**Пример заданий профессионального экзамена по квалификации " Специалист по кредитному брокериджу", 6 уровень квалификации**

**Теоретическая часть**

*Выберите правильные ответы по каждому вопросу*

1. Рыночная стоимость залога это

а) вероятная цена, по которой объект залога может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции

б) справедливая стоимость минус дисконт

в) балансовая стоимость минус издержки на реализацию

г) справедливая стоимость

2. Какая долговая нагрузка у компании при следующих показателях: Долг/Выручка – 0,6

а) умеренная

б) повышенная

в) высокая

г) критическая

д) незначительная

3. Какие законы регулируют порядок государственных закупок

а) 44-ФЗ

б) 223-ФЗ

в) 94-ФЗ

г) 115-ФЗ

4. Доходный метод оценки это

а) совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с зачетом износа и устареваний.

б) совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки

в) совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах

г) все вышеперечисленное

5. Какие поступления не будут учитываться при расчета лимита овердрафта

а) поступления от покупателей

б) займ

в) возврат аванса

г) кредит

д) дивиденд

**Практическая часть**

1. Рассчитайте возможные максимальные расходы банка при участие в процедуре банкротства Заемщика. Определите минимальную сумму которую получи банк при реализации залога .

|  |  |
| --- | --- |
| Текущая задолженность по кредиту | 12 000 000 руб. |
| Залоговая стоимость имущества | 22 000 000 руб. |
| Реальная рыночная стоимость залога | 10 000 000 руб. |
| Расходы на охрану объекта залога в мес. | 5 000 руб. |
| Годовая страховка залога | 80 000 руб. |
| Расходы арбитражного (конкурсного) управляющего в месяц | 50 000 руб. |
| Общие возможные расходы на оценку, экспертизы и прочие заключения в рамках процедуры | 320 000 руб. |
| Комиссионное вознаграждение конкурсного управляющего  | 3%  |
| Максимальный срок процедуры банкротства  | 12 мес. |
| Сумма поручительства 3-го платежеспособного лица | 11 000 000 руб. |

2. На основе данных о доходах и расходах физического лица, рассчитайте максимальный лимит кредитования. Вид кредита – покупка квартиры под залог приобретаемого жилья. Аргументируйте свой ответ в письменном виде.

|  |  |
| --- | --- |
| Среднемесячный доход заемщика  | 40 000 руб. |
| Среднемесячные расходы заемщика | 25 000 руб. |
| Цена покупки квартиры  |  7 500 000 руб. |
| Первоначальный взнос | 10% от цены покупки квартиры |
| Срок кредитования | 10 лет |
| Залоговый дисконт банка | 20% |
| Годовая процентная ставка | 12% |
| График погашения | Ежемесячный анутитетный платеж, начиная с первого месяца кредитования |