



Құрметті студент!

2018 жылы «Қызмет көрсету - 2» бағытындағы мамандықтар тобының бітіруші курс студенттеріне Оқу жетістіктерін сырттай бағалау 4 пән бойынша өткізіледі.

Жауап парақшасын өз мамандығыңыздың пәндері бойынша кестеде көрсетілген орын тәртібімен толтырыңыз.

Мамандық шифры	Мамандықтың атауы	Жауап парағының 6-9 секторларындағы пәндер реті
5B090800	«Бағалау»	1. Бағалаудың теориялық негіздері 2. Экономика және жылжымайтын мүлікті басқару 3. Қазақстан Республикасының ұлттық бағалау стандарттары 4. Экономикалық теория негіздері

- Сұрақ кітапшасындағы тестер келесі пәндерден тұрады:
 - Бағалаудың теориялық негіздері
 - Экономика және жылжымайтын мүлікті басқару
 - Қазақстан Республикасының ұлттық бағалау стандарттары
 - Экономикалық теория негіздері
- Тестілеу уақыты – 180 минут.
Тестіленуші үшін тапсырма саны - 100 тест тапсырмалары.
- Тандаған жауапты жауап парағындағы пәнге сәйкес сектордың тиісті дөңгелекшесін толық бояу арқылы белгілеу керек.
- Есептеу жұмыстары үшін сұрақ кітапшасының бос орындарын пайдалануға болады.
- Жауап парағында көрсетілген секторларды мұқият толтыру керек.
- Тест аяқталғаннан кейін сұрақ кітапшасы мен жауап парағын аудитория кезекшісіне өткізу қажет.

7. - Сұрақ кітапшасын ауыстыруға;
- Сұрақ кітапшасын аудиториядан шығаруға;
- Анықтама материалдарын, калькуляторды, сөздікті, ұялы телефонды қолдануға
қатаң тиым салынады!

8. Студент тест тапсырмаларында берілген жауап нұсқаларынан болжалған дұрыс жауаптың барлығын белгілеп, толық жауап беруі керек. Толық жауапты таңдаған жағдайда студент ең жоғары 2 балл жинайды. Жіберілген қате үшін 1 балл кемітіледі. Студент дұрыс емес жауапты таңдаса немесе дұрыс жауапты таңдамаса қателік болып есептеледі.

Бағалаудың теориялық негіздері

1. Шығындар:

- A) Өнімнің өзіндік құны
- B) Ұзақ мерзімді пассивтер
- C) Ақшалай нысанда көрсетілген шығыстар
- D) Өндіріске кеткен кәсіпорынның немесе жеке кәсіпкердің шығындары
- E) Кәсіпорынның міндеттемелері
- F) Қысқа мерзімді пассивтер
- G) Кәсіпорынның міндеттемелері

2. Бағалаушы:

- A) Жекеше адам
- B) Бағалау қызметін жүзеге асыруға лицензиясы бар тұлға
- C) Банк қызметкерлері
- D) «Бағалау» мамандығында оқитын студент
- E) Бағалаушылар палаталарының біреуінің мүшесі

3. Айырбас құнының көріну үлгілері:

- A) Нарықтық және тарату
- B) Коммерциялық
- C) Ағымдағы
- D) Жалгерлік және кәдеге жарату құны
- E) Инвестициялық
- F) Кепілдік және сақтандыру

4. Нарықтық ортаға айтулы қағида:

- A) Орын басу
- B) Сыртқы орта өзгерісі
- C) Салым
- D) Шекті пайдалылық
- E) Тосу

5. Салыстырмалы тәсіл әдістері:

- A) Пайданы капитализациялау әдісі
- B) Мәмілелер әдісі
- C) Тарату құнының әдісі
- D) Ұқсас-компания әдісі аналогы
- E) Салалық коэффициенттер әдісі

6. Ортажылдық табыс әдісінің жағымды жақтары:

- A) Ішкі табыс мөлшерлемесінің жуықталған шамасы
- B) Болжамдық бағалауды көрсетеді
- C) Көптеген жеке меншік иесілері көлданады
- D) Инвестициялық жобаның өміршеңдік мерзімін есепке алады
- E) Дисконт нормасына тәуелді емес
- F) Ең тиімді әдіс

7. Инвестицияларды бағалау белгілерді таңдау кезінде талдаушы факторлар:

- A) Бағаланатын және салыстырмалы нысандар бойынша ақпараттардың болуы
- B) Бизнес-жаспардың бар болуы
- C) Инвестициялардың табыстылық индексі
- D) Инвестициялардың өтелу мерзімі
- E) Таза пайда
- F) Таза дисконтталған табыс

8. Ақша қаражаттарының уақытша бағалау негізіндегі функциялар:

- A) Аннуитеттің ағымдағы құны функциясы
- B) Аннуитеттің болашақ құны функциясы
- C) Ынталандыру функциясы
- D) Қайта инвестициялау функциясы
- E) Жинақтаушы функциясы
- F) Бақылау функциясы
- G) Дисконттау функциясы

9. Жер үшін қалдық әдісінің кезендері:

- A) Пайыздық мөлшерлемелер анықталады
- B) Болжанған табыстар анықталады
- C) Таза операциялық табысты анықтау
- D) Пайыздық мөлшерлемелерді бағалау
- E) Дисконттау мөлшері анықталады

10. Қаржылық есептемесінің құрамы:

- A) Бухгалтерлік баланс
- B) Мемориалдық құжаттар
- C) Талдамалы есеп тізімдемесі
- D) Шығын тізімдемесі
- E) Таза активтердің/капиталдың өзгерістері туралы есеп
- F) Кассалық ордер

11. Бухгалтерлік баланста көрсетіледі:

- A) Инвестициялық қызметтен түскен ақша қаражаттар
- B) Капитал
- C) Дивидендтер
- D) Міндеттемелер
- E) Активтер

12. "Шар" төлеммен ипотекалық несиенің құрылымы:

- A) Алдымен негізгі борышты одан кейін пайыздарды төлеу
- B) Жыл сайын жарым-жартылай өтеу
- C) Төлемдер уақыт бойынша топтастырылған
- D) Алдымен тек ғана пайыздарды төлеу, одан кейін-төлем
- E) Пайыздық төлемдерді несие мерзімі аяқталғанға дейін тыйым салу
- F) Негізгі борышты тең шамалас төлемдермен өтеу

13. Ипотекалық несие бойынша пайыздық мөлшерлемелер тәуелді:

- A) Пайдадағы үстемеге
- B) Тәуекелдегі үстемеге
- C) Капиталдандыру мөлшерлемесіне
- D) Мүлік салығының мөлшерлемесіне
- E) Дисконттау мөлшерлемесіне

14. Меншіктің бағасына және инвесторлардың шешіміне әсер ететін қаржыландыру шарттары:

- A) Қаржылық нәтижелерді бағалау
- B) Ағымдағы активтер
- C) Негізгі құралдардың тозу коэффициенті
- D) Заемдық қаржыландыру деңгейі
- E) Қысқа мерзімді міндеттемелер
- F) Негізгі құралдардың техникалық жай-күйі

15. Инвестицияларды экономикалық бағалаудың негізгі динамикалық белгілеріне жатады:

- A) Жалпы табыс
- B) Инвестордың табысы
- C) Таза дисконтталған табыс
- D) Дисконтталған өтелу мерзімі
- E) Дисконттау ставкасы
- F) Кірістіліктің ішкі нормасы, кірістілік индексі

16. Шығындық тәсілді қолдану қолайлы болып табылатын жағдайлар:
- A) Салық салу үшін объектілерін бөлектеу мақсатында бағалау үшін
 - B) Әрбір аналогты сату бағасын анықтау үшін
 - C) Капиталдандыру мөлшерлемесін есептеу үшін
 - D) Жер телімін жақсы және ең тиімді пайдалануға талдау жасаудың қажеттілігі болған кезінде
 - E) Жаңа немесе жақында салынған объектілерді бағалау кезінде
17. Ғимараттардың физикалық тозуын өмір сүру мерзімі әдісімен есептегенде келесілер ескеріледі:
- A) Экономикалық тозу
 - B) Тиімді жасы
 - C) Хронологиялық жасы
 - D) Материалдық тозуы
 - E) Нормативтік жасы
 - F) Технологиялық тозу
18. Инвестициялық құн:
- A) Объектіні ұстауға арналған шығыстарды анықтау үшін
 - B) Объектіні құруға арналған шығыстардың құны
 - C) Қайта құру кезінде есептеледі
 - D) Жалға алу бағасы
 - E) Инвестор үшін құн
19. Жылжымайтын мүлікті салыстырмалы тәсілмен бағалаудың негізгі кезеңдері:
- A) Тозу сомасының есептеу
 - B) Пайданы есептеу
 - C) Ғимараттардың қалпына келтіру құны есептеу
 - D) Ұқсас объектілер түзетілген бағалары келісіледі
 - E) Салықтардың сомасын есептеу
 - F) Жылжымайтын мүлік нарығының жай-күйін және үрдістерін зерделеу
 - G) Ұқсас объектілер туралы ақпараттар жинау және тексеру
20. Табысты капиталдандыру тәсілді қолданудың шектегіш жағдайлары:
- A) Кіріс ағындарының тұрақтылығы
 - B) Жылжымайтын мүліктік аяқталмаған құрылыс сатысында болған жағдайда
 - C) Тозу сомасы табыстардың сомасынан асып кетсе
 - D) Жылжымайтын мүліктік қайта құру сатысында болған жағдайда
 - E) Ақпараттардың жеткіліксіздігі
 - F) Кірістер ағымдарының тұрақсыздығы

21. Инвестицияланған капиталдың орнын толтыру әдістері:

- A) Қалдық әдісі
- B) Хаскольд әдісі
- C) Элвуд әдісі
- D) Инвестициялау әдісі
- E) Инвуд әдісі
- F) Ринг әдісі
- G) Салым әдісі

22. Аяқталмаған құрылыстағы ғимараттар мен құрылыстардың нарықтық құнын анықтау кезңдері:

- A) Салық базасын анықтау
- B) Жинақталған амортизация сомасын есептеу
- C) Функционалдық тозудың сомасын есептеу
- D) Қажетті ақпаратты жинау
- E) Физикалық тозудың сомасын есептеу
- F) Объектіні сәйкестендіру
- G) Объектіні тексеру және сипаттау

23. Сәйкестендіруді талап ететін аяқталмаған құрылыс объектілердің ерекшеліктері:

- A) Физикалық сипаттамалары
- B) Функционалдық сипаттамалары
- C) Құрылыс алаңы
- D) Құрылысты бастау күні
- E) Жер телімінің орналасқан жері
- F) Құрылыс аяқталған күні
- G) Объектінің тозу дәрежесі

24. Тарату құнына әсер ететін факторлар:

- A) Нарықтағы жалпы экономикалық жағдай
- B) Амортизация сомасы
- C) Пайыздық мөлшерлеме
- D) Жинақтаушы фактор
- E) Нарық үшін объектінің тартымдылық дәрежесі
- F) Ақшалай түсімдер
- G) Капиталдандыру коэффициенті

25. Қарапайым аннуитеттің ағымдағы құнына әсер ететін факторлар:

- A) Ақша ағыны
- B) Аннуитеттік төлем
- C) Дисконттау коэффициенті
- D) Қайта қаржыландыру ставкасы
- E) Капиталдандыру коэффициенті
- F) Амортизация сомасы
- G) Пайыз мөлшерлемесі

**Бағалаудың теориялық негіздері
ПӘНІ БОЙЫНША СЫНАҚ АЯҚТАЛДЫ**

Экономика және жылжымайтын мүлікті басқару

1. Жылжымайтын объектілер жылжымалы объектілерден ажыратудың белгілері:

- A) Жоғары бағасы
- B) Материалдылығы
- C) Жылжымайтындылығы
- D) Төмен бағасы
- E) Төзімділігі

2. Жылжымайтын мүліктің негізгі ерекшеліктері:

- A) тасымалдылық
- B) ұзақтығы
- C) төмен баға
- D) материалдылығы
- E) бірегейлілігі

3. Жылжымайтын мүлікті басқарудың деңгейлері:

- A) Жеке тұрмыстық қорын басқару
- B) Екінші ретті жылжымайтын мүлік нарығын басқару
- C) Жылжымайтын мүлік объектісін басқару
- D) Бірінші реттік жылжымайтын мүлік нарығын басқару
- E) Жылжымайтын мүлік портфелін басқару

4. Жылжымайтын мүлік нарығына қатысушылар:

- A) Бюджеттік ұйымдар
- B) Кәсіби қатысушылар
- C) ҚР Ұлттық банкі
- D) Сатушылар мен сатып алушылар
- E) Мемлекеттік органдар

5. Жылжымайтын мүлік нысандарын дұрыс және тиімді пайдалану бойынша шешім қабылдау бағытталған:

- A) Пайда табу тәуекелін арттыруға
- B) Жылжымайтын мүлік нысандарын пайдалануға беру шығындарын минимизациялауға
- C) Кәсіпорынды ағымдағы басқарудың тиімділігін төмендетуге
- D) Салық салу мүлкін есептеу үшін салық базасын анықтауға
- E) Нысанның нақты құнын арттыруға
- F) Бизнесі бақылауды орнатуға

6. Жылжымайтын мүлік объектілерін басқару кезеңдерінің басқару фазалары:

- A) Жағдайды модельдеу
- B) Жаңа талапқа сәйкестендіру
- C) Жобадан бас тарту
- D) Объектінің бағытын өзгерту
- E) Басқару, аяқтау
- F) Бизнес-жоспар
- G) Тұжырымдама

7. Басқарушы негізгі шешімдердің ішінен объектінің меншік иесіз қабылдай алмайды:

- A) Жалгерлік ақыны төлеуді
- B) Жалгерлік келісімшарт мерзімін ұзартуды
- C) Негізгі («зәкірлі») жалгерлерді жұмылдыруға және жалгерлік саясатты тағайындауды
- D) Техникалық қызмет көрсету және жөндеу жұмысын жүргізуді
- E) Телекоммуникациялық қызмет көрсету кәсіпорындарының арасындағы келісімшарт мерзімін ұзартуды
- F) Әртүрлі топтағы жалгерлердің қажеттіліктерін зерттеуді
- G) Мүліктен айыру және жылжымайтын мүліктің бағытын өзгертуге

8. Нарық сегментациясы:

- A) Түрлі белгілер бойынша учаскелерді нарықтарға бөлу
- B) Ұқсас сипаттарға ие болатын сатып алушылар топтарына нарықты бөлу
- C) Жылжымайтын мүлікті альтернативті нақты қолдануын талдау
- D) Жылжымайтын мүлік объектісін теңестіру
- E) Альтернативті қолданудың табысты түрін анықтау
- F) Экономикадағы жағдайға қатысты нақты объектіні талдау

9. Тактикалық деңгейде жылжымайтын мүлікті басқару түсіндіріледі:

- A) мақсаттарды талдау және анықтаумен
- B) компания стратегиясын қарастырумен
- C) қызмет көрсету бағыттарын жоспарлаумен
- D) КСК үшін коммерциялық жобаларды орындаумен
- E) объектіні тиімді басқару үшін қамтамасыз ету, қаржыландырумен
- F) басқару мақсаттарын талдау және стратегиямен

10. Жоспарлық-алдын алу жұмыстар құрамына жатады:

- A) Кезең бойынша қайта құру
- B) Косметологиялық жөндеу
- C) Ағымдағы жөндеу
- D) Капиталды жөндеу
- E) Ағымдағы қайта құрылыс

11. Инженерлік жүйені техникалық қызметін ұйымдастыру критерийлері:

- A) Орындау кезектілігі
- B) Орындалатын жұмыстардың реттелуі
- C) Қажетті персоналдың көлемі
- D) Талап етілетін операциялардың күрделілігі
- E) Орындау мерзімі

12. Жылжымайтын мүлік объектісінің техникалық құжатында көрсетілуі керек:

- A) Объектінің нарықтық құны
- B) Объектінің көлемі
- C) Ғимараттың құрылыс классы (Econom, Standart, De Luxe)
- D) Соңғы жөндеудің күні
- E) Объектінің кадастр нөмірі

13. Физикалық объектіні қалыптастырудың функционалды бағытын тұтынушы құрамдары:

- A) Мемлекеттік тіркеу
- B) Пайдаланылатын көрсеткіштерді қалпына келтіру
- C) Жобалау үрдісі
- D) Іргелес аймаққа жайластыру
- E) Ғимараттың өмірлік циклі
- F) Пайдалануға енгізу
- G) Пайдалануды басқару

14. Кондоминиум ұғымына қатысты :

- A) Қазақстан Республикасының тұрғын үйлер жиынтығын құқықтарын реттейтін құжаттар
- B) Бөлек бөліктері жеке меншіктегі мүліктік жинақтық, ал жалпы қолдануорындары, оның ішінде жер учаскесі бөлек мекемелердің жеке меншік иелерінің жалпы меншігінде болуы
- C) Қазақстан Республикасының меншік құқығына жататын тұрғын мекемелерінің жиынтығы және Қазақстан Республикасының субъектілерінің меншік құқығына жататын тұрғын мекемелері
- D) Қазақстан Республикасы аумағындағы барлық үлгідегі меншік тұрғын үйлері
- E) Жеке меншікті басқару үшін, шешім қабылдауда ереже бекіту үшін қалыптасқан заңды тұлға, сол сияқты ПИК барлық мүшелерінің құқықтарын қамтамасыз ету үшін жалпы қызығушылықты тудыратын жұмыстарға белсенді қатысуы
- F) Көппәтерлі тұрғын үйлерде тұрғын және тұрғын емес меншік иелерінің бірігуі
- G) Жеке меншік ретінде қалыптасқан заңды тұлға меншігіндегі тұрғын үйлер жиынтығы

15. Жеке тұрғын үй қоры ұғымы:

- A) Қазақстан Республикасының меншік құқығындағы тұрғын мекемелер жиынтығы
- B) Жеке меншікті басқару үшін, шешім қабылдауда ереже бекіту үшін қалыптасқан заңды тұлға
- C) Жеке меншік ретінде қалыптасқан заңды тұлға меншігіндегі тұрғын үйлер жиынтығы
- D) Қазақстан Республикасындағы субъектілер меншік құқығындағы тұрғын мекемелер жиынтығы
- E) Мемлекеттік емес заңды тұлғалар меншігіндегі тұрғын үйлер жиынтығы
- F) Көппәтерлі тұрғын үйлерде тұрғын және тұрғын емес меншік иелерінің бірігуі
- G) Азаматтардың меншігіндегі тұрғын үй жиынтығы

16. Пәтерлер иелері кооперативі ұғымына:

- A) Ұзақ мерзімге тұрғын үйді қарызға алу
- B) Көп пәтерлі үйдің тұрғындарымен қалыптасқан ұйым
- C) Тұру үшін бағытталған, бөлек мекемелер
- D) Жылжымайтын мүліктің меншік үлгісі
- E) Кондоминиум қатысушыларының өкілдік жиналысы
- F) Үйде тұрғын емес мекемелердің жоқ болу шарты

17. Функционалдық тозуға жатады:

- A) қазіргі заманға сай объектінің қызмет ету сипаттамасының ескіруі
- B) өндірістің техникалық құрал жабдықтарының ұзақ мерзімдік көрсеткіші
- C) объектінің құнын бағалауға қажеті есеп
- D) объектінің функционалдық тұрғыдан қазіргі заман талабына сай еместігінен туындайтын пайдалылығының азаюы
- E) бағалау объектісінің құнын есептегендегі тозудың түрі
- F) өндірістің құрал жабдықтарына талдау жасау үшін қажетті экономикалық көрсеткіші
- G) жабдықтардың төл құжатында жарияланған өнім сапасының көрсеткіші

18. Өркениетті нарықтың сипаттамасы:

- A) Бірыңғай риэлтерлік жүйенің болуы
- B) Қатысушылардың жол тәртібін сақтауы
- C) Нарықта сатушылардың да, сатып алушылардың да болуы
- D) Қолма-қол ақшасыз есеп айырысу жүйесі
- E) Тек дамыған елдерде болуы
- F) Осындай нарықтың ашықтығының жоғарғы деңгейі

19. Риэлтордың агент рөліндегі әрекетінің ерекшелігі:

- A) Риэлтор мен қызмет тұтынушысының арасындағы комиссия келісім-шартын бекіту
- B) Әрекеттерді тек өз атынан орындау
- C) Орындаушы-агент тапсырыс бойынша немесе ұстанымдар негізінде оның қызығушылықтарына сай факті жүзіндегі әрекеттер жасауға міндетті
- D) Әрекеттерді тек ұстанушының атынан орындау
- E) Жылжымайтын мүлік объектілерін сату-сатып алу
- F) Қызмет көрсету жайлы келісім-шарт бекіту

20. Редевелопмент білдіреді:

- A) Учаскеде жаңа ғимарат немесе құрылыс салуды
- B) Учаскені салынған құрылыстардан тазартуды
- C) Мүлікті жеке басының мақсатына сатуды
- D) Жер учаскелерін айырбастау бойынша қызмет көрсетуді
- E) Учаскеде салынған құрылыстарды жоюды

21. Құрылымы жағынан девелоперлік компания:

- A) Заңды тұлғаның әрқайсысының белгілі иерархияда орны және қызметі бар холдинг
- B) Өз мүдесін қорғайтын компаниялар тобы
- C) Бірнеше заңды тұлғалардан тұратын көпсалалы инвестициялық-құрылыс холдингі
- D) Көпсалалы инвестициялық-құрылыс холдингі
- E) Жылжымайтын мүлік нарығында қызмет көрсететін фирмалардың бірігуі немесе қосылуы
- F) Жауапкершілігі шектеулі серіктестік немесе жеке кәсіпкер ретінде қызмет көрсетуші
- G) Бірнеше заңды тұлғалардың бірігуі

22. Егер мәмілені нотариат куәландырмаса, онда тіркеуші орган тексеруге міндетті:

- A) сатушының (сатып алушының) барлық мүлкіне ауырпашылықтың болмауын
- B) келісім шарттың ерікті түрде жасалғандығын
- C) сатып алынған немесе сатылған активтердің жиынтық баланстық құнын
- D) сатылатын (сатып алынатын) пәтердің құнын бағалау есебін
- E) сатушының (сатып алушының) сотталуын
- F) келісім шарт жасасқан тұлғалардың іс-әрекетке қабілеттілігін
- G) мәмілені жасаған адамдардың (олардың уәкілетті өкілдерінің) қойылған қолдарының растығын

23. Мемлекеттік тіркеу міндеттері - бұл:

- A) құқықтық кадастрды жасау
- B) ғимараттар, құрылымдар мен олардың бөлектерін мемлекеттік техникалық байқау
- C) құқықтық кадастрдан алынған мәліметтерді ұсыну
- D) құқықтық кадастрдың бірегей ақпараттық жүйесін құрастыру
- E) мемлекеттік меншікте тұрған жылжымайтын мүлікті басқару
- F) жылжымайтын мүлік объектілеріне деген құқықты қорғау

24. Ипотека келісімінің негізгі қағидалары:

- A) Келісімнің орташа маңызды шарттары
- B) Қарыз алушының жұмыс берушілерінің толық мекенжайы және гарант
- C) Қарыз алушының отбасылық жағдайы
- D) Ипотека заты
- E) Ипотека міндеттемерін қамтамасыз ету мәні
- F) Ипотека туралы маңызды шарттар

25. Бекітілген пайыздық ставкасы бар несиесінің ерекшеліктері

- A) Жылжымайтын мүлікке инвестициялар салуға мүмкіндік береді, яғни жылжымайтын мүлікпен операция даму құндылығы болып табылады
- B) Жылжымайтын мүлікті қаржыландыру жүйесі дамығандықтан ипотекалық несиелер мен кепілхаттарды екінші ретті нарықта сатуға болады
- C) Ипотекалық несие сенімді және өтімді активпен, яғни жылжымайтын мүлікпен қамтамасыз етілгендіктен, несиелендіру кезіндегі төмен тәуекелділік
- D) Өз қаражаттарының шектелуімен бірнеше жобаларды аралас қаржы салу мүмкіндігі
- E) Табыстың жоғары ставкасын алу үшін қаржылық левередж әсерін қолдану мүмкіндігі
- F) Ұзақ мерзімді несие несие алу үшін қаржыландыру жоспары жағынан жеңілдік туғызады

**Экономика және жылжымайтын мүлікті басқару
ПӘНІ БОЙЫНША СЫНАҚ АЯҚТАЛДЫ**

Қазақстан Республикасының ұлттық бағалау стандарттары

1. Аннуитет:

- A) Қолдану барысында актив құнының төмендеуі
- B) Ақша қорын өсіретін (кемітетін) таза табыстың, тозудың, өзге кезеңдік түсімдер (төлемдердің) сомасы
- C) Инвестицияны жүзеге асыру сәтінен бастап, белгіленген уақыт аралығында жасалатын тең төлем сериясы
- D) Жалға беру мерзімі бойынша жалға берушіге тұрақты түрде төленетін ақы
- E) Инвестициядан түсетін болашақ табыс ағынын капиталдандырылған шамасы

2. Нарықтық ортамен байланысты қағидалар:

- A) регрессия мен прогрессия қағидасы
- B) орнын басу
- C) ұсыныс пен сұраныс қағидасы
- D) тәуелділік қағидасы
- E) бәсекелік қағидасы

3. Заңды өмір мерзімі:

- A) Тиімді өмір мерзімі
- B) Рұқсат етілмеген өмір мерзімі
- C) Материалды емес активтердің заңмен рұқсат етілген өмір мерзімі
- D) Қалдық өмір мерзімі
- E) Физикалық, тарихи, әлеуметтік формалардың негізделуімен шартталған және құқықтық нормамен орнатылған мерзім
- F) Бұл уақыт эталонының нақты құрам элементтері ретінде ғана болатын заңдылық фактілер

4. Арнаулы құн:

- A) Нысандарды жасауға кеткен шығындар құны
- B) Нарықтық құннан асатын құн
- C) Активтердің белгілі қасиеттерін көрсетеді
- D) Экономикалық мерзім аяғындағы нарықтық құн
- E) Активтер мен міндеттемелерді табыстау құны
- F) Нақты шығындардың құны

5. Заңнамамен бекітілген, бағалау базасында анықталатын құндар түрлері:

- A) Кәдеге жарату
- B) Нарықтық
- C) Арнаулы
- D) Кедендік
- E) Баланстық
- F) Салықтық
- G) Тарату

6. Нарықтық құнға кірмейтін шығындар:

- A) Ұдайыжаңғыртылуға кеткен шығындар
- B) Қайтақұруға кеткен шығындары
- C) Жарнамаға кеткен шығындар
- D) Мәміле жасау кезінде сатушының шығындары
- E) Салық төлеуге кеткен шығындар

7. Капиталдандыру коэффициентін анықтаудың әдістері:

- A) шығындық тәсіл
- B) байланысты инвестициялар әдісі
- C) салыстырмалы тәсіл
- D) кірісті капиталдандыру әдісі
- E) табыстық тәсіл
- F) тура капиталдандыру әдісі
- G) шығындарды капиталдандыру әдісі

8. Алмастыру құнның құрамы:

- A) жер жақсартулардың алмастырудың (ұдайы өндіріс) қалдық құны
- B) объектінің қалпына келтіру құны
- C) объектінің нарықтық құны
- D) объектінің сақтандыру құны
- E) жер телімінің нарықтық құны
- F) объектінің инвестициялық құны

9. Жер жақсартулары бар жер телімдерін бағалау процедурасының реті:

- A) салыстырмалы объектілердің құнына түзету енгізу
- B) объектілердің тиісті нарықта жуырда жасалынған сатылымын айқындау
- C) жылжымайтын мүліктің орналасқан жерін қарау
- D) мәмілені қаржыландыру шарттарын анықтау
- E) бағаланатын объектіні аналог объектілермен салыстыру және сәйкестігін қарау
- F) мәмілелер туралы ақпаратты тексеру

10. Жылжымалы мүлікті бағалау кезіндегі салыстырмалы тәсіл әдістері:

- A) Нарықтық ақпарат әдісі
- B) Модельдер бойынша капиталдандыру әдісі
- C) Статистикалық үлгілеу әдісі
- D) Корреляциялық үлгілер әдісі
- E) Орын басу әдісі
- F) Тікелей капиталдандыру әдісі

11. Жанама шығындарды айқындау тәсілдеріне негізделген жылжымалы мүлікті бағалау кезінде шығындық тәсіл әдістері

- A) Индекстік әдіс
- B) Дисконтталған ақша ағындарының әдісі
- C) Алмастыру әдісі
- D) Үлестік баға көрсеткіштерінің әдісі
- E) Өзіндік құнды ірілендірілген есептеу әдісі
- F) Элемент бойынша шығындарды есептеу әдісі
- G) Тікелей капиталдандыру әдісі

12. Жылжымалы мүлікті бағалау кезінде қолданылатынкірістік амал әдістері:

- A) Тікелей капиталдандыру әдісі
- B) Үлестік баға көрсеткіштерінің әдісі
- C) Өзіндік құнды ірілендірілген есептеу әдісі
- D) Баға және табысты сәйкестендіру әдісі
- E) Орын басу әдісі
- F) Элемент бойынша шығындарды есептеу әдісі

13. Ғылыми-зерттеу жұмыстарын жүргізуге жұмсалған шығындар шамасы келесі шығындар сомасы ретінде айқындалады:

- A) Сынақ жүргізуге
- B) Теориялық зерттеулер жүргізуге
- C) Патенттік баждарды төлеуге
- D) Мүліктік құқықтарды сатып алуға
- E) Нарықты зерттеуге
- F) Эксперимент жүргізуге

14. Зияткерлік меншік объектілеріне жатады:

- A) Қызмет көрсету саласының өнімі
- B) Ұйымның имиджі
- C) Клиенттермен қарым-қатынас
- D) Кәсіби дағдылары
- E) Патенттер

15. Қорғау құжаттарына жатады:

- A) Бухгалтерлік есеп
- B) Лицензиялар
- C) Инновациялық патенттер
- D) Өнертабысқа патенттер
- E) Сертификаттар

16. Салыстырмалы тәсілдің әдістерімен орындалған есептері:

- A) Толық қалпына келтіру құнын есептеу
- B) Жинақталған тозуды есептеу
- C) Салыстырмалы объектілер туралы ақпарат көздерін есептеу
- D) Ақша ағындарын болжау
- E) Сақтандыру құнын есептеу
- F) Физикалық тозуын есептеу
- G) Салыстырмалы объектілерін таңдау

17. Бағалау туралы есептің міндетті бөлімдер мен бөліктері:

- A) Салық салынатын базаның көлемі
- B) Халықаралық бағалау стандарттары
- C) Бағалау компаниясының жарғысы
- D) Ұлттық бағалау стандарттары
- E) Жалпы мәліметтер және бағалау объектісінің сипаттамасы
- F) Есеп туралы жалпы мәліметтер
- G) Бағалаушы қызметтерінің құны

18. Бағалау туралы есептің қосымшаларына кіреді:

- A) Бағалау компаниясының жарғысы
- B) Палатадағы мүшелігі туралы куәлігі
- C) Объектінің сипаттамасы
- D) Бағалау жүргізу шартының көшірмесі
- E) Бағалау кезінде пайдаланатын бағалау стандарттары
- F) Бағалау объектісін қарау актісі

19. Тапсырыс берушінің міндеттері:

- A) Егер бағалаудың дұрыстығына теріс ықпал ететін болса, бағалаушының қызметіне араласпау
- B) Өз бетімен есептерді жүргізу
- C) Ақпараттарды толық бермеу
- D) Есептемелерде түзетулер жасау
- E) Салыстыру үшін ұқсас нысанды ұсыну
- F) Бағалау әдістерін таңдау

20. Табысты тікелей капитализациялау әдісі төмендегі бағалау процедураларын жүргізуді көздейді:

- A) Ақша ағындарына болжау жасауды
- B) Бағаланатын нысанның жалпы табысын бағалануды
- C) Жер рентасын есептеуді
- D) Таза операциондық табысты есептеуді
- E) Жалпы табысты болжауды
- F) Жалпы капитализациялау коэффициентін есептеуді
- G) Нақты кірісті есептеуді

21. Элемент бойынша есеп әдісі-орын басу құны немесе ұдайы өндірістің толық құны негізінде анықталады:

- A) Статистика жөніндегі агенттігінің деректері
- B) Сметалық нормалар мен ережелері
- C) Деректер базасы
- D) Басқарушылық есеп деректер
- E) Құрылыс нормалары мен ережелері

22. Жер учаскесін немесе өзге де жылжымайтын мүлікті алып қоюға байланысты жер учаскесін немесе өзге де жылжымайтын мүлікті бағалауда салыстырмалы тәсілді қолдану жағдайлар:

- A) тәсіл күту қағидатына негізделген
- B) тәсіл нақты бір рыноктағы объектінің барынша нақты нарықтық құнын алуға мүмкіндік береді
- C) капиталдандыру сияқты рәсімді пайдалануына егжей-тегжейлі талдау жүргізуді талап етеді
- D) тәсіл алмастыру қағидатына негізделген
- E) белгілі бір мерзімі ішінде кіріс әкелуге қабілетті бағаланатын объектінің құнын белгілеу үшін қолданылады
- F) ұқсас объектілерді жуық арада сатылған бағалармен салыстыру арқылы бағалау
- G) жылжымайтын мүліктің бағалау объектісі орналасқан ауданға кіріс әкелу деңгейіне ықпал ететін экономикалық шарттар мен үрдістерді талап етеді

23. Қора-қопсы, көркейтілген қоршау, көгалдандыру және ішкі инженерлік жүйелері бар жеке тұрғын үйі алу бағасы анықталады:

- A) Салыстыру амалы әдісімен есептелінеді
- B) Тозуды есепке алмай олардың толық қалпына келтіру құны негізінде шығындық әдістің тәсілдерімен есептелінеді
- C) Тұрғын үй мен қора-қопсысы ғана есептелінеді
- D) Жер учаскесін алып қою құны оның жақсаруларымен нарықтық құнынан өсіп кете алмайды
- E) Тозуды есептемегенде толық қалпына келтіру секілді шығындық амал әдісімен есептейді

24. Мемлекет мұқтажына алуға байланысты жер учаскесін немесе өзге де жылжымайтын мүлікті бағалауда табыстық тәсілін қолдану жағдайлары:

- A) бұл тәсіл тек жер жақсартуларының құнын белгілеу үшін қолданылады
- B) белгілі бір мерзім ішінде кіріс әкелуге қабілетті бағаланатын объектінің құнын белгілеу үшін қолданылады
- C) бұл тәсіл күту қағидатына негізделген
- D) бұл тәсіл алмастыру қағидатына негізделген
- E) жерді бағалау үшін дербес маңызы жоқ
- F) бұл тәсіл нақты бір рыноктағы объектінің барынша нақты нарықтық құнын алуға мүмкіндік береді
- G) жылжымайтын мүліктің бағалау объектісі орналасқан ауданға кіріс әкелу деңгейіне ықпал ететін экономикалық шарттар мен үрдістерді талап етеді

25. Бизнесті бағалаудағы табыстық тәсілдің артықшылығы:

- A) нақты жасалынған мәміленің бағасы нарық жағдайын ең жоғары деңгейде ескереді, осыған қатысты ұсыныс пен сұраныстың шынайы көрінісі болып табылады
- B) қызметі жаңа технологияларға негізделген кәсіпорын немесе кәсіпорынның құны нарықтың тиісті сегментіндегі ұсынысқа тәуелді
- C) есептеу қаржылық және есеп құжаттарына сүйенеді, яғни бағалау нәтижесі ең тәуір түрде негізделген
- D) ерекше құқығы және жоғары әрі тұрақты табыс алу мүмкіндігі бар кәсіпорын, осыған байланысты оның құны жоғары болады
- E) бұл тәсілде инвестициялық табыс есепке алынады

**Қазақстан Республикасының ұлттық бағалау стандарттары
ПӘНІ БОЙЫНША СЫНАҚ АЯҚТАЛДЫ**

Экономикалық теория негіздері

1. Экономиканың негізгі ұғымы:

- A) Адамдардың шексіз қажеттілігін қанағаттандыру және ресурстарды тиімді пайдалану
- B) Ұлттық нарықтың дамуы
- C) Қоғамдық өндірістегі адамдар арасындағы қатынастар
- D) Бағаны қалыптастыру процесі
- E) Адамның қоғамға қатынасы
- F) Адамдардың материалдық жағдайын толығымен қамтамасыз ету үшін шектелген ресурстарды тиімді пайдалану

2. Экономикалық теория бірнеше қызметтер атқарады:

- A) Экономиканы басқару қызметі
- B) Материалдық шектелген ресурстар қызметі
- C) Дүниетанымдылық көзқарас қызметі
- D) Ұлттық нарықтың даму қызметі
- E) Бағаны қалыптастыру қызметі

3. Мемлекеттік меншікке, орталықтан жоспарлауға негізделген экономикалық жүйе:

- A) Басқарушылық-әкімшілік
- B) Аралас
- C) Нарықтық
- D) Барлық ресурстар мен өндіріс факторлар мемлекеттің қолында
- E) Әкімшілік-әміршілік
- F) Тауарлы
- G) Дәстүрлі

4. Өнеркәсіп революциясы мен ҒТІІ даму деңгейі бойынша индустриалды даму дәуіріне дейінгі жүйе:

- A) ауыл шаруашылығы натуралдық шаруашылық және қол еңбегі басым орын алады
- B) орталықтанған жоспарлау арқылы барлық ресурстар мен өндіріс факторлары мемлекеттің қолында болып, мемлекеттік меншіктің үстемділігі жүргізіледі
- C) натуралды шаруашылық еңбегі дәстүр бойынша жалғасып, жүргізіліп отырады
- D) мемлекет пен нарық механизмдерінің араласуы арқылы экономиканы реттеу жүзеге асады
- E) негізгі ресурс ретінде ақпарат саналады, экономиканың бастаушы саласы – материалдық емес сала

5. Индустриалдық жүйе:

- A) Натуралды шаруашылық еңбегі дәстүр бойынша жалғасып, жүргізіліп отырады
- B) Ауыл шаруашылығында натуралдық шаруашылық және қол еңбегі басым орын алады
- C) Өндіріс факторларын дамытуда тауарлар шығаруға негізделеді
- D) Ресурстар мен өндіріс факторлары мемлекеттің қолында болып, мемлекеттік меншіктің үстемділігі жүргізіледі
- E) Мемлекет пен нарық механизмдерінің араласуы арқылы инновациялық технологияны жүзеге асыруға бағытталған

6. Барлық экономикалық жүйелерді қалыптастырудың негізгі мәселесі:

- A) Инвестиция құю
- B) Қарым-қатынас
- C) Тауарлы шаруашылықты күшейту
- D) Натуралды шаруашылықты күшейту
- E) Өндірісті ұлғайту

7. Меншік субъектісі:

- A) Бағалы қағаздар
- B) Басқару органдары
- C) Жер
- D) Табиғи ресурстар
- E) Мемлекет
- F) Адам

8. Тауарлы шаруашылыққа тән белгілер:

- A) Тауар өндірушілердің экономикалық тәуелділігі
- B) Қазіргі бау-бақша егушілердің шаруашылығы
- C) Жалдамалы жұмысшылардың тауар өндіруі
- D) Нарықта сату үшін ұйымдастырылған өндіріс
- E) Қоғамдық қажеттіліктерді қанағаттандыру үшін өндірісті ұйымдастыру

9. Өндіріс факторлары:

- A) капитал
- B) жұмыссыздық
- C) игіліктер
- D) ресурс
- E) өндіргіш күштер
- F) еңбек өнімділігі

10. Сұраныс:

- A) Барлық шарттар өзгеріссіз болған уақыттағы тауар бағасының өсуі
- B) Өнімнің нақты бағасының тепе-теңдігі
- C) Сату мен сатып алу арасындағы тепе-теңдікті қалыптастыратын бағалар
- D) Құндық тұрғыдан тауарлардың сапасын құрайды
- E) Сатып алушылардың белгілі уақыт аралығында бағасы анықталған тауарларды сатып алу қабілеттілігі
- F) Белгілі уақыт аралығында бағасы анықталған тауарларды нарыққа сатуға ұсыну

11. Ұсыныс икемділігі:

- A) Баға деңгейінің 1 пайызға төмендеуіне қатысты ұсыныс мөлшерінің өзгеруі
- B) Бағаның 1 пайызға өзгеруінің сұранысқа әсері
- C) Табыстың салыстырмалы өсуі кезіндегі сұраныс мөлшерінің өзгеруі
- D) Табыстың (пайыздық) өсуі кезіндегі сұраныс мөлшерінің өзгеруі
- E) Бағаның 1 пайызға төмендеуінің сұранысқа әсері

12. Айнымалы фактордың қосымша бір бірлігін пайдалана отырып өндірілген жалпы өнімнің өсімі:

- A) MP
- B) Орташа өнім
- C) Total product
- D) Жалпы өнім
- E) Average product
- F) Marginal product
- G) TP

13. Меншік иесінің табысының түрі:

- A) Ұтым
- B) Пайыз
- C) Дивидент
- D) Қор
- E) Тұтыну
- F) Рента

14. Несие:

- A) Фирманың негізгі және айнымалы капиталының қайнар көзі
- B) Мемлекеттік капитал
- C) Кәсіпорындардың бос қаржысы
- D) Тұтынушылардың табысы
- E) Қайтарылып берілетін капитал

15. Өндіріс көлемінің өзгеруіне байланысты өзгеріп отыратын айнымалы (өзгермелі) шығын:

- A) Бастапқы кезде өндіріс көлемінің ұлғаюымен қатар қарқынды ұлғайып отырады
- B) Шикізатқа, отынға, қуат көзіне, көлік қызметіне, еңбек ресурстарына жұмсалады
- C) Өнім шығарылмаған уақытта нөлге тең болады
- D) Өнім өндіру процесі басталмастан бұрын пайда болады
- E) Фирма еш нәрсе өндірімеген жағдайда да төленеді
- F) Қисығы өнім саны абциссасына перпендикуляр болады
- G) Қисығы өнім саны абциссасына параллель болады

16. Сыртқы шығын:

- A) Ішкі жабдықтаушылар арқылы өндіріс факторларына жұмсалған ақшалай қаражаттары
- B) Арендалық төлемге және тағы басқаларға жұмсалған ақша қаражаттары
- C) Кәсіпорынның өзіне тиесілі ресурстарын (меншігін) тиімді пайдалану тәсілі арқылы фирманың болжамданған ақшалай қаражаты
- D) Таңдау мәселесі пайда болған жағдайда пайдаланылады
- E) Нақты ақша қозғалысын бейнелейді
- F) Кәсіпкерге кәсіпкерлік қабілеті үшін табыс әкеледі
- G) Бір қалыпты деңгейде тұрады

17. Бұл қоғамның дамуы мен өмір сүруі үшін қажетті материалдық және рухани игіліктерді құру процесі:

- A) құрылым
- B) жұмыс күші
- C) өндірістік қатынас
- D) табиғи фактор
- E) өндіріс
- F) игіліктер құру процесі
- G) жұмыс машинасы

18. Номиналды еңбек ақының мерзімді түрінің төлену ерекшеліктері байланысты:

- A) Белгіленген мерзімге
- B) Біліміне
- C) Нәтижеге
- D) Сағатқа
- E) Жұмыс уақытына
- F) Өндіріс көлеміне
- G) Өзара келісімге
- H) Жұмыс сапасына

19. Нақты ЖІӨ өлшенеді:

- A) ЖҰӨ дефляторымен
- B) Қазіргі бағалармен
- C) Базистік жылдағы бағалармен
- D) Тұтыну бағасының индексі бойынша
- E) Мультипликатор бойынша

20. Жиынтық ұсыным қисығының оңға жылжуы білдіреді:

- A) Өндіріс көлемінің төмендеуін
- B) Бағалардың өсуін
- C) Ұлттық өндіріс көлемінің өсуін
- D) Өндіріс көлемінің ұлғайғанын
- E) Револьвацияны
- F) Стагфляцияны
- G) Девольвацияны

21. Циклды классификациялаудың белгілі айқындамалары:

- A) Жеке шаруашылық циклдары және 1 жылдан бастап 12 жылға дейін
- B) Н.Кондратьевтің циклдары немесе ұзақтығы 30-60 жылға созылған ұзын толқынды циклдар
- C) С.Кузнецтің циклдары және ұзақтығы 40 жылмен шектеледі
- D) С.Кузнецтің циклдары және ұзақтығы 20 жылмен шектеледі
- E) Жеке шаруашылық циклдары және 5 жылдан бастап 10 жылға дейін
- F) Н.Кондратьевтің циклдары немесе ұзақтығы 30-40 жылға созылған қысқа толқынды циклдар
- G) Күрделі шаруашылық циклдары және 1 жылдан бастап 12 жылға дейін

22. Жұмыс күшін жалдау кезіндегі қолданылатын тәсілдер:

- A) Жалақы мөлшері
- B) Жұмысшының жұмсайтын еңбегінің сапасы, саны және біліктілігі
- C) Қызметкердің ой өрісі
- D) Еңбек нарығын мемлекеттік реттеу
- E) Жарнамалық хабарлау мен жаппай ақпараттық құралдар көмегімен кадрларды тарту
- F) Жоғары және орта оқу орындарынан мамандарды тарту

23. Валюта курсының динамикасына әсер ететін факторлар:

- A) Ақшаның нақты сатып алу қабілеттілігі және елдегі инфляция деңгейі
- B) Ұлттық табыстың көлемі мен өндіріс шығындарының деңгейі
- C) Қаржыны сауықтыру
- D) Инфляцияға қарсы саясат
- E) Тауар мен қызмет көрсету импорты
- F) Халық шаруашылығы экономикасын тұрақтандыру
- G) Шетел валютасын сату сатып алу операциясы

24. Валюта қолдану саласы мен тәртібіне қарай бөлінеді:

- A) Ұсыным нарығының өзгеруі нәтижесінде
- B) Басқа шетел валютасына айырбасталмайды
- C) Еркін конверсияланатын (толық қайтарымды)
- D) Еркін конверсияланбайтын (толық қайтарымсыз)
- E) Баға индексі көмегімен өлшенеді
- F) Шетел валютасын сату сатып алу операциясы

25. Экономикалық өсудің қарқыны мен сипатын келесі факторлар анықтайды:

- A) еңбек ресурстары
- B) табиғат ресурстары, жиынтық сұраныс
- C) бағаның құнсыздануы
- D) өнімнің сапасының төмендеуі
- E) өнім проблемасының шешілмеуі
- F) шығындардың артуы

**Экономикалық теория негіздері
ПӘНІ БОЙЫНША СЫНАҚ АЯҚТАЛДЫ**