

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



Брифинг – г.Уфа

«Сдача квалификационного экзамена в области оценочной деятельности»

Газдалетдинов Айдар Маратович

Член Экспертного совета НП СРО «СВОД»

8-800-333-87-38

(звонок по России бесплатный)

www.srosvod.ru

Порядок сдачи квалификационного экзамена

Утвержден Приказом Минэкономразвития России №257 от «29» мая 2017 года

Приказом Минэкономразвития России №240 от «19» мая 2017 года полномочиями на проведение квалификационного экзамена наделено Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» (ФБУ «ФРЦ»):

Сайт: <http://www.pprog.ru/>

Сотрудник ФРЦ тел. 8 (925) 311-39-38, Езерская Светлана Михайловна

E-mail: ezerskayasm@pprog.ru



Порядок сдачи квалификационного экзамена

Сроки сдачи квалификационного экзамена

- ✓ Для экспертов СРО — «01» июля 2017 года
- ✓ Для лиц, являющимися членами СРО по состоянию на 01.01.2017 года — **«01» апреля 2018 года**
- ✓ Для остальных — «01» июля 2017 года

Направления квалификационного экзамена

- ✓ Оценка недвижимости
- ✓ Оценка движимого имущества
- ✓ Оценка бизнеса

Порядок сдачи квалификационного экзамена

Стоимость квалификационного экзамена

- ✓ **5 900 рублей** за каждое направление оценочной деятельности при **первичной** сдаче экзамена
- ✓ **2 900 рублей** за каждое направление оценочной деятельности при **повторной** сдаче экзамена

Сроки действия квалификационного аттестата

- ✓ Квалификационный аттестат выдается **на три года** и действует в течение указанного срока
- ✓ Оценщик в течение **каждых трех календарных лет** начиная с года, следующего за годом получения квалификационного аттестата, обязан подтверждать квалификацию **путем сдачи квалификационного экзамена**.

Правила сдачи квалификационного экзамена

1. Регистрация на участие в экзамене

- ✓ Заполнение анкеты на сайте ФБУ «ФРЦ» (<http://www.pprog.ru/>):
<http://en.pprog.ru/examination/anketa-pretendenta.php>
- ✓ К регистрационной анкете прилагаются:
 - 1) Копия документов, подтверждающих наличие высшего образования
 - 2) Копия документов, подтверждающих наличие профессиональной переподготовки в области оценочной деятельности
 - 3) Копия платежного документа, подтверждающего внесение оплаты за прием экзамена
- ✓ **В течение 5 рабочих дней** с даты заполнения анкеты ФБУ «ФРЦ» обеспечивает регистрацию анкеты: на электронную почту претендента направляется письмо о дате регистрации
- ✓ Квалификационный экзамен проводится в пунктах приема экзамена **не позднее 20 рабочих дней** с даты регистрации претендента
- ✓ Претенденту **не позднее 10 рабочих дней** с даты регистрации и **не менее чем за 10 рабочих дней до даты проведения экзамена** направляется приглашение с указанием даты, времени и места проведения

Правила сдачи квалификационного экзамена

2. Проведение квалификационного экзамена

✓ **Претендент допускается к сдаче экзамена при предъявлении:**

- 1) Документа, удостоверяющего личность в соответствии с законодательством РФ
- 2) Оригиналов документов, подтверждающих наличие высшего образования
- 3) Оригинала документов, подтверждающих наличие профессиональной переподготовки в области оценочной деятельности
- 4) Оригинала платежного документа, подтверждающего внесение оплаты за прием экзамена

Претендент, не предъявивший указанные документы либо не явившийся к началу квалификационного экзамена, считается **не явившимся на квалификационный экзамен.**

В случае несоответствия данных о претенденте, содержащихся в предъявленных им документах, данным, указанным претендентом при заполнении регистрационной анкеты, претендент к сдаче квалификационного экзамена **не допускается.**

ПРЕТЕНДЕНТАМ, СЧИТАЮЩИМСЯ НЕ ЯВИВШИМИСЯ НА КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ ЭКЗАМЕН ЛИБО НЕ ДОПУЩЕННЫМИ К СДАЧЕ КВАЛИФИКАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА, НАЗНАЧАЮТСЯ ДРУГИЕ ДАТЫ СДАЧИ КВАЛИФИКАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА.

Правила сдачи квалификационного экзамена

2. Проведение квалификационного экзамена

✓ **Общее время для ответов на все вопросы индивидуального задания составляет 2 часа 30 минут (150 минут)**

✓ **Общее количество вопросов и максимальное количество баллов по направлениям:**

- | | | |
|-------------------------------|---|-------------------------|
| 1) Оценка недвижимости | – | 40 вопросов / 65 баллов |
| 2) Оценка движимого имущества | – | 40 вопросов / 65 баллов |
| 3) Оценка бизнеса | – | 54 вопроса / 90 баллов |

✓ **Минимальное количество баллов для сдачи экзамена**

- | | | |
|-------------------------------|---|-----------|
| 1) Оценка недвижимости | – | 45 баллов |
| 2) Оценка движимого имущества | – | 45 баллов |
| 3) Оценка бизнеса | – | 63 балла |

Структура вопросов по направлениям

Оценка недвижимости, движимого имущества

- ✓ Вопросы на знание норм законодательства – 10 вопросов по 1 баллу
- ✓ Вопросы на знание нормативно-правовых актов соответствующего направления – 5 вопросов по 1 баллу
- ✓ Теоретические вопросы в области оценки соответствующего направления – 10 вопросов по 1 баллу
- ✓ Вопросы практического значения, содержащие задачи в виде тестового задания соответствующего направления – 10 задач по 2 балла
- ✓ Вопросы практического значения, содержащие практические задачи по оценке объектов оценки соответствующего направления – 5 задач по 4 балла

Структура вопросов по направлениям

Оценка бизнеса

- ✔ Вопросы на знание норм законодательства – 10 вопросов по 1 баллу
- ✔ Вопросы на знание нормативно-правовых актов по «Оценке бизнеса» – 5 вопросов по 1 баллу
- ✔ Теоретические вопросы в области оценки – 15 вопросов по 1 баллу
- ✔ Вопросы практического значения, содержащие задачи по определению стоимости объектов оценки – 20 задач по 2 балла
- ✔ Вопросы практического значения, содержащие задачи по определению стоимости объектов оценки – 4 задачи по 5 баллов

Результаты квалификационного экзамена

По результатам окончания квалификационного экзамена выдается выписка из протокола проведения квалификационного экзамена с отметкой о сдаче / не сдаче экзамена за подписью оператора:

Федеральное бюджетное учреждение
"Федеральный ресурсный центр
по организации подготовки
управленческих кадров"

Выписка из протокола
проведения квалификационного экзамена в области оценочной деятельности
№ 1 «26» августа 2017 г.
г. Москва
Претендент: Газалетдинов Айдар Маратович
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))
09.07.1981
(число, месяц, год рождения претендента)
exam104, 1641723046
(логин и пароль)

Направление оценочной деятельности, по которому претендент сдавал квалификационный экзамен:

Оценка недвижимости	
Оценка движимого имущества	V
Оценка бизнеса	

Номер индивидуального задания

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	1	1	0	1	1	1	0	1	0	1	0	1	1	1	1	1	1	0	1
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
1	1	1	1	1	2	2	2	0	2	2	2	2	2	2	0	0	0	0	0

Общее количество баллов, полученных претендентом за ответы на все вопросы индивидуального задания 48

Квалификационный экзамен сдан
Квалификационный экзамен не сдан

Оператор Евзерская Светлана Михайловна С. Евзерская Евзерская С.М.
(Ф.И.О., должность (при наличии)) (подпись оператора) (расшифровка подписи)

Федеральное бюджетное учреждение
"Федеральный ресурсный центр
по организации подготовки
управленческих кадров"

Выписка из протокола
проведения квалификационного экзамена в области оценочной деятельности
№ 1 «25» августа 2017 г.
г. Москва
Претендент: Газалетдинов Айдар Маратович
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))
09.07.1981
(число, месяц, год рождения претендента)
exam103, 1020683473
(логин и пароль)

Направление оценочной деятельности, по которому претендент сдавал квалификационный экзамен:

Оценка недвижимости	
Оценка движимого имущества	
Оценка бизнеса	V

Номер индивидуального задания 3-02-1-08-25-6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0	0		
19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	1	1	2	2	0	0	0	2	
37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	
2	2	2	2	0	0	2	0	2	0	2	2	2	2	2	5	0	5	

Общее количество баллов, полученных претендентом за ответы на все вопросы индивидуального задания 56

Квалификационный экзамен сдан
Квалификационный экзамен не сдан

Оператор Евзерская Светлана Михайловна С. Евзерская Евзерская С.М.
(Ф.И.О., должность (при наличии)) (подпись оператора) (расшифровка подписи)

Принято решение по в.п., б.у. каждой
ссылкой в отделе
25.08.17 С. Евзерская

Результаты квалификационного экзамена

Претендент вправе ознакомиться с вопросами, на которые были даны неправильные ответы либо ответы отсутствовали, в течение 1 часа (60 минут) с момента получения результата:

- ✓ Возможность воспользоваться учебными и справочными материалами и сетью «Интернет»
- ✓ **ВНИМАНИЕ!!!** В указанное время входит:
 - 1) ознакомление с неправильными ответами
 - 2) поиск правильных ответов в учебных/справочных материалах или Интернете
 - 3) подготовка апелляции – выдают бланк на 1 листе, дополнительными листами (не ограничено), возможно включить в текст апелляции с ссылаться на черновики.

Порядок подачи и рассмотрения апелляций

- ✓ Прием апелляции осуществляется оператором в период времени ознакомления – в течение 1 часа (60 минут)
- ✓ ФБУ «ФРЦ» формирует апелляционную комиссию из представителей ФБУ «ФРЦ» в количестве не менее 5 человек
- ✓ Апелляция должна быть рассмотрена **не позднее 20 рабочих дней** с даты ее поступления в ФБУ «ФРЦ»
- ✓ Апелляционная комиссия принимает следующие решения большинством голосов: об удовлетворении апелляции или об отказе в удовлетворении апелляции
- ✓ **Решение об удовлетворении** принимается в случае если **ответ**, данный претендентов, **является правильным**. В **иных случаях** принимается решение **об отказе** в удовлетворении апелляции (!!!)
- ✓ Результаты рассмотрения апелляции в виде выписки из протокола **в течение 3 рабочих дней** с даты заседания направляются на адрес электронной почты претендента
- ✓ Если претендент не получил результаты рассмотрения апелляции, у него есть право обратиться:
 - 1) лично в ФБУ «ФРЦ»: 105064, г.Москва, ул.Старая Басманная, д. 11/2, стр.1
 - 2) к сотруднику ФБУ «ФРЦ»: тел. 8 (925) 311-39-38, Езерская Светлана Михайловна, e-mail: ezerskayasm@pprog.ru

ИНЫХ ПРАВ У ПРЕТЕНДЕНТА НЕТ!!!

(за исключением повторной сдачи)

8-800-333-87-38
www.srosvod.ru



СВОД

свободный
оценочный
департамент

Примеры вопросов / задач

Оценка движимого имущества

✓ Задача на 2 балла:

Рассчитать стоимость объекта оценки с физическим износом 40%, если известно, что величина физического износа аналога составляет 50%, а цена сделки составляет 100 тыс. рублей.

Варианты ответов:

- 1) 50 000 руб. 2) 120 000 руб. 3) 125 000 руб.
4) 90 000 руб. 5) ... 6) ...

Решение:

$$\begin{aligned} C_o &= C_a / (1 - Ифа) \times (1 - Ифо) = 100\,000 / (1 - 50\%) \times (1 - 40\%) = \\ &= 100\,000 / 0,5 \times 0,6 = 120\,000 \text{ руб.} \end{aligned}$$

Примеры вопросов / задач

Оценка движимого имущества

✓ Задача на 2 балла:

Оборудование было изготовлено в 2009 году, введено в эксплуатацию в 2010 году. Срок эксплуатации согласно данным завода-изготовителя составляет 25 лет. Эффективный срок жизни равен 15 годам. Определить физический износ оборудования.

Варианты ответов:

1) 40% 2) 32% 3) 28% 4) 60% 5) 30% 6) 44%

Решение:

$\text{Иф} = \text{Тэфф} / \text{Тнорм} = 15 / 25 = 0,60$ или 60%

Примеры вопросов / задач

Оценка движимого имущества

✓ Задача на 4 балла:

Определить рыночную стоимость с НДС несмонтированного емкостного оборудования по состоянию на июнь 2016г. по приведённым аналогам.

Характеристики оцениваемого объекта: 1999 года выпуска, в отличном состоянии, из углеродистой стали, масса 7 тонн, произведен в Европе.

Указанные далее аналоги считать равноценными. Аналоги демонтированы, продаются со склада. Величиной прочих затрат в целях данной задачи пренебречь.

	Аналог 1	Аналог 2
Дата предложения	Июнь 2016 г.	Июнь 2016 г.
Наименование	Емкостное оборудование	Емкостное оборудование
Стоимость, руб.	350 000	2 000 000
Налог на добавленную стоимость	с НДС	без НДС
Год производства	2000	2004
Состояние	хорошее	хорошее
Материал	Углер. сталь	Нержавеющая сталь
Масса, т	5	16
Страна производства	Россия	Европа

Примеры вопросов / задач

Оценка движимого имущества

Корректировка на регион производства	
Значение	Значение (по отношению к состоянию «Хорошее»)
Удовлетворительное	-25%
Хорошее	0%
Отличное	20%

Средняя стоимость оборудования, отличающихся только годом выпуска, для различных периодов выпуска*	
Период выпуска	Значение, тыс. руб
1989-1993	250
1994-1998	300
1999-2003	315
2004-2008	330

Корректировка на материал	
Материал	Корректировка
Нержавеющая сталь	3,5
Углеродистая сталь	1

Прочие параметры принять идентичными.

Примеры вопросов / задач

Оценка движимого имущества

✓ **Теоретический вопрос из области оценки на 1 балл:**

Какие методы оценки могут быть использованы при оценке множества машин и оборудования?

Варианты ответов:

- 1) методы индивидуальной оценки
- 2) методы выборочной оценки
- 3) методы массовой оценки
- 4) ...

✓ **Теоретический вопрос из области Гражданского Кодекса РФ на 1 балл:**

Нужна ли юридическим лицам при передаче полномочий руководителям филиалов нотариальная доверенность?

Варианты ответов:

- 1) Да, требуется в любом случае.
- 2) Нет, не требуется в любом случае.
- 3) Да, требуется в случаях, предусмотренным законом.
- 4) Доверенность не требуется.

Примеры вопросов / задач

Оценка недвижимости

✓ Задача на 4 балла:

Оценке подлежит подземный резервуар из нержавеющей стали зарегистрированный как объект недвижимости объемом 40 куб.м и весом 8 тонн. Стоимость металлоконструкций из углеродистой стали – 8 руб./кг, без НДС, из нержавеющей стали – 15 руб./кг, без НДС, стоимость доставки составляет 5% от стоимости металлоконструкций. Стоимость монтажа составляет 150% от стоимости металлоконструкций надземного резервуара и 200% от стоимости металлоконструкция резервуара из железобетона и подземного резервуара из нержавеющей стали. Стоимость земляных работ 1000 руб./куб.м и объем работ соответствует габаритным размерам самого резервуара. Прибыль предпринимателя составляет 0%. Срок службы составляет – 20 лет, эффективный срок – составляет 15 лет. Рассчитать стоимость объекта недвижимости затратным подходом без учета НДС.

Варианты ответов:

1) 297 000 руб. 2) 267 000 руб. 3) 157 500 руб. 4) 101 500 руб. 5)...

Решение:

Своспр = 15 руб./кг x 8 000 кг + 5% x 15 руб./кг x 8 000 кг + 200% x 15 руб./кг x x 8 000 кг + 40 куб.м x 1 000 руб./куб.м = 406 000 руб.

Ифиз = Тэф / Тнорм = 15 лет / 20 лет = 0,75 или 75%

Сул = Своспр x (1 – Ифиз) = 406 000 x (1 – 75%) = 101 500 руб.

Примеры вопросов / задач

Оценка недвижимости

✓ Задача на 4 балла:

Здание площадью 5 000 кв.м, арендопригодная площадь составляет 4 000 кв.м. Заключен договор аренды, который не может быть расторгнут, по цене 15 000 рублей за кв.м в год, при этом рыночная аренда составляет 25 000 руб. в год., 5 000 рублей от арендной площади составляют коммунальные расходы, что соответствует рыночным ожиданиям, при этом фактическая сумма затрат на содержание составляет 7 000 рублей от общей площади. По истечении срока аренды объект сдается по рыночной ставке, при этом в первый год после истечения договора аренды загрузка составляет 70%, в последующем 90%? Дисконтирование на конец периода, терминальная ставка – 10%, требуемая норма доходности – 16%. Период прогнозирования – 3 года. Рассчитать стоимость объекта доходным подходом. Ответ округлить до десятков тысяч рублей

Варианты ответов:

1) 628 450 тыс.руб. 2) 571 308 тыс.руб. 3) 649 470 тыс.руб. 4) 521 460 тыс.руб. 5) 539 500 тыс.руб.

Решение:

$ДП1 = ДП2 = 4\ 000\ \text{кв.м} \times 15\ \text{т.руб./кв.м} + 5\ \text{т.руб./кв.м} \times 4\ 000\ \text{кв.м} - 7\ \text{т.руб./кв.м} \times 5\ 000\ \text{кв.м} = 45\ \text{млн.руб.}$

$ДП3 = (4\ 000\ \text{кв.м} \times 25\ \text{т.руб./кв.м} + 5\ \text{т.руб./кв.м} \times 4\ 000\ \text{кв.м}) \times 70\% - 7\ \text{т.руб./кв.м} \times 5\ 000\ \text{кв.м} = 49\ \text{млн.руб.}$

$ДП\text{пост} = (4\ 000\ \text{кв.м} \times 25\ \text{т.руб./кв.м} + 5\ \text{т.руб./кв.м} \times 4\ 000\ \text{кв.м}) \times 90\% - 7\ \text{т.руб./кв.м} \times 5\ 000\ \text{кв.м} = 73\ \text{млн.руб.}$

$Сдп = 45\ \text{млн.руб.} / (1+16\%)^1 + 45\ \text{млн.руб.} / (1+16\%)^2 + 49\ \text{млн.руб.} / (1+16\%)^3 + 73\ \text{млн.руб.} / 10\% / (1+16\%)^3 = 571,308\ \text{млн.руб.}$

Примеры вопросов / задач

Оценка недвижимости

✓ Задача на 2 балла:

Какая максимально возможная покупка здания на текущий момент, если известно, что через 2 года оно может быть продано за 2,8 млн. руб., при этом величина доходов от аренды равна величине расходов от эксплуатации здания. Требуемая норма доходности равна 26%, ставка по кредиту 18%.

Варианты ответов:

- 1) 1 764 тыс.руб. 2) 1 881 тыс.руб. 3) 2 011 тыс.руб. 4) ...

Решение:

Суть решения – это дисконтирование на текущий момент времени 2,8 млн. руб., поскольку иные потоки нулевые.

НО: Я в черновике продисконтировал по ставке 26% и 18% и получил 1,764 млн. руб. и 2,011 млн. руб. Ну и выбрал максимальное из этих величин, поскольку потенциальный инвестор может и не приобретать за "свои" и купить в кредит, тем самым уменьшить ставку дисконтирования.

Выбрал 2,011 млн. руб. Результат: неправильно, написал апелляцию, условие по сути некорректное или результат некорректен, результат пока неизвестен.

Примеры вопросов / задач

Оценка недвижимости

✓ Задача на 2 балла:

За период с 01.01.2005 по 31.12.2016 рынок арендной ставки увеличился на 126%, за период с 01.01.2013 до 31.12.2016 увеличился на 37%. Каков размер арендной ставки на 01.01.2013, если по состоянию на 01.01.2005 арендная ставка составляла 500 рублей.

Варианты ответов:

- 1) ... 2) 3) ... 4) ... 5) ...

✓ Теоретический вопрос из ГК на 1 балл:

Может ли принадлежать имущество в соответствии с ГК РФ не собственнику объекта.

Варианты ответов:

- 1) Могут 2) Не могут 3) Могут только на праве бессрочного пользования
4) Могут только на праве хозяйственного и оперативного управления

✓ Теоретический вопрос из ГК на 1 балл:

В случае если не указан срок действия доверенности, то такая доверенность:

- 1) действительна в течение 1 года 2) недействительна 3) бессрочная 4)...

Примеры вопросов / задач

Оценка недвижимости

✓ Задача на 4 балла:

Определите рыночную стоимость однокомнатной квартиры общей площадью 45 кв. м, жилая площадь 22 кв. м, расположенной в завершенном строительстве доме в ЮВАО. Использовать для расчета все аналоги, приведенные в таблице 1. В таблицах 2-5 приведены данные для определения корректировок. Кроме указанных в таблице 1 не требуются иные корректировки. Использовать данные таблиц 2-5 для расчета относительных корректировок. При взвешивании аналогам присвоить равные веса. Скидка на переход от цен сделок к ценам предложений 7%.

Варианты ответов:

1) ...

2)

3) ...

4) ...

5) ...

	Квартира	Апартаменты		(к стоимости 1 комн.)
ЮВАЮ	181 000	165 000	1 комн	0
ВАО	169 000	145 000	2 комн	-5%
ЮЗАО	???	???	3 комн	-10%

Бизнес	150 000
Комфорт	130 000
Эконом	110 000

	(к стоимости послед. стадии)
1 – котлован	-10%
2 – строительство не заверш	-15%
3 – дом сдан	0%

Примеры вопросов / задач

Оценка недвижимости

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Тип	Квартира	Квартира	Квартира	Апартаменты
Кол-во комнат	1	1	1	2
Класс	Комфорт	Бизнес	Комфорт	Комфорт
Местоположение	ЮВАО	ВАО	ЮВАО	ЮВАО
Стадия строительства	3	3	2	3
Цена предложения, руб./кв.м общей площади		150 000	145 000	135 000
Корректировки				
- на торг				
- на тип				
- на кол-во комнат				
- на класс				
- на местоположение				
- на стадию				

8-800-333-87-38
www.srosvod.ru



СВОД

свободный
оценочный
департамент

Примеры вопросов / задач

Оценка бизнеса

✓ Задача на 5 баллов:

Рассчитать прогнозное значение EBITDA на следующий год, если известно, что в текущем году параметры ее финансово-хозяйственной деятельности были следующими:

- *Выручка – 500 млн. руб. (в т.ч. выручка от продажи филиала компании, выручка которого составила 50 млн. руб.);*
- *Себестоимость – 350 млн. руб.;*
- *Управленческие расходы – 100 млн. руб. (в т.ч. расходы связанные с судебным иском в сумме 5 млн. руб.);*
- *Амортизация – 34 млн. руб.*
- *Встречается несколько вариаций данной задачи.*
- *Также известно, что в текущем году было продано основное средство за 20 млн. руб., которое было приобретено 5 лет назад, и срок жизни которого составляет 20 лет.*
- *Рентабельность филиала такая же, как и у головной компании. (касательно какой рентабельности – не помню, но вроде бы рентабельность продаж, и точно не рентабельности активов или собственного капитала... да, рентабельность продаж).*
- *Ожидаемая инфляция в следующем году – 5%.*

8-800-333-87-38

www.srosvod.ru



свободный
оценочный
департамент

Примеры вопросов / задач

Оценка бизнеса

✓ Задача на 5 баллов:

Рассчитать стоимость программного продукта затратным подходом, если известно, что среднерыночная зарплата программиста соответствующего уровня 120 тыс. руб. (без учета НДФЛ), фактическая зарплата программиста в компании разработчика равна 180 тыс. руб. (без учета НДФЛ), отчисления в соцстрах – 30%. Для создания программного продукта требуется работа 5 программистов в течение одного года. Прочие затраты на создание продукта 100 тыс. руб.

✓ Задача на 2 балла:

Безрисковая ставка в США составляет 3,5%, инфляция Индонезии 12,5%, инфляция в США 5,5%. Найти безрисковую ставку для Индонезии.

Примеры вопросов / задач

Оценка бизнеса

✓ Задача на 5 баллов:

Рассчитайте свободный денежный поток на инвестированный капитал (FCFF) за 2016 год, используя следующие данные (млн руб.):

FCFE 1 400 млн. руб.

Процентные выплаты 300 млн. руб.

Ставка налога 30%

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 – 300 млн руб., на 31.12.2016 – 400 млн. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 – 350 млн руб., на 31.12.2016 – 150 млн. руб.

Запасы по состоянию на 31.12.2015 – 170 млн руб., на 31.12.2016 – 120 млн. руб.

Долг по состоянию на 31.12.2015 – 600 млн руб., на 31.12.2016 – 800 млн. руб.

Варианты ответов:

1) 810 млн руб. 2) 1 990 млн руб. 3) 1 410 млн руб. 4) 1 390 млн руб.

Источники для подготовки к экзамену

✓ **Семинары-практикумы, вебинары СРО, в частности НП СРО «СВОД»:**

1) Для членов НП СРО «СВОД» и сотрудников компаний-членов ЛИГА НОО «СВОД» - 0 рублей.

2) Прочие участники – 2 500 рублей.

✓ **Сайт ФБУ «ФРЦ» <http://www.pprog.ru/> во вкладке «Оценочная деятельность»:**

1) Информация по вопросам, включенным в Перечень экзаменационных вопросов:

<http://www.pprog.ru/otsenchnaya-deyatelnost/informatsiya-o-sdache-ke-v-ood/temy-voprosov-vklyuchennykh-v-perechen/>

2) Примеры индивидуальных заданий:

<http://www.pprog.ru/otsenchnaya-deyatelnost/informatsiya-o-sdache-ke-v-ood/primery-idividualnykh-zadaniy/>

✓ **Обсуждение на Facebook группы «Экспертный совет»:**

https://www.facebook.com/groups/437500082966055/?ref=group_browse_new

: примеры задач на экзамене, обсуждение решений и т.д. + ссылка на известный перечень вопросов:

https://srosvet.ru/downloads/kval_base.docx?fref=gc

8-800-333-87-38

www.srosvod.ru



свободный
оценочный
департамент

Практические советы от экспертов НП СРО «СВОД», сдавших квалификационные экзамены

- ✓ **1. Учите ГК РФ.** На квалификационных экзаменах по всем направлениям (особенно по направлению «Оценка бизнеса») предлагается довольно много вопросов на знание Гражданского кодекса РФ. Согласны, оценщик обязан знать Гражданский кодекс. Но должен ли он помнить точные формулировки? Составители экзаменационных вопросов считают, что должен.

Надо отметить, что вопросов по ГК РФ действительно много, поэтому для успешной сдачи экзамена нужно правильно ответить хотя бы на некоторые из них.

- ✓ **2. Решайте примеры.** По направлениям «Оценка недвижимости» и «Оценка движимого имущества» вопросы, предложенные на экзамене, почти не отличаются от опубликованных в открытом доступе примеров заданий. Конечно, цифры в реальных задачах другие, могут включаться дополнительные условия, но логика решений от этого не меняется.

Поэтому уделите больше времени решению примеров задач, а особо сложные прорешайте несколько раз. Если требуется помощь – посетите подготовительные вебинары, где эксперты подробно разбирают примеры по каждому направлению, или запишитесь на индивидуальную консультацию. Тогда с практическими задачами вы справитесь без особого труда, особенно если успеете сдать экзамен до того, как база вопросов будет существенно обновлена.

С направлением «Оценка бизнеса» всё немного сложнее. Здесь некоторые задания отличаются не только от примеров, но и от реальной практической деятельности, поэтому к этому направлению готовьтесь особенно тщательно.

8-800-333-87-38

www.srosvod.ru



СВОД

свободный
оценочный
департамент

Практические советы от экспертов НП СРО «СВОД», сдавших квалификационные экзамены

- ✓ **3. На экзамене начинайте с задач.** В теоретической части много сложных, запутанных формулировок. Есть так называемые «дистракторы» – неверные ответы, которые очень похожи на правильные. Текст – объемный, и «продираться» через него можно довольно долго, теряя драгоценные минуты. Поэтому начинайте с решения практических заданий: за них дают больше баллов.
- ✓ **4. Сдавайте сейчас.** Не откладывайте сдачу квалификационного экзамена надолго: лучше сдавать сейчас, пока вопросы предсказуемы. Те, кто уже прошел через процедуру экзамена, охотно делятся опытом, в том числе конкретными задачами. Вряд ли организаторы экзамена будут обновлять базу вопросов в срочном порядке, но месяца через три задания могут в корне измениться.

Многие ждут, когда экзамены придут в регионы. Но к этому моменту задания могут существенно обновить. К тому же если ждать слишком долго и не сдать с первого раза, то к 1 апреля 2018 года можно остаться без квалификационного аттестата.

- ✓ **5. Не тратьте много времени на изучение финансового калькулятора.** Научиться работать с финансовым калькулятором, без сомнения, нужно. Но оказалось, что функции вроде сложных процентов на экзамене особо не нужны. Многие обошлись возведением в степень, обратной функцией и логарифмом. Как уже говорилось, потратьте больше времени на решение примеров заданий.

Практические советы от экспертов НП СРО «СВОД», сдавших квалификационные экзамены

- ✓ **6. Не надейтесь списать.** Уровень контроля на квалификационном экзамене – примерно как на ЕГЭ. Проверяющие не сидят на месте, ходят кругами и внимательно следят за сдающими. Могут даже осмотреть шоколадку на предмет спрятанных шпаргалок. Так что надейтесь только на свои знания и «набивайте руку» на типовых задачах.
- ✓ **7. Не торопитесь.** При беглом взгляде на задание может возникнуть ощущение: «Я точно знаю, какой ответ правильный!». Лучше остановиться и еще раз не спеша прочитать задание, так как некоторые вопросы требуют повышенной внимательности. Да, времени мало, но старайтесь не торопиться с ответом.
- ✓ **8. Подавайте апелляцию.** На экзамене могут попасться задания, которые сформулированы некорректно или не имеют правильного ответа. Если не уверены, кто прав: Вы или составители экзамена – подавайте апелляцию в любом случае. На то, чтобы ознакомиться с результатами экзамена и написать апелляцию, у Вас будет 1 час.
- ✓ **9. Не бойтесь.** С каждым днем мы узнаем больше о заданиях, предлагаемых на квалификационном экзамене. Эксперты НП СРО «СВОД» собирают эту информацию, чтобы поделиться с Вами. Записывайтесь на вебинары – будем готовиться!

Порядок выдачи квалификационного аттестата

- ✓ Претендент направляет в ФБУ «ФРЦ» письменное **заявление о выдаче квалификационного аттестата лично** либо **почтовым отправлением с уведомлением о вручении и описью вложений**.
- ✓ В заявлении указываются данные претендента: *Фамилия, Имя, Отчество (при наличии), число, месяц, год и место рождения, адрес электронной почты, контактный телефон, направление оценочной деятельности, по которому сдан квалификационный аттестат.*
- ✓ К заявлению прилагаются копии документов, подтверждающих наличие у претендента стажа (опыта) работы, связанной с осуществлением оценочной деятельности: имеет на дату подачи заявления о выдаче квалификационного аттестата **стаж (опыт) работы, связанной с осуществлением оценочной деятельности, не менее трех лет** (из них не менее 1 года в должности оценщика или помощника оценщика).

Стаж (опыт) работы, связанной с осуществлением оценочной деятельности, может быть подтвержден:

- 1) *соответствующими записями в трудовой книжке;*
- 2) *трудовым договором с приложением должностной инструкции;*
- 3) *договорами на проведение оценки объектов оценки в течение трех лет;*
- 4) *выпиской из реестра саморегулируемой организации оценщиков о выполненных отчетах об оценке;*
- 5) *выпиской из реестра саморегулируемой организации оценщиков о подготовленных экспертных заключениях на отчеты об оценке объектов оценки.*

Порядок выдачи квалификационного аттестата

- ✓ Уполномоченный орган (организация) регистрирует заявление **в день его получения.**
- ✓ **В течение 5 рабочих дней с даты получения заявления** уполномоченный орган (организация) **рассматривает заявление и принимает решение** о выдаче квалификационного аттестата или об отказе в выдаче квалификационного аттестата
- ✓ Квалификационный аттестат выдается уполномоченным органом (организацией) **претенденту или его уполномоченному представителю не позднее 10 рабочих дней с даты принятия решения о выдаче** квалификационного аттестата.
- ✓ Уполномоченный орган (организация) **уведомляет претендента о принятии решения о выдаче или отказе** в выдаче квалификационного аттестата **не позднее 5 рабочих дней с даты принятия соответствующего решения** путем направления ему электронного сообщения с указанием информации о месте и времени **выдачи** квалификационного аттестата (в случае принятия решения о выдаче квалификационного аттестата) на адрес электронной почты, который указан претендентом в заявлении.
- ✓ Неполученные квалификационные аттестаты хранятся уполномоченным органом (организацией) **в течение 3 лет с даты их изготовления.**

Порядок выдачи квалификационного аттестата

☑ Уполномоченный орган (организация) направляет в **Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)** для внесения в **реестр квалификационных аттестатов** информацию о выдаче, аннулировании квалификационных аттестатов, а также сведения о переоформлении квалификационных аттестатов и выдаче дубликатов, об уничтожении квалификационных аттестатов. В срок **не позднее 5 рабочих дней с даты принятия решения** уполномоченный орган (организация) направляет в Росреестр следующие сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, которому выдан квалификационный аттестат;
- 2) дата и место рождения лица, которому выдан квалификационный аттестат;
- 3) номер и дата выдачи квалификационного аттестата, серия и номер его бланка (переоформленного квалификационного аттестата, дубликата квалификационного аттестата (при наличии));
- 4) основание выдачи квалификационного аттестата (дата и номер решения уполномоченного органа (организации) о выдаче квалификационного аттестата);
- 5) основание выдачи переоформленного квалификационного аттестата, дубликата квалификационного аттестата (сведения о письменном заявлении лица, которому выдан квалификационный аттестат, о выдаче, соответственно, переоформленного квалификационного аттестата, дубликата квалификационного аттестата);
- 6) основание аннулирования квалификационного аттестата с указанием даты и номера соответствующего протокола (в случае, если квалификационный аттестат был аннулирован);
- 7) сведения о факте отмены решения об аннулировании квалификационного аттестата с указанием наименования суда и реквизитов (дата и номер) судебного акта;
- 8) информация об уничтожении квалификационных аттестатов, полученных в течение 3 лет с даты их изготовления (переоформленных квалификационных аттестатов, дубликатов квалификационных аттестатов), с приложением копий актов об уничтожении квалификационных аттестатов, заверенных подписью уполномоченного должностного лица уполномоченного органа (организации).

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



**ВСЕМ ПРОДУКТИВНОЙ ПОДГОТОВКИ
И УДАЧИ НА ЭКЗАМЕНЕ!**

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

8-800-333-87-38
(звонок по России бесплатный)
www.srosvod.ru