
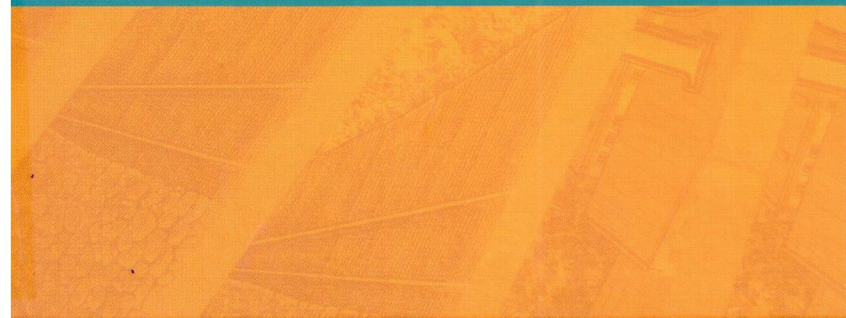




BIRUTĖ GALINIENĖ



TURTO IR VERSLO
VERTINIMO SISTEMOS
TRANSFORMACIJOS



TURINYS

ĮVADAS / 9

1. SISTEMINIS POŽIŪRIS Į TURTO IR VERSLO VERTINIMĄ: DĖSNINGUMAI IR NAUJI IŠŠŪKIAI / 17

1.1. TURTO IR VERSLO VERTINIMO SISTEMA: ESMĖ, STRUKTŪRA, POKYČIAI / 17

1.1.1. Turto ir verslo vertinimo sistemos samprata, bruožai, struktūriniai elementai / 17

1.1.2. Turto ir verslo vertinimo sistemos formavimo raida, esminiai pokyčiai / 21

1.1.3. Organizacijos ir institucijos, tiesiogiai ar netiesiogiai susijusios su turto ir verslo vertinimo sistemos kūrimu, funkcionavimu ir tobulinimu Lietuvoje / 28

1.1.4. Turto ir verslo vertinimo sistemos tarptautinė aplinka / 36

1.2. TURTAS IR VERSLAS – ESMINIS VERTINIMO SISTEMOS ELEMENTAS / 42

1.2.1. Turtas ir verslas vertinimo kontekstu: samprata, klasifikavimas, mokslinis pažinimas / 42

1.2.2. Turto apskaitos ir vertės nustatymo metodologijos problemos / 59

1.2.3. Turto ir verslo nuosavybė, valdymas, naudojimas, disponavimas ir vertinimas – sisteminis ir probleminis požiūris / 65

1.2.4. Turto rinka – informacijos šaltinis turto ir verslo vertintojams / 72

1.2.5. Nekilnojamojo turto rinkos, kitų rinkų ir ekonomikos plėtros sąsaja / 80

1.2.6. Nekilnojamojo turto rinkos reguliavimas / 84

1.2.7. Turto ir verslo rinkos tyrimo metodologija / 89

- 1.3. VERTINTOJAI – ŽMOGIŠKŲJŲ IŠTEKLIŲ UGDYMO POTENCIALAS
TURTO IR VERSLO VERTINIMO SISTEMOJE / 98
 - 1.3.1. Turto ir verslo vertintojų profesijos raida Lietuvoje / 98
 - 1.3.2. Turto ir verslo vertinimo specialistų ugdymo sistemos esminiai bruožai / 101
 - 1.3.3. Turto ir verslo vertintojų profesinio ugdymo sistemų
lyginamoji charakteristika / 102
 - 1.3.4. Turto ir verslo vertintojų daugiapakopės kvalifikacinių lygių sistemos
formavimo ir transformavimo Lietuvoje principai / 105
 - 1.3.5. Europos vertintojo statusas ir jo įgyvendinimo Lietuvoje problemos / 111
 - 1.3.6. Turto ir verslo vertintojų nuolatinis (tęstinis) profesinis ugdymas / 114
 - 1.3.7. Turto ir verslo vertintojų veiklos priežiūra ir vertintojų savivalda / 119

2. TURTO IR VERSLO VERTINIMO SISTEMOS TEISINIS REGLAMENTAVIMAS, TEORINIS IR METODOLOGINIS PAGRINDIMAS / 126

- 2.1. TURTO IR VERSLO VERTINIMO VEIKLOS TEISINĖ BAZĖ:
FORMAVIMO PAGRINDAS, RAIDA IR POKYČIAI / 126
 - 2.1.1. Turto ir verslo vertinimo veiklos teisinės bazės formavimo pagrindas / 126
 - 2.1.2. Turto ir verslo vertinimo veiklos teisinės bazės raida / 128
 - 2.1.3. Tarptautinių ir Europos vertinimo standartų vieta
nacionalinių teisės aktų taikymo praktikoje / 133
- 2.2. TURTO IR VERSLO VERTINIMO TEORINIS IR
METODOLOGINIS PAGRINDIMAS / 139
 - 2.2.1. Vertės ir kitų sąvokų interpretavimas vertinant turtą ir verslą / 139
 - 2.2.2. Turto ir verslo vertės teorinis pagrindimas / 145
 - 2.2.3. Turto ir verslo vertę lemiantys veiksniai.
Galimos veiksmų klasifikacijos / 149
 - 2.2.4. Turto ir verslo vertinimo principai ir vertinimo eiga / 154
 - 2.2.5. Turto ir verslo vertinimo metodologija.
Vertinimo metodai, jų naudojimo būdai / 162
 - 2.2.6. Turto vertinimo metodai / 165

- 2.3. VERSLO VERTINIMO METODAI / 181
 - 2.3.1. Verslo vertinimo metodai, jų samprata ir naudojimas / 181
 - 2.3.2. Verslo vertinimas pajamų metodu / 183
 - 2.3.2.1. Diskonto normos nustatymo modeliai / 195
 - 2.3.2.2. Rizikos įtaka diskonto normai ir verslo vertei. Rizikos rūšys / 201
 - 2.3.3. Verslo vertinimas lyginamuoju metodu / 206
 - 2.3.4. Verslo vertinimas turto požiūrio metodų deriniu / 215

- 3. FINANSINĖS VEIKLOS ANALIZĖS SVARBA IR ĮTAKA TURTO IR VERSLO VERTEI / 222**
 - 3.1. FINANSINĖS ANALIZĖS SAMPRATA IR REIKŠMĖ / 222
 - 3.2. FINANSINĖ ANALIZĖ VERTINANT VERSLĄ / 228
 - 3.3. FINANSINĖS ANALIZĖS PRINCIPAI IR PROCEDŪRINIAI ASPEKTAI / 234
 - 3.4. FINANSINĖS ANALIZĖS PROBLEMOS VERTINANT VERSLĄ LIETUVOJE / 243

- 4. VERSLO VERTINIMO METODOLOGIJOS YPATUMAI TAM TIKROSE VERSLO VERTINIMO SRITYSE / 246**
 - 4.1. NEMATERIALIOJO TURTO VERTINIMAS / 246
 - 4.1.1. Nematerialiojo turto samprata ir klasifikavimas / 247
 - 4.1.2. Nematerialiojo turto vertinimo ypatumai ir problemos / 249
 - 4.1.3. Nematerialiojo turto vertinimo metodai ir vertės skaičiavimo būdai / 252
 - 4.2. VERTYBINIŲ POPIERIŲ VERTINIMAS / 258
 - 4.2.1. Vertybinių popierių terminai ir sąvokos / 258
 - 4.2.2. Vertybinių popierių rinkos sampratos bruožai / 261
 - 4.2.3. Vertybinių popierių vertinimo atvejai, principai ir metodai / 264

- 4.3. INVESTICINIS TURTAS IR VERTINIMAS INVESTICIJOMS / 271
 - 4.3.1. Investicinio turto sampratos ir grupavimo esminiai bruožai / 271
 - 4.3.2. Investicinių projektų vertinimo metodai, jų naudojimo ypatumai / 274

- 4.4. NUOMOS TEISĖS, NUOMOS INTERESAI IR JŲ VERTINIMAS / 280
 - 4.4.1. Nuomos sąvokų interpretavimas / 280
 - 4.4.2. Nuomos rūšys, jų esmė / 283
 - 4.4.3. Nuomos interesai ir nuosavybės interesai / 286
 - 4.4.4. Nuomos, nuomos interesų vertės nustatymo metodologiniai aspektai / 289

5. TURTO IR VERSLO VERTINIMO PASLAUGŲ KOKYBĖ – GLOBALIZACIJOS IR TRANSFORMACIJŲ KONTEKSTE / 293

- 5.1. TURTO IR VERSLO VERTINIMO KOKYBĘ
FORMUOJANTYS VEIKSNIAI / 293
- 5.2. TURTO IR VERSLO VERTINIMO KOKYBĖ IR
VERTINTOJO PROFESINĖ ATSAKOMYBĖ / 300
- 5.3. TURTO IR VERSLO VERTINIMO GINČŲ SPRENDIMO BŪDAI / 305
- 5.4. TURTO ARBA VERSLO VERTINTOJO PROFESINĖ ETIKA / 308

LITERATŪRA / 319

SUMMARY / 338

PRIEDAI / 347