



Федеральные стандарты оценки (ФСО) регулируют порядок осуществления оценочной деятельности на территории РФ. Также в стандартах содержится информация о самой процедуре проведения оценки недвижимости, бизнеса, стоимости машин и оборудования, нематериальных активов и интеллектуальной собственности, определение ликвидационной и инвестиционной стоимости и пр.

К числу федеральных стандартов относят: ФСО N 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», ФСО N 2 «Цель оценки и виды стоимости», ФСО N 3 «Требования к отчету об оценке», ФСО N 4 «Определение кадастровой стоимости», ФСО N 5 «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения», ФСО N 7 «Оценка недвижимости», ФСО N 8 «Оценка бизнеса», ФСО N 9 «Оценка для целей залога», ФСО N 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», ФСО N 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», ФСО N 12 «Определение ликвидационной стоимости», ФСО N 13 «Определение инвестиционной стоимости».

Федеральные стандарты оценки были разработаны, основываясь на международных стандартах, а также в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1988 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и утверждены Министерством экономического развития.

Оценочные стандарты предполагают три стандартных комплекса методов оценки: сравнительный, доходный и затратный. Сравнительный метод основывается на сравнении оцениваемого объекта с аналогами. Как правило, этот метод используется при условии достаточности информации о ценах объектов-аналогов. Доходный метод позволяет определить ожидаемую прибыль от объекта, его целесообразно использовать, если эксперт обладает данными, позволяющими спрогнозировать предстоящие поступления и вероятные расходы. Затратный метод предполагает определение величины расходов на приобретение, замещение или воспроизводство объекта с учетом износа.

Федеральные стандарты оценки позволяют не только регламентировать порядок проведения процедуры оценки, но и оспаривать решения оценщиков в случае необходимости.