

*Ильин Максим Олегович*  
*к.э.н., ст.преп. каф. «Менеджмент и инновации» МГСУ,*  
*ст.преп. каф. «Биржевое дело и ценные бумаги» РЭУ им. Г.В. Плеханова,*  
*Исполнительный директор НП «СРОО «Экспертный совет»*

**Использование понятия «существенность» для характеристики  
качественных параметров общественно-экономических систем  
при экспертизе отчетов об оценке**

В настоящее время продолжается комплексная трансформация законодательства Российской Федерации в направлении интеграции с международным правом. Это наглядно прослеживается в переходе на Болонскую систему в сфере образования, в приближении к Международным стандартам финансовой отчетности в бухгалтерском учете и других сферах деятельности. С 2010 года повышенная законотворческая активность наблюдается в сфере нормативно-правового регулирования оценочной деятельности.

Одним из наиболее обсуждаемых на профессиональных дискуссионных площадках (например, [24] – [26]) документов является федеральный стандарт оценки (далее – ФСО), регулирующий проведение экспертизы отчетов об оценке. Разработка данного ФСО началась еще в 2009 году, первое заседание профильной рабочей группы Национального совета по оценочной деятельности (далее – РГ) состоялось 06.08.2009 г. [18], окончательная редакция ФСО «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО №5)» была утверждена приказом Минэкономразвития России почти через два года, в июле 2011 года [13]. Несмотря на столь продолжительный период разработки, ФСО №5 не только не обеспечивает конструктивное развитие оценочной деятельности в России, но и способствует ее деградации (например, см. [23]). С одной стороны, в нем нет ответов на существующие актуальные вопросы (соотнесение видов экспертизы между собой и пр.), а с другой – заложены новые вопросы и противоречия, например, даже определение экспертизы отчетов об оценке из ФСО №5 противоречит ФСО №1 [10]. В настоящей статье рассматривается один из

наиболее проблемных вопросов законодательного регулирования экспертизы отчетов об оценке – разделение нарушений, ошибок и искажений параметров в отчетах об оценке по их существенности (значимости).

В соответствии с положениями ст.17.1 Закона об оценке [1] и п.5 ФСО №5 при экспертизе отчета об оценке выполняется его проверка на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (далее – ЗоОД). К содержанию и оформлению отчета об оценке предъявляется целая совокупность различных требований:

- от формальных – не влияют на понимание и интерпретацию отчета об оценке, но прямо прописаны в ЗоОД (например, указание ОГРН заказчика оценки и даты его присвоения);
- до значимых – оказывают влияние на определяемую величину стоимости или формирование объекта оценки (например, достаточность и достоверность используемой информации п.19 [10]).

Основным, фундаментальным требованием является «не введение в заблуждение» пользователя отчета об оценке (ст. 11 [1] и п. 4 [11]).

Составление сложных и объемных документов, к которым относятся и отчеты об оценке, вообще без каких-либо ошибок и неточностей крайне затруднительно, поскольку требует временных и трудовых затрат, несопоставимых с полезностью самого документа (отметим, что необходимость постоянного развития и совершенствования данным тезисом под сомнение не ставится).

Участниками РГ было предложено использовать понятие «существенность» для классификации выявленных в отчете об оценке ошибок и нарушений, а также уровня искажения определенной в отчете об оценке итоговой величины стоимости. Предполагалось законодательно закрепить норму, в соответствии с которой *не каждая допущенная в отчете об оценке неточность или арифметическая ошибка является нарушением ЗоОД*, например:

- арифметическая ошибка, исправление которой приведет (может привести) к кратному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки будет являться нарушением требований ЗоОД, поскольку вводит в заблуждение пользователя отчета об оценке. Отметим, что в ходе проведения экспертизы не всегда возможно определить, на сколько изменится величина определенной в отчете об оценке стоимости объекта оценки после устранения выявленного нарушения. Ответ на данный вопрос потребует выполнения достаточно продолжительной цепочки представленных в отчете об оценке расчетов, что, по сути, будет соответствовать не экспертизе, а повторной оценке;
- арифметическая ошибка, исправление которой никаким образом не скажется на величине итоговой стоимости объекта оценки (например, компенсирована округлением еще на уровне промежуточных расчетов) не является нарушением требований ЗоОД, поскольку не вводит в заблуждение пользователя отчета об оценке.

Таким образом, было предложено все ошибки и нарушения, не относящиеся к формальным требованиям ЗоОД, разделить на *существенные* и *несущественные*, при этом наличие последних не противоречит требованиям ЗоОД.

Оценка собственности имманентно подразумевает конфликт, обусловленный разнонаправленными интересами продавца и покупателя. Проекцией данного противоречия на законотворчество в области оценочной деятельности является жесткая риторика между различными течениями в оценочном сообществе. Предложение по использованию понятия «существенность» в ФСО №5 встретило активное оппонирование со стороны ряда субъектов сообщества, основанное на следующих положениях:

- 1) в ЗоОД понятие «существенность» не должно использоваться, поскольку неопределенные формулировки позволяют реализовать коррупционные схемы через их избирательное применение;

2) вместо неопределенной по содержанию «существенности» следует установить однозначно определенный порог значимости («уровень существенности»).

Для демонстрации несостоятельности указанных положений проведем системный анализ законодательства по следующей схеме:

*правомочность использования понятия → выбор критерия существенности → установления уровня существенности.*

### **I. Правомочность использования понятия «существенность».**

Рассмотрим элементы существующего ЗоОД на предмет использования понятия «существенность» (табл. 1):

*Таблица 1*

#### **Использование понятия «существенность» в ЗоОД**

<b>№ п/п</b>	<b>Источник</b>	<b>Фрагмент, в котором использовано понятие «существенность»</b>
1	Закон об оценке	<ul style="list-style-type: none"> <li>• «Отчет может также содержать иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, <i>существенно</i> важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки» – ст. 11;</li> <li>• «Оценщик имеет право ... получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления данной оценки; ... в случае, если отказ в предоставлении указанной информации <i>существенным</i> образом влияет на достоверность оценки объекта оценки, оценщик указывает это в отчете» – ст. 14.</li> </ul>
2	ФСО №1 [10]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• «Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе <i>существенной</i> для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке» – п. 7;</li> <li>• «Оценщик ... собирает информацию, <i>существенную</i> для определения стоимости объекта оценки ..., в том числе: ... а также иную информацию, <i>существенную</i> для определения стоимости объекта оценки» – п. 18;</li> <li>• «Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к <i>существенному</i> изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к <i>существенному</i> изменению итоговой величины стоимости объекта оценки. ... Если в качестве информации, <i>существенной</i> для определения стоимости объекта оценки, используется экспертное суждение оценщика или привлеченного оценщиком специалиста (эксперта) ...» – п. 19.</li> </ul>

№ п/п	Источник	Фрагмент, в котором использовано понятие «существенность»
3	ФСО №3 [11]	<ul style="list-style-type: none"> <li>«... в отчете должна быть изложена вся информация, <i>существенная</i> с точки зрения стоимости объекта оценки (<i>принцип существенности</i>); информация, ..., <i>существенная</i> с точки зрения стоимости объекта оценки, должна быть подтверждена (<i>принцип обоснованности</i>)» – п. 4.</li> <li>«В отчете об оценке должна быть приведена следующая информация об объекте оценки: ... другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, <i>существенно</i> влияющие на его стоимость» – п.п. «е» п. 8.</li> <li>«В случае, если в качестве информации, <i>существенной</i> для величины определяемой стоимости ...» – п. 12.</li> </ul>
4	ФСО №4 [12]	<ul style="list-style-type: none"> <li>«В набор ценообразующих факторов должны быть включены только те факторы, которые оказывают <i>существенное</i> влияние на стоимость объектов оценки и могут быть достоверно определены и объективно измерены» – п. 16;</li> <li>«В случае <i>существенного</i> расхождения результатов расчета кадастровой стоимости объекта оценки, полученных с применением различных подходов, оценщик должен провести анализ причин полученного расхождения» – п. 22.</li> </ul>

Из данных *табл. 1* видно, что рассматриваемое понятие широко используется в ЗоОД. На данном этапе анализа могут быть возражения, что ссылки на [1], [10] – [12] являются неудачным примером, поскольку в оценочном сообществе широко обсуждается необходимость корректировки указанных документов еще с момента их утверждения (например, см. [27]). Автор согласен с указанной позицией в части необходимости внесения значительных изменений в ФСО №1-3 и Закон об оценке, поэтому в качестве дополнительного аргумента проведен анализ законодательства Российской Федерации, напрямую не связанного с оценочной деятельностью. Для этого проанализировано использование понятия «существенность» в системообразующих Кодексах, законах, регулирующих корпоративное право, а также законах из различных сфер деятельности:

*Таблица 2*

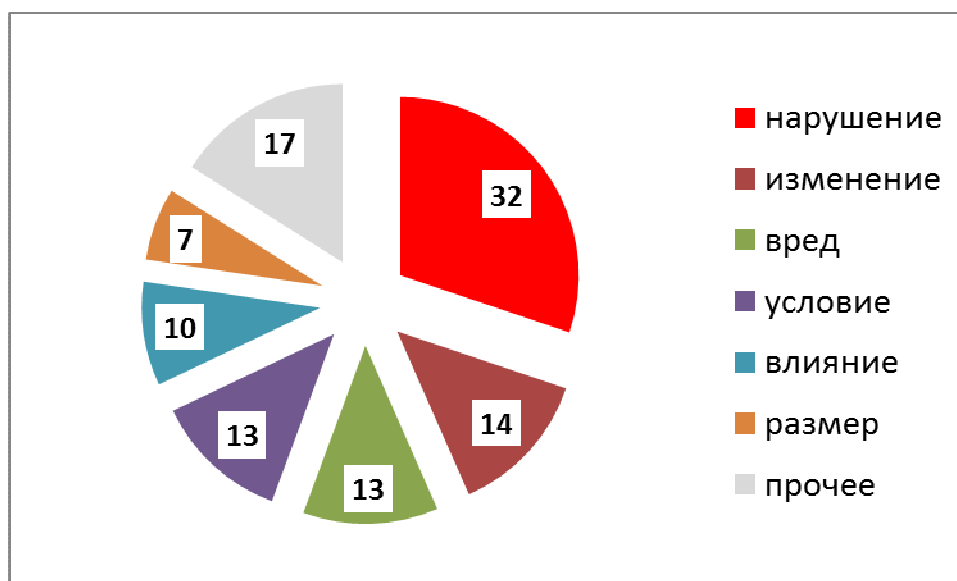
### **Использование понятия «существенность» в российском законодательстве**

№ п/п	Источник	Что характеризуется при помощи понятия «существенность»
1	Гражданский кодекс	<ul style="list-style-type: none"> <li>нарушение (ст. 222, 450, 475, 503, 523, 599, 605, 614, 1234);</li> <li>недостаток (ст. 723, 737);</li> </ul>

№ п/п	Источник	Что характеризуется при помощи понятия «существенность»
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• изменение обстоятельств (ст. 451);</li> <li>• значение (ст. 178, 388);</li> <li>• интерес (ст. 252);</li> <li>• снижение (ст. 285, 577);</li> <li>• ухудшение (ст. 614, 619);</li> <li>• превышение (ст. 709);</li> <li>• возрастание (ст. 709);</li> <li>• обстоятельство (ст. 944);</li> <li>• влияния (ст. 959);</li> <li>• часть (ст. 1270, 1317, 1324);</li> <li>• затраты (ст. 1334).</li> </ul>
2	Уголовный кодекс	<ul style="list-style-type: none"> <li>• обстоятельство (ст. 63.1);</li> <li>• опасность (ст. 64);</li> <li>• вред (ст. 97, 163, 179, 201, 202, 234, 247, 250, 252, 274, 286.1, 330, 332);</li> <li>• нарушение (ст. 142, 203, 285, 286, 288, 292, 293);</li> <li>• уровень (ст. 185.3);</li> <li>• изменение (ст. 246).</li> </ul>
3	Налоговый кодекс	<ul style="list-style-type: none"> <li>• влияние (ст. 40);</li> <li>• факт, обстоятельство (ст. 99);</li> <li>• условие (ст. 101, 275.1, 280, 306, 326);</li> <li>• уровень (ст. 262);</li> <li>• отклонение (ст. 262).</li> </ul>
4	ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» [3]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• затруднение (ст. 10);</li> <li>• нарушение (ст. 43);</li> <li>• условие (ст. 45);</li> <li>• отличие (ст. 45).</li> </ul>
5	ФЗ «Об акционерных обществах» [4]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нарушение (ст. 49, 68, 77);</li> <li>• условие (ст. 79);</li> <li>• отличие (ст. 83).</li> </ul>
6	ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» [5]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• осложнение (ст. 9, 37);</li> <li>• размер (ст. 10);</li> <li>• условие (ст. 61.2, 175);</li> <li>• превышение (ст. 61.2);</li> <li>• нарушение (ст. 87, 132, 164, 165, 195);</li> <li>• влияние (ст. 205)</li> </ul>
7	ФЗ «О банках и банковской деятельности» [6]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• влияние (ст. 4, 36, 43);</li> <li>• факт (ст. 20, 23.5);</li> <li>• условие (ст. 30).</li> </ul>
8	ФЗ «О рынке ценных бумаг» [7]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• условие (ст. 4, 7);</li> <li>• влияние (ст. 22, 30);</li> <li>• значение (ст. 22, 30);</li> <li>• изменение (ст. 22, 30);</li> </ul>

№ п/п	Источник	Что характеризуется при помощи понятия «существенность»
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• отражение [в значении «влияние»] (ст. 22);</li> <li>• сделка (ст. 22);</li> <li>• нарушение (ст. 26);</li> <li>• факт (ст. 27.5-3, 30).</li> </ul>
9	ФЗ «О государственной гражданской службе РФ» [8]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• условие (ст. 24, 29, 33).</li> </ul>
10	ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ»	<ul style="list-style-type: none"> <li>• изменение (ст. 16);</li> <li>• затруднение (ст. 32).</li> </ul>
11	ФЗ «Об основах туристской деятельности в РФ» [9]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• условие (ст. 10);</li> <li>• изменение (ст. 10);</li> <li>• нарушение (ст. 17.4);</li> <li>• недостаток (ст. 17.4).</li> </ul>

На *рис.1* представлены графические результаты статистической обработки информации из *табл. 2* – показано количество статей, в которых встречается понятие «существенность» для характеристики различных показателей (с группировкой близких по смыслу параметров, например: изменение  $\cong$  снижение, ухудшение, превышение, возрастание, отклонение). Отметим, что в ряде статей понятие встречается неоднократно, до десяти раз.



**Рис. 1. Количество статей, содержащих понятие «существенность» для характеристики различных показателей**

Видно, что понятие «существенность» широко используется для оценки *качественных показателей общественно-экономических систем*: как в документах основополагающего базисного уровня, так и в специализированных федеральных законах, регулирующих различные аспекты деятельности (от государственной гражданской службы до рынка ценных бумаг и туристической деятельности). Кроме того, *наиболее часто данное понятие используется для характеристики нарушения и изменения* – именно тех показателей, для описания которых предлагалось использовать понятие «существенность» в ФСО №5. Именно для характеристики указанных показателей анализируемое понятие использовано в законе о государственной судебно-экспертной деятельности, который может рассматриваться в качестве своеобразного «родителя» для ФСО №5 (отметим, что экспертиза отчетов об оценке в рамках указанного закона имеет определенную специфику, описанную в [20]). Отметим, что распределение, показанное на *рис. 1*, естественно, зависит от анализируемых нормативных и правовых актов, однако совокупность отобранных для анализа документов (*табл. 2*) можно считать достаточно репрезентативной.

Всего информационная система «Консультант Плюс» выдает *десятки тысяч* результатов поиска по запросу «существен» (подобный запрос позволяет учесть различные падежи и склонения слова, а также избежать вывода результатов, в которых указанный фрагмент находится в середине слова – например, «осуществление»), в том числе:

- в разделе «Законодательство» – около 18 000 результатов;
- в разделе «Законопроекты» – более 5 000 результатов;
- в разделе «Международные правовые акты» – более 2 000 результатов;
- в разделе «Технические нормы и правила. Строительство» – около 900 результатов.

Наличие результатов поиска в разделе «Законопроекты» позволяет говорить о том, что в будущем практика использования понятия «существенность» сохранится.



Таким образом, можно констатировать, что в ряде случаев законодатель в силу объективной невозможности однозначно регламентировать процессы в правовой сфере использует понятия неопределенного содержания. Отрасль гражданского права характеризуется предоставлением субъектам широкой свободы «саморегулирования» поведения, что находит отражение в создании и функционировании гражданско-правовых норм с понятиями неопределенного содержания, качественными оценочными понятиями. ЗоОД регулирует общественно-экономическую систему, что подразумевает вынужденную необходимость использования *разумного* количества понятий неопределенного содержания, в том числе, понятия «существенность». Обратим внимание, что наряду с анализируемым в законодательстве также массово используются другие понятия со схожим смыслом, например, «значительно».

**II. Критерий существенности.** Анализ российского законодательства показывает, что в подавляющем большинстве случаев, в том числе, и в корпоративном праве, критерии существенности не установлены. В табл. 3 описаны несколько критериев, которые, скорее как исключение, встречаются в законодательстве:

Таблица 3

**Примеры критериев существенности**

№ п/п	Что характеризуется	Комментарий
1	Заблуждение	Сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения (ст. 178 ГК РФ). При этом гражданское законодательство ограничивает понятие <i>существенного</i> заблуждения случаями: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) заблуждение в характере (природе) сделки;</li> <li>2) заблуждение в тождестве предмета сделки;</li> <li>3) заблуждение в таких качествах предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению.</li> </ul>
2	Изменение обстоятельств	Признается <i>существенным</i> , когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на <i>значительно отличающихся условиях</i> (ст. 451 ГК РФ).

№ п/п	Что характеризуется	Комментарий
3	Обстоятельство	<i>Существенным</i> для дела обстоятельством может быть признано указанное в заявлении вновь обнаруженное обстоятельство, которое не было и не могло быть известно заявителю, неоспоримо свидетельствующее о том, что если бы оно было известно, то это <i>привело бы к принятию другого решения</i> (п. 4 [16]).
4	Влияние	Под <i>существенным</i> влиянием ... понимаются возможность определять решения, принимаемые органами управления юридического лица, условия ведения им предпринимательской деятельности ..., назначать единоличный исполнительный орган и (или) более половины состава коллегиального исполнительного органа юридического лица, а также возможность определять избрание более половины состава совета директоров (наблюдательного совета) юридического лица (ст.4 [6]).

Таким образом, в законодательстве *отсутствует единый подход к установлению критерия существенности*, а наиболее распространенными являются следующие:

1. Приведение закрытого перечня параметров, определяющих критерий (п. 4 *табл. 3*). Оценочная деятельность относится к социально-экономическим системам, для характеристики состояния которых вынужденно используются показатели качественной и вероятностной природы – указание закрытого перечня не представляется возможным (см. труды Нобелевского лауреата И. Пригожина по теории систем, например, [22]).

2. Приведение открытого перечня параметров, определяющих критерий (п.п. 3 п. 1 *табл. 3*) – данный вариант допускает избирательную трактовку и потенциально способствует росту коррупционной составляющей.

3. Указание на *изменение действия (или его последствий)*, применительно к которому рассматривается показатель, характеризуемый понятием «существенность» (п. 2-3 и, частично, п.п. 3 п. 1 *табл. 3*).

Отметим, что последний подход для анализируемой предметной области видится наиболее уместным, поскольку позволяет отказаться от перечисления условно бесконечного множества ситуаций и признаков в пользу механизма их идентификации. Таким образом, в качестве критерия существенности при

экспертизе отчетов об оценке целесообразно использовать *изменение управленческого решения*, для принятия которого производится оценка.

**III. Уровень существенности.** Не вызывает никакого сомнения, что законодательство должно быть максимально четким и определенным. Более того, при отрицательных результатах антикоррупционной экспертизы законов в соответствии с [2] в качестве обоснования часто указывается «расплывчатость и неопределенность формулировок». С другой стороны, возникают неразрешимые сложности с установлением конкретного уровня существенности для различных ситуаций – приведем пример из анализируемой предметной области, когда одно и то же нарушение может, как являться существенным, так и не быть таким.

Ситуация 1: предполагаемым использованием результатов оценки является принятие решения о совершении сделки купли-продажи. Нарушение, устранение которого приведет к изменению стоимости объекта оценки на 2%, скорее всего, не будет являться существенным.

Ситуация 2: оценка проводится в рамках ст. 40 НК РФ – устанавливается, на сколько величина налогооблагаемой базы, определенной в отчете об оценке (рыночная стоимость объекта оценки), отличается от базы, использованной предприятием для уплаты конкретного налога. В отчете об оценке установлено, что разница в указанных базах различается на 19% – основание для принятия налоговых санкций отсутствует. Если устранение замечания приведет к росту стоимости на 2% и превышению порогового значения ( $19\% + 2\% = 21\%$ ), то это будет свидетельствовать о занижении налогооблагаемой базы и являться основанием для применения санкций. Произойдет изменение управленческого решения, для которого была заказана оценка (наложение/не наложение налоговых санкций).

Приведенный пример показывает, что уровень существенности *зависит от предполагаемого использования результатов оценки*.

Закономерным видится предложение установить уровни существенности или диапазонов существенности для наиболее распространенных ситуаций, однако при таком подходе препятствием будет выступать рыночная динамика –

оценка стоимости и экспертиза отчетов об оценке неразрывно связана с рынком, состояние которого непостоянно и может значительно изменяться в течение короткого промежутка времени. Например, на пике экономического кризиса 2008-2009 годов погрешность оценки стоимости типовых квартир в крупных городах относительно докризисного уровня возросла с 2-5% до 20-30%. Кроме того, уровень существенности является функцией от погрешности расчетов, которая, в свою очередь, зависит от неопределенности на рынке (данной теме посвящены исследования Лейфера Л.А., например, [21]).

Проанализируем, как определен уровень существенности в смежных областях права:

- в аудите – п.4 [15] установлено, что «аудитор оценивает то, что является существенным, *по своему профессиональному суждению*»;
- в Международных стандартах финансовой отчетности (положения Российской системы бухгалтерского учета не рассматриваются, поскольку, как было отмечено выше, прослеживается тренд интеграции с международным правом) – *уровень существенности не установлен*, в каждой конкретной ситуации он определяется по-разному. Определяющим фактором при анализе существенности статьи отчетности может быть [19]: размер статьи, ее природа, комбинация этих двух факторов.

Становится понятным, что уровень существенности для каждой конкретной ситуации (сделки) могут установить только те субъекты, которые достаточно осведомлены о ее предмете и специфике, т.е. участники предполагаемой сделки. Под участниками сделки в данном случае следует понимать не только стороны сделки, но также консультантов и других субъектов, чьи интересы данной сделкой затрагиваются. На практике учесть мнение всех участников для определения консолидированного уровня существенности не представляется возможным, поскольку, во-первых, не все участники заинтересованы делиться своим мнением, а, во-вторых, процедура консолидации может потребовать недопустимо много временных и финансовых издержек. Таким образом, в реальной ситуации уровень

существенности может быть определен заказчиком экспертизы (оценки) совместно с экспертом (оценщиком) как специалистом в стоимостной оценке параметров рынка. В нормативных документах, регулирующих экспертизу отчетов об оценке, должны быть описаны единые критерии, принципы и методы установления уровня существенности. Для предотвращения возможных злоупотреблений в экспертном заключении (документе, содержащем результаты экспертизы – п. 17 [14]), следует в обязательном порядке указывать принятый для данной конкретной экспертизы уровень существенности.

**Заключение.** По результатам проведенного анализа можно сделать следующие основные выводы.

1. В ряде случаев законодатель в силу объективной невозможности однозначно регламентировать процессы в правовой сфере использует понятия неопределенного содержания, в том числе, «существенность».

2. При экспертизе отчетов об оценке в качестве критерия существенности может рассматриваться изменение управленческого решения, для принятия которого проводится оценка.

3. Уровень существенности зависит от предполагаемого использования результата оценки и может быть адекватно определен заказчиком экспертизы совместно с экспертом.

Приведенные положения наглядно иллюстрируют значительную неопределенность в сфере методологии и законодательного регулирования экспертизы отчетов об оценке. Настоящую статью вместе с [20] следует рассматривать как первые этапы совершенствования методического обеспечения и законодательного регулирования оценочной деятельности в части экспертизы отчетов об оценке.

*Использованные источники:*

1. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ.
2. Федеральный закон Российской Федерации «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» от 17.07.2009 г. № 172-ФЗ.

3. Федеральный закон Российской Федерации «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ.
4. Федеральный закон Российской Федерации «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. №208-ФЗ.
5. Федеральный закон Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ.
6. Федеральный закон Российской Федерации «О банках и банковской деятельности» от 02.12.1990 г. №395-1.
7. Федеральный закон Российской Федерации «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 г. №39-ФЗ.
8. Федеральный закон Российской Федерации «О государственной гражданской службе Российской Федерации» от 27.07.2004 г. №79-ФЗ.
9. Федеральный закон Российской Федерации «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.2001 г. №73-ФЗ.
10. Федеральный закон Российской Федерации «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» от 24.11.1996 г. №132-ФЗ.
11. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.2007 г. № 256.
12. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.2007 г. № 254.
13. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)», утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 22.10.2010 г. № 508.
14. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО №5)», утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.07.2011 г. № 328.
15. Федеральные правила (стандарты) аудиторской деятельности. Правило (стандарт) №4. «Существенность в аудите», утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2002 г. № 696.
16. Постановление Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 30.06.2011 г. № 52.
17. Проект ФСО №5, подготовленный Рабочей группой по разработке методологии по экспертизе отчетов об оценке Национального совета по оценочной деятельности под руководством К.Е. Калинкиной [Электронный ресурс] // srosoret.ru: сайт Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет». М., 2010-2011. URL: [http://srosoret.ru/data/rg/kalinkina\\_draft.pdf](http://srosoret.ru/data/rg/kalinkina_draft.pdf) (дата обращения 09.12.2011 г.).
18. Материалы Рабочей группы по разработке методологии по экспертизе отчетов об оценке Национального совета по оценочной деятельности под руководством К.Е. Калинкиной [Электронный ресурс] // srosoret.ru: сайт Некоммерческого партнерства

- «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет». М., 2010-2011. URL: <http://srosovet.ru/expertise/rg/> (дата обращения 09.12.2011 г.).
19. Богопольский А.Б. Существенность в МСФО // Журнал «Корпоративная финансовая отчетность. Международные стандарты», № 6, 2009.
  20. Ильин М.О. Экспертиза отчетов об оценке как инструмент снижения рисков в условиях инновационной экономики / Научно-технический журнал Вестник МГСУ, №6, 2011.
  21. Лейфер Л. А. Точность результатов оценки и пределы ответственности оценщика //Имущественные отношения в Российской Федерации – 2009. – № 4. – с. 59 – 72.
  22. Пригожин И., Стенгерс И. Порядок из хаоса. Новый диалог человека с природой./ Пер. с англ. – М.: УРСС, 2003.
  23. НП «СРОО «Экспертный совет». Из экспертов в корректоры [Электронный ресурс] // srosovet.ru: сайт Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет». М., 2010-2011. URL: <http://srosovet.ru/data/rg/expert2corrector.pdf> (дата обращения 09.12.2011 г.).
  24. СМИ «Appraiser.RU. Вестник оценщика» [Электронный ресурс] // URL: <http://appraiser.ru>.
  25. Библиотека оценщика Labrate.ru [Электронный ресурс] // URL: <http://labrate.ru>.
  26. Сайт НП «СРОО «Экспертный совет» [Электронный ресурс] // URL: <http://srosovet.ru>.
  27. Обсуждение «Какие Вы предлагаете внести изменения в ФСО 1, 2, 3» [Электронный ресурс] // СМИ «Appraiser.RU. Вестник оценщика». URL: <http://www.appraiser.ru/default.aspx? SectionId=32&g=posts&t=3423> (дата обращения 09.12.2011 г.).

*В сокращенном виде статья опубликована в ВЕСТНИКЕ Российского экономического университета имени Г.В. Плеханова, №5(47) 2012. – М: ФГБОУ ВПО «РЭУ им. Г.В. Плеханова», 2012. – с. 58-64.*