

106-asis TVS „Dokumentai ir ataskaita“

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
Dokumentacija	20
Vertinimo ataskaita	30
Vertinimo peržiūros ataskaitos	40

Vertinimo ataskaitos ir dokumentai yra esminis ir lemiamas TVS aspektas, kuris tuo pačiu padeda užtikrinti vertinimo nuoseklumą, profesionalumą, skaidrumą, palyginamumą ir pasitikėjimą vertinimu, kad būtų tenkinami viešieji interesai.

10. Įvadas

- 10.01 TVS reikalavimus atitinkančiame *vertinime turi* būti pakankamai dokumentų ir ataskaitų, kad *numatomam naudotojui* būtų galima aprašyti ir skaidriai pateikti *vertinimo požiūrį (-us), vertinimo metodus, pradinius duomenis, vertinimo modelius, profesionalų sprendimų* ir gautą (-as) *vertę (-es)*.
- 10.02 *Vertinimo* ar *vertinimo peržiūros* rezultatai *turi* būti dokumentuojami ir pateikiami raštu; tai gali būti popierinės, elektroninės bylos ar kitų formų įrašytos laikmenos.
- 10.03 Dokumentavimo ir ataskaitų teikimo reikalavimai taikomi nepriklausomai nuo to, ar *vertintoją* samdo *užsakovas*, ar jis samdomas iš išorės.
- 10.04 Dokumentacija *turi* būti kaupiama *vertinimo* metu ir joje *turi* būti aprašyti *vertinimas* bei padarytų išvadų pagrindas. Dokumentacijos lygis turi atitikti bent jau 106-ojo TVS „Dokumentai ir ataskaita“ 20 skirsnyje nustatytus reikalavimus.
- 10.05 Ataskaitos *užsakovui turi* būti pateikiamos raštu (žr. šio standarto 10.02 paragrafą). Ataskaitų išsamumas *turi* atitikti bent jau šio standarto 30 skirsnyje nurodytus reikalavimus.

20. Dokumentacija

- 20.01 Dokumentacija yra rašytiniai *vertinimo* ar *vertinimo peržiūros* įrašai, kuriems galima priskirti bendravimą su *užsakovu*, darbinis dokumentus arba ir viena, ir kita, taip pat įrašai, kuriais pagrindžiamos padarytos išvados ir atitiktis TVS reikalavimams.
- 20.02 Dokumentai, kuriuose aprašomas *vertinimas* ar *vertinimo peržiūros*, *turi* būti kaupiami ir jų *turi* pakakti *vertintojo* padarytai išvadai paaiškinti. Dokumentacija *turi* būti pakankama, kad priimdamas *profesionalų sprendimą*, kitas *vertintojas* galėtų suprasti *vertinimo* apimtį, atliktą darbą ir padarytas išvadas.
- 20.03 Atskirais atvejais visi dokumentai yra pateikiami *vertinimo* ataskaitoje arba *vertinimo peržiūros* ataskaitoje. Kitais atvejais, priklausomai nuo sutartos darbo apimties, *turi* būti kaupiami papildomi dokumentai. Dokumentacijoje, be kita ko, *turėtų* būti bendravimą su *užsakovu*, alternatyvių metodų nagrinėjimą, peržiūrėtų *duomenų* ir *pradinių duomenų*, rizikos ir nešališkumo nagrinėjimą, *profesionalių sprendimų* priėmimą ir taikytas *vertinimo* kokybės kontrolės procedūras aprašantys dokumentai.
- 20.04 Visais atvejais dokumentacijoje *turėtų* būti aprašytas *vertinimas* ar *vertinimo peržiūra* ir kaip *vertintojas* valdė *vertinimo riziką*. *Vertintojas privalo* saugoti bet kurios parengtos ataskaitos apie *vertę* kopiją ir atliktų *vertinimo* darbų įrašus laikotarpij, nustatytą teisės ir norminiuose aktuose bei autoritetinguose ar sutartiniuose dokumentuose, susijusiuose su *numatomu panaudojimu*.

30. Vertinimo ataskaita

- 30.01 Vertinimo ataskaitoje *turi* būti pakankamai išsamiai, aiškiai ir gerai struktūrizuoti aprašyti išvados apie *vertę* pagrindai.
- 30.02 Vertinimo ataskaitoje gali būti pateikiamos nuorodos į kitus dokumentus. Šiuose dokumentuose, be kita ko, gali būti aprašyti darbo apimtis, vidaus politika ir procedūros.
- 30.03 Vertinimo ataskaitoje *turėtų* būti pateikta visa informacija, reikalinga *užsakovui* aiškiai apibūdinti darbo apimtį, atliktą darbą, priimtus *profesionalių sprendimus* ir priimtų sprendimų pagrindus.
- 30.04 Vertinimo ataskaitos formatas gali būti įvairus – nuo išsamios aprašomosios ataskaitos iki glaustos suvestinės ataskaitos.
- 30.05 Jei pagal ilgalaikius susitarimus (užduotis) (angl. – „engagement“) reikalingas dažnas ar pakartotinas

- vertinimas*, jis gali būti pateikiamas kaip esamos ir TVS reikalavimus atitinkančios ataskaitos atnaujinimas, jei taip buvo susitarta darbo apimtyje.
- 30.06 Vertinimo ataskaitoje *turi* būti pateikta bent ši informacija:
- (a) sutarta darbo apimtis,
 - (b) vertinamas *turtas* ir (arba) *įsipareigojimai*,
 - (c) *vertintojo* tapatybė,
 - (d) *užsakovas*,
 - (e) *numatomas panaudojimas*,
 - (f) *numatomi naudotojai*, jei taikytina,
 - (g) vertinimo valiuta (-os),
 - (h) *vertės nustatymo diena* arba *vertės nustatymo datos*,
 - (i) nustatomas (-i) *vertės pagrindas (-ai)*,
 - (j) taikytas (-i) *vertinimo požiūris (-iai)*,
 - (k) taikytas (-i) *vertinimo metodas (-ai)* arba *vertinimo modelis (-iai)*,
 - (l) naudotų *svarbių duomenų* ir *pradinių duomenų* šaltiniai ir atranka,
 - (m) taikyti ir svarstyti *svarbūs aplinkos apsaugos, socialinės atsakomybės ir valdysenos* veiksniai,
 - (n) *svarbios* arba specialiosios prielaidos ir (arba) ribojančiosios sąlygos,
 - (o) *specialisto* arba *paslaugų organizacijos* išvados,
 - (p) *vertė* ir *vertinimo pagrindimas*,
 - (q) deklaracija TVS atitikčiai,
 - (r) ataskaitos surašymo diena (kuri gali skirtis nuo *vertės nustatymo dienos*).
- 30.07 Visais atvejais vertinimo ataskaita *turi* būti pakankama, kad aprašytų padarytą išvadą, kurią *vertintojas*, vadovaudamasis *profesionalių sprendimu*, laiko pagrįsta.
- 30.08 Jei *vertintojas* padaro išvadą, kad apribojimas ar suvaržymas turės įtakos TVS reikalavimų atitikčiai, *vertintojas* negali nurodyti, kad ataskaita atitinka TVS reikalavimus.

40. Vertinimo peržiūros ataskaita

- 40.01 *Vertinimo peržiūra* nėra *vertinimas*. *Vertinimo peržiūroje turi* būti nurodyta, ar ši peržiūra yra *vertinimo proceso peržiūra*, ar *vertės peržiūra*, arba abi kartu.
- (a) *vertinimo proceso peržiūra* skirta atitikties TVS reikalavimams nagrinėti,
 - (b) *vertės peržiūra* skirta *vertės* pagrįstumui nagrinėti.
- 40.02 Jei *vertė* pateikiama kaip *vertinimo peržiūros* dalis, tai yra *vertinimas* (žr. šio standarto 30 skirsnį).
- 40.03 *Vertinimo peržiūroje turi* būti pateikta bent ši informacija:
- (a) sutarta *vertinimo peržiūros* apimtis,
 - (b) peržiūrimas *turtas* ir (arba) *įsipareigojimai*,
 - (c) *vertinimo* recenzento tapatybė,
 - (d) *užsakovo* tapatybė,
 - (e) *numatomas panaudojimas*,
 - (f) *numatomi naudotojai*, jei taikytina,
 - (g) *svarbios* arba specialiosios prielaidos ir (arba) ribojančiosios sąlygos, susijusios su peržiūrimu *vertinimu*,
 - (h) *specialisto* arba *paslaugų organizacijos* pasitelkimas, jei jis (ji) pasitelkiama atliekant *vertinimo peržiūrą*,
 - (i) atliktos procedūros ir peržiūrėti dokumentai,
 - (j) *vertinimo* recenzento išvados dėl peržiūrėto darbo, įskaitant pagrindžiančias priežastis,
 - (k) peržiūros objektas,
 - (l) vertinimo peržiūros ataskaitos surašymo data,
 - (m) TVS redakcija, kuria vadovautasi atliekant peržiūrą.
- 40.04 Visais atvejais vertinimo peržiūros ataskaita *turi* būti pakankama, kad būtų galima paaiškinti padarytą išvadą, kurią *vertintojas*, vadovaudamasis *profesionalių sprendimu*, laiko pagrįsta.