**Išleista nauja Europos vertinimo standartų – EVS 2016 – laida**

**Pagal TEGoVA informaciją parengė Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos vyriaus. specialistas**

**Steponas Deveikis**

Europos turto vertintojų asociacijų grupė, TEGoVA išleido ir 2016 m. gegužės 13 d. konferencijoje ir generalinėje asamblėjoje Briuselyje pristatė naują, jau aštuntąją, Europos vertinimo standartų laidą (toliau tekste – EVS 2016). Elektroninė (skaitmeninė) leidinio versija paskelbta TEGoVA tinklalapyje (www.tegova.org). Pratarmę ir palinkėjimus leidiniui parašė TEGoVA Valdybos pirmininkas (prezidentas) Krzysztof Grzesik; įvadą – John Hockey, EVS valdybos (redkolegijos) pirmininkas ir leidėjas.

|  |  |
| --- | --- |
| 2b_EVS_2_-_Copy | Šie standartai **nuo 2016 m. birželio 1d**. pakeičia ankstesnę EVS redakciją (EVS 2012). Platesni knygos komentarai ir leidėjų nuomonės pateiktos TEGoVA tinklalapio puslapiuose (TEGoVA tinklalapio informacija, 2016).Kas naujo aštuntosios laidos EVS 2016 lyginant su ankstesne laida? Paminėsime keletą svarbiausių akcentų. Leidinio turinį pateikiame šio teksto pabaigoje.  |

Visų pirma, naujoji knyga geru šimtu puslapių storesnė nei buvo 2012 m. laida (370 psl. *versus 2*40 psl.). Antra, EVS 2016 leidinį sudaro 4 dalys (angl. *parts*). Pirmoji dalis susideda iš dviejų, 1A ir 1B dalių. 1A dalį sudaro iš esmės jau buvę ir ankstesnėje laidoje penki EVS 2016 standartai (angl. *European Valuation Standards, EVS*). 1B dalį sudaro jau 10 dokumentų vietoj buvusių aštuonių. Ir vadinami dabar šie dokumentai Europos vertinimo metodiniais nurodymais (angl. *European Valuation Guidance Notes, EVGN*; liet. EVMN) vietoj buvusių taikymo tvarkų (angl. *European Valuation Applications, EVA*). Šios dalies dokumentai atnaujinti, papildyti ir išplėsti. Turime ir du naujus – 9-asis EVMN: Europos hipotekos bankų federacijos ir TEGoVA komercinių paskolų aprašas (angl. *EMF and TEGoVA Commercial Loan Specification*); 10-asis EVMN: Vertinimų atitiktis EVS (angl. *Valuations: Compliance with EVS*).

Trečia, antroji EVS 2016 leidinio dalis skirta Europos kodeksams (angl. *Part 2. European Codes*). Ją sudaro Europos vertintojų etikos ir elgesio kodeksas (angl. *European Valuers‘ Code of Ethics and Conduct*) ir Europos matavimų kodeksas (angl. *European Code of Measurement*). Ketvirta, trečioji naujo leidinio (EVS 2016) dalis atitinka EVS 2012 (septintosios laidos) buvusią antrąją dalį – Europos teisės aktai ir turto vertinimas – atnaujinta išplėsta ir aktualizuota informacija nekilnojamojo turto vertintojams.

Penkta, ketvirtoji EVS 2016 dalis – Techniniai dokumentai (vietoj buvusios EVS 2012 trečiosios dalies „Kiti techniniai dokumentai“) – yra labiau struktūrizuota ir artikuliuota. Čia turime aštuonis Europos vertinimo informacinius dokumentus (EVID; angl. *European Valuation Information Papers*, *EVIP*). Kai kurios EVID temos buvo aptartos ir publikuotos EVS 2012 leidinyje, tačiau dabar visi šios dalies dokumentai yra naujai suredaguoti ir struktūrizuoti. Naujos dokumentų temos yra automatinio vertinimo modeliai (AVM), vertinimo metodologija vertinimo turto apmokestinimo tikslu problematika, tikrosios vertės nustatymas. Visas EVID sąrašas pateikiamas leidinio ketvirtos dalies turinyje.

Ketvirtąją dalį ir knygą užbaigia techniniai dokumentai:

* TEGoVA Minimalių išsilavinimo reikalavimų santrauka;
* TEGoVA Kvalifikacijų – REV (Pripažinto Europos vertintojo) ir TRV (TEGoVA būsto vertintojo) – pripažinimo santrauka;
* Žodynas – jame pateikiamos 88 sąvokų apibrėžtys (2012 m. buvo 26);
* Du tradiciniai sąrašai – EVS redkolegijos (EVS valdybos) nariai ir TEGoVA nariai (asociacijos narės).

EVS 2016 neaptaria ir neanalizuoja Europos šalių turto vertinimo ar teisinio reguliavimo ypatybių. Šalių skyriai yra paskelbti interneto TEGoVA svetainėje kaip EVS 2012 (o dabar EVS 2016) priedas. Žinoma, šią medžiagą reikėtų nuolat atnaujinti. Lietuvos nekilnojamojo turto rinkos, teisės ir vertinimo praktikos apžvalga, parengta ir paskelbta 2012 m. sausio mėn. (TEGoVA tinklalapio informacija, 2016), taip pat turėtų būti atnaujinta.

**EVS 2016 turinys** yra toks:

Pratarmė

Įvadas

**1-oji dalis – Europos vertinimo standartai ir metodiniai nurodymai**

1A dalis – Europos vertinimo standartai (EVS)

1-asis EVS Rinkos vertė

2-asis EVS Kiti nei rinkos vertė vertinimo pagrindai

3-čiasis EVS Kvalifikuotas vertintojas

4-asis EVS Vertinimo procesas

5-asis EVS Vertinimo ataskaita

1B dalis – Europos vertinimo metodiniai nurodymai (EVMN)

1-asis EVMN Vertinimas finansinės atskaitomybės tikslu

2-asis EVMN Vertinimas skolinimo (paskolų) tikslais

3-čiasis EVMN Vertinimas sekiuritizacijos tikslais

4-asis EVMN Draudiminės vertės ir žalų nustatymas

5-asis EVMN Investicinės vertės nustatymas

6-asis EVMN Tarpvalstybinis vertinimas

7-asis EVMN Turto vertinimas atsižvelgiant į Direktyvą dėl alternatyvaus investavimo fondų valdytojų

8-asis EVMN Turto vertinimas ir energinis naudingumas

9-asis EVMN Europos hipotekos bankų federacijos ir TEGoVA komercinių paskolų aprašas

10-asis EVMN Vertinimų atitiktis EVS

**2-oji dalis – Europos kodeksai (EK)**

1-asis EK Europos vertintojų etikos ir elgesio kodeksas

2-asis EK Europos matavimų kodeksas

**3-čioji dalis – Europos Sąjungos teisės aktai ir turto vertinimas**

**4-oji dalis – Techniniai dokumentai**

1-asis EVID – Tvarumas (darnumas) ir vertinimas

2-asis EVID – Vertinimo patikimumas ir rinkos rizika

3-čiasis EVID – Vertės paskirstymas tarp žemės sklypo ir pastatų

4-asis EVID – Vertinimas ir kiti uždaviniai periodiškai apmokestinant turtą

5-asis EVID – Vertinimo metodologija

6-asis EVID – Automatiniai vertinimo modeliai

7-asis EVID – Europos turto ir rinkos reitingavimas: vertintojo vadovas

8-asis EVID – Tikrosios vertės nustatymas pagal 13-ąjį TFAS

TEGoVA Minimalių išsilavinimo reikalavimų santrauka

TEGoVA Kvalifikacijų – REV (Pripažinto Europos vertintojo) ir TRV (TEGoVA būsto vertintojo) – pripažinimo santrauka

Žodynas

EVS redkolegijos (EVS valdybos) nariai

TEGoVA nariai (asociacijos narės).

**Literatūra ir šaltiniai**

European Valuation Standards 2016, eight edition. Brussels: TEGoVA, 2016. 376 p. Prieiga per internetą: <http://www.tegova.org/data/bin/a5738793c0c61b_EVS_2016.pdf>

TEGoVA tinklalapio informacija, 2016: European Valuation Standards (EVS). Prieiga per internetą: <<http://www.tegova.org/en/p4912ae3909e49> >