

# Bendrieji standartai

## 101-asis TVS „Darbo apimtis“

Turinys	Skirsniai
Įvadas	10
Bendrieji reikalavimai	20
Darbo apimties keitimas	30

### 10. Įvadas

- 10.1. Susitarimas dėl darbo apimties (kartais vadinama susitarimo sąlygomis) apibūdina pagrindines *vertinimo sąlygas*, pvz., vertinamą *turtą*, *vertinimo tikslą* ir šalių, dalyvaujančių *vertinimo* procese, atsakomybę.
- 10.2. Šis standartas skirtas taikyti plačiam vertinimo užduočių spektrui, įskaitant:
- (a) *vertintojų* atliekamą *vertinimą* savo darbdaviams (vidaus vertinimas),
  - (b) *vertintojų* atliekamą *vertinimą užsakovams*, ne darbdaviams (išorės vertinimas arba vertinimas pagal sutartį),
  - (c) vertinimo patikrą kai iš *patikrą* atlikusio asmens *gali* būti nereikalaujama pateikti nuomonę (išvadą) apie *vertę*.

### 20. Bendrieji reikalavimai

- 20.1. Visa vertinimo medžiaga ir darbai jai parengti *turi* atitikti numatytą *vertinimo tikslą*.
- 20.2. *Vertintojas privalo* užtikrinti, kad numatytas (-i) vertinimo paslaugos gavėjas (-ai) dar iki vertinimo ataskaitos parengimo suprastų, kas bus pateikiama ir kokie vertinimo ataskaitos naudojimo apribojimai bus taikomi.
- 20.3. *Vertintojas privalo* dar iki vertinimo ataskaitos parengimo *užsakovui* nurodyti darbo apimtį, įskaitant šiuos dalykus:
- (a) *Vertintojo* tapatybę. *Vertintojas gali* būti asmuo, asmenų grupė arba įmonė. Jei *vertintoją* sieja materialinis ryšys ar jis kitaip susijęs su vertinamu *turtu* ar kitomis vertinimo užduoties šalimis arba jei yra kitų

veiksnių, kurie galėtų riboti *vertintojo* galimybę atlikti nešališką ir objektyvų *vertinimą*, tokius veiksnius *privaloma* nurodyti pačioje darbo pradžioje. Jei tai nėra nurodoma, vertinimas neatitinka TVS. Jei vertintojui reikia *esminės* kitų asmenų pagalbos, susijusios su kuriuo nors užduoties aspektu, *privaloma* aiškiai nurodyti tokios pagalbos pobūdį ir pasitikėjimo ja mastą.

- (b) *Užsakovo (-ų) tapatybę*. Patvirtinimai tų, kurių užsakymu atliekamas vertinimas, yra svarbu pasirenkant ataskaitos formą ir turinį, siekiant užtikrinti, kad ataskaitoje būtų informacija, atitinkanti jų poreikius.
- (c) Kitų *numatomų naudotojų* (jei jų yra) tapatybę. Svarbu žinoti, ar yra kitų *numatomų* vertinimo ataskaitos *naudotojų*, jų tapatybę ir poreikius, kad būtų užtikrinta, ataskaitos turinio ir formos atitiktis naudotojų poreikiams.
- (d) Vertinamą *turtą*. Vertinamas *turtas turi* būti aiškiai nurodytas ir aptartas.
- (e) Vertinimo valiutą. Turi būti nurodyta *vertinimo* ir nustatytos vertės valiuta. Pavyzdžiui, *vertinimas* gali būti atliekamas eurais arba JAV doleriais. Šis reikalavimas itin svarbus vertinimo užduotims, kai vertinamas *turtas* yra keliose šalyse ir (ar) pinigų srautai keliomis valiutomis.
- (f) *Vertinimo tikslą*. *Tikslas*, dėl kurio atliekamas vertinimas *turi* būti aiškiai nurodytas, kad vertinimo dokumentas nebūtų naudojamas kitame kontekste arba kitam *tiksliui* nei numatytasis. *Vertinimo tikslas* taip pat įprastai yra svarbus nustatant (pasirenkant) taikomą (taikomus) *vertės pagrindą (pagrindus)*.
- (g) Naudojamą (-us) *vertės pagrindą (-us)*. Kaip reikalaujama pagal 104-ąjį TVS „Vertės pagrindai“, *vertės pagrindas turi* atitikti *vertinimo tikslą*. Bet kurio *vertės pagrindo* apibrėžties šaltinis *turi* būti pacituotas arba šis pagrindas turi būti paaiškintas. Šis reikalavimas netaikomas vertinimo patikrai (peržiūrai), kai nereikia pateikti nuomonės (išvados) apie *vertę*, o patikrą atliekančiam asmeniui nereikia komentuoti taikyto *vertės pagrindo*.
- (h) Vertės nustatymo dieną. *Privaloma* nurodyti vertės nustatymo dieną. Jei vertės nustatymo diena skiriasi nuo vertinimo ataskaitos pateikimo užsakovui dienos arba dienos, kada buvo atliekamas ir užbaigtas tyrimas, šias datas *reikėtų* aiškiai atskirti.
- (i) *Vertintojo* darbo pobūdį ir apimtį bei visus apribojimus. *Privaloma* atskleisti bet kokius vertinimo užduoties, turto apžiūros, tyrimo ir (arba) analizės apribojimus (žr. TVS struktūriniai pagrindai, 60.1 – 60.4 paragrafai). Jei dėl tyrimą ribojančių sąlygų nėra galimybės gauti reikiamos informacijos, *privaloma* nurodyti šiuos apribojimus ir visas prielaidas ar specialiąsias prielaidas (žr. 104-asis TVS „Vertės pagrindai“, 200.1 – 200.5 paragrafai), padarytas dėl šių apribojimų.

- (j) Informacijos, kuria kliaujasi *vertintojas*, pobūdį ir šaltinius. *Privaloma* nurodyti bet kokios svarbios informacijos, kuria ketinama remtis, pobūdį ir šaltinį bei patvirtinimo, kuris turi būti atliekamas vertinimo metu, mastą.
  - (k) *Esmines* prielaidas ir (ar) specialiąsias prielaidas. *Privaloma* nurodyti visas *esmines (reikšmingas)* prielaidas ir specialiąsias prielaidas, kurios bus daromos atliekant vertinimo užduotį ir rengiant *vertinimo* ataskaitą.
  - (l) Rengiamos ataskaitos tipą. *Privaloma* apibūdinti *vertinimo* ataskaitos formata, t. y. kaip *vertinimas* bus atskleistas.
  - (m) Ataskaitos naudojimo, platinimo ir publikavimo apribojimus. Kai būtina ar pageidaujama apriboti naudojamąsi *vertinimo* ataskaita, *privaloma* aiškiai nurodyti *numatomus naudotojus* ir apribojimus.
  - (n) Kad *vertinimas* bus atliktas laikantis TVS, o *vertintojas* įvertins visų *esminių* pradinių duomenų tinkamumą. Bet kokių nuokrypių pobūdis *turi* būti paaiškinamas, pavyzdžiui, nurodant, kad *vertinimas* buvo atliktas pagal TVS ir vietinius mokesčių teisės aktus (žr. TVS struktūrinių pagrindų 60.1 – 60.4 paragrafus, susijusius su nuokrypiais).
- 20.4. Jei tik įmanoma, prieš *vertintojui* pradėdant darbą, šalis *turėtų* sutarti dėl vertinimo darbo apimties. Kartais vertinimo užduoties apimtis vertinimo pradžioje *gali* būti nevisiškai aiški. Tokiu atveju, apimčiai paaiškėjus, *vertintojas privalo* apie tai pranešti savo *užsakovui* ir su juo papildomai suderinti.
- 20.5. Raštiškas susitarimas dėl darbo apimties *gali* būti nebūtinas. Tačiau *vertintojai*, siekdami tinkamai informuoti savo *užsakovą* apie darbo apimtį, *turėtų* tokį rašytinį dokumentą parengti.
- 20.6. Kai kurie darbo apimties aspektai *gali* būti nagrinėjami dokumentuose, pavyzdžiui, nuolatiniuose bendradarbiavimo susitarimuose, pagrindinių paslaugų susitarimuose arba įmonės vidaus dokumentuose ir procedūruose.
- 30. Darbo apimties keitimas**
- 30.1. Kai kurių iš 20.3 paragrafe nurodytų dalykų neįmanoma numatyti prieš pradėdant vertinimą, todėl *gali* atsirasti būtinumas keisti darbo apimtį jau pradėjus vertinimą, pvz., *gali* būti gauta papildomos informacijos arba atsirasti aplinkybių, kurias reikės papildomai nagrinėti ir įvertinti. Taigi, nors darbo apimtis nustatoma prieš pradėdant vertinimą, ji *gali* būti keičiama per visą vertinimo procesą.
- 30.2. Vertinimo užduotims, kai darbo apimtis keičiama atliekant vertinimą, 20.3 paragrafo punktai ir bet kokie atlikti pakeitimai *turi* būti perduodami *užsakovui* prieš užbaigiant užduotį ir pateikiant vertinimo ataskaitą.

