

**TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA NR. 10-08-04-2735**

Užsakovas:	UAB „KRUONIO INVESTICIJOS“, im.k. 300634954
Vertinimo tikslas:	Turto objektų rinkos verčių nustatymas, siekiant įvertinti turtu apmokeitą UAB „Kruonio investicijos“ leistiną naująją akcijų emisiją (arba jos atitinkamą dalį, apmokeitą įvertintu turtu).
Vertinamo turto apžiūros data:	2010 07 15 – 2010 08 03
Ataskaitos surašymo data:	2010 08 23
Turto vertės nustatymo data:	2010 06 30
Vertinamas turtas:	Ilgalaikis materialusis (nekilnojamas ir kilnojamas) turtas, pagal pateiktus 2010 m. liepos mėn. 15 d. Sutarties Nr. KJ/RS/0715/01 punktuose numatytus sąrašus.
Vertinamo turto dislokacija:	Rytinė, šiaurinė bei centrinė Lietuvos dalis.
Vertinamo turto savininkas:	Akcinė bendrovė „Rytų skirstomieji tinklai“, im.k. 110870890.
Vertinimo metodas:	Atkuriamosios vertės, lyginamosios vertės bei naudojimo pajamų vertės metodai

**GALUTINĖ IŠVADA DEL TURTO RINKOS VERTES:**

Vertinamo turto rinkos vertė 2010 06 30 dienai yra 64.474.813 Lt (šešiasdešimt keturi milijonai keturi šimtai septyniasdešimt keturi tūkstančiai aštuoni šimtai trylika litų).

Nustatyta nepiniginio akcininkų įnašo į UAB „Kruonio investicijos“ vertė 64.474.813 Lt (šešiasdešimt keturi milijonai keturi šimtai septyniasdešimt keturi tūkstančiai aštuoni šimtai trylika litų).

Už nepiniginį įnašą numatoma išleisti 644.748 vnt. UAB „Kruonio investicijos“ paprastųjų vardinių akcijų, kurių nominali vertė 100 Lt (vienas šimtas litų), akcijos priedas (akcijos nominalios vertės perversis) 0 Lt (nulis litų), emisijos kaina 100 Lt (vienas šimtas litų).

Nustatyta nepiniginio įnašo į UAB „Kruonio investicijos“ vertė atitinka planuojamą išleisti už šį įnašą UAB „Kruonio investicijos“ 644.748 vnt. (šeši šimtai keturiasdešimt keturi tūkstančiai septyni šimtai keturiasdešimt aštuoni vienetai) 100 Lt (vieno šimto litų) nominalios vertės paprastųjų vardinių akcijų skaičių pagal jų nominalių verčių ir akcijų priedų (akcijų nominalių verčių perversio) sumą, t.y. nepiniginio įnašo vertė yra didesnė už planuojamą už šį įnašą išleisti UAB „Kruonio investicijos“ 644.748 vnt. (šeši šimtai keturiasdešimt keturi tūkstančiai septyni šimtai keturiasdešimt aštuoni vienetai) nominalių verčių ir akcijų priedų (akcijų nominalių verčių perversio) sumą 64.474.800 Lt (šešiasdešimt keturi milijonai keturi šimtai septyniasdešimt keturi tūkstančiai aštuoni šimtai litų).

Inventorių numerių rinkos vertės 2010 06 30 dienai pateiktos priede Nr.: 3.

Užtikriname, kad šioje ataskaitoje:

- Pastabos ir informacija, kurie gali paveikti rinkos vertę, yra pateikti;
- Pateiktos nuomonės, tyrimai ir išvados yra nešališkos ir galejo būti įtakotos tik atsitiktinumų ir kitų sąlygų;
- Šis vertinimas parengtas remiantis 1996-02-14 Lietuvos Respublikos nutarimu Nr. 244 „Dėl turto vertinimo metodikos“, 1999-05-25 „Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu“, Tarptautiniais turto vertinimo standartais (IVS 2007) ir Europos Turto vertinimo standartais (EVS 2009).

**Vertintojas: Dr. Andrius Stasiulionis**

Nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000261, išduotas 2003 02 19 d.  
Kilnojamojo turto vertintojo asistenti kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000584, išduotas 2000 10 04 d.  
Verslo vertinimo asistenti kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000617, išduotas 2000 12 29 d.

**Vertintojas: Gintas Vainėlikis**

Nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000385, išduotas 2007 02 28 d.  
Kilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000523, išduotas 2008 04 02 d.

**Direktorė: Eglė Povilėnienė**

Lietuvos Respublikos audito, apskaitos ir turto vertinimo įstatymo 2007-06-29 išduotas įmonės kvalifikacijos atestatas Nr. 000202.



## SANTRAUKA

Šios turto vertinimo ataskaitos tikslas – pristatyti ir įvertinti turta (Ilgalaikis materialusis (nekilnojamas ir kilnojamas) turtas, pagal pateiktus 2010 m. liepos mėn. 15 d. Sutarties Nr. KI/RS/0715/01 punktuose numatytus sąrašus), esantys Lietuvos centrinėje, šiaurinėje bei rytinėje dalyje.

Informacija apie juridines vertinamo turto charakteristikas yra pateikiama ataskaitos elektroniniuose priede Nr. 5. Vertinamo turto savininkas – Akcinė bendrovė „Rytų skirstomieji tinklai“, įm.k. 110870890, buveinės adresas P.Lukšio g. 5B, Vilnius.

Ataskaitoje taip pat pateikiamas objektų dislokacijos įvertinimas. Vertinamas turtas dislokuotas rytinėje, šiaurinėje bei centrinėje Lietuvos dalyje. Pagrindiniai turto dislokacijos privalumai – patogus susisiekimas, lengvas aptarnavimas, turto transformacijos galimybė pagal poreikius. Vertintojo nuomone, objektų dislokacija pakankamai palanki tolimesniam vertinamo turto palaikymui bei naudojimui pagal paskirtį.

Vertinamo turto techninės charakteristikos ir įvertinimas taip pat pateikiami ataskaitoje bei elektroniniame priede Nr. 5. Vertinamo turto būklė – gera, vidutinė ir bloga, įrenginiai pilnai funkcionuoja.

Vertintojas išnagrinėjo galimą maksimalų ir geriausią turto panaudojimą. Esamas turto panaudojimas atitinka galimą maksimalų ir geriausią.

Dėl vertinamo turto specifikos, dalį vertinamo turto galima laikyti specifiniu turtu, kuris yra retai parduodamas arba iš viso neparduodamas rinkoje, išskyrus tuos atvejus, kai jis yra viso verslo sudedamoji dalis. Priklausomai nuo objekto ypatingo išplanavimo, konfigūracijos ir panaudojimo, jį galima laikyti ribotos paklausos arba ne rinkai skirtu turtu. Tokiu atveju yra rekomenduojamas taikyti atkuriamosios vertės metodas.

Kitos dalies turto rinkos vertės nustatymui vertintojas naudojo Lyginamosios vertės metodą ir naudojimo pajamų vertės metodą.

Turto rinkos vertės nustatymas Atkuriamosios vertės metodu pagrindas yra skaičiavimai, kiek kainuotų atkurti esamos fizinės būklės ir esamų eksploatacinių bei naudingumo savybių objektą pagal vertinimo metu taikomas darbų technologijas bei kainas.

Turto rinkos vertės nustatymas Lyginamosios vertės metodu remiasi faktiniais analogiško nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sandoriais bei šiuo metu siūlomais parduoti objektais. Vertinant turta šiuo metodu naudoti faktinių sandorių bei siūlomų parduoti analogiškų objektų atvejai, kartu įvertinant skirtumus tarp vertinamo ir lyginamųjų objektų.

Turto vertinimas Naudojimo pajamų vertės metodu remiasi prielaida, kad egzistuoja ryšys tarp grynujų pajamų, gaunamų iš objekto ir to objekto rinkos vertės. Naudojimo pajamų vertės metodas naudojamas, kai turtas vertinamas ne kaip įvairaus turto suma, bet kaip verslo objektas, duodantis pelną. Šis metodas taikomas tada, kai tikimasi, kad vertinamo turto naudojimo vertė objektyviausiai parodys turto vertę rinkoje. Vertindamas turta šiuo metodu vertintojas išanalizavo būsimas savininko pajamas ir išlaidas susijusias su vertinamu turtu. Vertinant turta, vertintojas rėmėsi prielaida, kad ekonomiškai tikslinga būtų vertinamą turta išnuomoti.

Vertinamo turto rinkos vertės nustatymui vertintojas naudojo atkuriamosios vertės, lyginamosios vertės bei naudojimo pajamų vertės metodus.

Vertinamo nekilnojamo turto rinkos vertė, apskaičiuota atkuriamosios vertės, lyginamosios vertės bei naudojimo pajamų vertės metodais ir vertintojo galutinė išvada dėl turto rinkos vertės pateikiama ataskaitos Išvadosė.

**Vertinamo turto rinkos vertė 2010 06 30 dienai yra 64.474.813 Lt (šešiasdešimt keturi milijonai keturi šimtai septyniasdešimt keturi tūkstančiai aštuoni šimtai trylika litų).**

**Inventorinių numerių rinkos vertės 2010 06 30 dienai pateiktos priede Nr.: 3.**