

TVS struktūriniai pagrindai

Turinys	Skirsniai
Atitiktis standartams	10
Turtas ir įsipareigojimai	20
Vertintojas	30
Objektyvumas	40
Kompetencija	50
Nuokrypiai	60

10. Atitiktis standartams

- 10.1. Kai pateikiama, kad *vertinimas* bus arba buvo atliekamas pagal TVS, reiškia, kad *vertinimas* atliktas laikantis visų TVST galiojančių standartų.
- 10.2. Kad *vertinimas* atitiktų TVS, *vertintojas privalo* laikytis visų TVS pateikiamų reikalavimų.
- 10.3. *Vertintojui* leidžiama nukrypti nuo TVS standarto tik šių *TVS struktūrinių pagrindų* 60 punkte nurodytais atvejais.

20. Turtas ir įsipareigojimai

- 20.1. Standartai gali būti taikomi *vertinant ir turtą*, ir įsipareigojimus bei esamus ir būsimus reikalavimus dėl turto ir įsipareigojimų. Kad būtų lengviau aiškinti šiuos standartus, žodis *turtas* buvo apibrėžtas taip, kad apimtų įsipareigojimą ar įsipareigojimus ir *turto grupes*, įsipareigojimus arba *turtą* ir įsipareigojimus, išskyrus tuos atvejus, kai tai aiškiai nurodyta kitaip arba aišku iš konteksto, kad įsipareigojimai nėra įtraukti (įskaičiuoti).

30. Vertintojas

- 30.1. *Vertintojas* apibrėžiamas kaip asmuo, asmenų grupė ar asmuo įmonėje (nepriklausomai, ar juos sieja vidiniai santykiai (darbo), ar išoriniai (sutartiniai), turinti būtina kvalifikaciją, kompetenciją ar patirtį atlikti *vertinimą* objektyviai, nešališkai, etiškai ir kompetentingai. Kai kurių šalių *jurisdikcijoje* norint tapti *vertintoju*, būtina gauti licenciją. Kadangi *vertinimo recenzentas privalo* būti *vertintojas*, sąvoka *vertintojas* apima ir *vertinimo recenzentus*, išskyrus atvejus, kai tai aiškiai nurodyta kitaip arba iš konteksto aišku, kad *vertinimo recenzentai* nėra *vertintojai*.

40. Objektivumas

- 40.1. *Vertinimo* proceso metu iš *vertintojo* reikalaujama, kad jis priimtų nešališkus sprendimus dėl pradinių duomenų ir prielaidų patikimumo. Siekiant, kad *vertinimas* būtų patikimas, svarbu, jog šie sprendimai būtų priimami taip, kad būtų skatinamas skaidrumas ir maksimaliai sumažėtų bet kokių subjektyvių veiksmų įtaka *vertinimo* procesui. Vertinimo sprendimas *turi* būti objektyvus, kad būtų išvengta šališkų analizių, nuomonių ir išvadų.
- 40.2. Labai svarbu, kad taikant šiuos standartus, būtų taikomos tinkamos kontrolės priemonės ir procedūros, kurios užtikrintų reikiamą vertinimo proceso objektyvumą, rezultatų nešališkumą. TVST *Profesionalių vertintojų etikos principų kodeksas* yra tinkamo profesinio elgesio reikalavimų pavyzdys.

50. Kompetencija

- 50.1. *Vertinimą* turi atlikti asmuo, asmenų grupė arba asmuo įmonėje (nepriklausomai, ar juos sieja vidiniai santykiai (darbo), ar išoriniai (sutartiniai)), turintis reikiamą kvalifikaciją, sugebėjimus ir patirtį objektyviai, nešališkai, etiškai ir kompetentingai atlikti *vertinimą* ir turintis reikiamų techninių įgūdžių ir patirties, žinių apie *vertinamą* objektą, rinką (-as), kurioje (-se) juo prekiaujama, ir *vertinimo tikslą*.
- 50.2. Jei *vertintojas* neturi pakankamų techninių įgūdžių, patirties ir žinių, būtinų atlikti visą *vertinimą*, *vertintojas* gali kreiptis pagalbos į specialistus dėl tam tikrų užduoties aspektų, jei tai yra nurodoma *vertinimo* užduotyje (žr. 101-ąjį TVS „Darbo apimtis“) ir *vertinimo* ataskaitoje (103-iasis TVS „Ataskaita“).
- 50.3. *Vertintojas privalo* turėti techninių įgūdžių, patirties ir žinių, kad suprastų, aiškintų ir panaudotų kitų specialistų darbą.

60. Nuokrypiai

- 60.1. *Nuokrypis* yra aplinkybė, kai *privaloma* laikytis konkrečių teisinių, norminių ar kitų reikalavimų, kurie skiriasi nuo kai kurių TVS reikalavimų. Nuokrypiai yra neišvengiami, nes *vertintojas privalo* laikytis įstatymų, norminių ir kitų reikalavimų, atitinkančių *vertinimo tikslą* ir *jurisdikciją*. *Vertintojas vis tiek gali tvirtinti*, kad *vertinimas* buvo atliktas pagal TVS, nors ir buvo nuokrypių dėl minėtų aplinkybių.
- 60.2. TVS pripažįsta, kad nuokrypiai yra neišvengiami ir teisiniai, norminiai ar kiti reikalavimai turi pirmenybę prieš TVS reikalavimus.
- 60.3. Kaip reikalaujama 101-ojo TVS „Darbo apimtis“ 20.3 (n) paragrafe ir 103-iojo TVS „Ataskaita“ 10.2 paragrafe, bet kokie nuokrypiai *turi* būti nurodyti (pavyzdžiui, deklaruojant, kad *vertinimas* buvo atliktas pagal TVS ir vietos mokesčių reglamentus). Jei yra nuokrypių, kurie turi *esminės* įtakos atliekamų procedūrų pobūdžiui, naudojamiems pradiniais duomenims bei prielaidoms ir (ar) *vertinimo* išvadai (-oms), *vertintojas* taip pat *privalo* atskleisti *konkrečius* teisinius, norminius ar kitus valdžios reikalavimus ir jų skirtumus nuo TVS reikalavimų (pavyzdžiui, konkreči *jurisdikcija* reikalauja, kad būtų taikomas tik lyginamasis (rinkos) požiūris, o pagal TVS *turėtų* būti taikomas pajamų požiūris).
- 60.4. Nuokrypiai nuo TVS, kurie padaryti ne dėl įstatymų, norminių ar kitų valdžios reikalavimų, yra draudžiami atliekant *vertinimą* pagal TVS.