakos ĮMĮ ir ĮMĮ vertinimui. ĮMĮ šiame kontekste gali ne tik kelti su energijos suvartojimu ir neefektyvumu susijusių problemų, bet ir pasiūlyti sprendimų klimato kaitos švelninimo srityje.

3.2. Sveikata ir sauga

3.2.1. Bendroji informacija

3.2.1.1. Dėl ES sveikatos ir saugos teisės aktų ĮMĮ savininkai gali patirti didelių išlaidų, o tai gali turėti didelės įtakos ĮMĮ vertinimui.

3.2.1.2. Todėl labai svarbu, kad vertintojas turėtų bent pagrindinį supratimą apie taikytinus ES sveikatos ir saugos teisės aktus ir suvoktų jų galimą poveikį bet kurioje konkrečioje situacijoje.

3.2.2. Direktyva dėl bendros gaminių saugos (Direktyva 2001/95/EB)

3.2.2.1. **Tikslas** – Direktyva dėl bendros gaminių saugos (Direktyva 2001/95/EB) nustatomas bendrasis saugos reikalavimas kiekvienam į rinką išleidžiamam, kitaip vartotojams teikiamam ar prieinamam gaminiui, kuris yra skirtas vartotojams ar gali būti vartotojų vartojamas galimomis iš anksto pagrįstai numatyti sąlygomis, nors tam ir nėra skirtas. Šios direktyvos tikslas – užtikrinti, kad į rinką išleisti gaminiai būtų saugūs.

3.2.2.2. **Taikymo sritis** – direktyva taikoma *„kiekviena[m] gamin[iui], taip pat ir paslaugų teikimo srityje, kuris yra skirtas vartotojams arba gali galimomis iš anksto pagrįstai numatyti sąlygomis būti jų vartojamas, nors jiems ir neskirtas, ir kuris yra tiekiamas arba prieinamas už atlyginimą ar be jokio atlyginimo, vykdant komercinę veiklą, nepaisant to, ar jis yra naujas, naudotas ar perdirbtas*" (2 straipsnio a punktas). Tačiau jos nuostatos

taikomos tik tais atvejais, *„kai Bendrijos taisyklėse nėra numatyta jokių atitinkamų gaminių saugą reglamentuojančių konkrečių tam pačiam tikslui skirtų nuostatų*"(1 straipsnis).

3.2.2.3. Bendrasis saugos reikalavimas – gaminys laikomas saugiu, kiek tai susiję su aspektais, kuriems taikomi atitinkami nacionalinės teisės aktai, kai, nesant tam tikro gaminio saugą reglamentuojančių konkrečių Bendrijos nuostatų, jis atitinka valstybės narės, kurios teritorijoje gaminys parduodamas, konkrečias nacionalinės teisės aktų taisykles, ir numato sveikatos bei saugos reikalavimus, kuriuos gaminys turi atitikti, kad jį būtų galima parduoti, (3 straipsnio 2 dalis).

3.2.2.4. Persvarstymas – 2021 m. birželio 30 d. Europos Komisija priėmė pasiūlymą dėl reglamento dėl bendros gaminių saugos. Šiuo pasiūlymu siekiama spręsti besiformuojančių technologijų, įskaitant dirbtinį intelektą ir prijungtus įrenginius, gaminių saugos problemas ir nustatyti aiškias internetinių prekyviečių pareigas. Be to, siūlomu Direktyvos dėl bendros gaminių saugos persvarstymu taip pat siekiama užtikrinti geresnį sistemos vykdymo užtikrinimą ir pagerinti vartotojų įsigytų pavojingų gaminių atšaukimą.

Teisės aktai

2001 m. gruodžio 3 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2001/95/EB dėl bendros gaminių saugos

2021 m. birželio 30 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento dėl bendros gaminių saugos, kuriuo iš dalies keičiamas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 1025/2012 bei panaikinamos Tarybos direktyva 87/357/EEB ir Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2001/95/EB

3.2.3. Mašinų direktyva (Direktyva 2006/42/EB)

3.2.3.1. Tikslas – vienas iš pagrindinių teisės aktų, kuriais reglamentuojamas esminių mašinoms keliamų sveikatos ir saugos reikalavimų suderinimas ES lygmeniu, yra Mašinų direktyva (Direktyva 2006/42/EB). Ji buvo iš dalies pakeista Direktyva 2009/127/EB dėl pesticidų skleidimo mašinų ir Reglamentu (ES) Nr. 167/2013 dėl žemės ir miškų ūkio transporto priemonių patvirtinimo ir rinkos priežiūros. Direktyva nustatomi sveikatos ir saugos reikalavimai, susiję su projektavimu ir gamyba, siekiant padidinti rinkai teikiamų mašinų saugą ir taip užtikrinti ES darbuotojų ir piliečių aukšto lygio apsaugą.

3.2.3.2. Taikymo sritis – Mašinų direktyva taikoma tik 1straipsnio 1 dalies a–f punktuose išvardytiems gaminiams, kurie bus pateikti ES rinkai pirmą kartą. Direktyvos 1 straipsnio 2 dalyje pateikiamas gaminių, kurie nepatenka į jos taikymo sritį, sąrašas; tai, pavyzdžiui, saugos įranga, motorinės transporto priemonės ir elektrotechniniai bei elektronikos gaminiai. Mašinos plačiai apibrėžtos direktyvos 2 straipsnio a punkte.

3.2.3.3. Esminiai sveikatos ir saugos reikalavimai – Mašinų direktyva skatinamas suderinimas privalomus sveikatos ir saugos reikalavimus derinant su savanoriškai taikomais darniaisiais standartais, nurodytais jos I priede. Pavyzdžiui, I priedo 1.1.2 punkto a papunktyje nustatyta, kad mašinos turi būti suprojektuotos ir pagamintos taip, kad operacijas atliekant ne tik gamintojo numatytomis sąlygomis, bet ir pagrįstai numanomu netinkamo jų naudojimo atveju, jos vykdytų savo funkcijas ir nekeltų pavojaus jas valdantiems, derinantiems ir prižiūrintiems asmenims.

3.2.3.4. Informacija ir įspėjimai ant mašinų – Mašinų direktyvoje taip pat nustatyta, kad informacija ir įspėjimai ant mašinų turėtų būti pateikti lengvai suprantamais simboliais ar piktogramomis. Šiame kontekste paaiškinama, kad visos mašinos turi būti matomai, įskaitomai ir neišdildomai pažymėtos, nurodant:

- gamintojo, o jei reikia – ir jo įgalioto atstovo, pavadinimą ir adresą;
- mašinos pavadinimą;
- ženklą „CE“;
- serijos ar tipo žymenį;
- jeigu yra, serijos numerį;
- pagaminimo metus, t. y. gamybos proceso užbaigimo metus.

3.2.3.5. Persvarstymas – Mašinų direktyva šiuo metu peržiūrima. Atlikus direktyvos vertinimą paaiškėjo, kad *„ji yra palyginti lanksti technologiniams pokyčiams skaitmeniniame amžiuje <...>, tačiau kai kurioms jos nuostatoms reikia didesnio teisinio aiškumo ir didesnio suderinamumo su kitais teisės aktais*". Todėl 2021 m. balandžio 21 d. Europos Komisija priėmė pasiūlymą dėl reglamento dėl mašinų gaminių pasiūlymą, kad sistema būtų modernizuota. Pasiūlymu siekiama visų pirma išaiškinti atitinkamas gamintojų, importuotojų ir platintojų pareigas.

Teisės aktai

2006 m. gegužės 17 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2006/42/EB dėl mašinų, iš dalies keičianti Direktyvą 95/16/EB

2009 m. spalio 21 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2009/127/EB, iš dalies keičianti Direktyvos 2006/42/EB nuostatas dėl pesticidų skleidimo mašinų

2013 m. vasario 5 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 167/2013 dėl žemės ir miškų ūkio transporto priemonių patvirtinimo ir rinkos priežiūros

2021 m. balandžio 21 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento dėl mašinų gaminių

3.2.4. Konkretiems sektoriams skirti ES teisės aktai

3.2.4.1. **Liftai** – Liftų direktyva (Direktyva 2014/33/ES) leidžiamas laisvas liftų ir liftų saugos įtaisų judėjimas ES vidaus rinkoje ir užtikrinama liftų naudotojų ir techninės priežiūros darbuotojų aukšto lygio sauga.

3.2.4.2. Šiuo suderintu ES teisės aktu reglamentuojamas liftų projektavimas, gamyba ir įrengimas. Jis taikomas daugumai prekių ir keleivinių liftų, tačiau kai kurie gaminiai (pvz., statybų keltuvai, eskalatoriai ir mechaniniai pėsčiųjų takai, kuriems taikoma Mašinų direktyva, ir lynų kelio įrenginiai, kuriems taikomas Lynų kelio reglamentas) į jo taikymo sritį nepatenka. Šis teisės aktas ypač aktualus liftų įrengėjams ir liftų įtaisų gamintojams, tačiau taip pat turi svarbių pasekmių liftų savininkams ir naudotojams.

3.2.4.3. Liftų direktyvos I priede nurodyta, kad *„[j]eigu šiame priede į atitinkamą gresiantį pavojų nėra atsižvelgta, taikomi Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2006/42/EB [Mašinų direktyva] I priede pateikti sveikatos ir saugos reikalavimai. [Mašinų direktyvos] I priedo 1.1.2 punkto esminiai sveikatos ir saugos reikalavimai taikomi bet kokiu atveju.*"

3.2.4.4. Europos standartizacijos organizacijos parengė su Liftų direktyva susijusius darniuosius standartus. Nuoroda į tuos standartus pateikta Komisijos įgyvendinimo sprendime (ES) 2021/76.

3.2.4.5. **Lynų kelio įrenginiai** – Lynų kelio reglamentas (Reglamentas (ES) 2016/424) taikomas lynų kelio įrenginiams, suprojektuotiems

žmonėms vežti ir naudojamiems visų pirma aukštikalnių kurortuose, miesto transporto infrastruktūroje arba sporto infrastruktūroje. Taip užtikrinamas laisvas lynų kelio įrenginių saugos komponentų ir posistemių judėjimas ES vidaus rinkoje, išlaikant vienodą ir aukštą saugos lygį. Sauga yra svarbiausia ir turi būti užtikrinama visomis eksploatavimo sąlygomis.

3.2.4.6. Europos standartizacijos organizacijos parengė su Lynų kelio reglamentu susijusius darniuosius standartus. Nuoroda į tuos standartus pateikta Komisijos įgyvendinimo sprendime (ES) 2019/1923.

3.2.4.7. **Medicinos priemonės** – Reglamentu (ES) 2017/745 dėl medicinos priemonių siekiama užtikrinti sklandų medicinos priemonių vidaus rinkos veikimą, pagrindu laikant pacientų ir naudotojų aukšto lygio sveikatos apsaugą ir atsižvelgiant į šiame sektoriuje veikiančias mažąsias ir vidutines įmones. Be to, šiame reglamente nustatyti aukšti medicinos priemonių kokybės ir saugos standartai, kad būtų sprendžiamos bendros tokių gaminių saugos problemos.

3.2.4.8. Šiuo reglamentu nustatomos taisyklės dėl žmonėms skirtų medicinos priemonių ir šių priemonių priedų pateikimo rinkai, tiekimo rinkai ar naudojimo pradžios Sąjungoje. Šiame kontekste numatyta, kad priemonė turi atitikti reglamento I priede nustatytus bendruosius saugos ir veiksmingumo reikalavimus.

3.2.4.9. Be to, reikėtų pabrėžti, kad reglamento 1 straipsnio 12 dalyje nustatyta, kad *„[p]riemonės, kurios pagal [Mašinų direktyvos] 2 straipsnio antros pastraipos a punktą yra laikomos ir mašinomis, kai pagal tą direktyvą esama atitinkamo pavojaus, taip pat turi atitikti esminius sveikatos ir saugos reikalavimus, numatytus tos direktyvos I priede, tiek, kiek tie reikalavimai yra konkretesni nei bendrieji saugos ir veiksmingumo reikalavimai, nustatyti šio reglamento I priedo II skyriuje*".

3.2.4.10. Europos standartizacijos organizacijos parengė su Reglamentu (ES) 2017/745 susijusius darniuosius standartus. Nuoroda į tuos standartus pateikta Komisijos įgyvendinimo sprendime (ES) 2021/1182.

3.2.4.11. COVID-19 pandemijos metu Europos Komisija paskelbė Rekomendaciją (ES) 2020/403, kuri padėjo trumpuoju laikotarpiu padidinti medicinos priemonių prieinamumą, o tai buvo naudinga sveikatos priežiūros darbuotojams ir kitiems pirmosios grandies specialistams. 2021 m. Europos Komisija priėmė Rekomendaciją (ES) 2021/1433 dėl atitikties vertinimo ir rinkos priežiūros procedūrų, kad būtų išvengta esminių medicinos priemonių tiekimo iškraipymo pavojaus.

3.2.4.12. **Asmeninės apsaugos priemonės (AAP)** – Reglamente (ES) 2016/425/ES nustatomi AAP, kurios turi būti tiekiamos rinkai, projektavimo ir gamybos reikalavimai siekiant užtikrinti naudotojų sveikatos apsaugą ir saugą, ir nustatomos laisvo AAP judėjimo taisyklės. Reglamento 3 straipsnio 1 dalies a punkte AAP apibrėžiama kaip *„priemonė, suprojektuota ir pagaminta ją dėvinčiam ar nešiojančiam asmeniui apsaugoti nuo vieno ar daugiau pavojų to asmens sveikatai arba saugai*".

3.2.4.13. **Sprogioje aplinkoje naudojama įranga** – Sprogioje aplinkoje naudojamos įrangos direktyva (Direktyva 2014/34/ES) taikoma potencialiai sprogioje aplinkoje naudojamai įrangai ir apsaugos sistemoms. Įranga gali būti elektrinė ir (arba) mechaninė. Direktyvoje apibrėžiami esminiai sveikatos ir saugos reikalavimai ir atitikties vertinimo procedūros, kurios turi būti taikomos prieš pateikiant gaminius rinkai. Ji gali būti taikoma kartu su kitomis direktyvomis, tokiomis kaip Žemų įtampų ir Mašinų direktyvos. Europos standartizacijos organizacijos rengia su Direktyva 2014/34/ES susijusius Europos darniuosius standartus.

3.2.4.14. **Elektros ir elektroninė įranga** – Žemų įtampų direktyva (Direktyva 2014/35/ES) taikoma įvairiems tiek vartotojams, tiek profesionaliam naudojimui skirtiems elektros įrenginiams, skirtiems naudoti esant 50–1 000 V kintamosios srovės įtampai ir 75–1 500 V nuolatinės srovės įtampai. Ja užtikrinama, kad ES rinkai pateikiamiems gaminiams būtų taikomi vienodi sveikatos ir saugos reikalavimai.

3.2.4.15. Elektromagnetinio suderinamumo (EMS) direktyva (Direktyva 2014/30/ES) užtikrinama, kad elektros ir elektroninė įranga nekeltų elektromagnetinių trikdžių arba nebūtų tokių trikdžių paveikta. Pagrindiniai direktyvos tikslai yra reglamentuoti įrangos elektromagnetinį suderinamumą:

- įrenginiai (aparatai ir stacionarieji įrenginiai) turi atitikti EMS reikalavimus, kai jie pateikiami rinkai ir (arba) pradedami eksploatuoti, (EMS direktyvos 4 straipsnis);
- stacionariesiems įrenginiams reikia taikyti tinkamas inžinerijos taisykles, numatant galimybę, kad ES šalių kompetentingos institucijos galėtų nustatyti priemones, taikytinas, kai nesilaikoma reikalavimų, (EMS direktyvos 19 straipsnis).

3.2.4.16. Direktyva 2011/65/ES dėl tam tikrų pavojingų medžiagų naudojimo elektros ir elektroninėje įrangoje apribojimo siekiama prisidėti prie žmonių sveikatos apsaugos ir aplinkos apsaugos nustatant pavojingų medžiagų naudojimo elektros ir elektroninėje įrangoje ribojimo taisykles. Teisės aktu reikalaujama, kad tam tikros pavojingos medžiagos būtų

pakeistos saugesnėmis alternatyvomis. 2020 m. kovo mėn. Europos Komisija pagal Europos žaliąjį kursą priėmė komunikatą, kuriame paskelbė, kad pristatys žiedinės elektronikos iniciatyvą, į kurią bus įtraukta pavojingų medžiagų naudojimo elektros ir elektroninėje įrangoje ribojimo taisyklių peržiūra.

3.2.4.17. Radijo įrenginiai – Radijo įrenginių direktyva (Direktyva 2014/53/ES) nustatoma radijo įrenginių pateikimo rinkai reglamentavimo sistemą. Ja užtikrinama bendra radijo įrenginių rinka, nustatant esminius saugos ir sveikatos, elektromagnetinio suderinamumo ir veiksmingo radijo spektro naudojimo reikalavimus. Ja taip pat sukuriamas pagrindas tolesniam reglamentavimui kai kuriems papildomiems aspektams reguliuoti. Tai, be kita ko, privatumo ir asmens duomenų apsaugos bei apsaugos nuo sukčiavimo techninės funkcijas. Be to, papildomi aspektai apima sąveikumą, susisiekimą su skubios pagalbos tarnybomis ir radijo įrenginių ir programinės įrangos derinių atitiktį.

3.2.4.18. Slėginė įranga ir slėginiai indai – stacionarioji slėginė įranga ir paprastieji slėginiai indai reglamentuojami direktyvomis 2014/68/ES ir 2014/29/ES. Visų pirma šios direktyvos taikomos stacionariosios slėginės įrangos ir paprastųjų slėginių indų projektavimui, gamybai ir atitikties vertinimui, siekiant užtikrinti laisvą šių gaminių judėjimą ir aukštą saugos lygį.

3.2.4.19. Motorinės transporto priemonės, priekabos, sistemos ir sudėtinės dalys – Bendrajame saugos reglamente 2019/2144/ES nustatytos privalomos motorinių transporto priemonių saugos funkcijos, siekiant užtikrinti transporto priemonėje esančių asmenų ir pažeidžiamų eismo dalyvių saugumą. Šiame kontekste reglamentu nustatomi transporto priemonių, taip pat transporto priemonėms suprojektuotų ir sukonstruotų sistemų, sudėtinių dalių ir atskirų techninių mazgų tipo patvirtinimo reikalavimai, susiję su jų bendrosiomis charakteristikomis ir sauga.

3.2.4.20. Cheminių medžiagų registracija, įvertinimas, autorizacija ir apribojimai (REACH) – REACH reglamento (Reglamentas (EB) Nr. 1907/2006) tikslas – *užtikrinti aukštą žmonių sveikatos ir aplinkos apsaugos lygį, įskaitant cheminių medžiagų pavojaus vertinimo alternatyvių metodų skatinimą, taip pat laisvą cheminių medžiagų judėjimą vidaus rinkoje, tuo pačiu didinant konkurencingumą ir skatinant inovacijas*"(1 straipsnis).

3.2.4.21. Juo nustatoma, kad pramonei tenka atsakomybė valdyti cheminių medžiagų keliamą riziką ir teikti saugos informaciją apie medžiagas. Visų pirma, gamintojai ir importuotojai privalo rinkti informaciją apie savo cheminių medžiagų savybes, kad jas būtų galima saugiai tvarkyti

ir registruoti informaciją centrinėje duomenų bazėje Europos cheminių medžiagų agentūroje (ECHA) (5 ir paskesni straipsniai).

3.2.4.22. Reglamente taip pat raginama palaipsniui pakeisti labiausiai pavojingas chemines medžiagas – vadinamąsias *labai didelį susirūpinimą keliančias chemines medžiagas*, – kai bus nustatytos tinkamos alternatyvios medžiagos, (55 straipsnis).

3.2.4.23. REACH reglamentas daro poveikį daugeliui įmonių daugelyje sektorių, net ir toms, kurios nemano, kad yra susijusios su cheminėmis medžiagomis. Dauguma įmonių naudoja chemines medžiagas, kartais net to nesuvokdamos, todėl įmonės turi patikrinti savo pareigas, jei savo profesinėje veikloje tvarko bet kokias chemines medžiagas. Įmonės, net paprasti naudotojai, gali turėti tam tikrų pareigų pagal REACH reglamentą.

Teisės aktai

2006 m. gruodžio 18 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1907/2006 dėl cheminių medžiagų registracijos, įvertinimo, autorizacijos ir apribojimų (REACH), įsteigiantis Europos cheminių medžiagų agentūrą, iš dalies keičiantis Direktyvą 1999/45/EB bei panaikinantis Tarybos reglamentą (EEB) Nr. 793/93, Komisijos reglamentą (EB) Nr. 1488/94, Tarybos direktyvą 76/769/EEB ir Komisijos direktyvas 91/155/EEB, 93/67/EEB, 93/105/EB bei 2000/21/EB

2011 m. birželio 8 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2011/65/ES dėl tam tikrų pavojingų medžiagų naudojimo elektros ir elektroninėje įrangoje apribojimo

2014 m. vasario 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/29/ES dėl valstybių narių įstatymų, susijusių su paprastųjų slėginių indų tiekimu rinkai, suderinimo

2014 m. vasario 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/30/ES dėl valstybių narių įstatymų, susijusių su elektromagnetiniu suderinamumu, suderinimo

2014 m. vasario 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/33/ES dėl valstybių narių įstatymų, susijusių su liftais ir liftų saugos įtaisais, suderinimo

2014 m. vasario 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/34/ES dėl valstybių narių įstatymų, susijusių su potencialiai sprogioje aplinkoje naudojama įranga ir apsaugos sistemomis, suderinimo

2014 m. vasario 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/35/ES dėl valstybių narių įstatymų, susijusių su tam tikrose įtampos ribose skirtų naudoti elektros įrenginių tiekimu rinkai, suderinimo

2014 m. balandžio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/53/ES dėl valstybių narių įstatymų, susijusių su radijo įrenginių tiekimu rinkai, suderinimo, kuria panaikinama Direktyva 1999/5/EB

2014 m. balandžio 15 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/68/ES dėl valstybių narių įstatymų, susijusių su slėginės įrangos tiekimu rinkai, suderinimo

2016 m. kovo 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2016/424 dėl lynų kelio įrenginių, kuriuo panaikinama Direktyva 2000/9/EB

2016 m. kovo 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2016/425 dėl asmeninių apsaugos priemonių, kuriuo panaikinama Tarybos direktyva 89/686/EEB

2017 m. balandžio 5 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2017/745 dėl medicinos priemonių, kuriuo iš dalies keičiama Direktyva 2001/83/EB, Reglamentas (EB) Nr. 178/2002 ir Reglamentas (EB) Nr. 1223/2009, ir kuriuo panaikinamos Tarybos direktyvos 90/385/EEB ir 93/42/EEB

2019 m. lapkričio 18 d. Komisijos įgyvendinimo sprendimas (ES) 2019/1923 dėl lynų kelio įrenginių darniųjų standartų, parengtų siekiant užtikrinti Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/424 įgyvendinimą

2019 m. lapkričio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2019/2144 dėl variklinių transporto priemonių, jų priekabų ir joms skirtų sistemų, sudėtinių dalių bei atskirų techninių mazgų tipo patvirtinimo reikalavimų, susijusių su jų bendrąja sauga ir transporto priemonėse esančių asmenų bei pažeidžiamų eismo dalyvių apsauga, kuriuo iš dalies keičiamas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2018/858 ir panaikinami Europos Parlamento ir Tarybos reglamentai (EB) Nr. 78/2009, (EB) Nr. 79/2009 ir (EB) Nr. 661/2009 ir Komisijos reglamentai (EB) Nr. 631/2010, (ES) Nr. 406/2010, (ES) Nr. 672/2010, (ES) Nr. 1003/2010, (ES) Nr. 1005/2010, (ES) Nr. 1008/2010, (ES) Nr. 1009/2010, (ES) Nr. 19/2011, (ES) Nr. 109/2011, (ES) Nr. 458/2011, (ES) Nr. 65/2012, (ES) Nr. 130/2012, (ES) Nr. 347/2012, (ES) Nr. 351/2012, (ES) Nr. 1230/2012 ir (ES) 2015/166

2020 m. kovo 13 d. Komisijos rekomendacija (ES) 2020/403 dėl atitikties vertinimo ir rinkos priežiūros procedūrų atsižvelgiant į COVID-19 grėsmę

2021 m. sausio 26 d. Komisijos įgyvendinimo sprendimas (ES) 2021/76 dėl darniųjų liftų ir liftų saugos komponentų standartų, parengtų siekiant užtikrinti Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2014/33/ES įgyvendinimą

2020 m. kovo 11 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Europos Vadovų Tarybai, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir Regionų komitetui „Naujas žiedinės ekonomikos veiksmų planas, kuriuo siekiama švaresnės ir konkurencingesnės Europos", COM(2020) 98

2021 m. liepos 16 d. Komisijos įgyvendinimo sprendimas (ES) 2021/1182 dėl medicinos priemonių darniųjų standartų, parengtų siekiant užtikrinti Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2017/745 įgyvendinimą

2021 m. rugsėjo 1 d. Komisijos rekomendacija (ES) 2021/1433 dėl atitikties vertinimo ir rinkos priežiūros procedūrų atsižvelgiant į COVID-19 grėsmę

3.2.5. Pavojų, susijusių su pavojingosiomis medžiagomis, kontrolė

3.2.5.1. Direktyvoje „Seveso III" (Direktyva 2012/18/ES)dėl didelių, su pavojingomis cheminėmis medžiagomis susijusių avarijų pavojaus kontrolės nustatytos kelios taisyklės dėl žemėtvarkos netoli pavojingos veiklos vykdymo vietų.

3.2.5.2. Direktyva taikoma visoms vietoms, kuriose viename ar keliuose įrenginiuose yra pavojingų cheminių medžiagų, (2 straipsnio 1 dalis ir 3straipsnio 1 dalis). Pavojingos cheminės medžiagos yra išvardytos direktyvos I priede ir, be kita ko, apima degias ir sprogias medžiagas, naftos produktus, alternatyviuosius degalus ir amonio nitratą.

3.2.5.3. Pagal šios direktyvos 13 straipsnį reikalaujama, kad valstybės narės priimtų žemėtvarkos ir (arba) kitą atitinkamą politiką, kurioje būtų nustatyti didelių avarijų prevencijos ir tokių avarijų padarinių žmonių sveikatai ir aplinkai švelninimo tikslai. Šioje politikoje turi būti atsižvelgiama į poreikį i) išlaikyti tinkamą saugų atstumą tarp objektų, kuriose yra pavojingų cheminių medžiagų, ir gyvenamųjų rajonų, visuomeninės paskirties pastatų ir teritorijų, poilsio zonų ir, kiek įmanoma, didelių transporto kelių ir ii) apsaugoti ypač jautrias ar svarbias gamtos vietas, esančias netoli šių pavojingų objektų. Be to, valstybės narės turi vykdyti naujų statybų netoli esamų pavojingų objektų ir naujų pavojingų objektų vietų parinkimo kontrolę.

3.2.5.4. Akivaizdu, kad ši politika ir kontrolės priemonės gali apriboti pagrindinių pramonės objektų eksploatavimą ir taip paveikti jų ĮMĮ vertę. Dėl jų taip pat gali reikėti atlikti vertinimus dėl kompensacijos ar padarinių švelninimo.

Teisės aktai

2012 m. liepos 4 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2012/18/ES dėl didelių, su pavojingomis cheminėmis medžiagomis susijusių avarijų pavojaus kontrolės, iš dalies keičianti ir vėliau panaikinanti Tarybos direktyvą 96/82/EB

3.2.6. ES teisės aktų vykdymo užtikrinimas ir standartai

3.2.6.1. **Rinkos priežiūra ir gaminių atitiktis** – Reglamentu (ES) 2019/1020 siekiama pagerinti vidaus rinkos veikimą stiprinant gaminių, kuriems taikomi Sąjungos derinamieji teisės aktai, rinkos priežiūrą siekiant užtikrinti, kad į Sąjungos rinką būtų tiekiami tik tie gaminiai, kurie atitinka reikalavimus, kuriais užtikrinamas aukštas viešųjų interesų, kaip antai sveikatos ir saugos apskritai, darbuotojų saugos ir sveikatos, vartotojų apsaugos, aplinkos apsaugos ir visuomenės saugumo, ir bet kokių kitų tais teisės aktais apsaugotų viešųjų interesų apsaugos, lygis.

3.2.6.2. **Europos darnieji standartai** – Reglamentas (ES) Nr. 1025/2012 dėl Europos standartizacijos sudaro teisinį pagrindą naudoti Europos produktų ir paslaugų standartus, nustatyti IRT technines specifikacijas ir finansuoti Europos standartizacijos procesą. Jame taip pat nustatomi skaidrumo reikalavimai Europos standartizacijos organizacijoms ir nacionalinėms standartizacijos institucijoms.

Teisės aktai

2012 m. spalio 25 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 1025/2012 dėl Europos standartizacijos, kuriuo iš dalies keičiamos Tarybos direktyvos 89/686/EEB ir 93/15/EEB ir Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 94/9/EB, 94/25/EB, 95/16/EB, 97/23/EB, 98/34/EB, 2004/22/EB, 2007/23/EB, 2009/23/EB ir 2009/105/EB
ir panaikinamas Tarybos sprendimas 87/95/EEB ir Europos Parlamento ir Tarybos sprendimas Nr. 1673/2006/EB

2019 m. birželio 20 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2019/1020 dėl rinkos priežiūros ir gaminių atitikties, kuriuo iš dalies keičiama Direktyva 2004/42/EB ir reglamentai (EB) Nr. 765/2008 ir (ES) Nr. 305/2011

3.3. Klimatas ir aplinka

3.3.1. Bendroji informacija

3.3.1.1. **Vertinimas ir aplinkos teisės aktai** – dėl ES aplinkos teisės aktų ĮMĮ savininkams gali tekti patirti didelių išlaidų, taigi svarbu suprasti galimą jų poveikį bet kokioje konkrečioje situacijoje ir jų pasekmes ĮMĮ vertinimams. ĮMĮ vertinimas yra glaudžiai susijęs su ES aplinkos teisės aktų ir standartų laikymusi.

3.3.1.2. **ES aplinkos teisės aktų daugėjimas** – per pastaruosius dešimtmečius ES priėmė daug įvairių aplinkos teisės aktų. Iš pradžių tai lėmė susirūpinimas, kad būtų užtikrinta saugi aplinka, nes būta tokių incidentų, kaip 1976 m. Seveso ir kaimyninių gyvenviečių netoli Milano gyventojų patirtas dioksinų poveikis po incidento cheminių medžiagų gamykloje. Šiuo metu ES aplinkos politika plečiama labiau dėl to, kad daugelio problemų priežastys ir padariniai nebesusiję su pavienėmis valstybėmis.

3.3.1.3. **Aplinka SESV** – ES vaidmuo aplinkos politikoje dabar taip pat patvirtintas SESV 191 straipsnio 2 dalyje, kurioje nustatyta, kad „Sąjungos aplinkos politika siekiama aukšto apsaugos lygio atsižvelgiant į skirtingų Sąjungos regionų būklės įvairovę. Ši politika yra grindžiama atsargumo principu bei principais, kad reikia imtis prevencinių veiksmų, kad žala aplinkai pirmiausia turėtų būti atitaisoma ten, kur yra jos šaltinis, ir kad atlygina teršėjas."

3.3.1.4. Be to, SESV 11 straipsnyje nustatyta, kad „[n]ustatant ir įgyvendinant Sąjungos politikos ir veiklos kryptis, ypač siekiant skatinti tvarią plėtrą, turi būti atsižvelgiama į aplinkos apsaugos reikalavimus". Šie aspektai lemia tai, kad aplinkos apsauga dabar yra neatskiriama ES teisės aktų sistemos dalis ir kad, be atsargumo principo ir principo „teršėjas moka", kaip vienas iš pagrindinių principų įsitvirtino darnus vystymasis.

3.3.1.5. Tačiau reikėtų pažymėti, kad aplinkos apsauga (dar) nelaikoma viršesniu tikslu. Iš tikrųjų, Sprendime *Austrija / Komisija* (T-356/15) Europos Sąjungos Bendrasis Teismas paaiškino, kad *„[n]ors į aplinkos apsaugą turi būti atsižvelgta nustatant ir įgyvendinant Sąjungos politiką, visų pirma politiką, kuria siekiama sukurti vidaus rinką, tiesą sakant, ji nėra viena iš vidaus rinkos, apibrėžtos kaip vidaus sienų neturinti erdvė, kurioje užtikrinamas laisvas prekių, asmenų, paslaugų ir kapitalo judėjimas, sudedamųjų dalių*". Taigi,

Bendrasis Teismas konstatavo, kad valstybės pagalba branduolinės energijos skatinimui negali būti kvestionuojama dėl jos galimo poveikio aplinkos apsaugos principo, atsargumo principo ir principo „teršėjas moka" įgyvendinimui.

3.3.1.6. **Aplinkosaugos veiksmų programa (AVP)** – ES ne tik susitaria dėl konkrečių teisės aktų, bet ir formuoja bendrą aplinkos politiką. 2022 m. Europos Parlamentas ir Taryba priėmė 8-ąją aplinkosaugos veiksmų programą (AVP), kurioje nustatyti principai, kuriais bus vadovaujamasi ES aplinkos politikoje iki 2030 m. AVP nustatyti šeši 2030 m. prioritetiniai tikslai ir jiems pasiekti būtinos sąlygos:

- pasiekti tikslą iki 2030 m. sumažinti išmetamą šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį ir iki 2050 m. pasiekti poveikio klimatui neutralumą;
- didinti prisitaikymo pajėgumus didinant atsparumą ir mažinant pažeidžiamumą klimato kaitos atžvilgiu;
- pereiti prie atkuriamojo augimo modelio, atsieti ekonomikos augimą nuo išteklių naudojimo ir aplinkos būklės blogėjimo ir paspartinti perėjimą prie žiedinės ekonomikos;
- siekti nulinės taršos tikslo, įskaitant oro, vandens ir dirvožemio taršą, ir apsaugoti europiečių sveikatą bei gerovę;
- saugoti, išsaugoti ir atkurti biologinę įvairovę ir didinti gamtinį kapitalą;
- sumažinti pagrindinius aplinkai ir klimatui daromo neigiamo poveikio veiksnius, susijusius su gamyba ir vartojimu, visų pirma energetikos, pramonės, pastatų ir infrastruktūros, judumo, turizmo, tarptautinės prekybos ir maisto sistemos srityse.

3.3.1.7. **Europos Žaliasis kursas** – 2019 m. gruodžio mėn. Europos Žaliajame kurse išdėstytos kelios iniciatyvos, susijusios su ES aplinkos politika. Visų pirma su žaliuoju kursu susiję keli teisėkūros ir politikos veiksmai, kurie turės didelį poveikį ĮMĮ, pavyzdžiui:

- galimas ES apyvartinių taršos leidimų prekybos sistemos išplėtimas įtraukiant naujus sektorius (žr. pasiūlymą dėl direktyvos, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2003/87/ EB, nustatant atskirą apyvartinių taršos leidimų prekybos sistemą kelių transporto priemonių degalų išmetamiems teršalams);
- nauja ES prisitaikymo prie klimato kaitos strategija;
- ES rūšiuojamojo atliekų surinkimo modelis;
- žiedinės ekonomikos veiksmų planas.

3.3.1.8. Pasirengimo įgyvendinti 55 % tikslą priemonių rinkinys – Europos Komisija, kaip Europos žaliojo kurso dalį, taip pat priėmė teisėkūros pasiūlymų rinkinį, kuris vadinamas Pasirengimo įgyvendinti 55 % tikslą priemonių rinkiniu. Šiuo rinkiniu siekiama sustiprinti ES, kaip pasaulinės kovos su klimato kaita lyderės, poziciją užtikrinant, kad ES klimato, energetikos, žemės naudojimo, transporto ir mokesčių politika padėtų iki 2030 m. sumažinti grynąjį išmetamą šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį bent 55 %, palyginti su 1990 m. lygiu. Europos Komisijos teigimu, šiuo rinkiniu siekiama iš esmės pertvarkyti mūsų ekonomiką ir visuomenę siekiant teisingos, žalios ir klestinčios ateities.

3.3.2. Poveikio aplinkai vertinimai

3.3.2.1. ES teritorijų planavimas – apskritai ES palyginti mažai kišasi į teritorijų planavimo politiką. Didžiausias kišimasis į teritorijų planavimą yra direktyvos 2011/92/ES ir 2001/42/EB, pagal kurias, prieš gaunant leidimą atlikti tam tikrus aplinkos pokyčius, reikalaujama atlikti poveikio aplinkai vertinimus. Šių direktyvų tikslas – įtraukti aplinkos apsaugos aspektus į projektų, planų ir programų rengimą, siekiant sumažinti jų poveikį aplinkai.

3.3.2.2. Poveikio aplinkai vertinimai (PAV) vykdant projektus – Poveikio aplinkai vertinimo direktyvoje (Direktyva 2011/92/ES) nustatyta, kad prieš duodant sutikimą projektams, kurie gali daryti poveikį aplinkai, turi būti iš principo reikalaujama sutikimo planuojamai veiklai ir PAV. Apskritai, atitinkami projektai yra susiję su įsikišimais į natūralią aplinką ir gamtovaizdį ir dėl savo pobūdžio, masto ar vietos gali daryti reikšmingą poveikį aplinkai.

3.3.2.3. Direktyvos I priede pateikiamas projektų, kuriems visada turi būti reikalaujama sutikimo ir išankstinio PAV, sąrašas, o II priede išvardijami projektai, dėl kurių valstybės narės dėl sutikimo ar PAV poreikio turėtų spręsti kiekvienu konkrečiu atveju, remdamosi jų galimu poveikiu aplinkai (2 straipsnio 1 dalis ir 4 straipsnio 1 ir 2 dalys). Valstybės narės, nagrinėdamos kiekvieną konkretų atvejį, turėtų atsižvelgti į direktyvos III priede nustatytus kriterijus (4 straipsnio 3 dalis).

3.3.2.4. Kad būtų atliktas PAV, projekto užsakovas privalo pateikti informaciją apie projekto, kuriam jis prašo leidimo, poveikį aplinkai (5 straipsnis). Vėliau užsakovas privalo informuoti kompetentingas institucijas ir visuomenę bei su jomis konsultuotis (6 ir 7 straipsniai). Kompetentinga institucija nusprendžia, ar suteikti leidimą projektui, atsižvelgdama į PAV ir konsultacijų rezultatus, ir apie savo sprendimą praneša visuomenei (8 ir 9 straipsniai). Visuomenė šį sprendimą gali užginčyti (11 straipsnis).

3.3.2.5. Projektai, kuriems reikalaujama atlikti PAV, negali būti rengiami iš anksto neatlikus PAV. Jei projektas vis dėlto buvo vykdomas, PAV nebuvimo negalima ištaisyti suteikiant leidimą atgaline data ir valstybės narės turi atšaukti jau suteiktą sutikimą arba sustabdyti jo galiojimą (Sprendimas *Inter-Environnement Wallonie*, C-41/11). Tačiau projektus, parengtus neatlikus PAV, galima sureguliuoti atliekant naują PAV, jei tenkinamos šios sąlygos (Sprendimas *Comune di Castelbellino*, C-117/17):

- sureguliavimas turi nesudaryti galimybės suinteresuotiesiems asmenims apeiti ES teisės ar jos nesilaikyti;
- atliekant PAV turi būti atsižvelgta ne tik į būsimą projekto poveikį aplinkai, bet ir į tą poveikį, kuris jau atsirado nuo jo užbaigimo.

3.3.2.6. **Planų ir programų aplinkos vertinimai** – Direktyva 2001/42/EB nustatoma pareiga atlikti aplinkos vertinimą, susijusį su planais ir programomis, kurie gali daryti reikšmingą poveikį aplinkai. Remiantis ESTT jurisprudencija, planai ir programos gali būti susiję su *„bet kokiu aktu, kuriame nustatoma visuma kriterijų ir taisyklių, kurių reikia laikytis išduodant leidimą dėl vieno ar kelių projektų*" (žr., pavyzdžiui, Sprendimą *Associazione Verdi Ambiente e Società – Aps Onlus*, C-305/18, ir Sprendimą *Thybaut*, C-160/17).

3.3.2.7. Pagal direktyvos 2 straipsnio a punktą aplinkos vertinimas turi būti rengiamas, jei atitinkami planai ir programos atitinka dvi sąlygas:

- juos turi parengti ir (arba) priimti valdžios institucija arba juos parengia valdžios institucija ir jie vėliau priimami laikantis įstatymų leidimo procedūros;
- jų reikia pagal įstatymų ir kitų teisės aktų nuostatas.

3.3.2.8. Atitinkami planai ir programos apima planus ir programas, kurie rengiami žemės ūkiui, miškininkystei, žuvininkystei, energetikai, pramonei, transportui, atliekų tvarkymui, vandentvarkai, telekomunikacijoms, turizmui, miestų ir kaimų planavimui ar žemės naudojimui ir kurie nustato tolesnio projektų, išvardytų Direktyvos 2011/92/ES I ir II prieduose, vystymo pagrindus, (3 straipsnio 2 dalies a punktas). Aplinkos vertinimas taip pat privalomas planams ir programoms, kuriems būtina atlikti vertinimą pagal Direktyvos 92/43/EEB [Buveinių direktyva] 6 ir 7 straipsnius, (3 straipsnio 2 dalies b punktas). Be to, valstybės narės kiekvienu konkrečiu atveju turi nuspręsti, ar aplinkos vertinimą reikėtų atlikti ir kitiems planams ar programoms, kurie gali daryti reikšmingą poveikį aplinkai, (3 straipsnio 4 dalis).

Teisės aktai

1992 m. gegužės 21 d. Tarybos direktyva 92/43/EEB dėl natūralių buveinių ir laukinės faunos bei floros apsaugos

2001 m. birželio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2001/42/EB dėl tam tikrų planų ir programų pasekmių aplinkai vertinimo

2011 m. gruodžio 13 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2011/92/ES dėl tam tikrų valstybės ir privačių projektų poveikio aplinkai vertinimo

3.3.3. Vanduo

3.3.3.1. **Vandens pagrindų direktyva** – Vandens pagrindų direktyvos (Direktyva 2000/60/EB) tikslas – nustatyti vidaus paviršinių vandenų, tarpinių vandenų, pakrančių vandenų ir požeminio vandens apsaugos sistemą, kuri i) neleistų toliau prastėti vandenų ekosistemų, taip pat sausumos ekosistemų (atsižvelgiant į jų vandens poreikius) bei šlapžemių, tiesiogiai priklausomų nuo vandenų ekosistemų, būklei, ją apsaugotų ir pagerintų, ii) skatintų subalansuotą vandens vartojimą, remiantis ilgalaike turimų vandens išteklių apsauga ir iii) siektų geriau apsaugoti ir gerinti vandenų aplinką (1 straipsnis).

3.3.3.2. Šia direktyva reikalaujama, kad valstybės narės nurodytų atskirus jų teritorijose esančius upių baseinus, kuriuos faktiškai sudaro vienos ar kelių upių baseinai, (3 straipsnis). Kiekvienam upės baseino rajonui valstybės narės turi parengti *„upės baseino valdymo planą*", kuriame būtų išsamiai aprašyta, kaip bus pasiekti direktyvoje nustatyti tikslai (4, 11 ir 13 straipsniai). Šie tikslai ir papildomosios priemonės skiriasi priklausomai nuo to, ar vanduo yra paviršinis vanduo ar požeminis vanduo (4 straipsnis). Be to, direktyvoje nustatyti papildomi tikslai valstybių narių nustatytoms *„saugomoms teritorijoms*", pavyzdžiui, maudymosi zonoms ir zonoms, kuriose vanduo naudojamas geriamajam vandeniui imti (4, 6, 7 ir 11 straipsniai ir IV priedas).

3.3.3.3. Vandens pagrindų direktyva papildyta keliomis direktyvomis, kuriomis siekiama užkirsti kelią vandens taršai arba ją sumažinti ir kurių kiekviena skirta konkrečiai temai. Pavyzdžiui, Direktyva 2006/118/EB susijusi su požeminio vandens tarša, o direktyvose 98/83/EB ir (ES) 2020/2184 numatytos geriamojo vandens apsaugos priemonės. Miesto nuotekų ir pramoninių nuotekų išleidimas reglamentuojamas Direktyva 91/271/EEB. Direktyvos 91/676/EEB tikslas – užkirsti kelią vandens taršai nitratais

iš žemės ūkio šaltinių ir ją sumažinti ir šiame kontekste įpareigoja valstybes nares nustatyti *„nitratų pažeidžiamas zonas*", kuriose turi būti taikoma tam tikra žemės ūkio praktika ir turi būti vykdoma tam tikrų vandenų stebėsena. Galiausiai, Direktyvoje 2008/105/EB nustatyti paviršinio vandens standartai ir reikalaujama, kad valstybės narės sudarytų visų toje direktyvoje išvardytų medžiagų išmetimo, išleidimo ir nuotėkių sąrašą.

3.3.3.4. **Potvynių direktyva** – Potvynių direktyva (Direktyva 2007/60/EB) nustatoma potvynių rizikos įvertinimo ir valdymo sistema.

3.3.3.5. Remdamosi šia direktyva, valstybės narės privalo atlikti kiekvieno upės baseino įvertinimą, sudaryti potvynių grėsmės žemėlapius ir potvynių rizikos žemėlapius bei parengti potvynių valdymo planus. Potvynių grėsmės žemėlapiuose turi būti nurodyta ne tik potvynių tikimybė, bet ir tai, ar potvynių tikimybė yra maža, vidutinė ar didelė, (6 straipsnio 3 dalis). Kiekvienam scenarijui reikėtų nurodyti potvynio mastą, vandens gylį arba vandens lygį ir tvinimo greitį arba atitinkamą vandens srautą (6 straipsnio 4 dalis). Potvynių rizikos žemėlapiuose turi būti nurodytas orientacinis galinčių nukentėti gyventojų skaičius ir galinčioje nukentėti teritorijoje vykdomos ekonominės veiklos rūšis (6 straipsnio 5 dalis).

3.3.3.6. Vietos, kurioje gali būti potvynių, nustatymas turės svarbių pasekmių jos ĮMĮ vertinimui, ir tai lems tiek bet kokio faktinio potvynio praktinis faktas, tiek to nustatymo poveikis draudimo prieinamumui ar išlaidoms. Kai kuriais atvejais ĮMĮ vertę taip pat gali paveikti potvynių kontrolės priemonės, kurias taikant reikalaujama, kad tam tikri plotai būtų užtvindyti, kad būtų galima nukreipiant vandens srautą apsaugoti kitą turtą.

3.3.3.7. **Europos Žaliasis kursas** – aplinkos, jūrų ir vandenynų apsauga yra vienas iš Žaliojo kurso prioritetų, nes jie yra Europos gamtinės ir ekonominės gerovės šaltinis.

3.3.3.8. Siekdama šio išsaugojimo tikslo, ES yra įsipareigojusi:

- saugoti biologinę įvairovę ir ekosistemas;
- mažinti oro, vandens ir dirvožemio taršą;
- pereiti prie žiedinės ekonomikos;
- tobulinti atliekų tvarkymą;
- užtikrinti mėlynosios ekonomikos ir žuvininkystės sektorių tvarumą.

3.3.3.9. Įgyvendindama Europos Žaliąjį kursą, 2021 m. Europos Komisija priėmė ES veiksmų planą „Siekiant nulinės oro, vandens ir dirvožemio taršos". Šiuo planu susiejamos visos atitinkamos ES politikos kryptys, skirtos kovoti su tarša ir užkirsti jai kelią, ir numatoma atitinkamų ES teisės aktų peržiūra, siekiant nustatyti likusias

ES teisės aktų spragas. Taigi pagrindiniai 2030 m. tikslai yra sumažinti taršą prie šaltinio, pavyzdžiui, pagerinti vandens kokybę mažinant atliekų kiekį, plastiko šiukšles jūroje ir į aplinką išleidžiamus mikroplastikus. Be to, plane išsamiai aprašomi įvairūs veiksmai, būtent:

- peržiūrėti vandens kokybės, be kita ko, ES upėse ir jūrose, standartus;
- peržiūrėti daugumą ES atliekų teisės aktų, siekiant juos suderinti su švarios ir žiedinės ekonomikos principais;
- skatinti nulinę gamybos ir vartojimo keliamą taršą.

Teisės aktai

1991 m. gegužės 21 d. Tarybos direktyva 91/271/EEB dėl miesto nuotėkų valymo

1991 m. gruodžio 12 d. Tarybos direktyva 91/676/EEB dėl vandenų apsaugos nuo taršos nitratais iš žemės ūkio šaltinių

1998 m. lapkričio 3 d. Tarybos direktyva 98/83/EB dėl žmonėms vartoti skirto vandens kokybės

2000 m. spalio 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2000/60/EB, nustatanti Bendrijos veiksmų vandens politikos srityje pagrindus

2006 m. gruodžio 12 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2006/118/EB dėl požeminio vandens apsaugos nuo taršos ir jo būklės blogėjimo

2007 m. spalio 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2007/60/EB dėl potvynių rizikos įvertinimo ir valdymo

2008 m. gruodžio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2008/105/EB dėl aplinkos kokybės standartų vandens politikos srityje, iš dalies keičianti ir panaikinanti Tarybos direktyvas 82/176/EEB, 83/513/EEB, 84/156/EEB, 84/491/EEB, 86/280/EEB ir iš dalies keičianti Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2000/60/EB

2019 m. gruodžio 11 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Europos Vadovų Tarybai, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir Regionų komitetui „Europos žaliasis kursas“, COM(2019) 640

2020 m. gruodžio 16 d. Europos Parlamento direktyva (ES) 2020/2184 dėl žmonėms vartoti skirto vandens kokybės

2021 m. gegužės 12 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir Regionų komitetui „Kuriame sveiką planetą visiems. ES veiksmų planas „Siekiant nulinės oro, vandens ir dirvožemio taršos“, COM(2021) 400

3.3.4. Tarša

3.3.4.1. **ES švaraus oro politika** – įgyvendindama švaraus oro politiką, ES priėmė keletą direktyvų, kuriomis saugoma oro kokybė, visų pirma užkertant kelią įvairių klasių pramoninių ir kitų įrenginių keliamai oro taršai ir ją ribojant (žr. Direktyvas (ES) 2015/2193, 2010/75/ES, 2009/126/EB, 2008/50/EB, 2004/107/
EB ir 94/63/EB). Šiose direktyvose nustatytos didžiausios arba siektinos išmetamo tam tikrų teršalų kiekio vertės ir reikalaujama, kad valstybės narės vykdytų oro taršos kontrolę.

3.3.4.2. Pagrindinė priemonė, kuria reglamentuojamas pramoninių įrenginių išmetamas teršalų kiekis, yra Pramoninių išmetamų teršalų direktyva (Direktyva 2010/75/ES). Joje nustatytas įpareigojimas reikalauti leidimo vykdyti tam tikrą pramoninę veiklą, dėl kurios susidaro tarša, viršijanti tam tikrą ribą, ir sąlygos, kuriomis tokie leidimai gali būti išduodami. Pagal šią direktyvą Komisija taip pat priima informacinius dokumentus, skirtus nacionalinėms institucijoms, siekiant nustatyti leidimo sąlygas. Pavyzdžiui, Komisijos įgyvendinimo sprendime (ES) 2017/1442 pateikiamas informacinis dokumentas, kaip nustatyti leidimo sąlygas dideliems kurą deginantiems įrenginiams.

3.3.4.3. Įgyvendindama žaliąjį kursą, Europos Komisija paskelbė apie Pramoninių išmetamų teršalų direktyvos persvarstymą, kad būtų įgyvendintas ES užmojis pasiekti nulinę taršą. ES veiksmų plane „Siekiant nulinės oro, vandens ir dirvožemio taršos“ Europos Komisija nustato tikslą pagerinti oro kokybę, kad oro taršos sukeltų ankstyvų mirčių skaičius sumažėtų 55 %, o ES ekosistemų, kuriose oro tarša kelia grėsmę biologinei įvairovei, skaičius sumažėtų 25 %. Be to, plane išsamiai aprašyti įvairūs veiksmai, pavyzdžiui, oro kokybės standartų glaudesnis suderinimas su naujausiomis Pasaulio sveikatos organizacijos rekomendacijomis.

3.3.4.4. 2022 m. balandžio 5 d. Europos Komisija priėmė pasiūlymą dėl direktyvos, kuria iš dalies keičiama Pramoninių išmetamų teršalų direktyva, be kita ko, siekiant:

- išplėsti direktyvos taikymo sritį įtraukiant kitą veiklą, pvz., kasybą, didelio masto baterijų gamybą ir galvijų ūkį;
- sugriežtinti reikalavimus, susijusius su leidimo sąlygomis;

- sugriežtinti taisykles, taikomas pažeidimams;
- sukurti pramonės transformacijos ir išmetamo teršalų kiekio inovacijų centrą (INCITE), kuris rinktų ir analizuotų informaciją apie inovatyvius būdus;
- įpareigoti įrenginių, kuriems taikoma Pramoninių išmetamų teršalų direktyva, operatorius ne vėliau kaip 2030 m. birželio 30 d. įtraukti transformacijos planus į savo aplinkos valdymo sistemas. Šiame transformacijos plane pateikiama informacija apie tai, kaip įrenginys transformuosis 2030–2050 m. laikotarpiu, kad iki 2050 m. prisidėtų prie tvarios, švarios, žiedinės ir neutralaus poveikio klimatui ekonomikos kūrimo.

3.3.4.5. **Kelių transportas** – reglamentais (ES) 2019/631 ir (ES) 2019/1242 nustatomos užregistruotų naujų automobilių ir lengvųjų komercinių transporto priemonių bei užregistruotų naujų sunkiųjų transporto priemonių išmetamo CO_2 normos.

3.3.4.6. Vadovaudamasi žaliuoju kursu ir Pasirengimo įgyvendinti 55 % tikslą priemonių rinkiniu, Europos Komisija priėmė pasiūlymą, kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2019/631 nustatant naujus lengvųjų automobilių ir lengvųjų komercinių transporto priemonių išmetamo CO_2 kiekio tikslus, kad iki 2050 m. būtų pasiektas poveikio klimatui neutralumas.

3.3.4.7. **Laivyba ir aviacija** – tarptautinė laivyba ir aviacija yra didelis ir vis didėjantis šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimo šaltinis. 2021 m. liepos 14 d. Europos Komisija priėmė pasiūlymą dėl direktyvos, kuriuo siekiama persvarstyti ES apyvartinių taršos leidimų prekybos sistemos aviacijos taisykles.

3.3.4.8. Pasiūlyme dėl Alternatyviųjų degalų infrastruktūros reglamento reikalaujama, kad laivai ir orlaiviai didžiuosiuose uostuose ir oro uostuose turėtų prieigą prie švarios elektros energijos tiekimo. Pagal iniciatyvą „ReFuelEU Aviation" degalų tiekėjai bus įpareigoti vis daugiau tvarių aviacinių degalų maišyti su reaktyviniais degalais, įsigyjamais ES oro uostuose. Panašiai, iniciatyva „FuelEU Maritime" paskatins tvarių jūrinių degalų ir visai netaršių technologijų naudojimą, nes bus nustatyta didžiausia į Europos uostus įplaukiančių laivų sunaudojamos energijos dalies, kurią sudaro šiltnamio efektą sukeliančios dujos, riba.

3.3.4.9. **Ne keliais judančių mechanizmų išmetamų teršalų kiekis** – Reglamentu (ES) 2016/1628 dėl reikalavimų, susijusių su vidaus degimo variklių dujinių ir kietųjų dalelių išmetamųjų teršalų ribinėmis vertėmis, nustatomos išmetamųjų teršalų ribinės vertės įvairiems ne keliais judantiems mechanizmams, kurių galios diapazonai ir paskirtys yra skirtingi, siekiant palaipsniui mažinti išmetamą teršalų kiekį ir laipsniškai atsisakyti įrangos su didžiausią taršą keliančiais varikliais. Jis taikomas:

- smulkiai sodo ir nešiojamajai įrangai (vejapjovėms, grandininiams pjūklams ir kt.);
- statybinei technikai (ekskavatoriams, krautuvams, buldozeriams ir kt.);
- žemės ūkio ir ūkininkavimo technikai (kombainams, kultivatoriams ir kt.);
- drezinoms, lokomotyvams ir vidaus vandenų laivams.

3.3.4.10. Reglamentas (ES) 2020/1040 buvo priimtas siekiant pratęsti tam tikrų Reglamento (ES) 2016/1628 pereinamojo laikotarpio nuostatų galiojimą, kad būtų išspręstas COVID-19 krizės poveikio ne keliais judančių mechanizmų gamintojams klausimas.

3.3.4.11. **Lauko įrangos skleidžiamas triukšmas** – Europos Komisija savo 1993 m. aplinkosaugos veiksmų plane nustatė, kad triukšmas yra viena iš aktualiausių problemų visos Europos miestų teritorijose, ir pabrėžė, kad reikia imtis veiksmų dėl įvairių triukšmo šaltinių. Paskesnėje „būsimoje triukšmo politikoje" išdėstyti veiksmai, kaip parengti direktyvą, skirtą konkrečiai lauko įrangos skleidžiamam triukšmui reguliuoti.

3.3.4.12. Lauko triukšmo direktyva (Direktyva 2000/14/EB) reglamentuojamas lauko įrangos į aplinką skleidžiamas triukšmas. Joje išvardijama 57 rūšių įranga. Pagrindinė rūšis yra lauko mašinos, pavyzdžiui, statybvietėse, parkuose ir soduose naudojama įranga.

Teisės aktai

1994 m. gruodžio 20 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 94/63/EB dėl lakiųjų organinių junginių išsiskyrimo į aplinką laikant benziną ir tiekiant jį iš terminalų į degalines kontrolės

2000 m. gegužės 8 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2000/14/EB dėl valstybių narių įstatymų, reglamentuojančių lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamą triukšmą, suderinimo

2004 m. gruodžio 15 d. Direktyva 2004/107/EB dėl arseno, kadmio, gyvsidabrio, nikelio ir policiklinių aromatinių angliavandenilių aplinkos ore

2008 m. gegužės 21 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2008/50/EB dėl aplinkos oro kokybės ir švaresnio oro Europoje

2009 m. spalio 21 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2009/126/EB dėl II pakopos benzino garų grąžinimo degalinėse variklinių transporto priemonių bakus pildant degalų

2010 m. lapkričio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2010/75/ES dėl pramoninių išmetamų teršalų (taršos integruotos prevencijos ir kontrolės)

2015 m. lapkričio 25 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2015/2193 dėl tam tikrų teršalų, išmetamų į orą iš vidutinio dydžio kurą deginančių įrenginių, kiekio apribojimo

2016 m. rugsėjo 14 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2016/1628 dėl reikalavimų, susijusių su ne keliais judančių mechanizmų vidaus degimo variklių dujinių ir kietųjų dalelių išmetamųjų teršalų ribinėmis vertėmis ir tipo patvirtinimu, kuriuo iš dalies keičiami reglamentai (ES) Nr. 1024/2012 ir (ES) Nr. 167/2013 ir iš dalies keičiama bei panaikinama Direktyva 97/68/EB

2017 m. liepos 31 d. Komisijos įgyvendinimo sprendimas (ES) 2017/1442, kuriame pagal Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2010/75/ES dėl pramoninių išmetamų teršalų pateikiamos geriausių prieinamų gamybos būdų (GPGB) išvados dėl didelių kurą deginančių įrenginių

2019 m. balandžio 17 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2019/631, kuriuo nustatomos naujų lengvųjų automobilių ir naujų lengvųjų komercinių transporto priemonių išmetamo CO_2 normos ir kuriuo panaikinami reglamentai (EB) Nr. 443/2009 ir (ES) Nr. 510/2011

2019 m. birželio 20 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2019/1242, kuriuo nustatomi naujų sunkiųjų transporto priemonių išmetamo CO_2 kiekio standartai ir kuriuo iš dalies keičiami Europos Parlamento ir Tarybos reglamentai (EB) Nr. 595/2009 ir (ES) 2018/956 bei Tarybos direktyva 96/53/EB

2019 m. gruodžio 11 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Europos Vadovų Tarybai, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir Regionų komitetui „Europos žaliasis kursas“, COM(2019) 640

2020 m. liepos 15 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2020/1040, kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2016/1628, kiek tai susiję su jo pereinamojo laikotarpio nuostatomis, siekiant atsižvelgti į COVID-19 krizės poveikį

2021 m. gegužės 12 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir Regionų komitetui „Kuriame sveiką planetą visiems. ES veiksmų planas „Siekiant nulinės oro, vandens ir dirvožemio taršos“, COM(2021) 400

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento, kuriuo dėl naujų lengvųjų automobilių ir naujų lengvųjų komercinių transporto priemonių išmetamo CO_2 normų sugriežtinimo atsižvelgiant į platesnius ES klimato srities užmojus iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2019/631, COM(2021) 556

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos, kuria dėl aviacijos sektoriaus indėlio siekiant visos ekonomikos išmetamųjų teršalų kiekio mažinimo tikslo ir tinkamo pasaulinės rinkos priemonės įgyvendinimo iš dalies keičiama Direktyva 2003/87/EB, COM(2021) 552

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento dėl alternatyviųjų degalų infrastruktūros diegimo, kuriuo panaikinama Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/94/ES, COM(2021)559

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento dėl vienodų sąlygų darniajam oro transportui užtikrinimo, COM(2021) 561

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento dėl atsinaujinančiųjų energijos išteklių ir mažo anglies dioksido kiekio kuro naudojimo jūrų transporto sektoriuje, kuriuo iš dalies keičiama Direktyva 2009/16/EB, COM(2021) 562

2022 m. balandžio 5 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos, kuria iš dalies keičiama 2010 m. lapkričio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2010/75/ES dėl pramoninių išmetamų teršalų (taršos integruotos prevencijos ir kontrolės) ir 1999 m. balandžio 26 d. Tarybos direktyva 1999/31/EB dėl atliekų sąvartynų, COM(2022) 156

3.3.5. Atsakomybė už žalą aplinkai ir atliekas

3.3.5.1. **Atsakomybės už aplinkos apsaugą direktyva** – Atsakomybės už aplinkos apsaugą direktyva (Direktyva 2004/35/EB) nustatoma atsakomybės už aplinkos apsaugą sistema, pagrįsta principu „teršėjas moka“. Pagrindinė taisyklė yra tai, kad tam tikros veiklos, dėl kurios kyla žala aplinkai, vykdytojai turi imtis būtinų prevencinių arba taisomųjų veiksmų ir padengti visas susijusias išlaidas.

3.3.5.2. Atsakomybės už aplinkos apsaugą direktyvos 2 straipsnio 1 dalyje pateikiama plati sąvokos *„žala aplinkai*“ apibrėžtis. Be *„žalos saugomoms rūšims ir natūralioms buveinėms*“ ir *„žalos vandeniui*“, ji taip pat apima *„žalą žemei*“, kuri apibrėžiama kaip *„bet koks žemės užteršimas, kuris kelia didelį pavojų, kad žmonių sveikatą gali neigiamai paveikti medžiagų, preparatų, organizmų arba mikroorganizmų tiesioginis arba netiesioginis naudojimas žemėje, ant jos arba po ja*“.

3.3.5.3. Direktyvoje išskiriami du atvejai, kai taikoma atsakomybės tvarka. Pirma, asmuo gali būti laikomas atsakingu už žalą aplinkai, padarytą dėl bet kurios direktyvos III priede išvardytos veiklos, ir už bet kokią neišvengiamą tokios žalos grėsmę (3 straipsnio 1 dalies a punktas). Ši veikla, be kita ko, apima atliekų tvarkymo veiklą, teršalų išleidimą į orą, vidaus paviršinius ir požeminius vandenis, bet kokį tyčinį genetiškai modifikuotų organizmų išleidimą į aplinką, vandens ėmimą ir surinkimą į telkinius bei kelių rūšių veiklą, susijusią su pavojingomis cheminėmis medžiagomis ar prekėmis. Antra, atsakomybės tvarka taikoma žalai, padarytai saugomoms rūšims ir natūralioms buveinėms, arba neišvengiamai tokios žalos grėsmei, kuri iškyla dėl bet kurios kitos, nei išvardyta III priede, veiklos, kai subjektas buvo kaltas ar neatsargus (3 straipsnio 1 dalies b punktas).

3.3.5.4. 2021 m. kovo mėn. Europos Komisija priėmė gaires, kuriose išsamiau paaiškinta sąvokos *„žala aplinkai*" taikymo sritis. 2016 m. Europos Komisijai atlikus vertinimą, nustatyta, kad direktyvos įgyvendinimui trukdė tai, kad jos sąvokos, visų pirma susijusios su žala aplinkai, iš esmės nebuvo taikomos vienodai. Gairėse nurodyta, kad žala aplinkai turi būti suprantama *„atsižvelgiant į asmenis, kurie pagal Direktyvą gali būti teisiškai už ją atsakingi, aplinkybes ir sąlygas, kuriomis gali atsirasti jų atsakomybė, taip pat veiksmus, kurių pagal tą atsakomybę jie turės imtis*" (10 punktas), t. y. veiklos vykdytojus, susijusius su profesiniais veiksmais, kurie patenka į direktyvos taikymo sritį ir kurie daugiausia aprašyti direktyvos III priede. Į III priedą įtraukta veiklos vykdytojų atsakomybė yra griežta, nes nereikalaujama, kad jie būtų kalti. Kad veiklos vykdytojas būtų laikomas atsakingu, pakanka tik priežastinio ryšio.

3.3.5.5. Europos Komisija ES veiksmų plane „Siekiant nulinės oro, vandens ir dirvožemio taršos" paskelbė apie savo norą užtikrinti griežtesnį ES taršos prevencijos teisės aktų įgyvendinimą ir vykdymą, be kita ko, įvertinant Atsakomybės už aplinkos apsaugą direktyvą.

3.3.5.6. **Atliekų pagrindų direktyva** – Atliekų pagrindų direktyva (Direktyva 2008/98/EB) nustatoma teisinė sistema, skirta aplinkos ir žmonių sveikatos apsaugai užkertant kelią atliekų susidarymo ir tvarkymo neigiamam poveikiui arba jį sumažinant. Visų pirma direktyvoje nustatytos išsamios atliekų prevencijos, naudojimo ir šalinimo priemonės, taikomos nekeliant pavojaus žmonių sveikatai ir nenaudojant procesų ar metodų, kurie sukeltų žalą aplinkai.

3.3.5.7. Sąvoka *„atliekos*" direktyvoje apibrėžta kaip *„medžiaga ar objektas, kurio turėtojas atsikrato, ketina ar privalo atsikratyti*" (3 straipsnio 1 punktas).

3.3.5.8. Direktyvos 8 straipsnyje nustatyta, kad valstybės narės gali imtis įstatyminių arba neįstatyminių priemonių užtikrinti, kad bet kurio asmens, kurio profesinė veikla yra produktų kūrimas, gamyba, tvarkymas, apdorojimas, pardavimas ar importas, gamintojo atsakomybė būtų padidinta. 3 straipsnio 21 punkte sąvoka *„didesnės gamintojo atsakomybės sistema*" apibrėžiama kaip *„valstybių narių nustatytų priemonių rinkinys, taikomas siekiant užtikrinti, kad produktų gamintojai prisiimtų finansinę atsakomybę arba finansinę ir organizacinę atsakomybę už atliekų tvarkymo etapą produkto gyvavimo cikle*".

3.3.5.9. Be to, direktyvos 29 straipsnyje nustatyta, kad valstybės narės parengia atliekų prevencijos programas, kuriose išdėstomos įmonėms taikomos atliekų prevencijos priemonės. Tokių priemonių tikslas – nutraukti ekonomikos augimo ir su atliekų susidarymu susijusio poveikio aplinkai ryšį. Direktyvos IV priede išvardytos kelios priemonės, kurios gali daryti poveikį i) pagrindinėms sąlygoms, susijusioms su atliekų susidarymu, ii) produkto projektavimo, gamybos ir platinimo etapu bei
iii) vartojimo ir naudojimo etapu.

3.3.5.10. Europos Žaliajame kurse nustatyta, kad reikia *„naujų teisės aktų, įskaitant tikslinius rodiklius ir priemones, skirtas perteklinio pakuočių naudojimo ir atliekų susidarymo problemoms*". Įgyvendinant žaliąjį kursą, ES veiksmų plane „Siekiant nulinės oro, vandens ir dirvožemio taršos" susiejamos visos atitinkamos ES politikos kryptys, skirtos taršai mažinti ir užkirsti jai kelią, ir numatomos atitinkamų ES teisės aktų peržiūros, siekiant nustatyti likusias ES teisės aktų spragas. Todėl pagrindiniai 2030 m. uždaviniai yra mažinti taršą prie šaltinio, pavyzdžiui, reikšmingai mažinti atliekų susidarymą ir komunalinių atliekų likučius. Plane išdėstyti įvairūs veiksmai, pavyzdžiui, peržiūrėti daugumą ES atliekų teisės aktų, siekiant juos suderinti su švarios ir žiedinės ekonomikos principais.

3.3.5.11. **Elektros ir elektroninės įrangos atliekos (EEĮA)** – EEĮA direktyva (Direktyva 2012/19/ES) siekiama padėti apsaugoti aplinką ir žmonių sveikatą vengiant elektros ir elektroninės įrangos atliekų susidarymo ir jų tvarkymo neigiamo poveikio arba tą poveikį mažinant. Visų pirma, direktyvos 4 straipsnyje reikalaujama, kad valstybės narės skatintų gamintojų ir perdirbėjų bendradarbiavimą bei priemones, kuriomis skatinamas elektros ir elektroninės įrangos projektavimas ir gamyba, ypač siekiant palengvinti EEĮ atliekų, jų komponentų ir medžiagų pakartotinį naudojimą, išmontavimą ir naudojimą.

Teisės aktai

2004 m. balandžio 21 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2004/35/EB dėl atsakomybės už aplinkos apsaugą siekiant išvengti žalos aplinkai ir ją ištaisyti (atlyginti)

2008 m. lapkričio 19 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2008/98/EB dėl atliekų ir panaikinanti tam tikras direktyvas

2012 m. liepos 4 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2012/19/ES dėl elektros ir elektroninės įrangos atliekų

2019 m. gruodžio 11 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Europos Vadovų Tarybai, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir Regionų komitetui „Europos žaliasis kursas“, COM(2019) 640

2021 m. balandžio 7 d. Komisijos pranešimas „Gairės dėl Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2004/35/EB dėl atsakomybės už aplinkos apsaugą siekiant išvengti žalos aplinkai ir ją ištaisyti (atlyginti) 2 straipsnyje apibrėžto termino „žala aplinkai“ bendro supratimo“, 2021/C 118/01

2021 m. gegužės 12 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir Regionų komitetui „Kuriame sveiką planetą visiems. ES veiksmų planas „Siekiant nulinės oro, vandens ir dirvožemio taršos“, COM(2021) 400

3.4. Energetika

3.4.1. Bendroji informacija – ES energetikos politikos sistema daro tiesioginį ir netiesioginį poveikį ĮMĮ vertinimui. Todėl vertintojams, vertinant kilnojamąjį turtą, svarbu atsižvelgti į su šia sistema susijusius komercinius aspektus. Taip pat reikėtų pažymėti, kad ĮMĮ šiame kontekste gali ne tik kelti energijos suvartojimo ir neefektyvumo problemų, kurias reikia spręsti, bet ir pasiūlyti sprendimų klimato kaitos švelninimo ir atsinaujinančiųjų išteklių energijos srityse.

3.4.2. Energetikos politikos sistema – pagal SESV 194 straipsnio 1 dalį ES energetikos politika, *inter alia*, siekiama skatinti energijos vartojimo efektyvumą bei taupymą ir naujų bei atsinaujinančių energijos formų plėtojimą.

3.4.3. Dabartiniai ES tikslai – ES sistemoje nustatyti du pagrindiniai su energetika susiję tikslai. Pirma, pagal Atsinaujinančiųjų išteklių energijos direktyvos (Direktyva (ES) 2018/2001) 3 straipsnio 1 dalį 2030 m. Sąjungos

bendro galutinio energijos suvartojimo dalis, gaunama iš atsinaujinančiųjų energijos išteklių, turėtų būti ne mažesnė kaip 32 %. Antra, Energijos vartojimo efektyvumo direktyvos (Direktyva (ES) 2018/2002) 1 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad 2030 m. turi būti pasiektas ES pagrindinis bent 32,5 % energijos vartojimo efektyvumo tikslas, palyginti su prognozėmis.

3.4.4. Europos Žaliasis kursas ir dabartinių ES tikslų peržiūra – Europos klimato teisės akte (Reglamentas (ES) 2021/1119) įtvirtintas anglies dioksido poveikio neutralumas iki 2050 m. ir naujas ES tikslas iki 2030 m. sumažinti išmetamą šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį bent 55 %, palyginti su 1990 m.

3.4.5. Rengdama Europos Žaliąjį kursą, Europos Komisija taip pat priėmė įvairių pasiūlymų dėl teisėkūros procedūra priimamų aktų rinkinį.

3.4.6. Pasirengimo įgyvendinti 55 % tikslą priemonių rinkinys apima, be kita ko, naujos Atsinaujinančiųjų išteklių energijos direktyvos persvarstymą. Šiuo pasiūlymu siekiama, kad atsinaujinančiųjų išteklių energijos dalis ES energijos rūšių derinyje iki 2030 m. sudarytų 40 %. Svarbi priemonė šiam tikslui pasiekti yra didesnė transporto sektoriaus elektrifikacija.

3.4.7. Kartu Europos Komisija priėmė pasiūlymą atnaujinti Energijos vartojimo efektyvumo direktyvą. Pasiūlymo tikslas – iki 2030 m. padidinti pirminės ir galutinės energijos suvartojimo mažinimo tikslą. Šiame kontekste Europos Komisija pabrėžia, kad *„[n]ors energijos taupymo potencialas tebėra didelis visuose sektoriuose, ypatingas uždavinys yra susijęs su transporto sektoriumi, nes jam tenka 30 proc. galutinės energijos suvartojimo <...>. Kitas svarbus sektorius, kuriam skiriama vis daugiau dėmesio, yra informacinių ir ryšių technologijų (IRT) sektorius, nes jam tenka 5–9 proc. visos pasaulyje suvartojamos elektros energijos ir daugiau kaip 2 proc. visų išmetamų teršalų.*" Pasiūlymu sugriežtinami kai kurioms įmonėms keliami reikalavimai. Pavyzdžiui, daugiausiai energijos suvartojančiose įmonėse ateityje reikės įdiegti energijos valdymo sistemas. Europos Komisija teigia, kad tos įmonės, tikėtina, veiksmingiau užtikrins, kad būtų daroma daugiau ekonomiško energijos taupymo investicijų, o bendra įmonei tenkančių sąnaudų našta tikriausiai bus mažesnė.

3.4.8. Šiltnamio efektą sukeliančių dujų apyvartinių taršos leidimų prekybos sistema – siekdama įgyvendinti Europos žaliojo kurso užmojus, 2021 m. liepos mėn. Europos Komisija pasiūlė iš dalies pakeisti Apyvartinių taršos leidimų prekybos sistemos direktyvą (Direktyva 2003/87/EB), kad ši direktyva būtų suderinta su ekonomiškai efektyviu pastatų ir kelių transporto išmetamų teršalų kiekio mažinimu, užtikrinamu derinant anglies dioksido apmokestinimą ir sugriežtinant šiems sektoriams taikomą reglamentavimo sistemą.

3.4.9. **Socialinis klimato fondas** – 2021 m. liepos mėn. Europos Komisija, persvarstydama ES apyvartinių taršos leidimų prekybos sistemą pagal Pasirengimo įgyvendinti 55 % tikslą priemonių rinkinį, paskelbė pasiūlymą dėl reglamento, kuriuo įsteigiamas Socialinis klimato fondas. Šio fondo tikslas – spręsti naujos apyvartinių taršos leidimų prekybos sistemos socialinį ir paskirstomąjį poveikio pastatams ir kelių transportui klausimus ir skirti specialų finansavimą valstybėms narėms, siekiant padėti piliečiams finansuoti investicijas į energijos vartojimo efektyvumą, šildymo ir vėsinimo sistemas bei švaresnį judumą. 2025–2032 m. laikotarpiu iš jo iš viso bus skirta 72,2 mlrd. EUR.

3.4.10. Su energija susijusių gaminių ekologinis projektavimas – Ekologinio projektavimo direktyva (Direktyva 2009/125/EB) nustatoma Bendrijos ekologinio projektavimo reikalavimų su energija susijusiems gaminiams nustatymo sistema. Su energija susijęs gaminys apibrėžiamas kaip bet kokia prekė, kurią naudojant daroma įtaka energijos vartojimui ir kuri pateikiama į rinką ir (arba) pradedama naudoti. 2022 m. kovo mėn. Europos Komisija paskelbė pasiūlymą dėl reglamento, kuriuo nustatoma tvarių gaminių ekologinio projektavimo reikalavimų nustatymo sistema ir panaikinama Direktyva 2009/125/EB. Tačiau Europos Komisija pažymėjo, kad, kol šis naujasis reglamentas bus priimtas, ji užtikrins, kad būtų tęsiamas darbas pagal esamą Ekologinio projektavimo direktyvą, be kita ko, priimdama naują 2022–2024 m. ekologinio projektavimo ir energijos vartojimo efektyvumo ženklinimo darbo planą, spręsdama naujų su energija susijusių gaminių klausimus ir atnaujindama jau reglamentuojamus gaminius bei didindama su jais susijusius užmojus.

3.4.11. **ES ilgalaikė strategija** – 2018 m. lapkričio 28 d. Europos Komisija paskelbė Strateginę neutralizuoto poveikio klimatui Europos ekonomikos ateities viziją. Šiame komunikate pabrėžiamos 2018 m. spalio mėn. Tarpvyriausybinės klimato kaitos komisijos (IPCC) specialiosios ataskaitos apie pasaulio klimato atšilimo 1,5 °C padarinius išvados, kad pražūtingas ir neatitaisomas poveikis bus padarytas, kai tik planeta įšils daugiau nei 1,5 °C, palyginti su ikipramoninio laikotarpio lygiu, ir kad vienintelis būdas išlaikyti žemesnį nei 1,5 °C temperatūros padidėjimą yra iki 2050 m. užtikrinti išmetamo CO_2 kiekio poveikio neutralizavimą.

3.4.12. Europos Komisijos teigimu, dabartinė Sąjungos trajektorija nėra pakankama, kad būtų pasiektas šis tikslas ir būtų patvirtinta Sąjungos pasaulinė lyderystė pereinant prie nulinio ŠESD balanso ekonomikos.

3.4.13. Komunikate nurodyti septyni „pagrindiniai strateginiai elementai“, padėsiantys iki 2050 m. pasiekti nulinio ŠESD balanso ekonomiką. Visų pirma Europos Komisija pabrėžia, kad svarbu imtis tolesnių veiksmų dėl i) energijos vartojimo efektyvumo, ii) atsinaujinančiųjų išteklių energijos naudojimo ir

elektros energijos naudojimo siekiant visiškai dekarbonizuoti Europos energijos tiekimą, iii) netaršaus judumo, iv) žiedinės ekonomikos, v) išmaniųjų elektros tinklų infrastruktūros ir jungčių, vi) bioekonomikos ir miškų įveisimo bei vii) anglies dioksido surinkimo ir saugojimo.

3.4.14. Nacionaliniai energetikos ir klimato srities veiksmų planai – viena iš pagrindinių priemonių siekiant ES energetikos tikslų yra Energijos valdymo reglamentas (Reglamentas (ES) 2018/1999) su pakeitimais, padarytais Europos klimato teisės aktu (Reglamentas (ES) 2021/1119). Šiuo reglamentu organizuojama nuolatinė, nepertraukiama Europos Komisijos vykdoma valstybių narių pažangos visose srityse priežiūra, įpareigojant valstybes nares rengti integruotus nacionalinius energetikos ir klimato srities veiksmų planus (NEKSVP), šių planų atnaujinimus, planų ir atnaujintų planų pažangos ataskaitas ir atskiras ilgalaikes strategijas. Ilgalaikėse strategijose turi būti konkrečiai nustatytos nacionalinės priemonės, kurių imtasi šiose srityse:

- energijos vartojimo efektyvumo,
- atsinaujinančiųjų išteklių energijos,
- išmetamo šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekio sumažinimo,
- jungčių,
- mokslinių tyrimų ir inovacijų.

3.4.15. Valstybės narės turės galutinai atnaujinti savo NEKSVP ne vėliau kaip 2024 m. birželio 30 d., kad juose būtų atspindėti padidinti ES užmojai.

Teisės aktai

Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 194 straipsnio 1 dalis

2003 m. spalio 13 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2003/87/EB, nustatanti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijos leidimų sistemą Bendrijoje ir iš dalies keičianti Tarybos direktyvą 96/61/EB

2009 m. spalio 21 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2009/125/EB, nustatanti ekologinio projektavimo reikalavimų su energija susijusiems gaminiams nustatymo sistemą

2018 m. gruodžio 11 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2018/1999 dėl energetikos sąjungos ir klimato politikos veiksmų valdymo, kuriuo iš dalies keičiami Europos Parlamento ir Tarybos reglamentai (EB) Nr. 663/2009 ir (EB) Nr. 715/2009, Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 94/22/EB, 98/70/EB, 2009/31/EB, 2009/73/EB, 2010/31/ES, 2012/27/ES ir 2013/30/ES, Tarybos direktyvos 2009/119/EB ir (ES) 2015/652 ir panaikinamas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 525/2013

2018 m. lapkričio 28 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Europos Vadovų Tarybai, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui, Regionų komitetui ir Europos investicijų bankui „Švari mūsų visų planeta. Strateginė klestinčios, modernios ir konkurencingos neutralizuoto poveikio klimatui Europos ekonomikos ateities vizija“, COM(2018) 773

2018 m. gruodžio 11 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2018/2001 dėl skatinimo naudoti atsinaujinančiųjų išteklių energiją

2018 m. lapkričio 14 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2018/2002, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2012/27/ES

2019 m. gruodžio 11 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Europos Vadovų Tarybai, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir Regionų komitetui „Europos žaliasis kursas“, COM(2019) 640

2021 m. birželio 30 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2021/1119, kuriuo nustatoma poveikio klimatui neutralumo pasiekimo sistema ir iš dalies keičiami reglamentai (EB) Nr. 401/2009 ir (ES) 2018/1999 (Europos klimato teisės aktas).

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2003/87/EB, nustatanti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijos leidimų sistemą Sąjungoje,

Sprendimas (ES) 2015/1814 dėl Sąjungos šiltnamio efektą sukeliančių dujų apyvartinių taršos leidimų prekybos sistemos rinkos stabilumo rezervo sukūrimo ir veikimo ir Reglamentas (ES) 2015/757, COM(2021) 551

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos, kuria dėl skatinimo naudoti atsinaujinančiųjų išteklių energiją iš dalies keičiama Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2018/2001, Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2018/1999 ir Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 98/70/EB ir panaikinama Tarybos direktyva (ES) 2015/652, COM(2021) 557

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos dėl energijos vartojimo efektyvumo (nauja redakcija), COM(2021)558

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento, kuriuo įsteigiamas Socialinis klimato fondas, COM(2021) 0206

2022 m. kovo 30 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento, kuriuo nustatoma tvarių gaminių ekologinio projektavimo reikalavimų nustatymo sistema ir panaikinama Direktyva 2009/125/EB, COM(2022) 142

4. ĮMĮ vertinimas ir apmokestinimas

4.1. Pridėtinės vertės mokestis (PVM)

4.1.1. Bendroji apžvalga

4.1.1.1. **PVM direktyva** – esamas ES teisės aktas dėl PVM yra PVM direktyva (Direktyva 2006/112/EB). PVM direktyva nustatoma bendra PVM taikymo valstybėse narėse sistema (31–92 straipsniai), standartiniai tarifai (93–129a straipsniai), neapmokestinimas PVM (131–166 straipsniai) ir atskaita (167–192 straipsniai).

4.1.1.2. **Apmokestinamieji asmenys ir sandoriai** – iš principo, PVM taikomas visiems sandoriams, kuriuos ES už atlygį (mokestį) atlieka apmokestinamasis asmuo, t. y. bet kuris fizinis ar juridinis asmuo, tiekiantis apmokestinamuosius gaminius ir (arba) teikiantis paslaugas verslo veiklos metu (12 ir 13 straipsniai). Apmokestinamieji sandoriai apima prekių tiekimą ar paslaugų teikimą valstybėje narėje, prekių įsigijimą ES viduje (kai įmonė vienoje valstybėje narėje tiekia ir siunčia ar gabena prekes įmonei kitoje valstybėje narėje) ir prekių importą į ES (14–30 straipsniai).

4.1.1.3. **Prekių tiekimas** – prekių tiekimas apibrėžtas kaip teisės kaip savininkui disponuoti materialiuoju turtu perdavimas (14 straipsnis).

4.1.1.4. **Lengvatiniai tarifai ir neapmokestinimas PVM** – PVM direktyvos III priede pateikiamas prekių ir paslaugų, kurias tiekiant ir teikiant gali būti taikomi direktyvos 98 straipsnyje nurodyti lengvatiniai tarifai su PVM atskaita, sąrašas. Į sąrašą įtrauktas prekių tiekimas ir paslaugų teikimas, tokias prekes ir paslaugas paprastai naudojant žemės ūkio gamyboje, išskyrus gamybos priemones, kaip antai mašinas ar pastatus; ir iki 2032 m. sausio 1 d. – cheminių pesticidų ir cheminių trąšų tiekimas.

4.1.1.5. **PVM taisyklių ir sąvokų aiškinimas** – direktyvos taisyklės ir sąvokos yra savarankiškos ES teisės sąvokos, kurios turi būti aiškinamos tik pagal ES teisę (žr., pavyzdžiui, Sprendimą *Sequeira Mesquita*, C-278/18), nebent direktyvoje būtų nustatyta kitaip. Kai neaišku, kaip turėtų būti taikomos tam tikros PVM taisyklės, nacionaliniai teismai gali kreiptis į ESTT, kad šis priimtų prejudicinį sprendimą dėl taisyklių taikymo. Direktyvoje numatyti neapmokestinimo PVM atvejai turi būti aiškinami siaurai (žr., pavyzdžiui, Sprendimą *Leichenich*, C-532/11).

4.1.1.6. **Poveikis ĮMĮ vertinimui** – PVM gali būti svarbus sandorių su ĮMĮ veiksnys. Kadangi daugelyje valstybių narių taikomi dideli PVM tarifai, nepripažinus PVM poveikio gali būti pakenkta ĮMĮ vertinimui. Tai ypač pasakytina apie rinkas, kuriose kai kurie pirkėjai negali susigrąžinti viso PVM. Taigi, vertintojas turėtų žinoti vertinamų ĮMĮ PVM statusą arba prireikus dėl jo pasiteirauti. Visų pirma, bus svarbu žinoti, ar ĮMĮ yra neapmokestinami PVM arba neapmokestinimas netaikomas, ir, jei jie apmokestinami, koks PVM tarifas taikomas nagrinėjamam sandoriui su ĮMĮ.

4.1.2. Žemės ir pastatų pasiūla

4.1.2.1. **Nauji pastatai ir žemė statybai** – pagal PVM direktyvos 12 straipsnio 1 dalį PVM apmokestinamas pastato ar pastato dalių ir žemės, ant kurios jis pastatytas, pasiūla iki pirmo pastato panaudojimo ir žemės statybai pasiūla. Valstybės narės gali taikyti kitus kriterijus, nesusijusius su pirmu panaudojimu, pavyzdžiui, laikotarpį, kuris praeina nuo pastato pastatymo dienos iki pirmojo pateikimo rinkai dienos, su sąlyga, kad šis laikotarpis neviršija penkerių metų.

4.1.2.2. **Esami pastatai ir kitų rūšių žemė** – esamų pastatų ar jų dalių, žemės, ant kurios pastatytas pastatas, ir žemės, kuri nėra užstatyta, pateikimas rinkai PVM neapmokestinamas (135 straipsnio 1 dalies j ir k punktai). Tačiau

valstybės narės gali suteikti mokesčių mokėtojams teisę pasirinkti apmokestinti šiuos sandorius (137 straipsnio 1 dalies b ir c punktai). Jei mokesčių mokėtojas taip nusprendžia, PVM bus taikomas turto pasiūlai, tačiau mokesčių mokėtojas gali susigrąžinti pirkimo PVM. ESTT paaiškino, kad tokio neapmokestinimo PVM netaikymo tikslais pastatai ir žemė, ant kurios jie pastatyti, negali būti atsieti vienas nuo kito (žr. Sprendimą *Breitsohl*, C-400/98). Taigi, apmokestinamasis asmuo, tiekiantis tiek pastatus, tiek žemę, ant kurios jie pastatyti, gali pasinaudoti pastatų ir žemės kaip visumos neapmokestinimo PVM galimybę arba pasirinkti visa tai apmokestinti.

4.1.2.3. **Sąvoka „žemė"** – žemės pasiūlai taikomos PVM taisyklės priklauso nuo žemės rūšies (paskirties). Todėl svarbu paaiškinti, kad direktyvoje išskiriamos trys žemės rūšys: žemė statybai, žemė, ant kurios pastatytas pastatas, ir žemė, kuri nėra užstatyta. Žemė statybai apibrėžiama kaip *„neparuošta ar paruošta žemė, kaip ją apibrėžia valstybės narės"* (12 straipsnio 3 dalis). Apibrėžti, ką reiškia žemė, ant kurios pastatytas pastatas, pagal direktyvą paliekama pačioms valstybėms (12 straipsnio 2 dalis), o ką reiškia žemė, kuri nėra užstatyta, nenurodoma. Tačiau ESTT išaiškino, kad žemė, kuri nėra užstatyta, bet yra skirta užstatyti, turėtų būti laikoma žeme statybai, net jei sandorio metu darbai dar nebuvo pradėti (žr., pavyzdžiui, Sprendimą *Woningstichting Maasdriel*, C-543/11, ir Sprendimą *Don Bosco Onroerend Goed*, C-461/08).

4.1.2.4. **Sąvoka „pastatas"** – pastatas apibrėžiamas kaip *„bet koks prie žemės įtvirtintas arba joje esantis statinys"* (12 straipsnio 2 dalis).

4.1.2.5. **Vienetinė pasiūla arba daugybinė pasiūla** – kai siūlant nekilnojamąjį turtą kartu teikiamos paslaugos arba siūlomas kilnojamasis turtas, susijęs su nekilnojamuoju turtu, reikėtų patikrinti, ar šis paslaugų teikimas ar turto pateikimas PVM požiūriu turėtų būti vertinami atskirai. PVM tikslais kiekvienas pasiūlymas iš esmės turi būti laikomas atskiru ir savarankišku. Tačiau, jei sandorį sudaro keli elementai, kyla klausimas, ar jis turi būti laikomas vienu pateikimu, ar keliais atskirais ir savarankiškais pateikimais, kurie turi būti vertinami atskirai.

4.1.2.6. Remiantis suformuota ESTT jurisprudencija, sandoris, susijęs su keliais pateikimais, turi būti laikomas vienu pateikimu, jei pasiūlymas yra i) vienas nedalomas ekonominis patiekimas, kurį suskaidyti būtų nenatūralu, arba ii) vienas pagrindinis pateikimas, kurio atžvilgiu kiti pateikimai yra papildomi, t. y. kai šie tiekimai klientams yra ne tikslas, o priemonė siekiant geriau pasinaudoti pagrindiniu pasiūlos sandoriu.

4.1.2.7. Atitinkamai, jei yra vienas pateikimas, susijęs su žeme, ant kurios pastatytas pastatas, ir tos žemės pateikimas laikomas pagrindiniu, visas sandoris gali būti neapmokestinamas PVM. Ir atvirkščiai, jei žemės ar pastatų pardavimas yra papildomas apmokestinamojo pateikimo elementas, jis gali būti vertinamas atsižvelgiant į pagrindinio pasiūlos elemento sandorio PVM statusą.

4.1.3. Nekilnojamojo turto išperkamoji nuoma arba nuoma

4.1.3.1. **Neapmokestinimas PVM** – paprastai pagal PVM direktyvą reikalaujama, kad valstybės narės neapmokestintų PVM nekilnojamojo turto išperkamosios nuomos ar nuomos sąlygomis, kurias jos turi nustatyti (135 straipsnio 1 dalies l punktas). Tačiau valstybės narės gali apriboti neapmokestinimo PVM taikymo sritį (135 straipsnio 2 dalis). Pavyzdžiui, ESTT patvirtino, kad valstybės narės gali nuspręsti visą nekilnojamojo turto išperkamąją nuomą ir nuomą apmokestinti PVM, išskyrus gyvenamosios paskirties turtą (žr. Sprendimą *Amengual Far*, C-12/98).

4.1.3.2. **Išimtis dėl stacionariosios įrangos ir mašinų nuomos** – PVM direktyvoje numatytos kelios šio bendrojo neapmokestinimo PVM išimtys, įskaitant *„stacionariai įrengtų įrenginių ir mašinų nuomą*" (135 straipsnio 2 dalies c punktas).

4.1.3.3. **Vienetinė pasiūla arba daugybinė pasiūla** – jei sandorį sudaro keli elementai, kyla klausimas, ar jis turi būti laikomas vienu pateikimu, ar keliais atskirais ir savarankiškais pateikimais. Šiame kontekste ESTT yra nusprendęs, kad restorano išperkamoji nuoma kartu su įranga ir virtuvės reikmenimis yra vienas bendras pateikimas (Sprendimas *Mailat*, C-17/18). ESTT taip pat yra nusprendęs, kad teisės eksploatuoti vynuogynus perleidimas, kartu perleidžiant tam tikrą turtą ir nematerialiąsias teises, turi būti laikomas vienu pateikimu (Sprendimas *Sequeira Mesquita*, C-278/18). Kita vertus, sandoris nelaikomas nuoma, jei jis iš esmės susijęs su paslaugų teikimu, o ne tiesiog turto suteikimu. Šiuo atžvilgiu ESTT pažymėjo, kad sporto infrastruktūros, pvz., golfo aikštyno ar futbolo stadiono, suteikimas paprastai reiškia ne tik pasyvią veiklą, susijusią su aikštyno suteikimu, bet ir daug komercinės veiklos. Tokiais atvejais įrenginių naudojimas bus laikomas nuoma tik tuo atveju, jei tai yra pagrindinė paslauga, teikiama vykdant sandorį, (žr. Sprendimą *Pula Parking*, C-551/15, ir Sprendimą *Stockholm Lindöpark*, C-150/99).

Teisės aktai

2006 m. lapkričio 28 d. Tarybos direktyva 2006/112/EB dėl pridėtinės vertės mokesčio bendros sistemos

4.2. Ekologiniai mokesčiai

4.2.1. Mokesčiai remiant žaliąją pertvarką – siekdama įgyvendinti Europos Žaliuoju kursu nustatytus aplinkos politikos tikslus ir pereiti prie švaresnės energijos, tvaresnės pramonės ir ekologiškesnių įpročių, Europos Komisija pabrėžia ekologinių mokesčių skatinimo svarbą. Tai reiškia, kad apmokestinama energija, transportas, tarša, ištekliai, energetikos produktai ir kt. 2020 m. paskelbtoje ataskaitoje „Mokesčiai remiant žaliąją pertvarką" Europos Komisija rekomendavo tiesiogiai apmokestinti šiltnamio efektą sukeliančias dujas, pirmenybę teikiant mokesčiams, o ne mokesčių paskatoms, ir sumažinti aplinkai kenksmingas subsidijas bei mokesčių paskatas.

4.2.2. Energijos mokesčių direktyvos (Direktyva 2003/96/EB) persvarstymas – Europos Komisija atlieka Energijos mokesčių direktyvos persvarstymą, siekdama ją suderinti su ES reglamentavimo sistema ir politikos tikslais klimato ir energetikos srityse. Europos Komisijos teigimu, šis persvarstymas reikalingas siekiant *„iš esmės pakeisti energinių produktų apmokestinimo ES būdą ir užtikrinti, kad jis geriau atspindėtų ES užmojus klimato srityje*".

4.2.3. Pasiūlymu siekiama išsaugoti ES bendrąją rinką atnaujinant mokesčių tarifų taikymo sritį ir struktūrą bei racionalizuojant neprivalomo neapmokestinimo ir lengvatinių mokesčių taikymą. Taigi, juo daugiausia dėmesio skiriama dviem pagrindinėms sritims:

- naujos mokesčių tarifų struktūros, pagrįstos degalų ir elektros energijos energine verte ir aplinkosauginiu veiksmingumu, sukūrimas. Taigi, iškastiniam kurui bus taikomi didesni minimalūs mokesčių tarifai, o atsinaujinančiųjų išteklių energijai (pvz., biodegalams, sintetiniams degalams ir vandeniliui) bus taikomi mažesni minimalūs mokesčių tarifai;
- mokesčio bazės išplėtimas į direktyvos taikymo sritį įtraukiant daugiau produktų ir panaikinant kai kuriuos esamus nacionalinius neapmokestinimo atvejus ir lengvatinius tarifus, valstybėms narėms paliekant daug mažiau galimybių nustatyti tarifus, mažesnius už tam tikriems sektoriams taikomus minimalius tarifus.

4.2.4. ES apyvartinių taršos leidimų prekybos sistemos – Europos Komisija taip pat paskelbė pasiūlymą, kuriuo siekiama persvarstyti ES apyvartinių taršos leidimų prekybos sistemas ir pagal kurį prekyba apyvartiniais taršos leidimais pradedama taikyti kelių transporto ir pastatų sektoriuose.

Teisės aktai

2019 m. gruodžio 11 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Europos Vadovų Tarybai, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir Regionų komitetui „Europos žaliasis kursas", COM(2019) 640

Taxation in support of green transition: an overview and assessment of existing tax practices to reduce greenhouse gas emissions („Apmokestinimas remiant žaliąją pertvarką: esamos mokesčių praktikos, kuria siekiama sumažinti išmetamą šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį, apžvalga ir vertinimas“), galutinė ataskaita, 2021 m.

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2003/87/EB, nustatanti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijos leidimų sistemą Sąjungoje, Sprendimas (ES) 2015/1814 dėl Sąjungos šiltnamio efektą sukeliančių dujų apyvartinių taršos leidimų prekybos sistemos rinkos stabilumo rezervo sukūrimo ir veikimo ir Reglamentas (ES) 2015/757

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Tarybos direktyvos, kuria pakeičiama Sąjungos energinių produktų ir elektros energijos mokesčių struktūra (nauja redakcija)

5. ES teisės aktų sąrašas

5.1. ĮMĮ vertinimas pagal teisės aktais nustatytus poreikius pagal ES bendrovių teisę

2001 m. spalio 8 d. Tarybos reglamentas (EB) Nr. 2157/2001 dėl Europos bendrovės (SE) statuto

2001 m. spalio 8 d. Tarybos direktyva 2001/86/EB, papildanti Europos bendrovės įstatus dėl darbuotojų dalyvavimo priimant sprendimus

2003 m. liepos 22 d. Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1435/2003 dėl Europos kooperatinės bendrovės (SCE) statuto

2017 m. birželio 14 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2017/1132 dėl tam tikrų bendrovių teisės aspektų

2019 m. birželio 20 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2019/1151, kuria iš dalies keičiamos Direktyvos (ES) 2017/1132 nuostatos dėl skaitmeninių priemonių ir procesų, naudojamų taikant bendrovių teisės aktus

2019 m. lapkričio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2019/2121, kuria iš dalies keičiamos Direktyvos (ES) 2017/1132 nuostatos, kiek tai susiję su vienos valstybės ribas peržengiančiu pertvarkymu, jungimu ir skaidymu

5.2. ĮMĮ vertinimas įmonių apskaitos tikslais

1991 m. gruodžio 19 d. Tarybos direktyva 91/674/EEB dėl draudimo įmonių metinės finansinės atskaitomybės ir konsoliduotos finansinės atskaitomybės

2002 m. liepos 19 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1606/2002 dėl tarptautinių apskaitos standartų taikymo

2003 m. birželio 18 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2003/51/EB, iš dalies keičianti Direktyvas 78/660/EEB, 83/349/EEB, 86/635/EEB ir 91/674/EEB dėl tam tikrų tipų bendrovių, bankų ir kitų finansų įstaigų bei draudimo įmonių metinės finansinės atskaitomybės ir konsoliduotos finansinės atskaitomybės

2006 m. gegužės 17 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2006/43/EB dėl teisės aktų nustatyto metinės finansinės atskaitomybės ir konsoliduotos finansinės atskaitomybės audito, iš dalies keičianti Tarybos direktyvas 78/660/EEB ir 83/349/EEB bei panaikinanti Tarybos direktyvą 84/253/EEB

2008 m. gegužės 6 d. Komisijos rekomendacija dėl viešojo intereso įmonių teisės aktų nustatytą auditą atliekančių auditorių ir (arba) audito įmonių išorės kokybės užtikrinimo

2008 m. lapkričio 3 d. Komisijos reglamentas (EB) Nr. 1126/2008, priimantis tam tikrus tarptautinius apskaitos standartus pagal Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (EB) Nr. 1606/2002

2013 m. birželio 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2013/34/ES dėl tam tikrų rūšių įmonių metinių finansinių ataskaitų, konsoliduotųjų finansinių ataskaitų ir susijusių pranešimų, kuria iš dalies keičiama Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2006/43/EB ir panaikinamos Tarybos direktyvos 78/660/EEB ir 83/349/EEB

2014 m. balandžio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 537/2014 dėl konkrečių viešojo intereso įmonių teisės aktų nustatyto audito reikalavimų, kuriuo panaikinamas Komisijos sprendimas 2005/909/EB

2014 m. balandžio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/56/ES, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2006/43/EB dėl teisės aktų nustatyto metinės finansinės atskaitomybės ir konsoliduotos finansinės atskaitomybės audito

2021 m. lapkričio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2021/2101, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2013/34/ES, kiek tai susiję su tam tikrų įmonių ir filialų pelno mokesčio informacijos atskleidimu

5.3. ĮMĮ vertinimas kredito įstaigoms

2013 m. birželio 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 575/2013 dėl prudencinių reikalavimų kredito įstaigoms ir investicinėms įmonėms ir kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) Nr. 648/2012

2013 m. birželio 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2013/36/ES dėl galimybės verstis kredito įstaigų veikla ir dėl riziką ribojančios kredito įstaigų ir investicinių įmonių priežiūros, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2002/87/EB ir panaikinamos direktyvos 2006/48/EB bei 2006/49/EB

2018 m. birželio mėn. ECB turto kokybės patikrinimo vadovas

2020 m. gegužės 29 d. EBI gairės dėl paskolų išdavimo ir stebėsenos

2021 m. spalio 27 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento, kuriuo iš dalies keičiamos Reglamento (ES) Nr. 575/2013 nuostatos, susijusios su kredito rizikos, kredito vertinimo koregavimo rizikos, operacinės rizikos, rinkos rizikos ir rezultatų apatinės ribos reikalavimais

EBI bendras taisyklių sąvadas

5.4. ĮMĮ vertinimas draudimo ir perdraudimo įstaigoms

2009 m. lapkričio 25 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2009/138/EB dėl draudimo ir perdraudimo veiklos pradėjimo ir jos vykdymo („Mokumas II“)

2014 m. balandžio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/51/ES, kuria iš dalies keičiamos direktyvų 2003/71/EB ir 2009/138/EB bei reglamentų (EB) Nr. 1060/2009, (ES) Nr. 1094/2010 bei (ES) Nr. 1095/2010 nuostatos, kiek tai susiję su Europos priežiūros institucijos (Europos draudimo ir profesinių pensijų institucijos) ir Europos priežiūros institucijos (Europos vertybinių popierių ir rinkų institucijos) įgaliojimais

2014 m. spalio 10 d. Komisijos deleguotasis reglamentas (ES) Nr. 2015/35, kuriuo papildoma Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2009/138/EB dėl draudimo ir perdraudimo veiklos pradėjimo ir jos vykdymo („Mokumas II“)

2015 m. rugsėjo 14 d. EIOPA turto ir įsipareigojimų, išskyrus techninius atidėjinius, pripažinimo ir vertinimo gairės (EIOPA-BoS-15/113)

5.5. ĮMĮ vertinimas investiciniams fondams

2006 m. gegužės 17 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2006/43/EB dėl teisės aktų nustatyto metinės finansinės atskaitomybės ir konsoliduotos finansinės atskaitomybės audito, iš dalies keičianti Tarybos direktyvas 78/660/EEB ir 83/349/EEB bei panaikinanti Tarybos direktyvą 84/253/EEB

2009 m. liepos 13 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2009/65/EB dėl įstatymų ir kitų teisės aktų, susijusių su kolektyvinio investavimo į perleidžiamus vertybinius popierius subjektais (KIPVPS), derinimo

2011 m. birželio 8 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2011/61/ES dėl alternatyvaus investavimo fondų valdytojų, kuria iš dalies keičiami direktyvos 2003/41/EB ir 2009/65/EB bei reglamentai (EB) Nr. 1060/2009 ir (ES) Nr. 1095/2010

2012 m. gruodžio 19 d. Komisijos deleguotasis reglamentas (ES) 231/2013, kuriuo papildomos Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2011/61/ES nuostatos dėl išimčių, bendrųjų veiklos sąlygų, depozitoriumų, finansinio sverto, skaidrumo ir priežiūros

2014 m. liepos 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/91/ES, kuria iš dalies keičiamos Direktyvos 2009/65/EB dėl įstatymų ir kitų teisės aktų, susijusių su kolektyvinio investavimo į perleidžiamus vertybinius popierius subjektais (KIPVPS), derinimo nuostatos, kiek tai susiję su depozitoriumo funkcijomis, atlyginimų politika ir sankcijomis

2021 m. lapkričio 25 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos, kuria dėl funkcijų perdavimo susitarimų, likvidumo rizikos valdymo, priežiūros ataskaitų teikimo, depozitoriumo bei saugojimo paslaugų teikimo ir alternatyvaus investavimo fondų paskolų išdavimo iš dalies keičiamos direktyvos 2011/61/ES ir 2009/65/EB

2022 m. vasario 21 d. Audito Rūmų specialioji ataskaita 04/2022 dėl investicinių fondų

5.6. ĮMĮ vertinimas sandorių kainodaros tikslais

2022 m. sausio 20 d. EBPO sandorių kainodaros gairės tarptautinėms įmonėms ir mokesčių institucijoms

5.7. ĮMĮ vertinimas valstybės pagalbos taisyklių taikymo tikslais

Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 straipsnio 1 dalis

2009 m. kovo 26 d. Komisijos komunikatas dėl sumažėjusios vertės turto tvarkymo Bendrijos bankų sektoriuje

2016 m. liepos 19 d. Komisijos pranešimas dėl Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 straipsnio 1 dalyje vartojamos valstybės pagalbos sąvokos

5.8. Darbuotojų sauga ir sveikata

2001 m. gruodžio 3 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2001/95/EB dėl susitarimų dėl finansinio įkaito

2006 m. gegužės 17 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2006/42/EB dėl mašinų, iš dalies keičianti Direktyvą 95/16/EB

2006 m. gruodžio 18 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1907/2006 dėl cheminių medžiagų registracijos, įvertinimo, autorizacijos ir

apribojimų (REACH), įsteigiantis Europos cheminių medžiagų agentūrą, iš dalies keičiantis Direktyvą 1999/45/EB bei panaikinantis Tarybos reglamentą (EEB) Nr. 793/93, Komisijos reglamentą (EB) Nr. 1488/94, Tarybos direktyvą 76/769/EEB ir Komisijos direktyvas 91/155/EEB, 93/67/EEB, 93/105/EB bei 2000/21/EB

2009 m. spalio 21 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2009/127/EB, iš dalies keičianti Direktyvos 2006/42/EB nuostatas dėl pesticidų skleidimo mašinų

2011 m. birželio 8 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2011/65/ES dėl tam tikrų pavojingų medžiagų naudojimo elektros ir elektroninėje įrangoje apribojimo

2012 m. liepos 4 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2012/18/ES dėl didelių, su pavojingomis cheminėmis medžiagomis susijusių avarijų pavojaus kontrolės, iš dalies keičianti ir vėliau panaikinanti Tarybos direktyvą 96/82/EB

2012 m. spalio 25 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 1025/2012 dėl Europos standartizacijos, kuriuo iš dalies keičiamos Tarybos direktyvos 89/686/EEB ir 93/15/EEB ir Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 94/9/EB, 94/25/EB, 95/16/EB, 97/23/EB, 98/34/EB, 2004/22/EB, 2007/23/EB, 2009/23/EB ir 2009/105/EB
ir panaikinamas Tarybos sprendimas 87/95/EEB ir Europos Parlamento ir Tarybos sprendimas Nr. 1673/2006/EB

2013 m. vasario 5 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 167/2013 dėl žemės ir miškų ūkio transporto priemonių patvirtinimo ir rinkos priežiūros

2014 m. vasario 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/29/ES dėl valstybių narių įstatymų, susijusių su paprastųjų slėginių indų tiekimu rinkai, suderinimo

2014 m. vasario 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/30/ES dėl valstybių narių įstatymų, susijusių su elektromagnetiniu suderinamumu, suderinimo

2014 m. vasario 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/33/ES dėl valstybių narių įstatymų, susijusių su liftais ir liftų saugos įtaisais, suderinimo

2014 m. vasario 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/34/ES dėl valstybių narių įstatymų, susijusių su potencialiai sprogioje aplinkoje naudojama įranga ir apsaugos sistemomis, suderinimo

2014 m. vasario 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/35/ES dėl valstybių narių įstatymų, susijusių su tam tikrose įtampos ribose skirtų naudoti elektros įrenginių tiekimu rinkai, suderinimo

2014 m. balandžio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/53/ES dėl valstybių narių įstatymų, susijusių su radijo įrenginių tiekimu rinkai, suderinimo, kuria panaikinama Direktyva 1999/5/EB

2014 m. balandžio 15 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/68/ES dėl valstybių narių įstatymų, susijusių su slėginės įrangos tiekimu rinkai, suderinimo

2016 m. kovo 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2016/424 dėl lynų kelio įrenginių, kuriuo panaikinama Direktyva 2000/9/EB

2016 m. kovo 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2016/425 dėl asmeninių apsaugos priemonių, kuriuo panaikinama Tarybos direktyva 89/686/EEB

2017 m. balandžio 5 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2017/745 dėl medicinos priemonių, kuriuo iš dalies keičiama Direktyva 2001/83/EB, Reglamentas (EB) Nr. 178/2002 ir Reglamentas (EB) Nr. 1223/2009, ir kuriuo panaikinamos Tarybos direktyvos 90/385/EEB ir 93/42/EEB

2019 m. birželio 20 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2019/1020 dėl rinkos priežiūros ir gaminių atitikties, kuriuo iš dalies keičiama Direktyva 2004/42/EB ir reglamentai (EB) Nr. 765/2008 ir (ES) Nr. 305/2011

2019 m. lapkričio 18 d. Komisijos įgyvendinimo sprendimas (ES) 2019/1923 dėl lynų kelio įrenginių darniųjų standartų, parengtų siekiant užtikrinti Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/424 įgyvendinimą

2019 m. lapkričio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2019/2144 dėl variklinių transporto priemonių, jų priekabų ir joms skirtų sistemų, sudėtinių dalių bei atskirų techninių mazgų tipo patvirtinimo reikalavimų, susijusių su jų bendrąja sauga ir transporto priemonėse esančių asmenų bei pažeidžiamų eismo dalyvių apsauga, kuriuo iš dalies keičiamas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2018/858 ir panaikinami Europos Parlamento ir Tarybos reglamentai (EB) Nr. 78/2009, (EB) Nr. 79/2009 ir (EB) Nr. 661/2009 ir Komisijos reglamentai (EB) Nr. 631/2010, (ES) Nr. 406/2010, (ES) Nr. 672/2010, (ES) Nr. 1003/2010, (ES) Nr. 1005/2010, (ES) Nr. 1008/2010, (ES) Nr. 1009/2010, (ES) Nr. 19/2011, (ES) Nr. 109/2011, (ES) Nr. 458/2011, (ES) Nr. 65/2012, (ES) Nr. 130/2012, (ES) Nr. 347/2012, (ES) Nr. 351/2012, (ES) Nr. 1230/2012 ir (ES) 2015/166

2020 m. kovo 13 d. Komisijos rekomendacija (ES) 2020/403 dėl atitikties vertinimo ir rinkos priežiūros procedūrų atsižvelgiant į COVID-19 grėsmę

2021 m. sausio 26 d. Komisijos įgyvendinimo sprendimas (ES) 2021/76 dėl darniųjų liftų ir liftų saugos komponentų standartų, parengtų siekiant užtikrinti Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2014/33/ES įgyvendinimą

2020 m. kovo 11 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Europos Vadovų Tarybai, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir Regionų komitetui „Naujas žiedinės ekonomikos veiksmų planas, kuriuo siekiama švaresnės ir konkurencingesnės Europos“, COM(2020) 98

2021 m. balandžio 21 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento dėl mašinų gaminių

2021 m. birželio 30 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento dėl bendros gaminių saugos, kuriuo iš dalies keičiamas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 1025/2012 bei panaikinamos Tarybos direktyva 87/357/EEB ir Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2001/95/EB

2021 m. liepos 16 d. Komisijos įgyvendinimo sprendimas (ES) 2021/1182 dėl medicinos priemonių darniųjų standartų, parengtų siekiant užtikrinti Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2017/745 įgyvendinimą

2021 m. rugsėjo 1 d. Komisijos rekomendacija (ES) 2021/1433 dėl atitikties vertinimo ir rinkos priežiūros procedūrų atsižvelgiant į COVID-19 grėsmę

5.9. Poveikio aplinkai vertinimai

1992 m. gegužės 21 d. Tarybos direktyva 92/43/EEB dėl natūralių buveinių ir laukinės faunos bei floros apsaugos

2001 m. birželio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2001/42/EB dėl tam tikrų planų ir programų pasekmių aplinkai vertinimo

2011 m. gruodžio 13 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2011/92/ES dėl tam tikrų valstybės ir privačių projektų poveikio aplinkai vertinimo

5.10. Vanduo

1991 m. gegužės 21 d. Tarybos direktyva 91/271/EEB dėl miesto nuotekų valymo

1991 m. gruodžio 12 d. Tarybos direktyva 91/676/EEB dėl vandenų apsaugos nuo taršos nitratais iš žemės ūkio šaltinių

1998 m. lapkričio 3 d. Tarybos direktyva 98/83/EB dėl žmonėms vartoti skirto vandens kokybės

2000 m. spalio 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2000/60/EB, nustatanti Bendrijos veiksmų vandens politikos srityje pagrindus

2006 m. gruodžio 12 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2006/118/EB dėl požeminio vandens apsaugos nuo taršos ir jo būklės blogėjimo

2007 m. spalio 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2007/60/EB dėl potvynių rizikos įvertinimo ir valdymo

2008 m. gruodžio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2008/105/EB dėl aplinkos kokybės standartų vandens politikos srityje, iš dalies keičianti ir panaikinanti Tarybos direktyvas 82/176/EEB, 83/513/EEB, 84/156/EEB, 84/491/EEB, 86/280/EEB ir iš dalies keičianti Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2000/60/EB

2019 m. gruodžio 11 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Europos Vadovų Tarybai, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir Regionų komitetui „Europos žaliasis kursas“, COM(2019) 640

2020 m. gruodžio 16 d. Europos Parlamento direktyva (ES) 2020/2184 dėl žmonėms vartoti skirto vandens kokybės

2021 m. gegužės 12 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir Regionų komitetui „Kuriame sveiką planetą visiems. ES veiksmų planas „Siekiant nulinės oro, vandens ir dirvožemio taršos“, COM(2021) 400

5.11. Tarša

1994 m. gruodžio 20 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 94/63/EB dėl lakiųjų organinių junginių išsiskyrimo į aplinką laikant benziną ir tiekiant jį iš terminalų į degalines kontrolės

2000 m. gegužės 8 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2000/14/EB dėl valstybių narių įstatymų, reglamentuojančių lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamą triukšmą, suderinimo

2004 m. gruodžio 15 d. Europos Parlamento direktyva 2004/107/EB dėl arseno, kadmio, gyvsidabrio, nikelio ir policiklinių aromatinių angliavandenilių aplinkos ore

2008 m. gegužės 21 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2008/50/EB dėl aplinkos oro kokybės ir švaresnio oro Europoje

2009 m. spalio 21 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2009/126/EB dėl II pakopos benzino garų grąžinimo degalinėse variklinių transporto priemonių bakus pildant degalų

2010 m. lapkričio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2010/75/ES dėl pramoninių išmetamų teršalų (taršos integruotos prevencijos ir kontrolės),

2015 m. lapkričio 25 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2015/2193 dėl tam tikrų teršalų, išmetamų į orą iš vidutinio dydžio kurą deginančių įrenginių, kiekio apribojimo

2016 m. rugsėjo 14 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2016/1628 dėl reikalavimų, susijusių su ne keliais judančių mechanizmų vidaus degimo variklių dujinių ir kietųjų dalelių išmetamųjų teršalų ribinėmis vertėmis ir tipo patvirtinimu, kuriuo iš dalies keičiami reglamentai (ES) Nr. 1024/2012 ir (ES) Nr. 167/2013 ir iš dalies keičiama bei panaikinama Direktyva 97/68/EB

2017 m. liepos 31 d. Komisijos įgyvendinimo sprendimas (ES) 2017/1442, kuriame pagal Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2010/75/ES dėl pramoninių išmetamų teršalų pateikiamos geriausių prieinamų gamybos būdų (GPGB) išvados dėl didelių kurą deginančių įrenginių

2019 m. balandžio 17 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2019/631, kuriuo nustatomos naujų lengvųjų automobilių ir naujų lengvųjų komercinių transporto priemonių išmetamo CO_2 normos ir kuriuo panaikinami reglamentai (EB) Nr. 443/2009 ir (ES) Nr. 510/2011

2019 m. birželio 20 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2019/1242, kuriuo nustatomi naujų sunkiųjų transporto priemonių išmetamo CO_2 kiekio standartai ir kuriuo iš dalies keičiami Europos Parlamento ir Tarybos reglamentai (EB) Nr. 595/2009 ir (ES) 2018/956 bei Tarybos direktyva 96/53/EB

2019 m. gruodžio 11 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Europos Vadovų Tarybai, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir Regionų komitetui „Europos žaliasis kursas“, COM(2019) 640

2020 m. liepos 15 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2020/1040, kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2016/1628, kiek tai susiję su jo pereinamojo laikotarpio nuostatomis, siekiant atsižvelgti į COVID-19 krizės poveikį

2021 m. gegužės 12 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir Regionų komitetui „Kuriame sveiką planetą visiems. ES veiksmų planas „Siekiant nulinės oro, vandens ir dirvožemio taršos“, COM(2021) 400

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento, kuriuo dėl naujų lengvųjų automobilių ir naujų lengvųjų komercinių transporto priemonių išmetamo CO_2 normų sugriežtinimo atsižvelgiant į platesnius ES klimato srities užmojus iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2019/631, COM(2021) 556

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos, kuria dėl aviacijos sektoriaus indėlio siekiant visos ekonomikos išmetamųjų teršalų kiekio mažinimo tikslo ir tinkamo pasaulinės rinkos priemonės įgyvendinimo iš dalies keičiama Direktyva 2003/87/EB, COM(2021) 552

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento dėl alternatyviųjų degalų infrastruktūros diegimo, kuriuo panaikinama Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/94/ES, COM(2021) 559

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento dėl vienodų sąlygų darniajam oro transportui užtikrinimo, COM(2021) 561

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento dėl atsinaujinančiųjų energijos išteklių ir mažo anglies dioksido kiekio kuro naudojimo jūrų transporto sektoriuje, kuriuo iš dalies keičiama Direktyva 2009/16/EB, COM(2021) 562

2022 m. balandžio 5 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos, kuria iš dalies keičiama 2010 m. lapkričio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2010/75/ES dėl pramoninių išmetamų teršalų (taršos integruotos prevencijos ir kontrolės) ir 1999 m. balandžio 26 d. Tarybos direktyva 1999/31/EB dėl atliekų sąvartynų, COM(2022) 156

5.12. Atsakomybė už žalą aplinkai ir atliekas

2004 m. balandžio 21 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2004/35/EB dėl atsakomybės už aplinkos apsaugą siekiant išvengti žalos aplinkai ir ją ištaisyti (atlyginti)

2008 m. lapkričio 19 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2008/98/EB dėl atliekų ir panaikinanti tam tikras direktyvas

2012 m. liepos 4 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2012/19/ES dėl elektros ir elektroninės įrangos atliekų

2019 m. gruodžio 11 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Europos Vadovų Tarybai, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir Regionų komitetui „Europos žaliasis kursas", COM(2019) 640

2021 m. balandžio 7 d. Komisijos pranešimas „Gairės dėl Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2004/35/EB dėl atsakomybės už aplinkos apsaugą siekiant išvengti žalos aplinkai ir ją ištaisyti (atlyginti) 2 straipsnyje apibrėžto termino „žala aplinkai" bendro supratimo", 2021/C 118/01

2021 m. gegužės 12 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir Regionų komitetui „Kuriame sveiką planetą visiems. ES veiksmų planas „Siekiant nulinės oro, vandens ir dirvožemio taršos", COM(2021) 400

5.13. Energija

Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 194 straipsnio 1 dalis

2003 m. spalio 13 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2003/87/EB, nustatanti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijos leidimų sistemą Bendrijoje ir iš dalies keičianti Tarybos direktyvą 96/61/EB

2009 m. spalio 21 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2009/125/EB, nustatanti ekologinio projektavimo reikalavimų su energija susijusiems gaminiams nustatymo sistemą

2018 m. gruodžio 11 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2018/1999 dėl energetikos sąjungos ir klimato politikos veiksmų valdymo, kuriuo iš dalies keičiami Europos Parlamento ir Tarybos reglamentai (EB) Nr. 663/2009 ir (EB) Nr. 715/2009, Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 94/22/EB, 98/70/EB, 2009/31/EB, 2009/73/EB, 2010/31/ES, 2012/27/ES ir 2013/30/ES, Tarybos direktyvos 2009/119/EB ir (ES) 2015/652 ir panaikinamas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 525/2013

2018 m. lapkričio 28 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Europos Vadovų Tarybai, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui, Regionų komitetui ir Europos investicijų bankui „Švari mūsų visų planeta. Strateginė klestinčios, modernios ir konkurencingos neutralizuoto poveikio klimatui Europos ekonomikos ateities vizija", COM(2018) 773

2018 m. gruodžio 11 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2018/2001 dėl skatinimo naudoti atsinaujinančiųjų išteklių energiją

2018 m. lapkričio 14 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2018/2002, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2012/27/ES

2019 m. gruodžio 11 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Europos Vadovų Tarybai, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir Regionų komitetui „Europos žaliasis kursas", COM(2019) 640

2021 m. birželio 30 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2021/1119, kuriuo nustatoma poveikio klimatui neutralumo pasiekimo sistema ir iš dalies keičiami reglamentai (EB) Nr. 401/2009 ir (ES) 2018/1999 (Europos klimato teisės aktas)

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2003/87/EB, nustatanti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijos leidimų sistemą Sąjungoje, ir Sprendimas (ES) 2015/1814 dėl Sąjungos šiltnamio efektą sukeliančių dujų apyvartinių taršos leidimų prekybos sistemos rinkos stabilumo rezervo sukūrimo ir veikimo, COM(2021) 551

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos, kuria dėl skatinimo naudoti atsinaujinančiųjų išteklių energiją iš dalies keičiama Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2018/2001, Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2018/1999 ir Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 98/70/EB ir panaikinama Tarybos direktyva (ES) 2015/652, COM(2021) 557

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos dėl energijos vartojimo efektyvumo (nauja redakcija), COM(2021)558

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento, kuriuo įsteigiamas Socialinis klimato fondas, COM(2021) 0206

2022 m. kovo 30 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento, kuriuo nustatoma tvarių gaminių ekologinio projektavimo reikalavimų nustatymo sistema ir panaikinama Direktyva 2009/125/EB, COM(2022) 142

5.14.ĮMĮ vertinimas ir apmokestinimas

2006 m. lapkričio 28 d. Tarybos direktyva 2006/112/EB dėl pridėtinės vertės mokesčio bendros sistemos

2019 m. gruodžio 11 d. Komisijos komunikatas Europos Parlamentui, Europos Vadovų Tarybai, Tarybai, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir Regionų komitetui „Europos žaliasis kursas", COM(2019) 640

Taxation in support of green transition: an overview and assessment of existing tax practices to reduce greenhouse gas emissions („Apmokestinimas remiant žaliąją pertvarką: esamos mokesčių praktikos, kuria siekiama sumažinti išmetamą šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį, apžvalga ir vertinimas“), galutinė ataskaita, 2021 m.

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2003/87/EB, nustatanti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijos leidimų sistemą Sąjungoje, Sprendimas (ES) 2015/1814 dėl Sąjungos šiltnamio efektą sukeliančių dujų apyvartinių taršos leidimų prekybos sistemos rinkos stabilumo rezervo sukūrimo ir veikimo ir Reglamentas (ES) 2015/757

2021 m. liepos 14 d. pasiūlymas dėl Tarybos direktyvos, kuria pakeičiama Sąjungos energinių produktų ir elektros energijos mokesčių struktūra (nauja redakcija)

NARYSTĖ TEGOVA

Albanija

SHOQERIA E VLERESUESVE TE PASURIVE TE PALUAJTSHME (SVP)
Albanijos turto vertintojų draugija

Argentina

TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN ARGENTINA (TTN)
Argentinos nacionalinė vertinimo agentūra

Austrija

ÖSTERREICHISCHER VERBAND der IMMOBILIENWIRTSCHAFT (ÖVI)
Austrijos nekilnojamojo turto asociacija

VERBAND ÖSTERREICHISCHER IMMOBILIENSACHVERSTÄNDIGER
Austrijos nekilnojamojo turto ekspertų asociacija (ARE)

Belgija

UNION DES GÉOMÈTRES-EXPERTS DE BRUXELLES (UGEB-ULEB)
Briuselio ekspertų matininkų sąjunga

Bosnija ir Hercegovina

UDRUŽENJE OVLAŠĆENIH PROCJENJIVAČA u BOSNI i HERCEGOVINI (UOPBiH)
Bosnijos ir Hercegovinos sertifikuotų vertintojų asociacija

Bulgarija

Камарата на независимите оценители в България (КНОБ)
BULGARIJOS NEPRIKLAUSOMŲ VERTINTOJŲ RŪMAI (CIAB)

Камара на професионалните оценители (КПО)
PROFESIONALIŲ VERTINTOJŲ RŪMAI (CPV)

Kanada

APPRAISAL INSTITUTE OF CANADA (AIC)
Kanados vertintojų institutas

Kroatija

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA I PROCJENITELJA (HDSViP)
Kroatijos teismo ekspertų liudytojų ir vertintojų asociacija

Kipras

Σύνδεσμος Επιστημόνων Εκτιμητών Ακινήτων Κύπρου
KIPRO VERTINTOJŲ ASOCIACIJA (CVA)

Čekijos Respublika

CESKA KOMORA ODHADCU MAJETKU (CKOM)
Čekijos vertintojų rūmai

Danija

DANSK EJENDOMSMAEGLERFORENING (DE)
Danijos atestuotųjų nekilnojamojo turto agentų asociacija

Prancūzija

ASSOCIATION FRANÇAISE DES SOCIÉTÉS D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE (AFREXIM)
Prancūzijos turto vertinimo įmonių asociacija

CHAMBRE DES EXPERTS IMMOBILIERS DE FRANCE (CEIF-FNAIM)
Prancūzijos nekilnojamojo turto vertintojų rūmai

COMPAGNIE NATIONALE DES EXPERTS IMMOBILIERS (CNEI)
Nekilnojamojo turto ekspertų valstybinė įmonė

CONFÉDÉRATION DES EXPERTS FONCIERS (CEF)
Žemės vertintojų konfederacija

CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT (CSN)
Notaro profesijos aukštoji taryba

INSTITUT FRANÇAIS DE L'EXPERTISE IMMOBILIÈRE (IFEI)
Prancūzijos nekilnojamojo turto vertinimo institutas

SYNDICAT NATIONAL DES PROFESSIONNELS IMMOBILIERS (SNPI)
Nacionalinė nekilnojamojo turto specialistų asociacija

UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER (UNIS)
Nacionalinė su turtu susijusių profesijų sąjunga

Sakartvelas

საქართველოს დამოუკიდებელ შემფასებელთა საზოგადოება
SAKARTVELO NEPRIKLAUSOMŲ VERTINTOJŲ DRAUGIJA (IVSG)

Vokietija

BUND DER ÖFFENTLICH BESTELLTEN VERMESSUNGSINGENIEURE e.V. (BDVI)
Vokietijos valstybės paskirtų matininkų asociacija

BUNDESVERBAND ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SOWIE QUALIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER (BVS)
Valstybės sertifikuotų ir kvalifikuotų ekspertų asociacija

IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD BUNDESVERBAND der IMMOBILIENBERATER, MAKLER, VERWALTER, und SACHVERSTÄNDIGEN e.V.
Vokietijos nekilnojamojo turto specialistų asociacija

Graikija

Σύλλογος Εκτιμητών Ελλάδος (ΣΕΚΕ)
GRAIKIJOS VERTINTOJŲ ASOCIACIJA (AVAG)

PEOPLECERT HELLAS S.A.
Graikijos sertifikavimo įstaiga

Airija

INSTITUTE OF PROFESSIONAL AUCTIONEERS & VALUERS (IPAV)
Profesionalių aukcionierių ir vertintojų institutas

Italija

ASSOCIAZIONE SOCIETÀ DI VALUTAZIONI IMMOBILIARI (ASSOVIB)
Nekilnojamojo turto vertinimo įmonių asociacija

CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI (CNGeGL)
Italijos nacionalinė matininkų ir diplomuotų matininkų taryba

ISTITUTO di ESTIMO e VALUTAZIONE (IEV)
Įkainavimo ir vertinimo institutas

ISTITUTO ITALIANO di VALUTAZIONE IMMOBILIARE (IsIVI)
Italijos nekilnojamojo turto vertinimo institutas

Kosovas

SHOQATES SE VLERESUESVE TE KOSOVES (SHVK)
Kosovo vertintojų asociacija (KAA)

Latvija

LATVIJAS IPASUMU VERTETAJU ASOCIACIJA (LIVA)
Latvijos turto vertintojų asociacija

Lietuva

LIETUVOS TURTO VERTINTOJU ASOCIACIJA (LTVA)
Lietuvos turto vertintojų asociacija

LIETUVOS VERTINTOJŲ RŪMAI (LVR)
Lietuvos vertintojų rūmai

Meksika

FEDERACIÓN DE COLEGIOS DE VALUADORES (FECOVAL)
Meksikos vertinimo kolegijų federacija

Juodkalnija

INSTITUT OVLAŠĆENIH PROCJENJIVAČA CRNE GORE (IOPCG)
Juodkalnijos sertifikuotų vertintojų institutas

NACIONALNO UDRUŽENJE PROCJENITELJA CRNE GORE (NUPCG)
Juodkalnijos nacionalinė vertintojų asociacija (NAVM)

UDRUŽENJE NEZAVISNIH PROCJENJIVAČA CRNE GORE (CUP)
Juodkalnijos nepriklausomų vertintojų asociacija

Nyderlandai

NEDERLANDS REGISTER VASTGOED TAXATEURS (NRVT)
Nyderlandų nekilnojamojo turto vertintojų registras

NEDERLANDSE COÖPERATIEVE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM U.A. (NVM)
Nyderlandų nekilnojamojo turto tarpininkų ir vertintojų asociacija

Vastgoedpro
Nyderlandų nekilnojamojo turto agentų ir vertintojų asociacija

VBO
Nyderlandų nekilnojamojo turto agentų ir vertintojų asociacija

WAARDERINGSKAMER
Nyderlandų nekilnojamojo turto vertinimo rūmai

Šiaurės Makedonija

ASOCIJACIJA NA NEZAVISNI PROCENUVACI
Nepriklausomų vertintojų asociacija (AIV)

BIRO ZA SUDSKI VESTACENJA (BSV)
Teismo ekspertizės biuras

KOMORA NA PROCENUVACI NA REPUBLIKA SEVERNA MAKEDONIJA (KPRSM)
Šiaurės Makedonijos Respublikos vertintojų rūmai

Norvegija

NORSK TAKST (NT)
Norvegijos matininkų ir vertintojų asociacija

Lenkija

POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH (PFSRM)
Lenkijos vertintojų asociacijų federacija

Portugalija

ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS (ANAI)
Nacionalinė nekilnojamojo turto vertintojų asociacija

ASSOCIAÇÃO PROFISSIONAL DAS SOCIEDADES DE AVALIAÇÃO (ASAVAL)
Portugalijos vertinimo įmonių profesinė asociacija

Rumunija

ASOCIATIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA (ANEVAR)
Rumunijos nacionalinė įgaliotųjų vertintojų asociacija

Rusijos Federacija

LAIKINAI SUSTABDYTA

ПАРТНЕРСТВО РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ (ПРОО)
Rusijos vertintojų bendrijos partnerystė

РОССИЙСКАЯ КОЛЛЕГИЯ ОЦЕНЩИКОВ (РКО)
Rusijos vertintojų kolegija

РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ (РОО)
Rusijos vertintojų bendrija

Serbija

NACIONALNO UDRUZENJE PROCENITELJA SRBIJE (NUPS)
Serbijos nacionalinė vertintojų asociacija

Slovėnija

SLOVENSKI INSTITUT ZA REVIZIJO (SIR)
Slovėnijos auditorių institutas

Ispanija

ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE VALORACIÓN INMOBILIARIA Y URBANÍSTICA (AEVIU)
Ispanijos nekilnojamojo turto ir miestų vertinimo asociacija

CONSEJO GENERAL DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA DE ESPAÑA (CGATE)
Ispanijos techninės architektūros generalinė taryba

CONSEJO SUPERIOR DE COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA (CSCAE)
Ispanijos architektų kolegijų aukštoji taryba

Švedija

SAMHÄLLSBYGGARNA-SFF
Švedijos užstatytos aplinkos specialistų organizacija

Turkija

TÜRKİYE DEČERLEME UZMANLARI BİRLİČİ (TDUB)
Turkijos vertintojų asociacija

Ukraina

АСОЦІАЦІЯ СПЕЦІАЛІСТІВ БАНКІВСЬКОЇ ОЦІНКИ УКРАЇНИ (АСБОУ)
Ukrainos bankų vertinimo specialistų asociacija

УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ (УТО)
Ukrainos vertintojų draugija

Jungtiniai Arabų Emyratai

دائرة الأراضي و الأملاك دبي
Dubajaus žemės departamentas (DLD)

Jungtinė Karalystė

CENTRAL ASSOCIATION OF AGRICULTURAL VALUERS (CAAV)
Centrinė žemės ūkio vertintojų asociacija

INSTITUTE OF REVENUES RATING AND VALUATION (IRRV)
Pajamų reitingavimo ir vertinimo institutas

Jungtinės Amerikos Valstijos

APPRAISAL INSTITUTE (AI)
Vertinimo institutas

INTERNATIONAL ASSOCIATION of ASSESSING OFFICERS (IAAO)
Tarptautinė vertinimo pareigūnų asociacija (IAAO)

TERMINŲ ŽODYNĖLIS

A

Alternatyvaus naudojimo vertė (angl. Alternative use value)

ĮMĮ vertė juos naudojant pagal ne dabartinę, o kitą paskirtį.

B

Vertės nustatymo pagrindas (angl. Basis of value)

Pagrindinių prielaidų, leidžiančių atlikti vertinimą apibrėžtu tikslu, išdėstymas.

C

Tolesnio (tęstininio) naudojimo vertė (angl. Continued use value)

Vertė, nustatoma darant prielaidą, kad ĮMĮ prisideda prie įmonės vykdomos veiklos, nes jie veikia ir paprastai generuoja pinigų srautus.

Kaštų požiūris (angl. Cost Approach)

Vertinimo požiūris, kurį taikant vertę galima apskaičiuoti remiantis ekonominiu principu, kad pirkėjas už turtą mokės ne daugiau nei kainuoja tokio paties naudingumo turtas, nesvarbu, ar jis perkamas ar kuriamas.

Dabartinė perkamo naujo turto kaina (Current cost new)

Turto pakeitimo arba atkūrimo išlaidos (žr. toliau)

D

Vertinimo data (angl. Date of valuation)

Data, kurią galioja nuomonė apie vertę.

Nusidėvėjimas (angl. Depreciation)

Nuomonė apie ĮMĮ vertės praradimą dėl bet kokios priežasties, susijusios su jų dabartine perkamo naujo turto kaina.

Dokumentinis vertinimas (angl. Desktop valuation)

Vertinimas neatliekant apžiūros.

Detalusis metodas (dar vadinamas sumavimo metodu) (angl. Detail method or the 'summation method')

Metodas, reikalaujantis, kad einamoji perkamo naujo turto kaina būtų priskirta kiekvienai atskirai turto sudėtinei daliai.

Tiesioginės kapitalizacijos metodas (angl. Direct capitalisation method)

Metodas, kurį taikant vertė nustatoma padalijant vieno laikotarpio grynąsias pajamas iš kapitalizacijos normos.

Diskontuotas pinigų srautas (DPS) (angl. Discounted cash flow)

Metodas, kurį taikant vertė nustatoma remiantis numatomais būsimais pinigų srautais, diskontuotais iki dabartinės vertės.

E

Ekonominis / išorinis senėjimas (angl. Economic / external obsolescence)

Vertės praradimas dėl įtaką ĮMĮ turinčių išorės veiksnių. Tai yra senėjimo tipas, būdingas ne ĮMĮ, o veiksniams, sietiniems su platesne ekonomine aplinka.

Ekonominio tarnavimo laikas (angl. Economic life)

Numatomas laikotarpis, per kurį ĮMĮ, naudojami pagal savo dabartinę paskirtį, galėtų generuoti finansinę grąžą arba suteikti nefinansinės naudos.

Efektyvus amžius (angl. Effective age)

Akivaizdus ĮMĮ amžius, palyginti su naujais panašios rūšies ĮMĮ; tai amžius, apie kurį byloja dabartinė ĮMĮ būklė.

Įranga (angl. Equipment)

Įrankis ar įrankių rinkinys tam tikrai užduočiai atlikti.

F

Tikroji vertė (apskaitos tikslais) (angl. Fair Value (for accounting purposes))

Kaina, kuri būtų gauta parduodant turtą arba sumokėta perleidžiant įsipareigojimą pagal įprastą sandorį tarp rinkos dalyvių vertinimo dieną.

Tikroji vertė (bendroji apibrėžtis) (angl. Fair Value (general definition))

Kaina, kuri būtų gauta parduodant įrenginius, mašinas ir įrangą sudarant tvarkingą sandorį tarp nustatytų ketinančių parduoti ir pirkti rinkos dalyvių, išsamiai susipažinusių su visais svarbiais faktais ir priimančių sprendimą atsižvelgiant į savo atitinkamus tikslus.

Priverstinio pardavimo vertė (angl. Forced sale value)

Suma, kurią būtų galima gauti už turtą, kai dėl kokių nors priežasčių pardavėjui taikomi suvaržymai, dėl kurių reikia perleisti turtą rinkos vertės apibrėžties neatitinkančiomis sąlygomis.

Funkcinis senėjimas (angl. Functional obsolescence)

Vertės praradimas, susijęs su mažesniu ĮMĮ veiksmingumu ir naudingumu.

G

Veikiančio verslo vertė (angl. Going concern value)

Verslo subjekto, kuris, kaip tikimasi, artimiausioje ateityje tęs savo veiklą, vertė.

H

Geriausias naudojimo būdas (angl. Highest and best use, HABU)

ĮMĮ naudojimo būdas, kuris yra fiziškai įmanomas, pagrįstai tikėtinas, teisėtas arba galintis tapti teisėtu, ir jis lemia didžiausią ĮMĮ vertę vertinimo dieną.

Įsigijimo savikaina (angl. Historical cost)

Turto kaina, kai jo pirmasis savininkas pirmą kartą pradėjo jį naudoti ir jis buvo įsigytas kaip naujas.

I

Pajamų požiūris (angl. Income approach)

Vertinimo požiūris, grindžiamas apskaičiuotųjų būsimų pajamų, kurias tikimasi gauti iš turto vieneto (-ų), kapitalizavimu arba diskontavimu.

Kompensacinė vertė (angl. Indemnity value)

Išlaidos, būtinos siekiant pakeisti, suremontuoti arba atstatyti apdraustus ĮMĮ, kad jų būklė būtų iš esmės yra tokia pati, bet ne geresnė ar ne didesnio masto nei jų būklė žalos atsiradimo metu, atsižvelgiant į amžių, būklę ir likusį naudingo tarnavimo laiką.

Draudžiamoji vertė (angl. Insurable value)

Apgadinto (-ų) turto vieneto (-ų) pakeitimo panašios rūšies ir kokybės medžiagomis išlaidos, atskaičius nusidėvėjimą arba jo neatskaičius, priklausomai nuo atitinkamo draudimo liudijimo.

Investicinė vertė (angl. Investment value)

Turto ar turto grupės vertė, apskaičiuota remiantis konkrečiais investavimo kriterijais.

L

Likvidacinė vertė (angl. Liquidation value)

Apskaičiuotoji suma, kurią kreditoriai ar dalininkai galėtų pagrįstai tikėtis gauti likviduojant įmonės ĮMĮ, kai jie parduodami dalimis arba visi.

M

Mašina (angl. Machine)

Aparatas, sudarytas iš nustatyto skaičiaus dalių, kurios harmoningai veikia kartu, kad atliktų užduotį, kuriai jis buvo sukurtas.

Mašinos (angl. Machinery)

Mašinų grupė arba mašinos dalys, kurios leidžia jai veikti.

Makrolygio identifikavimas (angl. Macroidentification)

Procedūra, kurią taiko vertintojas, kad galėtų pagrįstai suprasti aplinkybes, kuriomis eksploatuojami ĮMĮ.

Mikrolygio identifikavimas (angl. Microidentification)

Procedūra, kurią taiko vertintojas, kad galėtų pagrįstai suprasti individualias ĮMĮ charakteristikas.

Rinkos požiūris (angl. Market approach)

Vertinimo požiūris, grindžiamas ĮMĮ palyginimu su duomenimis, gautais iš rinkos sandorių ar pasiūlymų, atitinkančių atitinkamos vertės pagrindo ir turto rūšies kriterijus.

Nuomos rinkos vertė (Market rent)

Apskaičiuotoji suma, už kurią ketinantis nuomoti nuomotojas ir ketinantis nuomotis nuomininkas vertinimo dieną turėtų išnuomoti įrenginius, mašinas ir įrangą, remdamiesi faktine ar numanoma ištiestosios rankos principu grįsta nuomos sutartimi, tinkamai patiekus juos rinkai, kai abi šalys veikia sąmoningai, apdairiai ir be prievartos.

Rinkos vertė (angl. Market value)

Apskaičiuotoji suma, už kurią ketinantis pirkti pirkėjas ir ketinantis parduoti pardavėjas vertinimo dieną turėtų pasikeisti įrenginiais, mašinomis ir įranga, sudarydami ištiestosios rankos principu grįstą sandorį, tinkamai patiekus juos rinkai, kai abi šalys veikia sąmoningai, apdairiai ir be prievartos.

O

Operacinis (veiklos) senėjimas (angl. Operational obsolescence)

Vertės praradimas, atsirandantis dėl naudingumo / funkcionalumo skirtumų tarp rinkoje esančio lygiaverčio turto ar standarto tam tikroje ĮMĮ srityje ir nagrinėjamų ĮMĮ.

P

Fizinio tarnavimo laikas (angl. Physical life)

Numatomas laikotarpis, per kurį įranga galėtų būti naudojama, kol ji nusidėvės arba jos remontas nebebus ekonomiškai efektyvus, darant prielaidą, kad jai atliekama planinė techninė priežiūra, tačiau neatsižvelgiant į jokias būsimo atnaujinimo ar rekonstrukcijos galimybes.

Įrenginys (gamykla) (angl. Plant)

Pastatų ar konstrukcijų kompleksas kartu su atitinkama infrastruktūra ir mašinomis bei įranga, kurie visi kartu padeda įgyvendinti konkretų gamybos planą.

Portfelis (angl. Portfolio)

Fiziniam ar juridiniam asmeniui priklausančio turto, kuris turi būti vertinamas kaip visuma, rinkinys.

R

Pripažintas Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertintojas (REV-ĮMĮ) (angl. Recognised European Plant, Machinery & Equipment Valuer, REV-PME)

Vertintojas, kurį TEGOVA pripažino už jo kvalifikaciją, žinias ir profesinę patirtį vertinant įrenginius, mašinas ir įrangą.

Atkuriamoji vertė (angl. Reinstatement value)

Išlaidos, būtinos siekiant pakeisti, suremontuoti arba atstatyti apdraustus ĮMĮ, kad jų būklė būtų iš esmės yra tokia pati, bet ne geresnė ar ne didesnio masto nei jų būklė, kai jie yra nauji.

Likęs naudingo tarnavimo laikas (angl. Remaining useful life)

Turto naudingo tarnavimo laikas, atėmus jo amžių, išreikštą tais pačiais vienetais, kaip ĮMĮ naudingo tarnavimo laikas, ir atsižvelgiant į visus atliktus atnaujinimus ar kitus veiksnius, dėl kurių jų eksploatavimo trukmė pailgėjo ar sutrumpėjo.

Turto pakeitimo išlaidos (angl. Replacement cost)

Išlaidos, kurias rinkos dalyvis patirtų pakeisdamas turtą kitu tokio paties naudingumo, o ne tokių pačių tikslių fizinių savybių turtu.

Turto atkūrimo išlaidos (angl. Reproduction cost)

Išlaidos einamąja verte, patiriamos, kai turtas atkuriamas naudojant tas pačias arba labai panašias medžiagas.

Likutinė vertė (angl. Residual value)

Apskaičiuotoji ĮMĮ vertė jų naudingo tarnavimo laiko pabaigoje.

S

Antrinio panaudojimo vertė (angl. Salvage value)

Turto arba jo sudėtinių dalių vertė, kai jis visas arba kaip atskiros sudėtinės dalys pateikiamas alternatyviam (kartais žemesnio lygio) naudojimui arba atsarginėms dalims.

Laužo vertė (angl. Scrap value)

Turto vertė, kai jis nebetinkamas naudoti ir yra realizuojamas dėl jame esančių medžiagų.

Specialioji prielaida (angl. Special assumption)

Prielaida, daroma, kai nurodymai skiriasi nuo faktinių aplinkybių, buvusių vertinimo dieną.

Ypatingas pirkėjas (angl. Special purchaser)

Asmuo, kuriam turtas turi didesnę vertę nei kitiems rinkos dalyviams.

Specialioji (ypatingoji) vertė (angl. Special value)

Nuomonė apie vertę, kuria atsižvelgiama į charakteristikas, ypatingam pirkėjui turinčias ypatingą vertę.

Sinerginė vertė (angl. Synergistic value)

Vertė, sukuriama, kai bendra kelių turto vienetų (arba kelių su tuo pačiu turtu susijusių teisėtų interesų) vertė yra didesnė už jų dalių sumos vertę.

T

Technologinis senėjimas (angl. Technological obsolescence)

Vertės praradimas nuo to momento, kai ĮMĮ yra nauji, iki jų nagrinėjimo momento, atsirandantis dėl medžiagų, konstrukcijos ir technologijų skirtumų.

Likutinė (galutinė) vertė (angl. Terminal value)

ĮMĮ vertė pasibaigus jų naudingo tarnavimo laikui po turėjimo laikotarpio.

Užduoties sąlygos (angl. Terms of engagement)

Konkrečios vertintojo ir kliento sutarties sąlygos.

Visa draudžiamoji vertė (angl. Total insurable value)

Draudimo, apimančio visą apdraustų ĮMĮ pakeitimo kainą, taip pat įmonės prarastas pajamas tuo atveju, jei draustina rizika pasireikštų, vertė.

Tendencijų nustatymo metodas (angl. Trending method)

Turto atkūrimo „iki naujos būklės" išlaidų apskaičiavimo metodas, kai turto įsigijimo savikainai taikomas indeksas arba tendencijos koeficientas, kad žinoma kaina būtų konvertuota į apytikslę dabartinę kainą.

U

Naudingo tarnavimo laikas (angl. Useful life)

Laikotarpis, per kurį numatoma, kad ĮMĮ veiks efektyviai, kaip juos suprojektavo ir nurodė gamintojas.

V

Vertinimo požiūris (angl. Valuation approach)

Būdas, kuriuo, atsižvelgdamas į turimus įrodymus, vertintojas svarsto, kaip nustatyti nagrinėjamų ĮMĮ vertę.

Vertinimo metodas (angl. Valuation method)

Konkreti procedūra, grindžiama vienu ar keliais vertinimo požiūriais, kurią vertintojas taiko, kad nustatytų vertę.

Vertinimo metodika (angl. Valuation methodology)

Procesas, kurį vertintojas taiko vertindamas ĮMĮ ir kuris apima vertintojo pasirinktą taikytiną požiūrį ar požiūrius, metodo (-ų) pasirinkimą ir modelių ar būdų naudojimą, siekiant aiškinti vertinimo įvesties duomenis ir padaryti jais pagrįstas išvadas.

Vertinimo ataskaita (angl. Valuation Report)

Dokumentas, kuriame išsamiai aprašoma užduoties aprėptis, pagrindinės prielaidos, vertinimo metodai ir išvados, pateikiant profesionalią nuomonę apie vertę, pagrįstą pripažintu vertinimo pagrindu ar pagrindais pagal Europos įrenginių, mašinų ir įrangos vertinimo standartus.

Vertinimo peržiūra (angl. Valuation review)

Kito vertintojo ataskaitos vertinimas, o ne vertės nustatymas iš naujo.

PASTABOS

ISBN
9789081906067
€125

www.tegova.org