

ПРИМЕР  
ОЦЕНОЧНОГО СРЕДСТВА  
для оценки квалификации  
Руководитель подразделения по определению стоимостей (8-й уровень  
квалификации)

Выполнил:

2024 год

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел	Страница
1. Наименование квалификации и уровень квалификации	3
2. Номер квалификации	3
3. Профессиональный стандарт или квалификационные требования, установленные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации	3
4. Вид профессиональной деятельности	3
5. Спецификация заданий для теоретического этапа профессионального экзамена	3
6. Спецификация заданий для практического этапа профессионального экзамена	5
7. Материально-техническое обеспечение оценочных мероприятий	6
8. Кадровое обеспечение оценочных мероприятий	9
9. Требования безопасности к проведению оценочных мероприятий (при необходимости)	11
10. Задания для теоретического этапа профессионального экзамена	11
11. Критерии оценки (ключи к заданиям), правила обработки результатов теоретического этапа профессионального экзамена и принятия решения о допуске (отказе в допуске) к практическому этапу профессионального экзамена	22
12. Задания для практического этапа профессионального экзамена	23
13. Правила обработки результатов профессионального экзамена и принятия решения о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации	28
14. Перечень нормативных правовых и иных документов, использованных при подготовке комплекта оценочных средств	28

1. **Наименование квалификации и уровень квалификации:** «Руководитель подразделения по определению стоимостей (8-й уровень квалификации)
2. **Номер квалификации:** 08.02500.23
3. **Профессиональный стандарт или квалификационные требования, установленные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – требования к квалификации):** 08.025 «Специалист в оценочной деятельности», утвержден приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 26 ноября 2018 г. N 742н. Зарегистрировано в Минюсте России 31.01.2019г № 53642)
4. **Вид профессиональной деятельности:** Деятельность по определению стоимостей (цен), оценка объектов гражданских прав, обязательств
5. **Спецификация заданий для теоретического этапа профессионального экзамена**

Знания, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки квалификации	Тип и № задания <sup>1</sup>
1	2	3
<b>D/03.8 Руководство группой специалистов при определении стоимостей объектов</b>		
<b>Необходимые умения</b>		
Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи	Правильный ответ – 1 балл, неправильный ответ – 0 баллов – для всех заданий	Задание/я с выбором ответа №: 1 Задание/я на установление соответствия № 23 Задание/я на установление последовательности №15
Ставить задачи специалистам с более низким уровнем квалификации		Задание/я с выбором ответа №: 2 Задание/я на установление соответствия № 24 Задание/я на установление последовательности №16
Структурировать материалы, полученные при работе в группе		Задание/я с выбором ответа №: 33 Задание/я на установление соответствия № 25 Задание/я на установление последовательности №17
Использовать полученные группой результаты при определении		Задание/я с выбором ответа №: 3

<sup>1</sup> Для проведения теоретического этапа экзамена используются следующие типы тестовых заданий: с выбором ответа; с открытым ответом; на установление соответствия; на установление последовательности. Типы заданий теоретического этапа экзамена выбираются разработчиками оценочных средств в зависимости от особенностей оцениваемой квалификации.

стоимостей по соответствующему направлению		Задание/я на установление соответствия №26 Задание/я на установление последовательности №18
<b>Необходимые знания</b>		
Нормативные правовые акты в области оценочной деятельности		Задание/я с выбором ответа №: 4, 34 Задание/я на установление соответствия № 27 Задание/я на установление последовательности №19
Стандарты, правила и методология определения стоимостей, соответствующая судебная практика		Задание/я с выбором ответа №: 5, 35 Задание/я на установление соответствия №28
Порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком		Задание/я с выбором ответа №: 6, 36 Задание/я на установление соответствия №29
Особенности ценообразования объектов		Задание/я с выбором ответа №: 7 Задание/я на установление соответствия №30 Задание/я на установление последовательности №20
Методы организации работ по определению стоимостей объектов		Задание/я с выбором ответа №: 8 Задание/я на установление соответствия №31
Порядок установления ценообразующих факторов и выявления качественных характеристик, влияющих на стоимость объектов		Задание/я с выбором ответа №: 9 Задание/я на установление соответствия №32
Основы менеджмента и управления персоналом		Задание/я с выбором ответа №: 10, 37

		Задание/я на установление последовательности №21
Основы гражданского законодательства Российской Федерации		Задание/я с выбором ответа №: 11
Основы налогового законодательства Российской Федерации		Задание/я с выбором ответа №: 38
Нормативные правовые акты, регулирующие отношения в области деятельности организаций, указанных в п. 3.4.1.		Задание/я с выбором ответа №: 12
Основы статистики		Задание/я с выбором ответа №: 39
Бухгалтерский учет		Задание/я с выбором ответа №: 13
Этика делового общения		Задание/я с выбором ответа №: 40
Требования охраны труда		Задание/я с выбором ответа №: 14 Задание/я на установление последовательности №22

**Общая информация по структуре заданий для теоретического этапа профессионального экзамена:**

Общее количество вопросов: 40

А. количество заданий с выбором ответа: 22 ;

Б. количество заданий с открытым ответом: - ;

В. количество заданий на установление соответствия: 10 ;

Г. количество заданий на установление последовательности: 8 ;

Время выполнения заданий для теоретического этапа экзамена: 90 мин.

**6. Спецификация заданий для практического этапа профессионального экзамена**

Трудовые функции, трудовые действия, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки квалификации	Тип <sup>2</sup> и № задания
--	------------------------------	------------------------------

<sup>2</sup> Для проведения практического этапа профессионального экзамена используются два типа заданий: задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях; портфолио.

1	2	3
<b>Трудовая функция: D/03.8</b> Руководство группой специалистов при определении стоимостей объектов <b>Трудовые действия/е:</b> Управление специалистами в группе Контроль выполнения поставленных задач Обобщение материалов, полученных при работе в группе Свод полученных группой результатов для дальнейшего их использования при определении стоимостей по соответствующему направлению	Соответствие результата выполнения задания установленному модельному ответу.	Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №1, 2

У каждого соискателя обязательно:

1. Задание №1 или №2

#### 7. Материально-техническое обеспечение оценочных мероприятий:

##### Пункт 7.1. Материально-техническое обеспечение оценочных мероприятий (в очном режиме):

а) материально-технические ресурсы и требования для обеспечения теоретического этапа профессионального экзамена:

- помещение из расчета не менее 2,5 кв. м на одного соискателя и одного эксперта в административном здании, отвечающем требованиям пожарной безопасности и санитарным правилам и нормам (СанПиН), предъявляемым к административным помещениям;
- персональное рабочее место соискателя: стол, стул, портативный или стационарный персональный компьютер, соответствующий техническим требованиям (по числу соискателей);

##### Технические требования к компьютеру и интернет-соединению Соискателя

Параметр	Минимальные	Рекомендуемые
Тип интернета	Выделенная линия (Ethernet или оптоволоконный канал)	Выделенная линия (Ethernet или оптоволоконный канал)
Скорость интернета на скачивание (из расчета на каждого соискателя)	2Mbps	5Mbps
Скорость интернета на загрузку (из расчета на каждого соискателя)	2Mbps	5Mbps
Оперативная память (RAM)	2 GB	4 GB
Процессорная частота	Одноядерный 1 ГГц или выше	Двухъядерный 2 ГГц или выше (i3 / i5 / i7 или AMD)
Характеристики монитора	1366x768 (16:9) (17"-19")	1920x1080 (16:9) (21,5")
Интернет-браузер	Google Chrome последней версии	

- персональное рабочее место эксперта: стол, стул (по числу экспертов), оборудованное персональным компьютером с возможностью доступа к необходимым информационным базам данных, печатающим и сканирующим устройствам;

### Технические требования к компьютеру и интернет-соединению Эксперта

Параметр	Минимальные	Рекомендуемые
Тип интернета	Выделенная линия (Ethernet или оптоволоконный канал)	Выделенная линия (Ethernet или оптоволоконный канал)
Скорость интернета на скачивание (из расчета на каждого эксперта)	2Mbps	5Mbps
Скорость интернета на загрузку (из расчета на каждого эксперта)	2Mbps	5Mbps
Оперативная память (RAM)	2 GB	4 GB
Процессорная частота	Одноядерный 1 ГГц или выше	Двухъядерный 2 ГГц или выше (i3 / i5 / i7 или AMD)
Характеристики монитора	1366x768 (16:9) (17"-19")	1920x1080 (16:9) (21,5")
Интернет-браузер	Google Chrome последней версии	

- средства видеонаблюдения (технические устройства, предназначенные для видеонаблюдения: фронтальная/горизонтальная камеры), устройство для фотографирования, средства для записи, хранения и передачи фото- и видеоматериалов в информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет»;

- питьевая вода не менее 5 (пяти) литров;

- комплект одноразовых стаканов не менее 10 (десяти) штук;

- калькуляторы (при необходимости, по числу соискателей);

- канцелярские принадлежности: бумага для черновиков, ручки;

- наличие у центров оценки квалификаций автоматизированной системы по независимой оценке квалификации (собственной или на основании лицензии) и заключения от соответствующих уполномоченных органов о соответствии требованиям Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также Приказа ФСТЭК России от 18 февраля 2013 г. № 21, и настроенной интеграцией с программным интерфейсом Автоматизированной системы СПКФР, либо наличие заключенного Лицензионного соглашения с ООО «Релевантные системы» или СПКФР на использование специализированного ПО «Автоматизированная Система Центра Оценки Квалификаций».

б) материально-технические ресурсы для обеспечения практического этапа профессионального экзамена: аналогично материально-техническим ресурсам для обеспечения теоретического этапа профессионального экзамена.

### Пункт 7.2. Материально-техническое обеспечение оценочных мероприятий (в дистанционном режиме):

а) материально-технические ресурсы и требования для обеспечения теоретического этапа профессионального экзамена:

- персональное рабочее место соискателя: стол, стул, портативный или стационарный персональный компьютер, соответствующий техническим требованиям;
- персональное рабочее место эксперта: стол, стул, оборудованное персональным компьютером с возможностью доступа к необходимым информационным базам данных;
- наличие у ЦОК автоматизированной системы по независимой оценке квалификации (далее – АС НОК) на праве собственности или на ином законном основании, а также системы наблюдения и контроля за дистанционной сдачей экзаменов (система прокторинга) и настроенной интеграцией с программным интерфейсом Автоматизированной системы СПКФР.
- используемая ЦОК система прокторинга должна предусматривать возможность удаленной аутентификации для подтверждения подлинности документов, удостоверяющих личность Соискателя, а также функционал удаленной идентификации и подтверждения личности Соискателя.
- ЦОК вправе использовать в качестве АС НОК на основании Сублицензионного соглашения с СПКФР или в случае заключения соответствующего Лицензионного соглашения с ООО «Релевантные системы» (ИНН 9729067320) специализированное ПО «Автоматизированная Система Центра Оценки Квалификаций», включающее систему прокторинга.
- АС НОК, используемая ЦОК, должна соответствовать требованиям Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ, Приказа ФСТЭК России от 18 февраля 2013 г. № 21 и иметь соответствующее заключение от уполномоченных органов на основании Федеральных и прочих законодательных актов, приказов и распоряжений уполномоченных органов РФ.

#### Технические требования к компьютеру Соискателя

Параметр	Минимальные	Рекомендуемые
Разрешение и fps веб-камеры	720p 30fps	1080p 30fps
Тип интернета	Выделенная линия (Ethernet или оптоволоконный канал)	Выделенная линия (Ethernet или оптоволоконный канал)
Скорость интернета на скачивание	5Mbps	10Mbps
Скорость интернета на загрузку	5Mbps	10Mbps
Оперативная память (RAM)	2 GB	4 GB
Процессорная частота	Одноядерный 1 ГГц или выше	Двухъядерный 2 ГГц или выше (i3 / i5 / i7 или AMD)
Доступность портов	1935, 843, 80, 443, 61613, UDP/TCP	1935, 843, 80, 443, 61613, UDP/TCP
Интернет-браузер	Google Chrome последней версии	
Микрофон	Внешний или встроенный в веб-камеру	

#### Технические требования к компьютеру Эксперта

Параметр	Минимальные	Рекомендуемые
Тип интернета	Выделенная линия (Ethernet или оптоволоконный канал)	Выделенная линия (Ethernet или оптоволоконный канал)
Скорость интернета на скачивание	10Mbps	20Mbps

Скорость интернета на загрузку	5Mbps	10Mbps
Оперативная память (RAM)	4 GB	8 GB
Процессорная частота	Одноядерный 1 ГГц или выше	Двухъядерный 2 ГГц или выше (i3 / i5 / i7 или AMD)
Доступность портов	1935, 843, 80, 443, 61613, UDP/TCP	1935, 843, 80, 443, 61613, UDP/TCP
Интернет-браузер	Google Chrome последней версии	
Микрофон	Внешний или встроенный в веб-камеру	

б) материально-технические ресурсы для обеспечения практического этапа профессионального экзамена: аналогично материально-техническим ресурсам для обеспечения теоретического этапа профессионального экзамена.

### **8. Кадровое обеспечение оценочных мероприятий:**

8.1. Проведение независимой оценки квалификации соискателя осуществляет экспертная комиссия, формируемая центром оценки квалификации (далее - экспертная комиссия).

8.2. В состав экспертной комиссии включается не менее 3 (трех) экспертов из числа специалистов, информация о которых размещена в реестре экспертов по независимой оценке квалификации Совета по профессиональным квалификациям финансового рынка (СПКФР), не менее 2 (двух) из них являются штатными сотрудниками центра оценки квалификации (ЦОК).

8.3. В состав экспертной комиссии включаются эксперты по оценке квалификации и эксперты по виду профессиональной деятельности:

- эксперт по оценке квалификации (как правило 2 (два) и более) - лицо, обладающее знаниями и опытом для проведения работ в области оценки квалификации и организации проведения профессионального экзамена, штатный сотрудник ЦОК;

- эксперт по виду профессиональной деятельности (как правило 1 (один) и более) - лицо, обладающее специальными знаниями, опытом работы и квалификацией в определенной области профессиональной деятельности, необходимыми для проведения оценки соответствия требованиям профессионального стандарта соискателей квалификации.

8.4. Эксперты по оценке квалификации должны:

- соответствовать Требованиям и порядку отбора экспертов по независимой оценке квалификации и ведения реестра экспертов, утвержденным решением Совета по профессиональным квалификациям финансового рынка (Протокол № 9 от 22 мая 2018 г. (С правками, заседание СПКФР от 26.12.2018, протокол № 20, заседание СПКФР от 13.09.2019, протокол № 8, заседание СПКФР от 18.05.2020, протокол № 6);

- иметь:

1. Документ, подтверждающий наличие высшего образования.

2. Документ, подтверждающий наличие опыта работы не менее одного года в сфере определения стоимостей (цен), оценки.

ИЛИ

1. Документ, подтверждающий наличие высшего образования (непрофильного).

2. Документ, подтверждающий наличие дополнительного профессионального образования (программы профессиональной переподготовки) в сфере определения стоимостей (цен), оценки.

3. Документ, подтверждающий наличие опыта работы не менее одного года в сфере определения стоимостей (цен), оценки.

8.5. Эксперты по виду профессиональной деятельности должны:

- соответствовать Требованиям и порядку отбора экспертов по независимой оценке

квалификации и ведения реестра экспертов, утвержденным решением Совета по профессиональным квалификациям финансового рынка (Протокол № 9 от 22 мая 2018 г. (Справка, заседание СПКФР от 26.12.2018, протокол № 20, заседание СПКФР от 13.09.2019, протокол № 8, заседание СПКФР от 18.05.2020, протокол № 6);

- иметь:

1. Документ, подтверждающий наличие высшего образования.
2. Документ, подтверждающий наличие опыта работы не менее одного года в сфере определения стоимостей (цен), оценки.

ИЛИ

1. Документ, подтверждающий наличие высшего образования (непрофильного).
2. Документ, подтверждающий наличие дополнительного профессионального образования (программы профессиональной переподготовки) в сфере определения стоимостей (цен), оценки;

- иметь действующее свидетельство эксперта по проведению независимой оценки квалификации СПКФР;

- иметь свидетельство о квалификации.

8.6. Эксперты должны:

Эксперт по оценке квалификации	Эксперт по виду профессиональной деятельности
<p>а) знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нормативные правовые акты в области независимой оценки квалификации и особенности их применения при проведении профессионального экзамена;</li> <li>- требования и установленный СПК порядок проведения теоретической и практической части профессионального экзамена и документирование результатов оценки;</li> <li>- содержание и процедуру оценки квалификации, определенные утвержденным СПК оценочным средством (оценочными средствами);</li> <li>- порядок работы с персональными данными и информацией ограниченного использования (доступа);</li> <li>- правила деловой этики;</li> </ul>	<p>а) знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нормативные правовые акты в области независимой оценки квалификации и особенности их применения при проведении профессионального экзамена;</li> <li>- нормативные правовые акты, регулирующие вид профессиональной деятельности и проверяемую квалификацию;</li> <li>- содержание и процедуру оценки квалификации, определенные утвержденным СПК оценочным средством (оценочными средствами);</li> <li>- порядок работы с персональными данными и информацией ограниченного использования (доступа);</li> <li>- правила деловой этики;</li> </ul>
<p>б) уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применять оценочные средства в соответствии с компетенцией;</li> <li>- контролировать соблюдение процедуры профессионального экзамена, в т.ч. фиксировать нарушения (при наличии);</li> <li>- анализировать полученную при проведении профессионального экзамена информацию, проводить экспертизу документов и материалов;</li> <li>- использовать информационно-коммуникационные технологии и программно-технические</li> </ul>	<p>б) уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применять оценочные средства в соответствии с компетенцией;</li> <li>- принимать экспертные решения по оценке квалификации в соответствии с компетенцией;</li> <li>- использовать информационно-коммуникационные технологии и программно-технические средства, необходимые для подготовки и оформления экспертной документации;</li> <li>- предупреждать и разрешать возможные конфликтные ситуации при</li> </ul>

<p>средства, необходимые для подготовки и оформления экспертной документации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предупреждать и разрешать возможные конфликтные ситуации при проведении профессионального экзамена;</li> <li>- проводить инструктажи соискателей, предусмотренные процедурой профессионального экзамена и оценочными средствами;</li> <li>- организовывать выполнение заданий соискателями, отвечать на вопросы организационно-технического характера;</li> <li>- при защите портфолио формулировать вопросы к соискателю, имеющие общепрофессиональный характер на основе типовых;</li> <li>- формулировать и обосновывать результаты профессионального экзамена на основе оценки технических экспертов, а также собственных оценок по критериям общепрофессионального характера и результатов контроля соблюдения процедуры экзамена;</li> <li>- документировать результаты профессионального экзамена;</li> </ul>	<p>проведении профессионального экзамена;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оценивать выполнение практического задания по критериям с фиксацией результатов оценки;</li> <li>- при защите портфолио формулировать вопросы к соискателю на основе типовых;</li> <li>- оценивать портфолио по критериям с фиксацией результатов оценки в индивидуальной оценочной ведомости;</li> <li>- принимать экспертные решения по оценке квалификации на основе критериев оценки, содержащихся в оценочных средствах, и результатов контроля соблюдения процедуры экзамена;</li> <li>- проверять и дополнять при необходимости протокол профессионального экзамена.</li> </ul>
---	---

### **9. Требования безопасности к проведению оценочных мероприятий (при необходимости):**

При проведении профессионального экзамена должны соблюдаться общие требования охраны труда, техники безопасности, санитарных норм и правил. Специализированные требования к безопасности не установлены.

### **10. Задания для теоретического этапа профессионального экзамена:**

1. Для обеспечения безопасности данных при передаче по сети следует использовать:

1. Открытые каналы связи
2. Шифрование данных
3. Компрессию данных
4. Публичные сети Wi-Fi

2. Представьте, что вы являетесь руководителем большого подразделения по оценке бизнеса. Каким образом вы подходите к управлению проектами и командой, чтобы обеспечить успешное выполнение задач? Выберите наиболее правильные подходы из предложенных вариантов.

1 Создание четкой иерархии командной структуры, где каждый член команды имеет строго определенные роли и ответственности. Это позволяет минимизировать пересечения обязанностей и облегчает процесс коммуникации среди участников.

2 Применение методологии Agile в работе команды, что предполагает частые итерации, обратную связь и гибкость в подходах. Это позволяет быстро адаптироваться к изменениям в проекте и удовлетворять потребности заказчиков. Однако для этого необходимы постоянные

изменения в расписаниях и распределении задач, учитывая наличие постоянных членов команды.

3 Настройка системы оценки эффективности каждого члена команды на основе количественных показателей, таких как количество выполненных проектов и соответствие срокам. Это поможет определить лучших сотрудников и создать конкурентную атмосферу внутри команды.

4 Опора на принципы проектного управления, включая создание четкого плана, распределение ресурсов и рисков, а также регулярные встречи для обсуждения статуса проекта. Это способствует не только достижению поставленных целей, но и формированию культуры открытого обсуждения проблем и решений внутри команды.

5 Подход к управлению командой на основе интуитивных решений и опыте предыдущих проектов, что позволяет ускорить процесс принятия решений. Это особенно актуально при работе с постоянными клиентами, где знания о потребностях уже имеются.

3: При обнаружении ошибок в данных группы после определения стоимости руководитель должен:

1. Пересмотреть расчет и внести необходимые коррективы
2. Обратиться к внешним экспертам для оценки расчета, не уведомляя группу.
3. Разработать новую методику расчета, игнорируя текущую систему учета
4. Переделать работу самостоятельно, не информируя группу

4. Какой из перечисленных принципов закреплен Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"?

1. Объективность и независимость оценщика
2. Порядок заключения трудового договора
3. Правила оформления сделок с недвижимым имуществом
4. Требования к организации закупочных процедур

5. Какие материалы необходимо учитывать при выборе подходов к определению стоимости объектов, чтобы учесть специфику оценочной деятельности?

1. Руководства по корпоративной финансовой отчетности
2. Методические рекомендации по оценке различных категорий имущества
3. Практические примеры из профессиональных сообществ оценщиков
4. Аналитические материалы отраслевых конференций

6. При заключении договора на проведение оценки необходимо указать:

1. Сроки выполнения работ, стоимость услуг и другие существенные условия, влияющие на выполнение оценки.
2. Сроки выполнения, стоимость услуг и предоставление доступа к объекту оценки без ограничений.
3. Только стоимость услуг при наличии предварительного соглашения
4. Детализированный список документов, предоставляемых для выполнения работ.

7. При оценке стоимости оборудования важно учитывать:

1. Год выпуска и наличие сертификатов соответствия.
2. Степень износа и техническое состояние
3. Актуальность дизайна и популярность модели на рынке
4. Условия доставки и монтажа оборудования

8: Какой метод организации работы команды наиболее способствует достижению наилучшего результата при выполнении комплексного анализа сложного объекта?

1. Распределение задач между сотрудниками на основе их профессиональных компетенций и специализации.
2. Совместная работа всей команды над каждым этапом задачи с целью выработки коллективного решения.
3. Периодическое чередование участников команды на разных этапах выполнения задачи для повышения взаимопонимания и универсализации навыков.
4. Делегирование полного объема работы одному высококвалифицированному сотруднику, обладающему экспертизой в данном вопросе.

9. При проведении оценки стоимости объекта недвижимости оценщик должен учитывать множество факторов, влияющих на его стоимость. Какие из следующих факторов являются наиболее значимыми и корректными с точки зрения методологии оценки, руководствуясь стандартами ФСО (федеральные стандарты оценки)? Выберите ВСЕ правильные ответы.

1 Экономические условия, в которых функционирует объект, включая уровень инфляции, стоимость привлечения капитала и динамику рынка недвижимости. Эти факторы влияют на оценку с точки зрения метода дисконтирования денежных потоков.

2 Правовые ограничения, касающиеся использования объекта, такие как наличие обременений, земельные ограничения и установленные права на землю. Эти аспекты обязательно учитываются в контексте анализа правового статуса объекта и могут существенно повлиять на стоимость.

3 Социальные тенденции и предпочтения потребителей, включая влияние демографических изменений и изменения в потребительском поведении. Однако эти факторы могут рассматриваться как менее значимые при использовании метода сравнения продаж.

4 Физические характеристики объекта, включая его состояние, архитектурное оформление и конструктивные особенности. При этом не учитывается, как эти характеристики могут повлиять на пользовательские свойства и привлекательность для конечных пользователей.

5 Сравнительный анализ цен конкурентов, включая их стратегии ценообразования и маркетинга. Этот фактор играет ключевую роль, однако может быть менее актуален в условиях высокой волатильности рынка.

10. В условиях современной экономики нематериальные формы стимулирования персонала становятся важными инструментами управления человеческими ресурсами. Какое из перечисленных утверждений о нематериальном стимулировании персонала является наиболее верным с точки зрения его влияния на эффективность сотрудников и достижение организационных целей?

1 Нематериальные формы стимулирования, такие как признание достижений, гибкий график и возможность профессионального роста, способны существенно повысить мотивацию и вовлеченность сотрудников, влияя на их производительность без увеличения материальных затрат.

2 Основное внимание в нематериальном стимулировании должно уделяться только признанию личных заслуг сотрудников, поскольку именно это способствует их максимальной удовлетворенности и снижению текучести кадров.

3 Нематериальное стимулирование не играет значительной роли в крупных организациях, так как они больше полагаются на материальные вознаграждения и традиционные формы мотивации.

4 Внедрение нематериальных форм стимулирования требует от руководителя значительных временных затрат на обучение персонала и организационных изменений, что делает этот подход менее эффективным по сравнению с материализацией мотивации.

11. Какой из перечисленных принципов, закрепленных в Гражданском кодексе Российской Федерации, играет ключевую роль в регулировании частноправовых отношений?

1. Принцип добросовестности
2. Принцип гуманизма
3. Принцип неотвратимости ответственности
4. Принцип законности

12. Какая организация осуществляет государственное регулирование оценочной деятельности в РФ?

1. Министерство финансов РФ
2. Министерство экономического развития РФ
3. Министерство юстиции РФ

13. При определении стоимостей активов и товаров в бухгалтерском учете существуют различные методы, каждый из которых может существенно влиять на финансовые результаты организации. Какой из приведенных методов расхода материалов или активов наиболее точно отражает их себестоимость в условиях нестабильного рынка?

- 1 Метод средневзвешенной стоимости, при котором стоимость единицы продукции пересчитывается на основе средней стоимости всех единиц на складе за отчетный период.
- 2 Метод FIFO (first-in, first-out), согласно которому первыми списываются те материалы или товары, которые были приобретены раньше всего, помогая отразить текущие рыночные цены.
- 3 Метод LIFO (last-in, first-out), предполагающий, что первыми списываются самые последние приобретенные запасы, что может создавать эффект занижения себестоимости в условиях инфляции.
- 4 Метод идентифицируемой стоимости, при котором каждая единица материалов или товара списывается по своей фактической стоимости, предоставляя точный учет активов, но усложняя учет больших объемов.
- 5 Метод стандартной стоимости, при котором себестоимость активов определяется на основе заранее установленной нормы затрат, что может не учитывать фактические изменения в рыночной среде.

14. Какие действия необходимо предпринять перед началом эксплуатации нового производственного оборудования для минимизации рисков и повышения эффективности работы?

1. Проверить, соответствует ли оборудование требованиям вашего отдела, и приступить к работе
2. Дождаться, когда оборудование будет полностью настроено, и спросить совета у опытного коллеги
3. Ознакомиться с технической документацией, пройти инструктаж и выполнить проверку оборудования на работоспособность
4. Убедиться, что оборудование визуально исправно, и протестировать его на базовых задачах самостоятельно.

15. В вашей оценочной практике вы используете специализированное программное обеспечение для определения стоимостей активов. Какие из следующих утверждений о функциональности таких систем и их использовании в оценочной деятельности являются корректными?

- 1 Специализированные программы всегда включают функционал для автоматического расчета стоимости на основе данных о рыночных аналогах без необходимости ручного ввода данных.

2 Современные оценочные программы могут интегрироваться с системами бизнес-аналитики, что позволяет проводить глубокий анализ и предсказательное моделирование на основе исторических данных.

3 Использование программ для оценки стоимости ограничивается только расчетными функциями; большинство программ не предоставляет встроенные решения для генерации отчетов и визуализации данных.

4 Некоторые оценочные приложения имеют функции для анализа чувствительности, что позволяет оценщику проводить оценку влияния изменений в ключевых переменных на конечную стоимость актива.

5 Специализированные программы обеспечивают возможность загрузки данных о ценах в режиме реального времени, что позволяет оперативно реагировать на изменения в рыночной среде и уточнять оценку.

16. Вы, как руководитель подразделения, получили задачу оценить стоимость нового производственного актива для последующего принятия инвестиционного решения. Ваша задача — сформулировать задания для вашей команды аналитиков, чтобы они предоставили исчерпывающие и точные данные для оценки. Какие из следующих подходов к постановке задач являются наиболее корректными и целесообразными?

1 Постановка задачи в виде SMART-целей, где каждая цель должна быть специфичной, измеримой, достижимой, релевантной и временно ограниченной, уделяя внимание четкому определению критериев успеха.

2 Задание исследовать только исторические данные о стоимости аналогичных активов без необходимости учитывать текущие рыночные условия и экспертные мнения, поскольку это значительно ускорит процесс.

4 Определение ключевых заинтересованных сторон (стейкхолдеров) на этапе планирования, чтобы учитывать их требования и ожидания при формировании базовой стоимости актива.

5 Формулирование задания с акцентом на важность соблюдения внутреннего регламента по оценке без учета возможности внедрения инновационных методов и технологий, которые могут улучшить результаты.

6 Установление жесткого дедлайна на выполнение задания, не предоставляя команде возможности для проведения полных исследований или анализа собранных данных, что позволит минимизировать временные затраты.

17. Вы являетесь оценщиком, который работает над проектом оценки стоимости компании в добывающей отрасли. Для достижения наиболее точной оценки, вам необходимо интегрировать данные, полученные от различных специалистов, используя правильные методы и технологии. Какой из следующих подходов является наиболее подходящим для объединения данных с целью определения стоимости при оценочной деятельности?

1 Применение формулы "Метод сравнительного рынка" (Market Approach), где стоимость оцениваемого актива определяется на основе сопоставления с ценами аналогичных активов, скорректированных по показателям ликвидности.

2 Использование технологии "Объединение данных с помощью бенчмаркинга", при котором данные от конкурентов сравниваются с внутренними показателями, чтобы определить преследуемые цели и скорректировать будущие прогнозы, но без использования стандартных коэффициентов.

3 Интеграция данных с помощью метода "Дисконтированных денежных потоков" (Discounted Cash Flow, DCF), где расчет текущей стоимости активов производится на основе прогнозируемых будущих денежных потоков с применением коэффициента дисконтирования.

4 Применение модели "Распределения средних значений" (Mean Value Distribution), которая объединяет все собранные данные, но не учитывает различия в рисках различных источников информации.

5 Использование подхода "Анализа чувствительности" (Sensitivity Analysis) для определения, как изменятся результаты оценки при различных сценариях, однако без четкой привязки к собранным данным.

18. Вы – руководитель подразделения, и ваша задача заключается в проверке итогового документа с расчетами определения стоимости бизнеса. В процессе проверки вы должны обратить внимание на правильность применения методик и специальных терминов. Какой из следующих вариантов наименее соответствует стандартам оценки при проведении расчетов стоимости организации?

1 Метод чистых активов (Asset-based approach) используется для определения стоимости на основе разницы между активами и обязательствами компании, с учетом корректировок на справедливую стоимость.

2 Метод дисконтированных денежных потоков (Discounted Cash Flow, DCF) требует от оценщика учитывать будущие денежные потоки, дисконтируя их с использованием коэффициента капитализации, но не требует учёта риска, связанного с изменениями в экономической среде.

3 Метод сравнительного анализа (Market Approach) подразумевает использование мультипликаторов, полученных из анализа сопоставимых компаний, при этом корректировки выполняются на основе величины активов и доходов.

4 Метод оценки на основе доходности (Income Approach) фокусируется на оценке стоимости на основе приведенных данных о будущей доходности, с учетом отметки на для эффекта от интеграции в рамках группы компаний.

5 Метод оптимизации активов (Asset Optimization Method) выступает за техническую оптимизацию имеющихся ресурсов с целью повышения их стоимости без предварительной оценки эффективности процессов.

19. Установите порядок взаимодействия с правовыми документами:

- A. Определение применимых стандартов
- B. Сбор законодательства, регулирующего оценку
- C. Проверка актуальности нормативных актов
- D. Включение данных в отчетность

20. Установите последовательность работы с факторами ценообразования:

- A. Определение перечня факторов
- B. Выявление их влияния на объект
- C. Анализ степени влияния
- D. Использование в расчетах

21. Какое определение конфликта является наиболее правильным согласно теории конфликтологии?

1 Конфликт — это любое взаимодействие между людьми, приводящее к спорам.

2 Конфликт — это процесс, в котором одна сторона воспринимает действия, цели или намерения другой стороны как угроза своим интересам.

3 Конфликт — это простая форма соревнования между коллегами.

4 Конфликт — это несогласие, которое можно разрешить путем переговоров.

22 При разработке и реализации системы управления охраной труда в организации руководитель должен учитывать следующие аспекты. Какие из перечисленных утверждений являются ключевыми для обеспечения безопасных условий труда и управления ими?

1 Оценка профессиональных рисков, подразумевающая систематический анализ потенциальных опасностей и факторов, влияющих на здоровье и безопасность работников в процессе трудовой деятельности, с целью минимизации вероятности возникновения несчастных случаев и профессиональных заболеваний.

2 Обеспечение соответствия условий труда существующим нормативным требованиям и стандартам охраны труда, включая использование современных технологий и оборудования, а также регулярное обучение сотрудников специфике безопасного выполнения работ.

3 Внедрение системы регулярных тренингов и инструктажей для работников, направленных на повышение их осведомленности о правилах безопасности и методов предотвращения несчастных случаев.

4 Проведение регулярных проверок состояния охраны труда на рабочих местах, что включает не только оценку техники безопасности, но и анализ соблюдения санитарных норм и условий труда, позволяющее выявлять и устранять потенциальные опасности прежде, чем они приведут к негативным последствиям.

5 Разработка и внедрение системы поощрений для работников за соблюдение правил охраны труда, что стимулирует их к личной ответственности за свою безопасность и безопасность окружающих.

23. Соотнесите программное обеспечение (столбец А) с его предназначением (столбец В).

Столбец А	Столбец В
1 Oracle Crystal Ball	А. Специальное программное обеспечение для оценки стоимости бизнеса и активов с готовыми шаблонами и методиками.
2 Microsoft Excel	В. Платформа для доступа к статистической информации и исследованию рыночных тенденций.
3 ValuAdder	С. Широко используемый инструмент для анализа данных и создания финансовых моделей, включая функции для построения прогнозов.
4 SAP Business One	Д. Программа для финансового моделирования и анализа рисков с использованием методик «что-если».
5 Statista	Е. Система управления и анализа бизнес-процессов, включая финансовые отчеты и оценку эффективности бизнеса.

24. Соотнесите методы постановки задач (столбец А) с их описанием (столбец В).

Столбец А (Понятия)	Столбец В (Определения)
1. SMART-метод	А. Постановка задачи через четкое указание результата
2. Директивный подход	В. Делегирование задачи с полной ответственностью
3. Коучинговый стиль	С. Совместное определение задачи с подчиненным
4. Договорной метод	Д. Постановка задачи с учетом специфических, измеримых, достижимых, релевантных и ограниченных во времени целей

25. Соотнесите элементы структуры отчета (столбец А) с их содержанием (столбец В).

Столбец А (Понятия)	Столбец В (Определения)
1. Введение	А. Основные выводы и рекомендации
2. Заключение	В. Цели и задачи исследования
3. Методология	С. Использованные методы и инструменты
4. Результаты	Д. Полученные данные и их анализ

26. Соотнесите этапы использования групповых результатов (столбец А) с их описанием (столбец В).

Столбец А (Понятия)	Столбец В (Определения)
1. Синтез данных	А. Оценка точности и достоверности информации
2. Анализ информации	В. Объединение данных в целостную картину
3. Проверка данных	С. Интерпретация полученных результатов
4. Принятие решений	Д. Использование данных для определения стоимости

27. Соотнесите нормативные акты (столбец А) с их назначением (столбец В).

Столбец А (Понятия)	Столбец В (Определения)
1. Закон "Об оценочной деятельности"	А. Регулирует порядок проведения оценки и права оценщиков
2. Гражданский кодекс РФ	В. Устанавливает общие принципы гражданских правоотношений
3. Налоговый кодекс РФ	С. Определяет порядок налогообложения операций
4. Федеральный стандарт оценки	Д. Устанавливает требования к процедурам оценки

28. Соотнесите виды стандартов оценки (столбец А) с их характеристиками (столбец В).

Столбец А (Понятия)	Столбец В (Определения)
1. Международные стандарты оценки (МСО)	А. Применяются внутри Российской Федерации
2. Национальные стандарты оценки (НСО)	В. Признаны на международном уровне
3. Внутрифирменные стандарты	С. Разрабатываются отдельными оценочными компаниями
4. Судебная практика	Д. Прецеденты, влияющие на методологию оценки

29. Соотнесите элементы задания на оценку (столбец А) с их описанием (столбец В).

Столбец А (Понятия)	Столбец В (Определения)
1. Объект оценки	А. Конкретный предмет, подлежащий оценке
2. Цель оценки	В. Причина проведения оценки
3. Дата оценки	С. Конкретная дата, на которую определяется стоимость
4. Предположения и ограничения	Д. Условия, принимаемые при проведении оценки

30. Соотнесите факторы, влияющие на стоимость объекта (столбец А) с их примерами (столбец В).

Столбец А (Понятия)	Столбец В (Определения)

1. Местоположение	А. Близость к инфраструктуре
2. Физические характеристики	В. Размер, планировка, состояние
3. Экономические условия	С. Состояние рынка, уровень спроса
4. Правовые ограничения	Д. Наличие обременений, ограничений по использованию

31. Соотнесите этапы процесса оценки (столбец А) с их содержанием (столбец В).

Столбец А (Понятия)	Столбец В (Определения)
1. Сбор информации	А. Получение данных об объекте и рынке
2. Анализ данных	В. Обработка и интерпретация информации
3. Выбор методологии	С. Определение подходов и методов оценки
4. Подготовка отчета	Д. Оформление результатов оценки

32. Соотнесите методы анализа рынка (столбец А) с их описанием (столбец В).

Столбец А (Понятия)	Столбец В (Определения)
1. Сравнительный анализ	А. Сопоставление объекта с аналогами на рынке
2. Трендовый анализ	В. Изучение динамики цен за определенный период
3. Регрессионный анализ	С. Статистический метод выявления зависимости переменных
4. Факторный анализ	Д. Определение влияния отдельных факторов на стоимость

33. При расчете стоимости организации в добывающих отраслях оценщик должен учитывать ряд методов и подходов, согласующихся с установленными стандартами оценки. Выберите наименее приемлемые действия с точки зрения стандартов оценки и практики:

- 1 Применять формулы дисконтирования денежных потоков (DCF) с учетом специфики добывающего сектора, включая стоимость ресурсов и риск для инвесторов.
- 2 Разрабатывать индивидуальные методологии оценки на основе глубокого анализа рынка и сравнительных компаний, учитывая при этом соответствующие формулы и коэффициенты.
- 3 Использовать упрощенные расчеты, опираясь на минимально необходимый набор данных без детального финансового анализа и со сравнением только по общим показателям.
- 4 Отклоняться от общепринятых методик оценки, применяя альтернативные методы, не имеющие научного обоснования и рекомендаций профессиональных организаций.

34. В контексте нормативного регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации, какие из следующих документов являются обязательными для соблюдения оценщиками и обеспечивают правовую основу для их профессиональной деятельности? Выберите ВСЕ правильные варианты.

- 1 Авторские методики оценщиков, разработанные на основе личного опыта и практики.
- 2 Зарубежные нормы оценки, использующиеся без предварительной адаптации к российскому законодательству.
- 3 Федеральные стандарты оценки, четко регулирующие процессы оценки и требуемые методики.
- 4 Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", определяющий общие правила и принципы осуществления оценки.
- 5 Постановления Правительства РФ, устанавливающие дополнительные правила и требования к оценочной деятельности в определенных секторах экономики.

6 Государственные стандарты (ГОСТы), касающиеся конкретных методов и подходов к оценке объектов.

35. Какие из перечисленных ресурсов и подходов следует использовать при разработке методологии оценки стоимости бизнеса, чтобы обеспечить ее соответствие профессиональным стандартам и практикам? Выберите все правильные варианты.

1 Альтернативные методы оценки, основанные на личных взглядах и опыте оценщика, без учета общепринятых норм.

2 Способы оценки, почерпнутые из зарубежной практики, но не адаптированные к условиям российского законодательства.

3 Международные стандарты оценки (IVS), адаптированные с учетом специфики российской экономики и практики.

4 Федеральные стандарты оценки, регламентирующие методические подходы и принципы работы оценщиков в России.

5 Методы оценки, основанные на случайных данными и непроверенных источниках, которые предполагают высокий уровень неопределенности.

36. При заключении договора на оценку стоимости бизнеса, какие из следующих этапов являются обязательными для соблюдения действующего законодательства и правильного оформления договорных отношений? Выберите все верные варианты.

1 Разработка и согласование предварительного договора (договор оферты) с указанием всех существенных условий и юридических требований.

2 Принятие решения о заключаемом договоре без предварительной проработки условий, исходя из экспертизы заключения на последнем этапе.

3 Подготовка договора с четко прописанными условиями о выполнении и приемке работ, а также сроках исполнения обязательств сторон.

4 Устное согласование всех условий договора на встрече сторон, без оформления этих условий в письменном виде.

5 Редактирование ранее существующего договора без учета актуальности условий и спецификаций отдельных пунктов.

37. В рамках управления персоналом существует ряд методов, которые могут способствовать повышению эффективности работы команды и организации в целом. Исследуйте следующие методы и определите, какие из них действительно эффективны в управлении персоналом.

Выберите все верные варианты.

1 Игнорирование обратной связи: Этот метод заключается в том, что менеджеры не принимают во внимание мнения и замечания сотрудников относительно процессов работы и организационной культуры. Хотя такие подходы могут давать временные результаты, в долгосрочной перспективе они ведут к снижению мотивации команды и ухудшению климата в коллективе.

2 Авторитарный стиль без учета мнений команды: Такой метод предполагает, что руководитель принимает все решения единолично, не советуясь с подчиненными. Это может быть эффективным в кризисных ситуациях, когда требуется быстрое решение. Однако в большинстве случаев такая практика приводит к снижению вовлеченности сотрудников и увеличивает текучесть кадров.

3 Мотивация и развитие сотрудников: Подход, акцентирующий внимание на необходимости стимулирования сотрудников через различные виды вознаграждения и возможности для обучения и карьерного роста. Такой метод способствует увеличению уровня удовлетворенности работой, дает сотрудникам ощущение ценности и принадлежности, а также укрепляет лояльность к организации.

4 Установление четких целей и задач: Данный метод основывается на принципах SMART (конкретные, измеримые, достижимые, релевантные, ограниченные во времени) и предполагает, что наличие ясных критериев успеха позволяет сотрудникам понимать свои обязанности и повышает их производительность. Эффективное управление целями способствует не только повышению мотивации, но и улучшению коллективной динамики.

38. При проведении оценки бизнеса оценщик должен учитывать различные аспекты налогового законодательства, которые могут влиять на стоимость активов и обязательств. Какие из перечисленных положений являются корректными и актуальными согласно действующему налоговому законодательству? Выберите все верные варианты.

1 Статья 254 Налогового кодекса РФ: Расходы на оценочные услуги могут быть учтены в качестве налоговых вычетов с прибыли, если они связаны с приобретением активов, подлежащих амортизации.

2 Статья 39 Налогового кодекса РФ: Оценка рыночной стоимости активов должна учитывать только ценовые данные, полученные от родственных предприятий для определения направлений внутренней трансфертной политики.

3 Статья 238 Налогового кодекса РФ: При расчете налога на имущество организации оценка объектов недвижимости должна проводиться на основании данных, полученных из реестров государственных и муниципальных властей.

4 Статья 271 Налогового кодекса РФ: Оценка нематериальных активов для целей налогообложения может производиться по методу сравнительной стоимости, если лицо, проводящее оценку, имеет действующий сертификат на данный вид деятельности.

5 Статья 280 Налогового кодекса РФ: Для целей налогового учета можно применять только упрощенные методы оценки, такие как метод балансовой стоимости, что исключает возможность применения более сложных методов, например, доходного подхода.

39. При проведении оценки стоимости бизнеса оценщик часто использует различные статистические методы для анализа данных и формирования заключений. Какие из перечисленных методов являются корректными и соответствуют требованиям стандартов оценки? Выберите все верные варианты.

1 Регрессионный анализ: Используется для определения зависимости между переменными, особенно при оценке влияния различных факторов на прибыльность бизнеса. Например, оценка влияния рекламных расходов на увеличение продаж с применением линейной регрессии.

2 Метод главных компонент: Применяется для сокращения размерности данных. Используя этот метод, оценщик может выделить наиболее значимые факторы, влияющие на стоимость, из большого объема данных, таких как демографические характеристики и финансовые показатели.

3 Корреляционный анализ: Позволяет оценить степень взаимосвязи между финансовыми показателями компании и рыночными трендами. Например, оценка зависимости между изменением цены акций и уровнем доходов от продаж за последние пять лет.

4 Метод убывающего дохода: Это статистический подход, который подразумевает оценку стоимости активов на основе Projected cash flows с учетом временной стоимости денег.

Данный метод не является стандартным статистическим методом и не учитывает рыночные условия.

5 Дискриминантный анализ: Применяется для оценки вероятности банкротства компании на основании финансовых показателей, сгруппировав данные по различным критериям, таким как ликвидность и рентабельность. Это позволяет оценщику выделить «здоровые» компании от «проблемных».

40. Какое из следующих утверждений о нормах деловой этики и их применении в переговорах является правильными с точки зрения установления доверительных отношений с клиентами и заказчиками? Выберите все верные варианты.

1 Соблюдение прозрачности в ведении переговоров, включая открытое обсуждение всех условий сделки, что способствует формированию доверия и снижению риска.

2 Использование методов манипуляции, таких как создание искусственного дефицита или давление на срок принятия решения, для достижения более выгодных условий — это приемлемая практика, если это помогает выиграть сделку.

3 Уважение к мнениям и потребностям клиентов, включая активное слушание и адекватный ответ на их просьбы, является обязательным для построения долгосрочных отношений и доверия.

4 Принятие на себя ответственности за ошибки и недочеты компании в процессе переговоров, что позволяет продемонстрировать искренность и открытость, а также укрепляет доверие со стороны партнеров.

5 Создание недоступности для партнеров в обсуждении нюансов сделки оказывается эффективным способом убедить их в вашей компетентности и повысить уважение к вашей компании.

**11. Критерии оценки (ключи к заданиям), правила обработки результатов теоретического этапа профессионального экзамена и принятия решения о допуске (отказе в допуске) к практическому этапу профессионального экзамена:**

№ задания	Правильные варианты ответа	Вес задания или баллы, начисляемые за верный ответ
1	2	1
2	1, 2, 4	1
3	1	1
4	1	1
5	2	1
6	1	1
7	2	1
8	1	1
9	1, 2, 4	1
10	1	1
11	1	1
12	2	1
13	2	1
14	3	1
15	2, 4, 5	1
16	1, 3	1
17	1, 3	1
18	2, 5	1
19	B, C, A, D	1
20	A, B, C, D	1
21	2	1
22	1, 2, 3, 4, 5	1
23	1 – D, 2 – C, 3 – A, 4 – E, 5 – B	1
24	1 – D, 2 – A, 3 – C, 4 – B	1
25	1 – B, 2 – A, 3 – C, 4 – D	1
26	1 – B, 2 – C, 3 – A, 4 – D	1

27	1 – А, 2 – В, 3 – С, 4 - D	1
28	1 – В, 2 – А, 3 – С, 4 - D	1
29	1 – А, 2 – В, 3 – С, 4 - D	1
30	1 – А, 2 – В, 3 – С, 4 - D	1
31	1 – А, 2 – В, 3 – С, 4 - D	1
32	1 – А, 2 – В, 3 – С, 4 - D	1
33	3, 4	1
34	3, 4, 5, 6	1
35	3, 4	1
36	1, 3	1
37	3, 4	1
38	1, 3, 4	1
39	1, 5	1
40	1, 3, 4	1

Правила обработки результатов теоретического этапа профессионального экзамена и принятия решения о допуске (отказе в допуске) к практическому этапу профессионального экзамена:

*К практическому этапу экзамена допускаются соискатели, набравшие не менее 30 баллов из 40 возможных (или правильно ответившие на 75% заданий).*

В качестве факта сдачи теоретической части профессионального экзамена центр оценки квалификации может засчитать Сертификат признания, выданный Советом по профессиональным квалификациям финансового рынка по результатам участия соискателей в конкурсе Finskills.

## 12. Задания для практического этапа профессионального экзамена:

а) задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях:

**1) трудовая функция:** D/03.8. Руководство группой специалистов при определении стоимостей объектов

### Задание № 1.

1. Управление специалистами в группе

#### Ситуация:

Вы являетесь руководителем группы специалистов, занимающейся определением стоимости строительства нового объекта: бизнес-центра в городской черте. Проект включает пять этапов, для которых необходимо определить стоимость и сроки выполнения. Каждый этап должен быть выполнен строго в рамках утвержденного бюджета и с соблюдением сроков. Также требуется составить план-график работ и обеспечить контроль качества выполнения задач.

Исходные данные:

#### 1. Этапы проекта:

- Проектирование (этап 1): 15 рабочих дней, бюджет 2 млн руб.
- Закупка материалов (этап 2): 10 рабочих дней, бюджет 5 млн руб.
- Строительство (этап 3): 40 рабочих дней, бюджет 20 млн руб.
- Отделочные работы (этап 4): 20 рабочих дней, бюджет 10 млн руб.
- Ввод в эксплуатацию (этап 5): 5 рабочих дней, бюджет 1 млн руб.

#### 2. Штат специалистов:

- Архитектор (2 специалиста) – 100 тыс. руб. на человека в месяц.

- Инженер-сметчик (3 специалиста) – 120 тыс. руб. на человека в месяц.
- Прораб (1 специалист) – 150 тыс. руб. в месяц.

**3. Условие:**

- Каждый этап выполняется строго последовательно.
- Для расчета бюджета применяются корректировочные коэффициенты (зависимость от сложности этапа):
  - Коэффициент для проектирования = 1,1.
  - Коэффициент для закупки материалов = 1,05.
  - Коэффициент для строительства = 1,2.
  - Коэффициент для отделочных работ = 1,15.
  - Коэффициент для ввода в эксплуатацию = 1,05.

**Задания:**

**1. Формирование команды и управление задачами:**

- Определите количество необходимых специалистов для каждого этапа, учитывая их занятость и квалификацию.
- Составьте таблицу распределения задач специалистов по этапам.

**2. Контроль выполнения задач:**

- Рассчитайте скорректированный бюджет на каждый этап с учетом коэффициентов сложности.
- Сравните полученные данные с изначальным бюджетом и сделайте вывод о необходимости корректировки общего бюджета.

**3. Формирование план-графика:**

- Создайте таблицу с указанием сроков выполнения каждого этапа и общих затрат.

**4. Рекомендации:**

- Определите, какие риски существуют при выполнении этапов проекта (например, нехватка специалистов или перерасход бюджета).
- Предложите меры по минимизации выявленных рисков.

**Формулы:**

1. **Скорректированный бюджет этапа:** Скорректированный бюджет=Изначальный бюджет×Коэффициент сложности

**Модельный ответ:**

**1. Формирование команды и управление задачами:**

Таблица распределения специалистов:

Этап	Архитектор (чел.)	Инженер-сметчик (чел.)	Прораб (чел.)	Комментарий
Проектирование	2	1	0	Требуется высокая квалификация архитекторов
	0	3	0	

Закупка материалов				Задействованы только инженеры-сметчики
Строительство	0	2	1	Основная задача для прораба и сметчиков
Отделочные работы	0	2	1	Прораб и сметчики контролируют процесс
Ввод в эксплуатацию	0	1	1	Минимум задействованных специалистов

## 2. Контроль выполнения задач:

Расчет скорректированного бюджета:

Этап	Изначальный бюджет (млн руб.)	Коэффициент сложности	Скорректированный бюджет (млн руб.)
Проектирование	2	1,1	2,2
Закупка материалов	5	1,05	5,25
Строительство	20	1,2	24
Отделочные работы	10	1,15	11,5
Ввод в эксплуатацию	1	1,05	1,05

**Вывод:** Общий скорректированный бюджет составляет 44 млн руб., что превышает изначальный на 1,95 млн руб.

## 3. Формирование план-графика:

Этап	Сроки выполнения (дней)	Затраты (млн руб.)
Проектирование	15	2,2

Закупка материалов	10	5,25
Строительство	40	24
Отделочные работы	20	11,5
Ввод в эксплуатацию	5	1,05
<b>Итого</b>	<b>90 дней</b>	<b>44 млн руб.</b>

#### 4. Рекомендации:

- **Риски:**
  - Возможная нехватка специалистов на этапе строительства.
  - Перерасход бюджета на 1,95 млн руб.
- **Меры минимизации:**
  - Перераспределение нагрузки между специалистами.
  - Оптимизация затрат на закупку материалов.
  - Введение промежуточного контроля на каждом этапе.

---

#### Критерии оценки: Соответствие модельному ответу.

1. Полнота и обоснованность распределения задач между специалистами.
2. Точность расчетов скорректированного бюджета.
3. Логичность и реалистичность плана-графика.
4. Качество анализа рисков и предложенных мер.

**Ожидаемое время решения:** 60 минут.

#### Задание № 2.

Руководство группой специалистов при определении стоимости комплексного проекта строительства логистического хаба.

#### Описание ситуации:

Компания планирует строительство логистического хаба, включающего складские помещения, офисные здания и инфраструктуру (парковки, дороги, инженерные сети). Заказчик требует представить детализированную стоимость проекта, разделённую на три этапа:

1. Подготовительный этап (разработка документации, согласования).
2. Строительство складских помещений и инженерной инфраструктуры.
3. Завершающий этап (благоустройство территории, ввод объекта в эксплуатацию).

Для определения стоимости группа специалистов подготовила предварительные расчёты по каждому этапу, включая использование нормативных показателей, текущих цен на материалы и услуги, а также рисков повышения стоимости. Задача руководителя — обобщить и свести результаты работы группы специалистов, чтобы предоставить заказчику комплексное обоснование стоимости с учётом корректировок.

---

#### Задание:

Вы являетесь руководителем группы специалистов. Используйте полученные данные, чтобы:

1. Обобщить предоставленные группой материалы.
2. Провести свод полученных результатов в единую форму для заказчика.
3. Рассчитать итоговую стоимость с учётом корректировочных коэффициентов.
4. Ответить на вопросы заказчика.

---

#### Данные для расчёта:

1. **Подготовительный этап:**
  - Базовая стоимость по расчётам группы: 15 млн руб.
  - Корректировочный коэффициент по сложности проекта: 1,1.
2. **Строительство складских помещений и инфраструктуры:**
  - Базовая стоимость: 120 млн руб.
  - Уровень риска (потенциальное удорожание): 10%.
3. **Завершающий этап:**
  - Базовая стоимость: 25 млн руб.
  - Корректировочный коэффициент на инфляцию: 1,05.

#### Формула для расчёта итоговой стоимости этапа:

$$C_{итог} = C_{баз} \times K_{корр}$$

где  $C_{итог}$  — итоговая стоимость этапа,  $C_{баз}$  — базовая стоимость,  $K_{корр}$  — корректировочный коэффициент (или совокупный коэффициент, если их несколько).

---

#### Вопросы к кейсу:

1. Определите итоговую стоимость проекта, обобщив расчёты по всем этапам.
2. Подготовьте пояснительную записку для заказчика, где будет представлена логика использования корректировочных коэффициентов.
3. Если заказчик требует снижения общей стоимости проекта на 5%, как можно перераспределить расходы между этапами без ущерба качеству?
4. Какие риски, связанные с корректировкой стоимости, могут повлиять на выполнение проекта в установленные сроки, и как их минимизировать?

#### Модельный ответ:

1. **Обобщение материалов, полученных при работе в группе:**
  - Приведение всех данных к единой структуре (этапы, базовая стоимость, корректировки).
2. **Свод полученных результатов для дальнейшего использования при определении стоимостей:**
  - Используем формулу для расчёта итоговых стоимостей этапов.

#### Расчёт:

1. Подготовительный этап:

$$C_{итог} = 15 \text{ млн руб.} \times 1,1 = 16,5 \text{ млн руб.}$$

2. Строительство складских помещений и инфраструктуры:

Учитываем риск удорожания:

$$C_{итог} = 120 \text{ млн руб.} \times (1 + 0,1) = 132 \text{ млн руб.}$$

3. Завершающий этап:

$$C_{итог} = 25 \text{ млн руб.} \times 1,05 = 26,25 \text{ млн руб.}$$

Итоговая стоимость проекта:

Спроекта=16,5+132+26,25=174,75млн руб.

**3. Пояснительная записка для заказчика:**

- Корректировочный коэффициент по подготовительному этапу (1,1) учитывает сложность документации.
- Риск удорожания строительства (10%) связан с волатильностью рынка стройматериалов.
- Инфляционный коэффициент (1,05) для завершающего этапа компенсирует прогнозируемое повышение стоимости услуг.

**4. Снижение стоимости на 5%:**

Общая стоимость после уменьшения:

Сновая=174,75×0,95=166,01млн руб.

Для перераспределения сокращаем расходы на завершающем этапе за счёт оптимизации благоустройства (-4,74 млн руб.) и снижаем риски удорожания строительства (-4 млн руб.).

**Критерии оценки: Соответствие модельному ответу.**

**Или:**

1. Корректность расчётов: 40 баллов.
2. Логика обобщения и свода материалов: 20 баллов.
3. Качество ответов на вопросы заказчика: 30 баллов.
4. Умение выявлять и минимизировать риски: 10 баллов.

**Максимальный балл: 100.**

**Пороговый балл для успешного выполнения: 80.**

**13. Правила обработки результатов профессионального экзамена и принятия решения о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации:**

Положительное решение о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации по квалификации «Руководитель подразделения по определению стоимостей (8-й уровень квалификации)», принимается при соответствии итогов выполнения всех заданий всем установленным критериям.

**14. Перечень нормативных правовых и иных документов, использованных при подготовке комплекта оценочных средств:**

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
2. Постановление Правительства РФ от 1 февраля 2007 г. N 60 "О порядке опубликования федеральных стандартов оценки"
3. Распоряжение Министерства экономического развития РФ от 16 июня 2014 г. N 132Р-УА "Об утверждении концепции формирования системы стандартов, правил и требований в сфере оценочной деятельности с учетом международных стандартов оценки"
4. О применении федеральных стандартов оценки: письмо Министерства экономического развития РФ от 16 сентября 2022 г. N Д20и-29884

5. Федеральные стандарты оценки:

<a href="#">ФСО I</a> Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. N 200
<a href="#">ФСО II</a> Виды стоимости	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. N 200
<a href="#">ФСО III</a> Процесс оценки	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. N 200
<a href="#">ФСО IV</a> Задание на оценку	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. N 200
<a href="#">ФСО V</a> Подходы и методы оценки	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. N 200
<a href="#">ФСО VI</a> Отчет об оценке	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. N 200
<a href="#">ФСО XI</a> Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития РФ от 30 ноября 2022 г. N 659
<a href="#">ФСО N 5</a> Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития РФ от 4 июля 2011 г. N 328
<a href="#">ФСО N 6</a> Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития РФ от 7 ноября 2011 г. N 628 (утратил силу)
<a href="#">ФСО N 7</a> Оценка недвижимости	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 г. N 611
<a href="#">ФСО N 8</a> Оценка бизнеса	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. N 326
<a href="#">ФСО N 9</a> Оценка для целей залога	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. N 327
<a href="#">ФСО N 10</a> Оценка стоимости машин и оборудования	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. N 328