

Įvadas

Tarptautinė vertinimo standartų taryba (TVST) yra nepriklausoma ne pelno organizacija, kuri siekia tobulinti vertinimo kokybę. Jos pagrindinis tikslas yra sukurti visuomenės pasitikėjimą *vertinimu*, kurti standartus ir užtikrinti universalų jų pritaikymą ir įgyvendinimą *vertinant turtą* visame pasaulyje. TVST nuomone, Tarptautiniai vertinimo standartai (TVS) yra esminė finansų sistemos dalis, kuriai būtinas aukštas profesionalumas.

Vertinimas plačiai taikomas ir juo remiamasi finansų ir kitose rinkose tiek įtraukiant vertinimo rezultatus į finansines ataskaitas, tiek užtikrinant saugų skolinimą ir sandorių sudarymą. TVS yra skirti atlikti vertinimą, jais siekiama, kad būtų vartojamos visuotinai pripažintos sąvokos ir taikomi principai, kurie skatina skaidrią ir nuoseklią vertinimo praktiką. TVST taip pat skatina gerąją profesionalių *vertintojų* elgesio ir kompetencijos praktiką.

TVST standartų valdyba yra institucija, atsakinga už TVS kūrimą. Valdyba savarankiškai vykdo savo veiklą ir leidžia leidinius. Rengdama TVS valdyba:

- vadovaujasi naujo standarto kūrimo tvarka, įskaitant konsultacijas su suinteresuotosiomis šalimis (*vertintojais*, vertinimo paslaugų naudotojais, prižiūros institucijų atstovais, vertintojų profesinėmis organizacijomis ir kt.) ir naujų standartų skelbimą ar jau galiojančių standartų pakeitimo skelbimą visuomenei,
- palaiko ryšius su kitomis institucijomis, atsakingomis už finansų rinkose taikomų standartų kūrimą,
- vykdo informavimo veiklą, įskaitant apvaliojo stalo diskusijas su kviestiniais įgaliotiniais ir tikslines diskusijas su vertinimo paslaugų specifiniais naudotojais ar naudotojų grupėmis.

TVS tikslas yra padidinti vertinimo paslaugų naudotojų pasitikėjimą kuriant skaidrią ir nuoseklią vertinimo praktiką. Standartais siekiama:

- nustatyti arba įdiegti visuotinai priimtinius principus ir sąvokų apibrėžtis,
- parengti ir paskelbti vertinimo užduočių atlikimo ir *vertinimo* ataskaitų rengimo nuostatas,
- nustatyti konkrečius dalykus, į kuriuos reikia atsižvelgti, ir metodus, kurie įprastai taikomi vertinant skirtingų rūšių *turtą* ar įsipareigojimus.

TVS išdėstyti įpareigojantys reikalavimai, kurių *privaloma* laikytis, kad būtų galima konstatuoti, jog *vertinimas* atliktas laikantis TVS. Kai kurie standartų aspektai nenurodo ar nenumato jokio konkretaus veiksmo, tačiau jie aptaria pagrindinius principus ir sąvokas, į kurias *būtina* atsižvelgti atliekant *vertinimą*.

Rengdamos Tarptautinius vertinimo standartus, TVST Standartų valdybos atsižvelgė šiuos pagrindinius principus.

Pagrindiniai vertinimo standartų rengimo principai

1. Tikslas (Siekis)

Vertinimo standartų tikslas yra skatinti ir išlaikyti aukštą visuomenės pasitikėjimo vertinimu lygį, nustatyti atitinkamus reikalavimus vertintojams.

2. Vertinimo standartai

Vertinimo standartai turi būti grindžiami principais, jie turi padėti susidaryti patikimą nuomonę apie vertę bei pateikti šią nuomonę numatomam (-iems) naudotojui (-ams).

3. Standartų kūrimas ir peržiūra

Esant reikalui, standartai turi būti kuriami ir peržiūrimi, taikant skaidrų procesą po tinkamo išviešinimo.

4. Jurisdikcija

Leidžiama nukrypti nuo standartų tiek, kiek reikia, kad būtų įvykdyti nacionaliniai teisės ir reguliavimo reikalavimai, prieštaraujantys standartų nuostatomis.

Pagrindiniai vertinimo principai

1. Etika

Norėdami skatinti ir išsaugoti visuomenės pasitikėjimą, vertintojai turi laikytis šių etikos principų: sąžiningumo, objektyvumo, nešališkumo, konfidencialumo, kompetentingumo ir profesionalumo.

2. Kompetencija

Vertintojai privalo turėti techninių įgūdžių ir žinių, reikalingų tinkamai atlikti užduotį.

3. Atitiktis

Vertintojai privalo nurodyti, kokius vertinimo standartus taiko darbui atlikti, bei laikytis šių standartų reikalavimų.

4. Vertės pagrindas (t. y., tipas arba standartas)

Vertintojai turi pasirinkti konkrečiai užduočiai tinkamą vertės pagrindą (arba pagrindus) ir laikytis atitinkamų reikalavimų. Turi būti nurodyta vertės pagrindo (arba pagrindų) apibrėžtis arba apibrėžtis turi būti pacituota.

5. Vertės nustatymo diena (t. y., įsigaliojimo data arba vertinimo data)

Vertintojai privalo nurodyti vertės nustatymo datą, kuriai atlikta analizė ir parengta nuomonė ar išvada. Be to, vertintojai privalo nurodyti datą, kada jie pateikė arba surašė savo vertinimą .

6. Prielaidos ir sąlygos

Vertintojai privalo atskleisti reikšmingas prielaidas ir užduočiai reikšmingas sąlygas, galinčias turėti įtakos užduoties rezultatams.

7. Numatomas naudojimas

Vertintojai turi atskleisti arba nurodyti aiškų ir tikslų numatomo vertinimo rezultatų panaudojimo paskirtį.

8. Numatomas (-i) naudotojas (-i)

Vertintojai turi atskleisti arba nurodyti aiškų ir tikslų vertinimo rezultatų numatomo (-ų) naudotojo (-ų) aprašymą.

9. Darbo apimtis

Vertintojai turi nustatyti ir nurodyti darbų, reikalingų konkrečiai užduočiai atlikti, apimtį, kurių atlikimas užtikrins patikimą vertinimo rezultatą.

10. Vertinamo objekto identifikavimas

Vertintojai turi aiškiai nurodyti, kas yra vertinama.

11. Duomenys

Vertintojai privalo naudoti tinkamą informaciją ir pradinius duomenis, aiškiai ir suprantamai juos pateikti, kad užtikrinti patikimą vertinimą.

12. Vertinimo metodika

Norėdami atlikti patikimą vertinimą, vertintojai turi naudoti tinkamą (-as) vertinimo metodiką (-as).

13. Vertinimo pateikimas

Vertintojai privalo aiškiai pateikti analizę, nuomonę ar vertinimo išvadas numatomam (-iems) naudotojui (-ams).

14. Vertinimo duomenų ir darbo aprašymų saugojimas

Vertintojai nustatytą laiką po užduoties įvykdymo privalo saugoti vertinimo ataskaitos kopiją ir vertinimo metu sukurtą ir naudotą medžiagą.

TVS sudaro:

TVS struktūriniai pagrindai

Tai yra visų TVS įvadinė dalis. TVS struktūrinius pagrindus sudaro bendrieji *vertintojams* taikomi principai, susiję su objektyvumu, sprendimų priėmimu, kompetencija ir leidžiamais nuokrypiais nuo TVS.

TVS bendrieji standartai

Bendrieji standartai nustato, kaip turi būti atliekamos visos vertinimo užduotys, įskaitant vertinimo užduoties sudarymą, vertės pagrindimą ir nustatymą, *vertinimo* požiūrių ir metodų parinkimą ir taikymą bei ataskaitų rengimą. Jie yra skirti *vertinti* bet kurį *turtą* bet koku *vertinimo tikslu*.

TVS turto standartai

Turto standartai apima reikalavimus, susijusius su konkrečiomis *turto* rūšimis. *Vertinant* konkrečios rūšies *turtą* šių reikalavimų *būtina* laikytis kartu su Bendraisiais standartais. *Turto* standartai apima pagrindinę informaciją apie kiekvienos *turto* rūšies savybes, kurios turi įtakos *vertei*, ir papildomus konkrečius *turto* įprastų vertinimo požiūrių ir metodų taikymo reikalavimus.

Įsigaliojimo data

Ši 2021 m. liepos 31 d. paskelbta Tarptautinių vertinimo standartų versija įsigalioja **2022 m. sausio 31 d.** Šiuos TVS leidžiama taikyti ir anksčiau šios datos.

Būsimi šių standartų pakeitimai

Siekdama patenkinti suinteresuotų subjektų ir rinkos poreikius TVST standartų valdyba ketina nuolat persvarstyti TVS, juos naujinti ar tikslinti. Valdyba įgyvendina tęstinius projektus, pagal kuriuos bet kada *gali* būti parengta papildomų standartų ar šių standartų pakeitimų. Naujienų apie vykdomus projektus bei patvirtintus ar planuojamus standartų pakeitimus galima rasti TVST svetainėje www.ivsc.org

Dažnai užduodamų klausimų dokumentas apie Tarptautinius vertinimo standartus skelbiamas interneto svetainėje www.ivsc.org.