

100-asis TVS „Vertinimo struktūriniai pagrindai“

100-asis TVS Vertinimo struktūriniai pagrindai	101-asis TVS Darbo apimtis	102-asis TVS Vertės pagrindai	103-asis TVS Vertinimo požiūriai	104-asis TVS Duomenys ir pradiniai duomenys	105-asis TVS Vertinimo modeliai	106-asis TVS Dokumentai ir ataskaita
---	----------------------------------	-------------------------------------	--	--	---------------------------------------	--

Turinys	Skirsnis
Vertintojo veiklos principai	10
Vertinimo proceso kokybės kontrolė	20
Specialistų arba paslaugų organizacijų pasitelkimas	30
Atitiktis	40
Galiojimo data	50

Bendrieji standartai taikomi viso turto ir visų įsipareigojimų vertinimui atlikti, yra bet kokio vertinimo pagrindas. Turto standartuose pateikiami reikalavimai, papildantys bendruosius standartus, taikomi konkrečioms turto ir įsipareigojimų rūšims.

Atitiktis TVS yra bendrųjų standartų, taikomų turto standartų ir priedų laikymasis.

Atlikdamas vertinimą, vertintojas privalo atitikti vertintojo veiklos principus.

10. Vertintojo veiklos principai

10.01 Etika

Norėdamas skatinti ir išsaugoti visuomenės pasitikėjimą bei pateikti nešališką vertinimą, vertintojas privalo laikytis šių etikos principų: sąžiningumo, objektyvumo, nešališkumo, konfidencialumo, kompetentingumo ir profesionalumo.

10.02 Kompetencija

Vertintojas privalo turėti techninių įgūdžių, žinių ir patirties, reikalingų tinkamai atlikti vertinimą.

10.03 Atitiktis

Vertintojas privalo atskleisti arba nurodyti ataskaitoje, kad vertinimui taikyti TVS ir parengė šiuos standartus atitinkantį vertinimą.

10.04 Profesinis skepticizmas

Kiekviename vertinimo etape vertintojas privalo taikyti tinkamą profesinį skepticizmą.

20. Vertinimo proceso kokybės kontrolė

20.01 Privalu vykdyti vertinimo proceso kokybės kontrolę (toliau – kokybės kontrolė).

20.02 Kokybės kontrolė padeda užtikrinti, kad vertinimai yra atliekami objektyviai, skaidriai, nešališkai ir atitinka TVS reikalavimus.

20.03 Kokybės kontrolės mastas turėtų būti nustatomas atsižvelgiant į vertinimo numatomą panaudojimą, numatomą naudotoją, vertinamą turtą ir (arba) įsipareigojimą bei vertinimo sudėtingumą.

20.04 Kokybės kontrolė turėtų įvertinti ar vertinimo metu padaryti sprendimai vertei nustatyti, tame tarpe yra pagrįsti ir nešališki.

20.05 Kokybės kontrolė turėtų būti fiksuojama dokumentuose. Dokumentų turinys turėtų būti pakankamai detalus, kad leistų kitam vertintojui taikant profesionalų sprendimą suprasti kokybės kontrolės efektyvumą.

20.06 Kokybės kontrolė turėtų būti periodiškai peržiūrima, užtikrinant, kad jos vientisumas ir išsamumas vertės nustatymo dieną yra tinkamas. Periodinė kokybės kontrolės peržiūra turėtų būti dokumentuojama.

- 20.07 Jei *vertintojas* geba valdyti *vertinimo riziką*, jis gali atlikti stebėsenos procedūras pagal savo nustatytas atitiktis ir kontrolės politiką bei procedūras.
- 20.08 *Vertintojas turėtų* padaryti išvadą, kad *vertinimo rizikos* lygis, atsižvelgiant į taikomas kontrolės priemones, yra tinkamas *numatomam panaudojimui, numatomam naudotojui*, vertinamo turto ar *įsipareigojimo* charakteristikoms ir *vertinimo* sudėtingumui.

30. Specialistų arba paslaugų organizacijų pasitelkimas

- 30.01 Jei *vertintojui* trūksta reikiamų techninių įgūdžių, patirties, *duomenų* ar žinių, reikalingų visiems *vertinimo* aspektams atlikti, *vertintojas* gali pasitelkti *specialistą* arba *paslaugų organizaciją*, jei dėl to susitariama ir tai atskleidžiama.
- 30.02 Prieš pasitelkdamas *specialistą* ar *paslaugų organizaciją*, *vertintojas privalo* įvertinti ir dokumentais patvirtinti *specialisto* ar *paslaugų organizacijos* žinias, įgūdžius ir gebėjimus, kurie, be kitų, yra šie:
- (a) atliekamo darbo patirtis,
 - (b) *specialisto* ar *paslaugų organizacijos* profesinis sertifikavimas, licencija ar profesinė akreditacija atitinkamoje srityje,
 - (c) *specialisto* ar *paslaugų organizacijos* reputacija ir autoritetas konkrečioje srityje.
- 30.03 Jei pasitelkiamas *specialistas* ar *paslaugų organizacija*, *vertintojas privalo* suprasti jų vykdomą procesą ir padarytas išvadas, kad, remdamasis *vertintojo profesionaliu sprendimu*, galėtų pasikliauti *specialisto* ar *paslaugų organizacijos* atliktu darbu.

40. Atitiktis

- 40.01 Kad *vertinimas* atitiktų TVS reikalavimus, jis *turi* atitikti bendrųjų standartų, jų priedų ir, jei taikytina, turto standartų reikalavimus.
- 40.02 TVS pateikti privalomieji reikalavimai, kuriuos *privalu* įvykdyti, siekiant konstatuoti, kad atliktas *vertinimas* atitinka TVS reikalavimus.
- 40.03 Tam tikri TVS nuostatai nenurodo ir neįpareigoja atlikti jokių konkrečių veiksmų, tačiau pateikia pagrindinius principus ir koncepcijas, į kuriuos atliekant *vertinimą reikėtų* atsižvelgti.
- 40.04 Jei teisiniai, norminiai, reguliavimo ir (arba) kiti reikalavimai, tinkami *vertinimo* tikslui ir *jurisdikcijai*, tačiau prieštarauja TVS, tokie reikalavimai *turėtų* būti prioritetine tvarka paaiškinti, dokumentuoti ir nurodyti ataskaitoje, kad *vertinimas* būtų atitinkantis TVS.
- 40.05 Jei bet kokie teisiniai, norminiai, reguliavimo ir (arba) kiti autoritetingi reikalavimai, kurie turi *reikšmingos* įtakos atliekamų procedūrų pobūdžiui, naudojamiems *pradiniais duomenimis* bei prielaidoms ir (arba) *vertei (-ėms)*, *vertintojas* taip pat *privalo* atskleisti konkrečius teisinius, norminius ar kitus valdžios reikalavimus ir jų skirtumus nuo TVS reikalavimų (pavyzdžiui, konkreči *jurisdikcija* reikalauja, kad būtų taikomas tik rinkos požiūris, o pagal TVS *turėtų* būti taikomas pajamų požiūris).
- 40.06 Bet kokie kiti nukrypimai *vertinimą* darytų neatitinkančiu TVS.
- 40.07 Jei *turtui* ir (arba) *įsipareigojimams* gali būti tinkami keli turto standartai (nuo 200-ojo TVS „Verslas ir verslo interesai“ iki 500-ojo TVS „Finansinės priemonės“), *vertintojas turėtų* vadovautis bendraisiais standartais ir paaiškinti, pagrįsti ir dokumentuoti, kuris iš turto standartų buvo taikytas. Pavyzdžiui, kad abu, ir 200-asis TVS „Verslas ir verslo interesai“, ir 500-asis TVS „Finansinės priemonės“ taikomi tam tikram *turtui* ir (arba) *įsipareigojimams*.
- 40.08 Tam tikrais atvejais *vertintojo* gali būti paprašyta atlikti *vertinimo peržiūrą* dėl atitikties TVS reikalavimams. Tokiais atvejais *vertintojas turėtų* laikytis TVS ir darbo apimtyje aprašytos taikytinos peržiūros sistemos.

50. Galiojimo data

- 50.01 Ši Tarptautinių vertinimo standartų versija paskelbta 2024 m. sausio 31 d., o 2025 m. sausio 31 d. įsigalioja nuo šios datos atliekamiems vertinimams. Paskelbtus TVS TVST leidžia taikyti anksčiau.
- 50.02 Atlikdamas *vertinimą* arba *vertinimo peržiūrą* retrospektyvinei arba istorinei *vertės nustatymo dienai*, *vertintojas turėtų* nurodyti ir dokumentuoti šias TVS redakcijas:
- (a) kuriomis jis rėmėsi,
 - (b) kuri yra taikytina *vertės nustatymo dieną*.