

## 104-asis TVS „Duomenys ir pradiniai duomenys“

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
Įvadas	10
Specialisto ar paslaugų organizacijos pasitelkimas	20
Tinkamų duomenų charakteristikos	30
Pradinių duomenų atranka	40
Duomenų ir pradinių duomenų dokumentai	50
<b>Priedas</b>	
Aplinkos apsaugos, socialinės atsakomybės ir valdysenos (ESG) aspektai	A10

**104-asis TVS „Duomenys ir pradiniai duomenys“ skirtas atrinkti ir naudoti duomenis, kurie taikomi kaip pradiniai duomenys vertinimui atlikti. Vertinimo tikslas – kiek įmanoma daugiau naudoti tinkamus ir prieinamus duomenis.**

### 10. Įvadas

- 10.01 Visų rūšių turto ir įsipareigojimų vertėms nustatyti naudojami duomenys ir pradiniai duomenys. Išvadai apie vertės dydį nustatyti naudojami pradiniai duomenys, kurie nustatomi iš duomenų, tam kartu darant prielaidas ir korekcijas.
- 10.02 Duomenys ir pradiniai duomenys turėtų būti pagrįsti faktine informacija (pavyzdžiui, matavimų duomenimis ar paskelbtomis kainomis), tačiau dažnai duomenys grindžiami ir analizuojami, kad būtų gauti vertinimui tinkami pradiniai duomenys.
- 10.03 Vertinimui atlikti turėtų būti maksimaliai naudojami prieinami duomenys. Jie apibrėžiami kaip rinkos dalyviams lengvai prieinama informacija apie faktinius įvykius ar sandorius, kurie naudojami turto arba įsipareigojimo vertei nustatyti.
- 10.04 Remdamasis profesionaliu sprendimu ir profesiniu skepticizmu, vertintojas yra atsakingas įvertinti ir atrinkti duomenis, jiems daromas prielaidas ir taikomas korekcijas, kurie naudojami kaip pradiniai duomenys vertinimui atlikti.

### 20. Specialisto arba paslaugų organizacijos pasitelkimas

- 20.01 Jei vertintojas neturi visų reikiamų duomenų visiems vertinimo aspektams atlikti, vertintojas gali pasitelkti specialistą arba paslaugų organizaciją.
- 20.02 Prieš pasitelkdamas specialistą ar paslaugų organizaciją, vertintojas privalo įsitikinti, kad jų gebėjimai atitinka numatomo panaudojimo reikalavimus, ir tai privalo pagrįsti dokumentais.

### 30. Tinkamų duomenų charakteristikos

- 30.01 Vertintojas privalo nustatyti tinkamus duomenis, kurie pagal 104-ojo TVS „Duomenys ir pradiniai duomenys“ tikslus reiškia „tinkamumą naudoti“ vertinamo turto ir (arba) įsipareigojimo, darbo apimties, vertinimo metodo ir vertinimo modelio atžvilgiu.
- 30.02 Pasirinkdamas vertinimui naudojamus pradinius duomenis, vertintojas privalo taikyti profesionalų sprendimą, kad subalansuotų toliau išvardytų tinkamų duomenų charakteristikas. Tinkamų duomenų charakteristikos yra šios:
- (a) tikslumas – duomenys yra teisingi ir nešališki, taip pat atspindi charakteristikas, kurioms įvertinti jie yra skirti,
  - (b) išsamumas – duomenų rinkinio pakanka turto arba įsipareigojimų požymiams apibūdinti,
  - (c) šiuolaikiškumas: duomenys atspindi rinkos sąlygas vertės nustatymo dieną,
  - (d) skaidrumas: duomenų šaltinis gali būti atsekamas.
- 30.03 Tam tikrais atvejais duomenys gali neatitikti visų šių charakteristikų. Todėl vertintojas privalo įvertinti duomenis ir priimti profesionalų sprendimą, kad pagal darbo apimtį ir vertinimo metodą duomenys yra tinkami turtui ir (arba) įsipareigojimams vertinti.

#### 40. Pradinių duomenų atranka

- 40.01 *Pradiniai duomenys turi būti parinkti iš tinkamų duomenų atsižvelgiant į vertinamą turtą arba įsipareigojimą, darbo apimtį, vertinimo metodą ir vertinimo modelį.*
- 40.02 *Priimtu vertintojo profesionaliu sprendimu pradiniai duomenys turi būti pakankami turtui ir (arba) įsipareigojimui vertinti taikomiems vertinimo modeliams.*
- 40.03 *Vertinant turto ir (arba) įsipareigojimų portfelius arba panašaus turto ir (arba) įsipareigojimų grupes, pradiniai duomenys turėtų būti tinkamai parinkti šių turto ir (arba) įsipareigojimų portfeliams ar grupėms.*
- 40.04 *Jei svarbūs pradiniai duomenys yra netinkami arba jų negalima pakankamai patvirtinti, vertinimas neatitiktų TVS reikalavimų.*

#### 50. Duomenų ir pradinių duomenų dokumentai

- 50.01 *Svarbių duomenų ir pradinių duomenų šaltinis, atranka ir naudojimas turi būti paaiškinti, pagrįsti ir dokumentuoti.*
- 50.02 *Dokumentų turi būti pakankamai, kad kitas vertintojas, taikydamas profesionalų sprendimą, galėtų suprasti, kodėl konkretūs duomenys buvo nustatyti tinkamais, o pradiniai duomenys buvo pasirinkti ir laikomi pagrįstais.*
- 50.03 *Priklausomai nuo darbo apimties, dokumentų forma ir jų pateikimo vieta gali skirtis.*

## 104-ojo TVS „Duomenys ir pradiniai duomenys“ priedas

**Vertintojas turėtų žinoti teisės aktus ir kitus dokumentus, susijusius su aplinkos apsaugos, socialinės atsakomybės ir valdysenos (angl. – „Environmentai, social and governance“, ESG) veiksniais, turinčiais įtakos vertinimui.**

#### A10. Aplinkos apsaugos, socialinės atsakomybės ir valdysenos (ESG) aspektai

- A10.01 *Turėtų būti apsvaustomas svarbių ESG veiksnių poveikis nustatomai įmonei, turto arba įsipareigojimų vertei.*
- A10.02 *ESG veiksniai gali daryti įtaką vertinimams tiek kokybiniu, tiek kiekybiniu požiūriu ir gali kelti riziką arba suteikti galimybių, į kurias reikėtų atsižvelgti.*
- A10.03 *Neišsamus aplinkos apsaugos veiksnių pavyzdžių sąrašas:*
  - (a) oro ir vandens tarša,
  - (b) bioįvairovė,
  - (c) klimato kaita (esamos ir būsimos rizikos),
  - (d) švarus vanduo ir jo priežiūra,
  - (e) anglies ir kitų dujų išmetimas,
  - (f) miškų naikinimas,
  - (g) stichinės nelaimės,
  - (h) išteklių (pvz., energijos, vandens ir žaliavų) trūkumas arba neefektyvumas jų naudojimas,
  - (i) atliekų tvarkymas.
- A10.04 *Neišsamus socialinės atsakomybės veiksnių pavyzdžių sąrašas:*
  - (a) santykiai su bendruomene,
  - (b) konfliktai,
  - (c) klientų pasitenkinimas,
  - (d) duomenų apsauga ir privatumas,
  - (e) žmogiškojo kapitalo puoselėjimas (sveikata ir švietimas),
  - (f) darbuotojų įsitraukimas,
  - (g) lyčių ir rasinė lygybė,
  - (h) gera sveikata ir savijauta,

- (i) žmogaus teisės,
- (j) darbo sąlygos,
- (k) darbo aplinka.

A10.05 Neišsamus valdysenos veiksmų pavyzdžių sąrašas:

- (a) audito komiteto sudėtis,
- (b) valdybos įvairovė ir struktūra,
- (c) kyšininkavimas ir korupcija,
- (d) įmonės valdymas,
- (e) labdara,
- (f) ESG ataskaitų teikimo standartai ir reguliavimo išlaidos,
- (g) vadovų atlygis,
- (h) institucinė galia,
- (i) vadovų kaitos planavimas,
- (j) bendradarbiavimas,
- (k) politinė lobistinė veikla,
- (l) teisinė valstybė,
- (m) skaidrumas,
- (n) pranešimų apie pažeidimus sistemos.

A10.06 Atliekant *vertinimą reikėtų* atsižvelgti į ESG veiksmus ir ESG reguliavimo aplinką tiek, kiek tai galima nustatyti ir kiek *vertintojas*, taikydamas *profesionalų sprendimą*, tai laikytų pagrįstu.