

Žodynas

Šis žodynas yra neatsiejama standartų dalis ir apibrėžia TVS specifine prasme vartojamas sąvokas, kurios standartų tekste rašomos kursyvu.

10. Sąvokų apibrėžtys

10.01 Turtas (Asset or Assets)

Teisė gauti ekonominę naudą.

10.02 Automatizuotas vertinimo modelis (Automated Valuation Model (AVM))

Modelio tipas, tam tikrą dieną atliekantis automatinį konkretaus *turto* skaičiavimą, taikant algoritmą ar kitus skaičiavimo būdus, *vertintojui* nepriimant *profesionalaus sprendimo*, taip pat nevykdant *pradinių duomenų* įvertinimo ir atrankos arba rezultatų peržiūros.

10.03 Vertės pagrindas (-ai) (Basis (bases) of value)

Esminės prielaidos, kuriomis pagrįstos arba bus grindžiamos *vertės* vertinimo ataskaitoje (pavyzdžiai pateikti 102-ojo TVS „Vertės pagrindai“ 10 skirsnyje).

10.04 Užsakovas (-ai) (Client(s))

Žodis užsakovas apibūdina asmenį, asmenis ar verslo subjektą, kuris samdo *vertintoją* vertinimui atlikti. Gali būti vidaus užsakovas (kai *vertinimas* atliekamas darbdaviui) ir išorės užsakovas (kai *vertintoją* pasamdo užsakovas iš šalies).

10.05 Išlaidos (Cost(s))

Turto įsigijimui arba sukūrimui reikalingos atlygis ar išlaidos. (angl. – „Consideration or expenditure“).

10.06 Duomenys (Data)

Vertintojui prieinama kiekybinė ir kokybinė informacija.

10.07 Diskonto norma (-os) (Discount Rate(s))

Grąžos norma, taikoma piniginei sumai, mokėtinai arba gautinai ateityje, konvertuoti į dabartinę vertę.

10.08 Aplinkos apsauga, socialinė atsakomybė ir valdysena (Environmental, Social and Governance (ESG))

Kriterijai, kurie visi kartu nustato įmonės, *turto* ar *įsipareigojimų* tvarumo ir etikos praktikos, finansinės veiklos ar veiklos poveikio įvertinimo sistemą. ESG sudaro trys dimensijos: *aplinkos apsauga*, *socialinė atsakomybė* ir *valdysena*, kurios visos gali bendrai paveikti veiklos rezultatus, platesnes rinkas ir visuomenę.

10.09 Teisingoji vertė (Equitable value)

Tai nustatyta kaina už *turto* ar *įsipareigojimo* perleidimą tarp identifikuotų informuotų ir norinčių įvykdyti sandorį šalių, kuri atspindi atitinkamus šių šalių interesus.

10.10 Pradiniai duomenys (Input)

Vertintojo profesionaliu sprendimu nustatyti kaip tinkami, įvertinti ir atrinkti atliekamam *vertinimui* taikyti *duomenys*, prielaidos ir koregavimai.

10.11 Nematerialusis turtas (Intangible Asset)

Identifikuojamas nepiniginis *turtas*, neturintis fizinės išraiškos.

10.12 Numatomas panaudojimas (Intended Use)

Darbo apimtyje aprašyta priežastis dėl kurios yra nustatyta *vertė*. Tai taip pat vadinama numatomu tikslu.

10.13 Numatomas naudotojas (Intended User)

Bet kuri darbo apimtyje nurodyta su *užsakovu* aptarta šalis, kuri yra *vertintojo* pateiktos *vertinimo* ataskaitos naudotoja.

10.14 Investicinė vertė (Investment value)

Turto vertė aktuali savininkui arba būsimam savininkui, individualiais investavimo ar kitos veiklos tikslais (dar gali būti vadinama vertingumu).

10.15 Teisinė sistema arba jurisdikcija (Jurisdiction)

Teisinė ir įstatyminė aplinka, kurioje atliekamas *vertinimas*.

10.16 Įsipareigojimas (Liability)

Esama prievolė perduoti ekonominę naudą. Dvi esminės *įsipareigojimo* charakteristikos:

- (a) tai esama prievolė;
- (b) prievolė įpareigoja ūkio subjektą perduoti arba kitaip suteikti ekonominę naudą kitiems.

10.17 Likvidacinė vertė (Liquidation value)

Bendra suma, kuri būtų gauta, jei *turtas* arba *turto* grupė būtų parduodami likvidacinio pardavimo būdu, kai pardavėjas yra priverstas perduoti iki konkrečios datos. *Likvidacinė vertė* gali būti nustatoma pagal dvi skirtingas bazines vertės prielaidas (žr. 102-ojo TVS „Vertės pagrindai“ priedo A60 skirsnį):

- (a) įprastas sandoris, kuriam taikomas įprastas pateikimo rinkai laikotarpis;
- (b) priverstinis sandoris, esant sutrumpintam pateikimo rinkai laikotarpiui.

10.18 Rinkos vertė (Market value)

Nustatyta suma, už kurią *turtas* ar *įsipareigojimas* galėtų būti perleidžiamas jų *vertės nustatymo dieną* tarp norinčio pirkti pirkėjo ir norinčio perduoti pardavėjo sudarius sandorį tarp nesusijusių šalių po tinkamo *turto* ar *įsipareigojimo* pateikimo rinkai, kai abi šalys veikia dalykiškai, apdairiai ir be prievartos.

10.19 Privalo arba turi (Must)

Privalomi atlikti veiksmai arba procedūros.

10.20 Prieinami duomenys (Observable Data)

Rinkos dalyviams lengvai prieinama informacija apie įvykčius įvykius ar sandorius, kurie naudojami nustatant *turto* ir (arba) *įsipareigojimo vertę*.

10.21 Kaina (Price)

Už *turtą* arba *įsipareigojimo* prisiėmimą prašomas, siūlomas ar mokamas piniginis arba kitoks atlygis. *Kaina* gali skirtis nuo *vertės*.

10.22 Profesionalus sprendimas (Professional judgement)

Sukauptų žinių ir patirties panaudojimas, taip pat kritiškas samprotavimas, siekiant priimti pagrįstą sprendimą.

10.23 Profesinis skepticizmas (Professional Scepticism)

Profesinis skepticizmas yra pozicija, kuriai būdingas kritiškas mąstymas ir vertinimo duomenų įvertinimas.

10.24 Paslaugų organizacija (Service Organisation)

Subjektas (arba subjekto padalinys), teikiantis informaciją, ataskaitas ar nuomones, įskaitant, bet neapsiribojant, rinkos duomenis, kredito reitingus ar kitas paslaugas, skirtas *vertinimui* pagrįsti.

10.25 Turėtų arba reikėtų (Should)

Tikimasi, kad *vertintojas* laikysis tokio tipo reikalavimų, nebent *vertintojas* gali įrodyti, kad pakanka alternatyvių veiksmų.

10.26 Svarbus arba reikšmingas (Significant)

Bet koks *vertinimo* aspektas, kuris pagal *vertintojo profesionalų sprendimą* daro didelę įtaką nustatamai *vertei*.

10.27 Specialistas (Specialist)

Asmuo arba asmenų grupė, turinti techninių įgūdžių, patirties ir žinių, reikalingų *vertinimui* arba peržiūros ir kvestionavimo procesui atlikti arba padėti. *Specialistas* gali būti įdarbintas viduje arba pagal sutartį pasamdytas iš išorės.

10.28 Sinergijos vertė (Sinergistic Value)

Dviejų arba daugiau *turto* objektų arba interesų derinio rezultatas, kai bendra *vertė* yra didesnė už atskirų *verčių* sumą. Jei sinergija galima tik vienam konkrečiam pirkėjui, tuomet *sinergijos vertė* skirsis nuo *rinkos vertės*, nes *sinergijos vertė* atspindės konkrečius *turto*, kuris turi *vertę* tik konkrečiam pirkėjui, požymius. *Vertės* perviršis, viršijantis atitinkamų interesų *verčių* sumą, dažnai vadinamas „sujungimo verte“ (angl. – „marriage value“).

10.29 Materialusis turtas (Tangible Asset)

Fiziškai pamatuojamas *turtas*, pvz., nekilnojamasis turtas, įranga ir įrenginiai.

10.30 Vertinimas(Valuation)

Išvados apie *vertę jos nustatymo dieną* formavimo veiksmas ar procesas, atliktas vadovaujantis TVS.

10.31 Vertinimo požiūris (Valuation Approach)

Bendras terminas, vartojamas išlaidų, pajamų arba rinkos požiūriui nusakyti.

10.32 Vertės nustatymo diena (Valuation Date)

Laiko momentas, kuriam taikomas *vertinimas*.

10.33 Vertinimo metodas (Valuation Method)

Vertinimo požiūrio konkretus būdas nustatyti *vertę*.

10.34 Vertinimo modelis (Valuation Model)

Kiekybinis viso ar dalies metodo įgyvendinimas, paverčiantis *pradinius duomenis* rezultatais, kurie taikomi *vertei* nustatyti.

10.35 Vertinimo proceso peržiūra (Valuation Process Review)

Vertintojo atlikta analizė, skirta įvertinti atitiktį TVS arba TVS elementams, taikomiems *vertės nustatymo dieną*. Tai nėra išvada dėl *vertės*.

10.36 Vertinimo peržiūra (Valuation Review)

Vertinimo peržiūra yra arba *vertinimo proceso peržiūra* arba *vertės peržiūra* arba abi kartu.

10.37 Vertinimo rizika (Valuation Risk)

Tikimybė, kad *vertė* yra netinkama jos *numatomam panaudojimui*.

10.38 Vertė (Value)

Kiekybiškai išreiškta *vertintojo* išvada apie *vertinimo* proceso, kuris visiškai atitinka *vertės nustatymo dieną* galiojančius TVS reikalavimus, rezultatus.

10.39 Vertintojas (Valuer)

Asmuo, asmenų grupė arba asmuo įmonėje (nepriklausomai, ar juos sieja vidiniai santykiai (darbo), ar išoriniai (sutartiniai), turinti būtina kvalifikaciją, kompetenciją ar patirtį atlikti *vertinimą* objektyviai, nešališkai ir kompetentingai. Kai kuriose *teisinėse sistemose* norint tapti *vertintoju*, būtina gauti licenciją.

10.40 Vertės peržiūra (Value Review)

Vertintojo atlikta analizė, kuria siekta taikant TVS įvertinti ir pateikti nuomonę apie kito *vertintojo* nustatytą *vertę*. Tai nėra nuomonė dėl *vertinimo* proceso.

10.41 Svarumas (Weight)

Pasitikėjimo tam tikra *vertės* reikšme laipsnis formuluojant galutinę išvadą dėl *vertės*.