

KUSTAMĀS MANTAS

AUTOBUSU MERCEDES BENC-0345 REZERVES DAĻU, KAS ATRODAS VESTIENAS IELĀ 35, RĪGĀ

NOVĒRTĒŠANAS ATSKAITE



**Rīga,
2022. gada 14. septembris**

2022. gada 14. septembrī

RP SIA „Rīgas satiksme”

Saskaņā ar līgumu ir veikta Rīgas pašvaldības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas satiksme”, reģ. Nr. 40003619950, piederošās kustamās mantas – autobusu Mercedes Benc-0345 rezerves daļu, kas atrodas Vestienas ielā 35, Rīgā, turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšana.

Vērtētāja darba uzdevums bija aprēķināt vērtējamās kustamās mantas - autobusu Mercedes Benc-0345 rezerves daļu tirgus vērtību.

Vērtējamā manta atrodas Vestienas ielā 35, Rīgā.

Darba mērķis – Objekta tirgus vērtības noteikšana atsavināšanās vajadzībām (izsolei).

Objekta tirgus vērtības noteikšana notiek pie sekojošiem pieņēmumiem (vērtēšanas nosacījumiem):

- 1) vērtējamā kustamā manta tiek vērtētā pašreizējā atrašanās vietā;
- 2) vērtējamā manta tiek atsavinātā, ka mantas kopums (atbilstoši uzskaites pozīcijām).

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu.

**Aprēķinu rezultātā vērtētājs ir secinājis, ka uzrādītās kustamās mantas, kas atrodas Vestienas ielā 35, Rīgā, 2022. gada 14. septembrī noteikta tirgus vērtība ir:
EUR 490 (četri simti deviņdesmit eiro).**

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas īpašuma vērtēšanas standarts LVS 401:2013, p.2.1.11.).

Novērtēšanas atskaite vai atsevišķas tās daļas nav paredzētas nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas ir lietoti šajā novērtējumā, attiecas tikai uz doto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.

Aprēķini balstās uz ekonomiskajiem apstākļiem, kādi eksistēja novērtēšanas dienā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz noteikto vērtību. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma vai par kuriem informācija ir saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti novērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.

Novērtējumā pieņemts, ka īpašuma tiesības ir sakārtotas, īpašums nav apgrūtināts ar lietu tiesībām un saistībām, dēļ tā nav strīda, trešo personu prasījumu nav uzlikts aizliegums un novērtējamais īpašums var tikt pārdots brīvā un godīgā tirgū. Ir pieņemts, ka novērtējamā īpašumā nepastāv kādi īpaši apstākļi, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību un kas varētu tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.

Galvenā informācija

Vērtējamā kustamā manta	Vērtējamā kustamā manta sastāv no autobusu Mercedes Benc-0345 rezerves daļām
Īpašuma tiesības	Novērtētā kustamā manta pieder Rīgas pašvaldības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas satiksme”, kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistra iestādē ar vienoto reģ. Nr. 40003619950, juridiskā adrese: Rīga, Kleistu iela 28.
Vērtēšanas datums	2022. gada 14. septembris
Vērtējuma pasūtītājs	Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas satiksme”, kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistra iestādē ar vienoto reģ. Nr. 40003619950, juridiskā adrese: Rīga, Kleistu iela 28.
Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtējamās kustamās mantas tirgus vērtību. Objekta tirgus vērtības noteikšana notiek pie sekojošiem pieņēmumiem (vērtēšanas nosacījumiem): 1) vērtējamā kustamā manta tiek vērtētā pašreizējā atrašanās vietā; 2) vērtējamā manta tiek atsavinātā, ka mantas kopums (atbilstoši uzskaites pozīcijām).
Vērtēšanas mērķis	Novērtēšana tika veikta, lai noteiktu vērtējamās mantas atsavināšanas cenu (izsolei).
Kustamās mantas atrašanās vieta	Vestienas iela 35, Rīga, LV-1067
Objekta sastāvs un ekspluatācijas režīms	Vērtējamā manta veido daļu no RP SIA „Rīgas satiksme” krājumiem. Atbilstoši pasūtītāja pārstāvja sniegtai informācijai vērtējamā manta nav ekspluatēta (lietota). Faktiski ir jauna. Veicot objekta apskati, tika konstatēts, ka vērtējamā manta glabājās atbilstošos apstākļos (noliktavās), nav pakļauta ārējo apstākļu negatīvai iedarbībai.
Vērtēšanas bāze un pieeja	Latvijas Standarts LVS 401:2013. Šajā vērtējumā vērtētājs pamatojas uz pirmās kategorijas vērtēšanas bāzi – Tirgus vērtība. Aprēķini veikti izmantojot izmaksu pieeju. <i>Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām.</i> (Latvijas īpašuma vērtēšanas standarts LVS 401:2013, p.2.1.10.).
Vērtējamā objekta vērtību noteikšanas datums	2022. gada 14. septembris
Vērtējuma atskaites sastādīšanas un parakstīšanas datums	2022. gada 14. septembris.
Vērtējamās mantas apskates diena	2022. gada 29. augusts 2022. gada 14. septembris
Apgrūtinājumi	Nav informācijas.

Īpašie pieņēmumi	<p>Papildus citiem nosacījumiem un faktoriem, kas minēti šī vērtējuma tekstā, mūsu vērtējuma atskaites un vērtību aprēķina pamatā ir sekojoši specifiski pieņēmumi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pasūtītājs vērtētajam ir iesniedzis vērtējamās kustamās mantas grāmatvedības uzskaites dokumentāciju, mēs pieņemam, ka šī informācija ir pareiza; 2. pasūtītājs informē par vērtējamās mantas komplektāciju, mēs pieņemam, ka šī informācija ir pareiza; 3. pasūtītājs mums ir sniedzis informāciju par veiktajiem tehniskajiem remontu darbiem, mēs pieņemam, ka šī informācija ir pareiza; 4. pasūtītājs informē par vērtējuma atskaites pielietojumu, vērtētājs pieņem, ka tā ir patiesa. <p>Vērtētāja rīcībā ir ierobežots informācijas daudzums par vērtējamās mantas tehnisko stāvokli, iepriekšējo ekspluatāciju.</p>
Noteiktās vērtība	EUR 490 (četri simti deviņdesmit eiro)

Vērtējamā objekta identifikācija

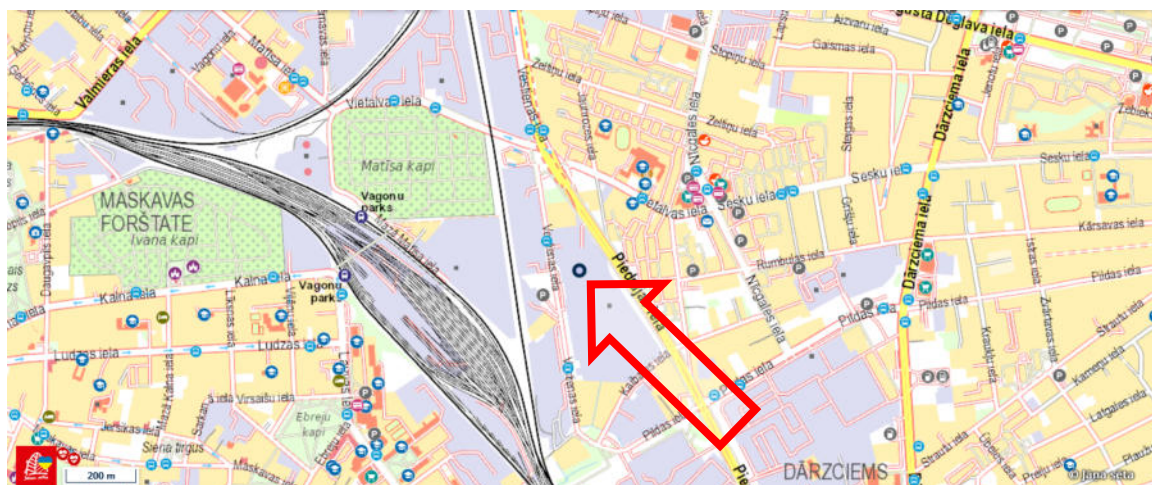
Adrese: Vestienas iela 35, Rīga, LV-1067
Vērtējamais objekts: Kustamā manta - autobusu Mercedes Benc-0345 rezerves daļas

Tabula Nr.1.

Vērtējamās mantas saraksts

<i>Artikuls</i>	<i>Nomenklatūra</i>	<i>Nomenklatūras grupa</i>	<i>Sākuma atlikums</i>
<i>MB 0345 rezerves daļas pārdošanai</i>			<i>40.000</i>
10603	<i>Nosēdtrauks O345 (stikla) ūdens atdalītājam</i>	<i>Rezerves daļas jaunas</i>	<i>1.000</i>
11055	<i>Gumijas blīvredzens O345</i>	<i>Rezerves daļas jaunas</i>	<i>7.000</i>
12641	<i>Slēdzis O345</i>	<i>Rezerves daļas jaunas</i>	<i>1.000</i>
17059	<i>Vārsts el.-magn.degvielas(DWB300)</i>	<i>Rezerves daļas jaunas</i>	<i>1.000</i>
17099	<i>Gredzens ārējās durvju atvēršanas pogai O345</i>	<i>Rezerves daļas jaunas</i>	<i>2.000</i>
17132	<i>Potenciometra elektrosavienojums sakabes mehānisma O345</i>	<i>Rezerves daļas jaunas</i>	<i>7.000</i>
17377	<i>Stūres šķērsstieņa šarnīrs O345 (kreisā iekšējā vītne)</i>	<i>Rezerves daļas jaunas</i>	<i>1.000</i>
17388	<i>Stūres šķērsstieņa šarnīrs O345 (labā iekšējā vītne)</i>	<i>Rezerves daļas jaunas</i>	<i>1.000</i>
17565	<i>Motora eļļas spiediena devējs O345 M18x1,5</i>	<i>Rezerves daļas jaunas</i>	<i>1.000</i>
18111	<i>Centr.gaismas komb.pārslēdzējs O345</i>	<i>Rezerves daļas jaunas</i>	<i>1.000</i>
18226	<i>Korķis dozējošais 0.1 CES O345</i>	<i>Rezerves daļas jaunas</i>	<i>10.000</i>
18604	<i>Motora eļļas sūknis O345</i>	<i>Rezerves daļas jaunas</i>	<i>1.000</i>
18970	<i>Bloks spidometra signālapastiprināšanai</i>	<i>Rezerves daļas jaunas</i>	<i>2.000</i>
19127	<i>Motora kr.puses atbalsta spilvens O345</i>	<i>Rezerves daļas jaunas</i>	<i>1.000</i>
19147	<i>Sakabes meh-a devējs O345G 7 bar</i>	<i>Rezerves daļas jaunas</i>	<i>2.000</i>
19235	<i>Ieliktnis radiatora stiprināšanai O345</i>	<i>Rezerves daļas jaunas</i>	<i>1.000</i>

Objekta novietne



Objekta fotoattēli



Darba uzdevums

Vērtētāja darba uzdevums bija noteikt vērtējamās kustamās mantas tirgus vērtību.

Objekta tirgus vērtības noteikšana notiek pie pieņēmuma (vērtēšanas nosacījuma):

- 1) vērtējamā kustamā manta tiek vērtēta pašreizējā atrašanās vietā;
- 2) vērtējamā manta tiek atsavinātā, ka mantas kopumi (atbilstoši uzskaites pozīcijām).

Vērtējuma mērķis – Objekta tirgus vērtības noteikšana atsavināšanās vajadzībām (izsolei).

Vispārīgā informācija

Nosakot augstāk minētās kustamās mantas tirgus vērtību, tika ņemti vērā sekojoši faktori:

- izgatavošanas gads,
- ekspluatācijas sākuma gads,
- spēja funkcionēt,
- vispārējais stāvoklis,
- pārdošanas iespējas – pieprasījums tirgū,
- kvalitāte uz vispārējā tirgū piedāvājamā fona,
- fiziskais un morālais nolietojums,
- valsts izgatavotāja,
- komplektējums,
- kvalitāte.

Sākotnējai vērtībai dotā uzdevuma izpildei ir tikai orientējoša nozīme. Vērtība uzrādītajai kustamajai mantai tiek aprēķināta samazinot tā sākotnējo vērtību atbilstoši tās vecumam, fiziskajam, funkcionālajam un ārējam jeb ekonomiskām nolietojumam, kā arī tehniskajam stāvoklim, ka arī ņemot vērā piedāvājumu un pieprasījumu tirgū.

Īpašumtiesības

Saskaņā ar Pasūtītāja sniegto informāciju uzrādītā kustamā manta – Rīgas pašvaldības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas satiksme”, kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistra iestādē ar vienoto reģ. Nr. 40003619950, juridiskā adrese: Rīga, Kleistu iela 28, īpašums.

Objekta raksturojums

Atrašanās vieta, vispārējs raksturojums un tirgus raksturojums

Apskates brīdī vērtējamā kustamā manta atrodas Vestienas ielā 35, Rīgā.

Vērtējamā manta veido daļu no RP SIA „Rīgas satiksme” krājumiem.

Atbilstoši pasūtītāja pārstāvja sniegtai informācijai vērtējamā manta ir jauna, nav lietotā.

Veicot objekta apskati, tika konstatēts, ka vērtējamā manta netiek izmantota, tiek uzglabātā atbilstošos apstākļos.

Vērtējamās mantas lietošana ir iespējamā bez ieguldījumiem.

Autobusu Mercedes Benc-0345 rezerves daļas. Autobusu Mercedes Benc-0345 ražošana ir pārtraukta, tie lielākoties pakāpeniski tiek izņemti no ekspluatācijas, līdz ar to pieprasījums pēc to remonta detaļām ir pazemināts.

Vērtējamai mantai ražotāja garantijas termiņš jau ir iztecējis.

Brīvā tirgū līdzīgu kustamās mantas krājumu pārdošanās piedāvājumi parādās ļoti reti. Pieprasījums arī nav liels un pārsvarā veidojas no vairumtirgotājiem, kas spēj šādu kustamo mantu realizēt izmantojot savu realizācijas tīklu. Vai arī pieprasījums veidojas no gala paterētājiem, kuriem ir savs pietiekoši liels autoparks vai cita veida lietošanās iespējās.

Vidējais uzcenojums realizējot mazumtirdzniecības tīklā autotransporta rezerves daļās sastāda no 10% līdz 25% mazumtirdzniecības tīklā, un no 10% līdz 25% vairumtirdzniecības tīklā. Uzcenojuma likme ir atkarīga no izvēlēta darbība modeļa, preču sortimenta un citiem parametriem.

Iepazīstoties ar piedāvājumu tirgū vērtētājs konstatēja, ka Pasūtītāja uzrādītās beigas atlikums summas (uzskaites cenas) atbilst vidējām tirgus tendencēm.

Iepriekšējos divos gados ekonomisko situāciju Latvijā būtiski ietekmēja COVID19 pandēmijas izraisītie ierobežojumi. Pašreizējā brīdī COVID19 pandēmijas ietekmē ir būtiski samazinājusies, bet tomēr sabiedrībā pastāv bažas par to, ka rudenī atkal tiks ieviesti ierobežojumi, kas ierobežo atsevišķus ekonomikas segmentus.

2022. gada notika Krievijas Federācijas iebrukums Ukrainā, kas izraisīja būtiskās izmaiņas gan pasaules ekonomikā, gan Latvijas ekonomikā. Strauji pieaug inflācija, sāk samazināties iedzīvotāju reālie ienākumi.

Iepriekšminētie divi notikumi izraisīja lielās pārmaiņas Latvijas ekonomikā. Uzņēmumiem nākas saskarties ar situāciju, kad ir lielās grūtības efektīvi plānot savu darbību ilgtermiņā.

Vērtētājs veica vērtējamās mantas apskati dabā, analizējot tirgū esošo informāciju, kas tādā vai citādā veidā saistītas ar šāda tipa mantas ražošanu, remontu un piegādi lietotājiem.

Aprēķini balstās uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.

Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.

Tirgu vērtība ir aprēķināta ar pieņēmumu, ka nepastāv šķēršļi to realizācijai.

Šī vērtējuma slēdziena saņemšana nedod tiesības to publicēt bez vērtētāja rakstiskas atļaujas, to nevar izmantot citas personas, izņemot klientu, kuram tas ir adresēts.

Šis slēdziens nav paredzēts trešajai personai, un ekspertam nav jāsniedz pilnīgs vērtējuma pārskats vai liecība tiesā, kā arī nav jāpiedalās tiesas procesā saistībā ar attiecīgā subjekta līdzekļiem, īpašumu, vai uzņēmējdarbības interesēm, izņemot gadījumus, kad par to panākta iepriekšēja vienošanās.

Šajā pārskatā sniegtā analīze, slēdzieni un secinājumi attiecas tikai uz šo vērtējuma uzdevumu, un to nevar izmantot citiem nolūkiem. Šis vērtējuma slēdziens ir spēkā tajā norādītajā vērtēšanas datumā un izmantojams vienīgi norādītajam mērķim.

Noteikto vērtību definīcijas

Aprēķins kustamai mantai balstās uz to, ka tirgus vērtība ir visiespējamākā vērtība, par kuru īpašums varētu tikt pārdots. Tā balstās uz sekojošiem pamata kritērijiem:

- 1) atklātu un konkurējošu tirgu
- 2) godīgu un tipisku pārdošanas procesu, un
- 3) labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju, kuri rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un nepastāvot kādiem piespiedu apstākļiem, kas liktu tiem pārdot vai pirkt īpašumu.

Īpašuma vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartos formulēto tirgus vērtības definīciju:

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiedšanas.

(Latvijas īpašuma vērtēšanas standarts LVS 401:2013, p.2.1.11.).

Vērtības bāze

Vērtības bāze ir vērtības aprēķina pamatprincipu kopums. Tā apraksta pamatpieņēmumus, kas būs paziņotās vērtības pamatā, piemēram, hipotētiskā darījuma raksturu, tajā iesaistīto pušu attiecības un motivāciju, un cik lielā mērā aktīvs ir eksponēts tirgū. Atkarībā no vērtēšanas mērķa mainās tam atbilstošā bāze. Vērtības bāze ir skaidri jānošķir no:

- a) pieejas vai metodes, kas ir izmantota vērtības indikatora aprēķinam,
- b) vērtējamā aktīva veida,
- c) faktiskā vai pieņemtā aktīva stāvokļa vērtēšanas brīdī,
- d) jebkādiem papildu vai īpašiem pieņēmumiem, kas noteiktos apstākļos maina pamatpieņēmumus.

Vērtēšanas bāzes var iedalīt kādā no šādām trīs galvenajām kategorijām:

- a) Pirmās kategorijas bāzes raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši šo standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.
- b) Otrās kategorijas bāzes raksturo labumus, kurus persona vai organizācija gūst no īpašumtiesībām uz aktīvu. Minētā vērtība ir specifiska tikai šai personai vai organizācijai, un tā var neattiekties uz tirgus dalībniekiem kopumā. Atbilstoši šo standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Ieguldījumu vērtība un Īpašā vērtība.
- c) Trešā kategorija raksturo cenu, par kuru divas konkrētas puses varētu vienoties, veicot darījumu ar kādu aktīvu. Kaut arī šīs puses var būt nesaistītas un risināt sarunas saskaņā ar nesaistītu pušu darījuma nosacījumiem, prasība piedāvāt aktīvu plašākā tirgū nav obligāta, un salīgtā cena var būt cena, kas drīzāk atspoguļo specifiskos ieguvumus vai zaudējumus, ko šī aktīva īpašumtiesības sniedz iesaistītajām pusēm, nevis plašākam tirgum. Atbilstoši šo standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Patiesā vērtība.

Šajā vērtējumā vērtētājs pamatojas uz pirmās kategorijas vērtēšanas bāzi – Tirgus vērtība.

Vērtības un aprēķini uzrādīti EUR.

Vērtējuma (pielietoto pieeju izvēles) pamatojums

Kustamās mantas tirgus vērtības aprēķināšanai tiek izmantotas trīs vērtēšanas pieejas:

- *izmaksu pieeja* – ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksas;
- *ienākumu pieeja* – ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu konvertācija vienā kapitāla pašreizējā vērtībā;
- *tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja* – ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija salīdzinājums.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota izmaksu pieeja.

Ienākumu pieeja netiek izmantota, jo nav iespējams precīzi noteikt potenciālo naudas plūsmu no vērtējamās mantas ekspluatācijas.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja netiek izmantota, jo darījumi ar līdzīgiem īpašumiem praktiski nenotiek. Bet ja arī notiek, tad to izmantošana viedokļa formulēšanai par tirgus situāciju ir maz iespējamā.

Mantas sākuma (aizvietošanās) vērtības aprēķins

Uzrādītā kustamā manta savulaik ir iegādāta jauna. Sākuma vērtības aprēķinam tika izmantota pasūtītāja uzrādītā vērtība.

Kustamās mantas tirgus vērtības aprēķins ar izmaksu pieeju

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām.
(Latvijas īpašuma vērtēšanas standarts LVS 401:2013, p.3.2.3.1.).

Izmaksu pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamo aktīvu, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajām vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Izmaksu pieejas ietvaros tiek aprēķinātas aktīva atlikušās aizvietošanas izmaksas. Tādējādi tiek noteiktas tās izmaksas, kas tirgus dalībniekam būtu nepieciešamas, lai aizvietotu konkrēto aktīvu. Aizvietošanas izmaksas ir izmaksas, par kurām būtu iegūstams alternatīvs aktīvs ar līdzvērtīgu lietderību; tās varētu būt mūsdienīga ekvivalenta, kas nodrošina to pašu funkcionalitāti, vai arī precīzas konkrētā aktīva kopijas izgatavošanas izmaksas. Pēdējās ir piemērojamas tikai gadījumos, ja aktīva kopijas izgatavošanas izmaksas būtu mazākas par mūsdienu ekvivalenta izmaksām, vai arī tad, ja konkrētā aktīva, lietderību spēj piedāvāt tikai tā kopija, nevis mūsdienu ekvivalents.

Atlikušo aizvietošanas vērtību veido šī brīža analogas mantas aizvietošanas vērtība pie tās pašreizējās izmantošanas vai uzstādīšanas, koriģēta ar uzlabojumu vērtību, un no kuras ir atņemts fiziskais nolietojums un citi vērtības zudumi.

Rezultāts ir vērtības novērtējums īpašumam, kurš vērtēšanas datumā tiek izmantots noteiktā veidā, pieņemot, ka tas tā tiks izmantots arī turpmāk.

Atsevišķos gadījumos tiek ņemti vērā arī citi faktori (piem. tirgus rakstura ietekme u.c.).

Dotajā atskaitē mantas vērtība tiek noteikta pēc formulas:

$$V_r = V_s \times (1-F_1) \times (1-F_2) \times (1-F_3);$$

kur; V_r – aprēķinātā mantas vērtība (L_s) uz novērtēšanas dienu;

V_s – mantas sākuma vērtība (L_s), atkarībā no mantas pieejamības un pieprasījuma tirgū; tā ir identiska vai līdzīga mantas vērtībai.

F_1 – fiziskais nolietojums;

F_2 – funkcionālais nolietojums;

F_3 – ārējie zudumi.

Fiziskā stāvokļa (fiziskā nolietojuma) faktors

Fiziskā stāvokļa faktors ietver analīzes rezultātā iegūto mantas iespēju darboties noteiktu laika posmu bez lieliem kapitālieguldījumiem un remonta.

Fiziskā stāvokļa faktors ietver apsekošanas rezultātā vērtējamās mantas faktisko stāvokli. Jaunas, mūsdienīgas mantas esošā stāvokļa faktors $F_1=1$.

Efektīvā vecuma metode paredz mantas nolietojuma aprēķinu kā attiecību starp mantas efektīvo kalpošanas laiku (T_{ef}) un normatīvo (ekonomiski pamatoto) mantas kalpošanas laiku (T_n).

Vispārējā šīs metodes formula ir:

$$F_{noliet.} = T_{ef} / T_n$$

$F_{noliet.}$ – nolietojuma koeficients,

T_{ef} – mantas efektīvais nostrādātais laiks, $T_{ef}=(T_{norm.} - T_{atlik.})$;

$T_{norm.}$ – mantas ekonomiski pamatotais (normatīvais) lietošanas laiks,

$T_{atlik.}$ – mantas atlikušais lietošanas laiks.

Lai iegūtu mantas atlikušo aizvietošanas vērtību ($V_{aizviet.}$), neto jaunas mantas pārdošanas vērtība ($V_{sāk.}$) tiek

reizināta ar pēc efektīvā vecuma metodes aprēķināto nolietojuma koeficientu F_{noliet} :
 $Vaizviet. = Vsāk. * (1 - F_{noliet}.)$

Fiziskais nolietojums – tehnoloģisko iekārtu un nepieciešamā aprīkojuma nolietojuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareizas ekspluatācijas, neregulāra iekārtu tehniskā apkope un tml.) iespaidā.

Iekārtas fizisko nolietojumu nosaka atkarībā no iekārtas darba apstākļiem un tās darba mūža stundās. Gadījumos, ja iekārta nav fiziski nolietojusies, bet tā vēl ir izmantojama, un to ir iespējams darīt pietiekami efektīvi, iekārtas nolietojumu nosaka individuāli, pēc iekārtas tehniskā stāvokļa, nozīmes vai otrreizējās funkcijas.

Vērtējamā manta fiziski nav nolietojusies.

Funkcionālā stāvokļa faktors

Funkcionālā stāvokļa faktors ietver analīzes rezultātā iegūto mantas atbilstību mūsdienu tehniskās pasaules komplektējumam un faktora koeficientu nosaka, ņemot vērā iekārtas atbilstību mūsdienu tehnoloģiskajām prasībām, izmantošanas efektivitāti u.tml. pazīmes.

Funkcionālais nolietojums – tehnoloģisko iekārtu un nepieciešamā aprīkojuma iespaidojošie ārējie apstākļi, tehniskā risinājuma neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmo mantu, (piem., novecojis/moderns ražošanas veids, liels/mazs materiālu patēriņš uz vienas vienības izgatavošanu, dārga/lēta komplektējošā materiāla iegāde, utml.; izmaiņas tehniskajos parametros kopš iegādāto mantu uzstādīšanas – mainījusies situācija tirgū, mazinājies ražoto izstrādājumu pieprasījums, izmainījies ražošanas cikls un tml.).

Ekonomiskā stāvokļa faktors

Ekonomiskā stāvokļa faktors ietver analīzes rezultātā iegūto mantas iespēju darboties attiecīgā tirgus situācijā, kas nav saistīta ar uzņēmumu, bet ir atkarīga no konkurences, pieprasījumu zināmā teritoriālā zonā, likumdošanas izmaiņām u.tml.

Ārējie zudumi – mantas vērtības izmaiņu izsauca kādi ārēji, ar pašu mantu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē mantas izmantošanas iespējas.

Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas apstākļi. Izmaiņas kopš uzrādīto tehnoloģisko iekārtu uzstādīšanas (mainījusies situācija tirgū, mazinājies to pieprasījums, izmainījies ražošanas cikls, pieprasījums pēc ražotās produkcijas un tml.).

Vērtējamās mantas tirgus vērtības aprēķins

Nr. p.k.	Vērtējamās mantas nosaukums	Vērtējamās mantas tehniskais stāvoklis	Iegādes gads	Sāk. vērtība, €	Fiziskais nolietojums, %	Funkcionālais nolietojums, %	Ārējais jeb ekonomiskais nolietojums, %	Tirgus vērtība vietā, €
1	Autobusu Mercedes Benc-0345 rezerves daļas	Labs	-	1 627	0	0	70	490