



Құрметті студент!

2017 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

1. Сұрақ кітапшасындағы тестер келесі пәндерден тұрады:
 1. Бағалаудың теориялық негіздері
 2. Экономика және жылжымайтын мүлікті басқару
 3. Қазақстан Республикасының ұлттық бағалау стандарттары
 4. Экономикалық теория негіздері
2. Тестілеу уақыты – 180 минут.
Тестіленуші үшін тапсырма саны - 100 тест тапсырмалары.
3. Таңдаған жауапты жауап парағындағы пәнге сәйкес сектордың тиісті дөңгелекшесін толық бояу арқылы белгілеу керек.
4. Есептеу жұмыстары үшін сұрақ кітапшасының бос орындарын пайдалануға болады.
5. Жауап парағында көрсетілген секторларды мұқият толтыру керек.
6. 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. Егер келесілер берілсе, аннуитеттің ағымдағы құны болашақ құнды анықтауға мүмкіндік береді:
 - A) Болашақтағы нақты сомасы
 - B) Пайыздық мөлшерлеме
 - C) Салықтардың сомасы
 - D) Кезең
 - E) Тең шамалас кірістер
 - F) Инфляция индексі

2. Бағалау процесінде анықталатын құн түрлері:
 - A) Сатып алу құны
 - B) Орташа
 - C) Инвестициялық
 - D) Аймақтық
 - E) Нарықтық
 - F) Өсімін молайту құны

3. Баға құнның ақшалай көрінісі:
 - A) Өндіріс факторы болып табылады
 - B) Шығындардың жиыны
 - C) Табыс көзі болып табылады
 - D) Баға белгілеу факторы болып табылады
 - E) Сұраныс пен теңестіріледі

4. Сақтандыру құны негізделелі:
 - A) Жойылу қаупі бар жылжымайтын мүлік элементтер қағидасына
 - B) Бәсеке қағидасына
 - C) Шекті пайдалылық қағидасына
 - D) Сұраныс пен ұсыныс қағидасына
 - E) Тосу қағидасында
 - F) Салым қағидасына

5. Ақша ағыны үлгісінің көрсеткіштері:
 - A) Шығындар
 - B) Амортизациялық аударым
 - C) Инфляция қарқыны
 - D) Өндіріс көлемі
 - E) Пайдаға салынатын салық
 - F) Күрделі қаржы жұмсалымы

6. Инвестицияларды бағалау белгілерді таңдау кезінде талдаушы факторлар:

- A) Инвестордың мақсаттары мен себептері
- B) Инвестициялардың өтелу мерзімі
- C) Таза пайда
- D) Бизнес-жаспардың бар болуы
- E) Инвестициялардың табыстылық индексі
- F) Таза дисконтталған табыс

7. Меншікті капиталға келетін ақша түсімдер мөлшерлемесі:

- A) Инвестицияланған ақша қаражаттарына келетін ақшалай табыс әдісі
- B) Капиталдың орташа өлшенген құн моделі
- C) Эллвуд техникасы
- D) Ақша қаражаттарына келетін ақшалай табыс әдісі
- E) Шоғырланымды құрылу әдісі
- F) Дисконтталған ақша ағымы әдісі

8. Жинақтау мөлшері тәуелді:

- A) Пайыздық мөлшерлемеге
- B) Бастапқы салымдарға
- C) Ағымдағы құнына
- D) Есеп-қисап түрлеріне
- E) Дисконттау мөлшерлемесіне
- F) Пайыздарды есептеу кезеңіне

9. Жер үшін қалдық әдісін қолдану үшін белгілі болуы тиіс:

- A) Таза операциялық табыс
- B) Пайыздық мөлшерлеме
- C) Ғимараттар мен құрылыстардың пайдалану мерзімі
- D) Капиталдандыру коэффициенті
- E) Ғимараттар мен құрылыстардың құны

10. Ақша қаражаттардың инвестициялыққызметіне кіреді:

- A) Субсидиялар
- B) Берілген қарыздар
- C) Қарыздарды өтеу
- D) Ұзақ мерзімді активтерді сатып алу
- E) Күрделі салымдар

11. Бухгалтерлік баланста көрсетіледі:

- A) Операциялық қызметтен түскен ақша қаражаттар
- B) Субсидиялар
- C) Капитал
- D) Міндеттемелер
- E) Активтер

12. Ипотекалық несие бойынша пайыздық мөлшерлемелер келесілерге тәуелді:

- A) Мүліктің жай-күйіне үстеме
- B) Капиталдандыру мөлшерлемесіне
- C) Пайдаға үстеме
- D) Банктің міндеттемелері бойынша базалық мөлшерлемесіне
- E) Тәуекелдерге үстеме

13. Ұзақмерзімді міндеттемелер:

- A) Өтеуге меншікті облигациялар
- B) Бір жылдан аз мерзімге алынған міндеттемелер
- C) Дебиторлық берешек
- D) Бір жылдан жоғары мерзімге алынған міндеттемелер
- E) Алуға векселдер
- F) Өзге дебиторлардың борыштары
- G) Берілген аванстар

14. Элвуд техникасының негізгі тартымдылығы:

- A) Кез келген берілген ипотекалық борыш коэффициентін пайдаланып, капиталдандыру коэффициентін талдаушыға тез есептеуге мүмкіндік береді
- B) Коэффициенттер несиенің негізгі ағымды сомасына ауыстырылады
- C) Коэффициенттер немесе пайыздық үлестердің орнына долларлық сомалар пайдалынады
- D) Инвестициялау мерзімі туралы және бағалардың өзгерістері туралы мәлеметтер береді
- E) Қысқартылған ипотекалық-инвестициялық формуланы ұсынды

15. C – фактор пайда болады:

- A) Екі бағанада керекті мөлшерлемені табу
- B) Несиe бойынша пайыздық мөлшерлемесінен
- C) Пайыздық мөлшерлемелердің ауқымы
- D) «А» кестесімен бағаналар қиылысы
- E) «Б» түрлі кесте
- F) Пайыздық өсуі
- G) Болжамдық кезеңнің меншікті капиталға қайтарым мөлшерлемесі бар қатар

16. Машиналар мен жабдықтар бағалау үшін шығындық тәсілдің әдістері:

- A) Салалық ерекшелену
- B) Сапалық зерттеу
- C) Мәміле
- D) Біртекті объектінің бағасын есептеу
- E) Сандық зерттеу
- F) Активтерді жинақтау

17. Шығындық тәсілді қолдану қолайлы болып табылатын жағдайлар:

- A) Ұқсас объектілерін сату үшін
- B) Жаңа немесе жақында салынған объектілерді бағалау кезінде
- C) Жер телімін жақсы және ең тиімді пайдалануға талдау жасаудың қажеттілігі болған кезінде
- D) Әрбір аналогты сату бағасын анықтау үшін
- E) Табыстың құнын есептеу үшін
- F) Капиталдандыру мөлшерлемесін есептеу үшін
- G) Капиталға табыс есептелген кезде

18. Жылжымайтын мүлікті салыстырмалы тәсілмен бағалаудың негізгі кезеңдері:

- A) Жылжымайтын мүлік нарығының жай-күйін және үрдістері зерделенеді
- B) Ғимараттардың қалпына келтіру құны есептеледі
- C) Бағаланатын объектінің өзіндік құнын есептеу
- D) Салықтардың сомасын есептеу
- E) Тозу сомасының есептеу
- F) Ұқсас объектілер түзетілген бағалары келісіледі
- G) Ұқсас объектілер туралы ақпараттар жиналады және тексеріледі

19. Нарықты саралау келесі белгілер бойынша жүргізіледі:

- A) Орналасқан жері
- B) Сапа, табысталатын құқық
- C) Анықталған тозу түрлерін есептеу
- D) Қорытынды құнды есептеу
- E) Ұстау шығындары
- F) Физикалық сипаттамалар
- G) Орын толтыру құнын бағалау нәтижелері

20. Жалгерлік шартты-табыс әкелетін жылжымайтын мүлік туралы ақпарат көзі:

- A) Жақтармен келісілген жалгерлік ақының мөлшері мен шарттары ескеріледі
- B) Жазбаша нысанды шарт жасау
- C) Ауызша түрде келісіледі
- D) Жылжымайтын мүлікті жарғы капиталға салым ретінде төлей алмайды
- E) Міндетті түрде жалға берілетін мерзімдер белгілену керек

21. Табыстарды капитализациялау әдісінің ерекшелігі:

- A) Шығындардың жалпы сомасы есептелінбейді
- B) Капитализациялау коэффициенті жылжымайтын мүлікке есептелінеді
- C) Таза пайда есептелінбейді
- D) Бір уақыттық мерзім ішінде таза операциялық табыс ағымды құнға ауыстырылады
- E) Реверсия бағасы есептелінбейді
- F) Тұрақтышығындар есепке алынбайды
- G) Ауыспалы шығындар есепке алынбайды

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

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

23. Дисконттау әдісімен есептелген жер тәлімінің нарықтық құны:

- A) Капитализация коэффициенті негізінде есептелетін құн
- B) Иелену кезең ішінде табыстар ағындарын ағымдығы құнына айналдыру
- C) Ренталық табыс негізінде есептелетін құн
- D) Есепті ренталық табыс
- E) Жер телімдердің құн өсімінен түскен табыс
- F) Бағалау күніне анықталған болжамдық ренталық табыстар немесе басқа пайдалардың сомасы

24. Таза активтердің құны тәуелді:

- A) Рентабельділік
- B) Басқару жүйесі
- C) Айналымды активтер
- D) Айналымнан тыс активтер
- E) Басшылардың саясаты
- F) Өтімділік
- G) Ұзақмерзімді пассивтер

25. Нарықтық құнның теріс мөлшерлемесінің факторлары:

- A) Экологиялық жайсыздық
- B) Ұсыныстың жоқтығы
- C) Ақпараттың жетіспеушілігі
- D) Жүзеге асыру бағасы
- E) Құлатуға кеткен шығындар

**Бағалаудың теориялық негіздері
ПӘНІ БОЙЫНША
СЫНАҚ АЯҚТАЛДЫ**

Экономика және жылжымайтын мүлікті басқару

1. Негізгі қорларға жататындар:

- A) Ғимараттар
- B) Ақша ағымдары
- C) Көп жылдық көшеттер
- D) Жер телімі
- E) Жылжымайтын мүлік субъектілері
- F) Меншікке деген құқық
- G) Бағалы қағаздар

2. «Жылжымайтын мүліктің экономика және басқару» курстың негізгі әдістері:

- A) Сараптау әдісі
- B) Жерді ен тиімді талдау әдісі
- C) Есептік- конструктивті және есептік талдау әдістері
- D) Жылжымайтын мүлікті басқаруын талдау әдісі
- E) Жылжымайтын нарықтарды зертеу және талдау

3. Жылжымайтын мүлікті басқаруда келесі деңгейлер белгіленуі мүмкін...

- A) Жылжымайтын мүлік портфелін басқару
- B) Жылжымайтын мүліктің мемлекеттік объектілерін басқару
- C) Бірінші реттік жылжымайтын мүлік нарығын басқару
- D) Жылжымайтын мүлік объектілері кешенін басқару
- E) Жеке тұрмыстық қорын басқару
- F) Жылжымайтын мүлік объектісін басқару
- G) Өңірлік нарықты басқару

4. Ұйымдық қатынастарда жылжымайтын мүлік нарығын мемлекеттік реттеу жүзеге асырылады:

- A) ынталандыру әдісімен
- B) психологиялық әдісімен
- C) жанама әрекетімен
- D) күш іркетімен
- E) идеологиялық әдісімен

5. Бағалаудың негізгі тәсілдері:

- A) шығындық
- B) негізгі, қосымша, алмастырушы
- C) қаржылық тұрақтылық
- D) бухгалтерлік, баланстық, нормативтік
- E) қаржылық, есептік

6. Объектіні техникалық пайдалануда басқарушының міндеттері:

- A) Төлемдердің уақытылы қамтамасыз етілуін ұйымдастыру
- B) Пайдалану шығындарын азайту мақсатында баламалы шешімдерді іздеу
- C) Клиенттер мен жұмыскерлердің оқытылуы мен нұсқаулығы
- D) Ғимараттың сыртқы көрінісін және басқа да объект жүйелерін жоғары дәрежеде ұстап тұру
- E) Жоғары басшыларға жылжымайтын мүліктің нарықтағы жағдайы мен маркетингтік нәтижелер мен ақпараттандыру
- F) Жарнама бағдарламасын жасау үшін орындайтын міндеттерді жұмыскерлер арасында үлестіріп беру
- G) Объектіге техникалық жағдай мен қызмет көрсету жұмысшыларын басқару мен үйлестіру

7. Жылжымайтын мүлік объектісіне техникалық қызмет көрсету және жөндеу жұмыстарын жүргізу:

- A) Өткізу тәртібін қамтамасыз ету, қадағалау құрылғысын орналастыру, олардың көрсеткіштерін бақылау
- B) Объектіге өзгерістер енгізу
- C) Жобалау және жөндеу жұмыстарына техникалық тапсырма құрастыру
- D) Объектіге техникалық сараптама жасау. Техникалық ахуалын қарап бағалау
- E) Ретке келтіру, клинингтік және басқа да мамандандырылған ұйымдарды қатыстыру
- F) Санитарлық жағдайын бағалау
- G) Электр, жылу энергиясы, су, газ құрылғыларын орналастыруды ұйымдастыру. Тапсыру көлемі мен мерзімін анықтау

8. Тұрғынжай қоры – бұл меншік нысанына қарамастан, мемлекет аумағында орналасқан барлық тұрғын жайлар жиынтығы:

- A) Тұғын және арнайы үйлер
- B) ғимараттар тұрғызылмаған жер телімдері
- C) Мекендеуге жарамды басқа да ғимараттардағы тұрғынжайлар
- D) Қоймалық және кеңсе ғимараттары
- E) Жер асты көлігі
- F) Аяқталмаған құрылыс объектілері
- G) Бизнес-орталық

9. Жылжымайтын мүлікті басқару мақсаттары бойынша келесі талаптарға жауап беру керек:

- A) әмбебап
- B) жариялық
- C) жауапкершілік
- D) орындалуы
- E) шынайылық
- F) нақтылық
- G) өлшемділік (құндық және құндық емес өлшемділіктер)

10. Жөндеуге өтініштердің маңыздылық дәрежесі бойынша категориялары:

- A) түскен
- B) орындалғандар
- C) шұғыл жеделдетілген
- D) ағымдағы
- E) жеделдетілген

11. Пайыз ставкасы (мөлшерлемесі):

- A) комиссиянды қызмет көрсетуден түскен ақша қаражаты
- B) табыстың салымдық өсу қарқыны
- C) несие бергені үшін үстінен түскен табыс
- D) ақша капиталын иелену бойынша қарыз алушының несие берушіге төлеген ақша сомасы
- E) жалға берілген мүлік үстінен түскен табыс
- F) ағымдық сомаларды келешек құнына жұмсауға арналған негізгі ақша сомасының табыс ставкасы

12. Техникалық пайдалану бойынша жұмыстарды жоспарлауда келесі құжаттар қажет

- A) Берілген аймақтың жайластыру бойынша нұсқау
- B) Жабдық объектісіндегі пайдалану бойынша нұсқау
- C) Ғимараттың өмірлік циклін бекітетін құжат
- D) Құрылыс қағидалары мен ережелері, қауіпсіздік техникасының ережесі
- E) Қауіпсіздік техникасының ережесі
- F) Физикалық тозудың нұсқауы және есебі

13. Жылжымайтын мүлік объектісінің техникалық құжатында көрсетілуі керек:

- A) Ғимараттың құрылыс классы (Econom, Standart, De Luxe)
- B) Тәуелсіз бағалаушының негізінде бекітілген жылжымайтын мүліктің құны
- C) Объектінің кадастр нөмірі
- D) Баланстық құны
- E) Заңды мекенжайы

14. Жекешелендіру үрдісінде келесі субъектілердің қатысуымен жеке тұрғын үйлер қоры құрылған:

- A) Мемлекеттік органдар
- B) Бағалау компаниялары
- C) Қаржылық мекемелер
- D) Коммерциялық банктер
- E) Нотариустар
- F) Салық органдары

15. Заңды тұлғалар жеке меншігіндегі жеке тұрғын үй қорының субъектілері мен иеленушілері:

- A) Физикалық тұлғалар
- B) Мемлекеттік мекемелер
- C) Шаруашылық серіктестіктер
- D) Өндірістік кооперативтер
- E) Акционерлік қоғамдар

16. Мекеме (пәтерлер) иеленушілер кооператив мүшелер жиналысының жалпы компетенциясына жатады:

- A) Объектіні жою
- B) Кондоминиум аумағында құрылысты құру шешімін қабылдау
- C) Тұрғындарды шығару
- D) Бекітілген міндетті төлемдер мен жарналарын кооператив мүшелерімен уақытында енгізуін бақылау
- E) Кооператив атынан келісім жасау
- F) Жалпы жиналысты және жазбаша сұрауды жүргізуін шақыру және ұйымдастыру

17. ПИК ұғымына қатысты ерекшеліктер:

- A) Жаңа ғимараттардың құрылысы
- B) Пәтерлер иелерінің кооперативі
- C) Көппәтерлі үйдің тұрғындарымен қалыптасқан коммерциялық емес ұйым
- D) Ұзақ мерзімге тұрғын үйді қарызға алу
- E) Кондоминиум қатысушыларының өкілдік жиналысы
- F) Кондаминум объектінің жалпы мүлігін еншілес басқару үшін пәтерлер иелерімен құрылатын ұйым

18. Риэлтордың қызметінің делдалдық болып есептелуі:

- A) Заңмен бекітілген жағдайларда
- B) Жылжымайтын мүлік риэлтордың өз жекеменшігінде болған жағдайда
- C) Жылжымайтын мүлік болашақта сатылу мақсатымен сатып алынған болған жағдайда
- D) Тұрғын және тұрғын емес үйлерді сатып алу кезінде
- E) Биржалық нарықтағы әрекеттер
- F) Жылжымайтын мүліктің кірісті объектілерін сату кезінде
- G) Материалдық емес акивтер мен интеллектуалды меншіктері бар операциялар

19. Экономиканы жақсартудағы бәсекеге қабілетсіз және әлсіз нарық қатысушыларын, банкроттықтың тиімсіздігі жағдайында жылжымайтын мүліктің қандай қызметі көрініс табады:

- A) Делдалдық қызмет
- B) Ынталандырушы қызмет
- C) Ақапараттық қызмет
- D) Өтімділігін жақсарту қызметі
- E) Реттеуіш қызмет
- F) Коммерциялық қызмет
- G) Жақсарту қызметі

20. speculative-девелопмент түсінігі қолданылатын жағдайлар:

- A) Девелопер жобаның сәтсіздігімен байланысты болатын тәуекелдерді өзіне алады
- B) Девелопер орындаған жұмысы үшін қаржылық тәуекелге бармайды
- C) Девелопер клиенттің атынан әрекет етеді
- D) Девелопер құқықтық және ұйымдастырушылық мәселелерді шешуге қатыспайды
- E) Девелопердің риэлтор ретіндегі қызмет көрсетуі
- F) Девелопер жобаның бастамашысы ретінде әрекет етеді

21. Редевелопмент дегеніміз:

- A) Учаскеде салынған құрылыстарды жою
- B) Сервитут жарамдылығын бұзу
- C) Жылжымайтын мүлік құжаттарын жою
- D) Жер учаскелерін айырбастау бойынша қызмет көрсету
- E) Учаскені салынған құрылыстардан тазарту

22. Мемлекеттік тіркеу міндеттері - бұл:

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

23. Құқықтық кадастр:

- A) Жылжымайтын мүлік құқықтарын дәлелдейтін құжаттар
- B) Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтарды бірыңғай мемлекеттік тіркеу
- C) Су кеңістігіне, ішкі су кеңістігіне және өзен түзу кеңістігіне тіркелген құқықтар туралы бірыңғай мемлекеттік тіркеу құжаттары
- D) Тіркеу органының төлемін дәлелдейтін құжаттар
- E) Жылжымайтын мүлік объектісінің мемлекеттік реестрынан қолхат
- F) Жылжымайтын мүлікті құқықтық тіркеу туралы өтініш

24. Ғимаратты бағалап оны қоймаға өзгерту үшін қай салыстырмалы бірлік ең тиімді, ең минималды, шығынды өзгертуге жатады:

- A) ғимарат ауданының квадрат метрінің бағасы, тг/м²
- B) ғимараттың қоймаға өзгертін аумағының құнын нарықтық әдіспен анықтау
- C) жерді ғимараттың тиімді көлемінің квадрат метрінің бағасы, тг/м²
- D) қоймаға өзгерту үшін қолданылатын аумақтың көлемін бағалау, тг/м³
- E) бөлмелер саны, шт
- F) жерді есептегенді ғимарат ауданының квадрат метрінің бағасы, тг/м²

25. Кепілхат мазмұнына жатпайтындар:

- A) «Кепіл хат» сөзі
- B) Тұрғылықты жері көрсетілген кепіл берушінің аты
- C) Кепіл берушінің жалақы көлемі
- D) Несиелік келісім шарттың атауы
- E) Алғашқы кепіл берушінің аты
- F) Міндеттеме сомасының төлем мерзімінің көрсетілімі

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

Қазақстан Республикасының ұлттық бағалау стандарттары

1. Жылжымайтын мүлік нысандарына қойылатын талаптармен байланысты қағидалар:

- A) Пайдалылық
- B) Тосу
- C) Теңгерімділік
- D) Қалдық өнімділік
- E) Салым

2. «Рента» дегеніміз:

- A) Операциондық шығындар
- B) Қосымша шығынсыз арендаға капиталдан, жерді, мүлікті қолданудан алынған жиі алатын табыс
- C) Сатудан түскен пайды
- D) Операциялық табыс
- E) Міндеттемелер алынған активтер
- F) Өндірістік қызметті жүзеге асырмай уақытында алынатын табыстар
- G) Қолданылмайтын меншік, мүлік, жылжымайтын мүлік үшін төленетін арендалық төлем

3. Жылжымайтын мүлік объектілеріне жатпайтындар:

- A) болашақ өнімге мүліктік құқықтар
- B) жермен тығыз байланыстағы ғимараттар мен құрылғылар
- C) жер телімдері
- D) көлік құралдары
- E) бағалы қағаздар

4. Арнаулы құн:

- A) Активтер мен міндеттемелерді табыстау құны
- B) Нарықтық бағадағы шығындардың соммасы
- C) Тек арнайы сатып алушыға құндылығы бар
- D) Активтердің белгілі қасиеттерін көрсетеді
- E) Нарықтық құннан асатын құн

5. Айырбаста көрініс алатын құн түрлері:

- A) толық қалпына келтіру құны
- B) инвестициялық құн
- C) мемлекеттік мүлік құны
- D) сақтандыру құны
- E) кепілдік құн
- F) арнайы құн
- G) жер учаскелерін алып қою құны

6. Жою құны:

- A) біртұтас заттың бағасы
- B) активтерді нарықта сатудан алынған түсім мен оны жою шығынының айырмасы
- C) біртұтас қалыптасқан кәсіпорынның бағасы
- D) жылжымайтын мүліктің жеке элементтерінің жиынтық бағасы
- E) бағаланатын нысанға ең жақын аналогтың құны
- F) адекваттық маркетинг жүргізу үшін тым қысқа мерзімде меншікті сатудан нақты түрде түсетін ақшалай сома
- G) меншіктің сақтандыру келісімшартының немесе полисінің ережелерімен айқындалған бағасы

7. Тарату құрылғыларына жатады:

- A) Бөгет
- B) Туннельдер
- C) Эстакада
- D) Жылу желілері
- E) Техникалық көлік

8. "Жылжымайтын мүліктің құнын бағалау" стандартының әрекеті жылжымайтын мүліктің мынадай түрлерін бағалауға таралады :

- A) Машиналар
- B) Көлік құралдары
- C) Құрал-жабдықтар
- D) Тарату құрылғылары
- E) Көп жылдық көшеттер

9. Құрылысы аяқталмаған нысандарға жатады:

- A) Құрылысы аяқталмаған күйде тұрғандықтан мүлдем пайданылмайтын құрылыстар, имараттар, немесе беру, жеткізу құрылғылары
- B) Құрылыс жұмыстары аяқталған нысан
- C) Құрылыс жұмыстары тоқтатылған, құрылысы жүріп жатқан жеке анықталған жылжымайтын мүлік
- D) Ғимарат орналасқан жерлердің жақсартылуы
- E) Объектінің құрылысының дұрыс рәсімделген тоқтатылуы
- F) Бөгет, туннельдер, эстакадалар, көпір және т.с.с
- G) Жылжымайтын мүлік

10. Мамандандырылған мүлік уағдалы:

- A) Өзіндік құнымен
- B) Салық базасының мөлшерімен
- C) Иелерінің санымен
- D) Қызмет мерзімімен
- E) Мөлшерімен

11. Жылжымалы мүлікті бағалау кезіндегі салыстырмалы тәсіл әдістері:

- A) Өзіндік құнды ірілендірілген есептеу әдісі
- B) Корреляциялық үлгілер әдісі
- C) Тікелей капиталдандыру әдісі
- D) Орын басу әдісі
- E) Статистикалық үлгілеу әдісі

12. Сатуды салыстырмалы талдау әдісі:

- A) Бағалау нысанын сатудан түсетін табысты анықтау
- B) Сәйкес жөндеулерді жүргізгеннен кейін, бағаланып отырған объектісімен сәйкестендірілген жуырда сатылған жылжымалы мүлік объектілерінің сатылуларын салыстыра отырып құнын анықтау
- C) Ұқсас нысандарды иелену санына талдау негізінде
- D) Жылжымалы мүлік объектісінің құнын оның орналасу жерін есепке ала отырып, нарықтағы ұсыныс пен сұраныс ақпараттарын сараптау арқылы анықтау
- E) Тозуды анықтау
- F) Бағалау нысанын ұстауға жұмсалатын шығын
- G) Капиталдар нарығының құнына негізделген

13. Қорғау құжаттарына мыналар жатады:

- A) Сертификаттар
- B) Алдын-ала патенттері
- C) Инновациялық патенттер
- D) Диплом
- E) Қаржылық есептілік
- F) Бухгалтерлік есеп
- G) Лицензиялар

14. Адами капиталдың объектілеріне мыналар жатады:

- A) Клиенттермен қарым-қатынас
- B) Халықтың денсаулығы
- C) Білім және білім беру
- D) Ұйымның имиджі
- E) Авторлық құқық объектілері
- F) Кәсіби дағдылары

15. Қаржылық мүдделер материалдық емес активтер:

- A) өндірістік үлгілерге тиесілі патенттерден шығатын құқықтар
- B) сатып алуға опционы бар, сатып алуға немесе жалға беру шартына опцион беретін келісім-шарт шегіндегі ажырамайтын құқықтар
- C) пайдалы модельдерге тиесілі патенттерден шығатын құқықтар
- D) бизнеске немесе мүлікке меншік құқығынан ажырамайтын құқықтар
- E) өнертабыстарға тиесілі патенттерден шығатын құқықтар
- F) өсімдіктер мен жануарлардың жаңа сорттарына тиесілі патенттерден шығатын құқықтар

16. «Бағалау объектісінің жалпы ақпараты және сипаттамасы» бөлімі қамтиды:

- A) Бағалау объектісін тексеру актісі
- B) Бағалау нәтижелеріндегі келісу тәсілін дәлелдеу
- C) Бағалау әдістемесін
- D) Объект құнының қортынды шамасы
- E) Бағалау объектісін тағайындау және ағымдағы пайдалану
- F) Объектінің жай күйі мен сипаттамасы
- G) Бағалау объектісінің тексеру күні

17. Бағалау туралы есептің қосымшаларына кіреді:

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

18. Бағалау туралы есеп:

- A) Бағалаушының қолданатын мәліметтері, талдаулары, қорытындыларымен құнның соңғы шамасын анықтайтын жазбаша құжат
- B) Мүліктің құнын анықтауда орындалған есеп
- C) Бағалау жұмыстарының нәтижелері бойынша тапсырыс берушіге жазбаша түрде келісімнің берілуі
- D) Активтердің құнын анықтауда орындалған есеп
- E) Бағалау нысаны бойынша негізгі мәліметтерді қамтитын бағалау актісі
- F) Бағалау процесінде орындалған есеп айыру

19. Бағалау жүргізу шартында қамтылуға тиіс:

- A) Бағалау түрі
- B) Бағалау нысанының өзіндік құны
- C) Бағалау объектісінің түрі
- D) Бағалаушының білімі туралы мәліметтер
- E) Бағалау жүргізу үшін қолданылатын табысты тәсілдің әдістері
- F) Бағалау жүргізу үшін қолданылатын салыстырмалы тәсілдің әдістері
- G) Тапсырыс беруші мен бағалаушының деректемелері

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

- A) Нақты кірісті есептеу
- B) Жер рентасын есептеу
- C) Ақша ағынының ағымдағы құнын анықтау
- D) Ақша ағындарына болжау жасау
- E) Бағаланатын нысанның жалпы табысы бағаланады
- F) Жалпы капитализациялау коэффициенті есептелінеді

21. Потенциалдық жалпы табыс:

- A) Жылжымайтын мүліктің максималды түрде әкелуі мүмкін табыс
- B) Жылжымайтын объектінің барлық бірліктерін жалға беруден алынуы мүмкін жал төлемінің ақшалай түсімі
- C) Жаңа кәсіпорын құрылыс құнын анықтау
- D) Ақша қаражаттарының мүмкін болатын түсімдері
- E) Объект құнын анықтауда қолданылатын құн түрлері

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

- A) белгілі бір мерзімі ішінде кіріс әкелуге қабілетті бағаланатын объектінің құнын белгілеу үшін қолданылады
- B) дисконттау сияқты рәсімді пайдалануына егжей-тегжейлі талдау жүргізуді талап етеді
- C) тәсіл күту қағидатына негізделген
- D) тәсіл алмастыру қағидатына негізделген
- E) тәсіл нақты бір рыноктағы объектінің барынша нақты нарықтық құнын алуға мүмкіндік береді
- F) ұқсас объектілерді жуық арада сатылған бағалармен салыстыру арқылы бағалау

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

- A) белгілі бір мерзім ішінде кіріс әкелуге қабілетті бағаланатын объектінің құнын белгілеу үшін қолданылады
- B) бұл тәсіл алмастыру қағидатына негізделген
- C) бұл тәсіл нақты бір рыноктағы объектінің барынша нақты нарықтық құнын алуға мүмкіндік береді
- D) ұқсас объектілерді жуық арада сатылған бағалармен салыстыру арқылы бағаланады
- E) бұл тәсіл тек жер жақсартуларының құнын белгілеу үшін қолданылады
- F) жерді бағалау үшін дербес маңызы жоқ

24. Жер телімін алумен байланысты шығын:

- A) Жеке меншіктілік құқығы бұзылған тұлғамен өндірілген шығын, оның мүлігінің бүлінуі немесе жоғалуы, түгел алынбаған шығындар
- B) Операциялық шығындар
- C) Жер учаскесінің иесі жоғалтқан табыс көлемі
- D) Кәсіпорынның банкрот етіп жария етілуі
- E) Табиғи апат әсерінен мүлік жоғалту
- F) Материалдық және ақшалай ресурстардың азаюы нәтижесінде шығынның кірістен үстем түсуі

25. Бизнесі бағалаудағы табыстық тәсілдің артықшылығы:
- А) қызметі жаңа технологияларға негізделген кәсіпорын немесе кәсіпорынның құны нарықтың тиісті сегментіндегі ұсынысқа тәуелді
 - В) нақты түрдегі активтерге негізделеді
 - С) есептеу қаржылық және есеп құжаттарына сүйенеді, яғни бағалау нәтижесі ең тәуір түрде негізделген
 - Д) бағалаушы ұқсас кәсіпорынды сату-сатып алудың нақты бағасына сүйенеді
 - Е) бұл тәсілде инвестициялық табыс есепке алынады
 - Ғ) ерекше құқығы және жоғары әрі тұрақты табыс алу мүмкіндігі бар кәсіпорын, осыған байланысты оның құны жоғары болады

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

Экономикалық теория негіздері

1. Экономикалық теорияның зерттеу әдістері:

- A) Әлеуметтік құқықты қорғау
- B) Сұраныс теориясының
- C) Әлеуметтік-құқықтық
- D) Индукция және дедукция
- E) Ғылыми абстракция
- F) Ұсыныс теориясының
- G) Жалпы және оқшау (локалды)

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

- A) орталықтанған жоспарлау арқылы барлық ресурстар мен өндіріс факторлары мемлекеттің қолында болып, мемлекеттік меншіктің үстемділігі жүргізіледі
- B) мемлекет пен нарық механизмдерінің араласуы арқылы экономиканы реттеу жүзеге асады
- C) натуралды шаруашылық еңбегі дәстүр бойынша жалғасып, жүргізіліп отырады
- D) негізгі ресурс ретінде ақпарат саналады, экономиканың бастаушы саласы – материалдық емес сала
- E) мемлекеттің егемендігі және ұлттық экономиканы жүзеге асырылады
- F) ұрпақтан ұрпаққа жалғасып отырған дәстүр мен салт бойынша қатынастар қалыптасады
- G) ірі машиналық өндіріске дамыған тауар - ақша қатынастарына негізделеді

3. Индустриалдық жүйе:

- A) Натуралды шаруашылық еңбегі дәстүр бойынша жалғасып, жүргізіліп отырады
- B) Өндіріс факторларын дамытуда тауарлар шығаруға негізделеді
- C) Ауыл шаруашылығында натуралдық шаруашылық және қол еңбегі басым орын алады
- D) Мемлекеттің егемендігі және ұлттық экономиканы жүзеге асырады
- E) Негізгі ресурс ретінде ақпарат саналады, экономиканың бастаушы саласы

4. Барлық экономикалық жүйелерді қалыптастырудың негізгі мәселесі:
- A) Натуралды шаруашылықты күшейту
 - B) Өндірісті ұлғайту
 - C) Айырбас құны
 - D) Қарым-қатынасы
 - E) Тауарлы шаруашылықты күшейту
 - F) Сиректілігі
 - G) Тұтынушының ұсынысы
5. ҚР-да 1991-1992 ж. мемлекет меншігінің реформасы жүргізілді:
- A) Нарықтық экономикаға көшуге жағдай жасау үшін
 - B) Шаруашылық процестерін жүргізу арқылы шектеулі ресурстарды пайдаланатын өндірістік қатынастары
 - C) Тауар өндірушілердің экономикалық оқшаулануы
 - D) Өндірістік қатынастардың жаңа түрін қалыптастыру, меншік иелерінің жаңа тобын құру
 - E) Мемлекеттік меншікті мемлекет иелігінен алу және жекешелендіру
 - F) Мемлекеттік меншіктің болуы
 - G) Табиғи ресурстарға, жерге, үйге, өндіріс құрал-жабдықтарына меншік формасын өзгерту процесі
 - H) Нақты бір өнім өндірушілердің мамандануын білдіретін қоғамдық еңбек бөлінісі, шаруашылық өндірілген өнімнің айырбасқа (сатуға) түсуі
6. Нарықтық экономикадағы меншіктің түрлері:
- A) Жеке, ұжымдық, қоғамдық
 - B) Акционерлік, шетелдік, біріккен
 - C) Экономикалық және құқықтық
 - D) Жеке, мемлекеттік, ұжымдық
 - E) Социалистік, капиталистік
7. Тауарлы шаруашылықтың пайда болуының негізгі шарты:
- A) Өндіріс құралдарына жеке меншіктің болуы
 - B) Тауар өндірушілердің тәуелділігі
 - C) Жалдамалы жұмысшылардың тауар өндіруі
 - D) Тауар өндірушілер мен өндіріс құрал-жабдықтар иесінің бір болуы
 - E) Өзіндік қажеттіліктерді қанағаттандыру үшін өндіру
 - F) Өндіріс құрал-жабдықтарына ортақ меншіктің болуы

8. Салықтың атқаратын қызметтері:

- A) Тәжірибелік
- B) Реттеуші
- C) Сауықтыру
- D) Баға белгілеу
- E) Фискальдық
- F) Қайта бөлу
- G) Делдалдық
- H) Танымдық

9. Қазіргі таңдағы қоғамдық өндірістің маңызды мәселелері:

- A) қоғамдағы еңбек бөлінісі
- B) жұмыс уақытын жоспарлау
- C) қызмет көрсету саласын реттеу
- D) өндірістің тиімділігін арттыру
- E) қызметкерлердің біліктілігін реттеу
- F) гуманизациялау мәселесі
- G) өндірістің экологиясын сауықтыру

10. Сұраныс:

- A) Тауарға баға төмендегенде тұтынушы оны көп мөлшерде сатып алуы
- B) Белгілі уақыт аралығында бағасы анықталған тауарларды нарыққа сатуға ұсыну
- C) Өнімнің нақты бағасының тепе-теңдігі
- D) Барлық шарттар өзгеріссіз болған уақыттағы тауар бағасының өсуі
- E) Сатып алушылардың белгілі уақыт аралығында бағасы анықталған тауарларды сатып алу қабілеттілігі

11. Сұранымға әсер ететін факторлар:

- A) Жұмыскерлердің саны
- B) Өндіріс технологиясы
- C) Тұтынушылардың талғамы
- D) Нарықтағы сатып алушылар саны
- E) Тауар бағасы
- F) Тұрғындардың ақшалай табысы
- G) Нарықтағы сатушылар саны
- H) Салықтар мен субсидиялар

12. Несие беру принципі:

- A) Несиенің мақсатқа бағытталуының болмауы
- B) Несиенің ақылылығы
- C) Несиені қамтамасыз етудің болмауы
- D) Несиенің қайтарылмауы
- E) Несиенің ақысыздығы
- F) Несие қайтарымдылығы
- G) Несиенің мерзімсіздігі

13. Капиталдың ауыспалы айналымы:

- A) Капитал айналымы
- B) Ақша түрінде жұмсалған кезінен бастап, сол ақша түріне оралғанға дейінгі мерзімді қамтиды
- C) Қозғалыс процесінде біртіндеп бір формадан екінші формаға айналуы
- D) Қарыз капиталының өндіріс процесіндегі әрекеті
- E) Тауар-ақша қатынасының әрекеті
- F) Өндіріс-құрал жабдықтарының жұмыс жасау әрекеті

14. Сыртқы шығын:

- A) Арендалық төлемге және тағы басқаларға жұмсалған ақша қаражаттары
- B) Кәсіпкерге кәсіпкерлік қабілеті үшін табыс әкеледі
- C) Таңдау мәселесі пайда болған жағдайда пайдаланылады
- D) Ішкі жабдықтаушылар арқылы өндіріс факторларына жұмсалған ақшалай қаражаттары
- E) Нақты ақша қозғалысын бейнелейді

15. Еңбек нарығы бәсекеге қабілетті болады, егер:

- A) Ірі фирмалар тарапынан ғана еңбекке сұраным болса
- B) Мемлекет пен кәсіподақтың ықпалы зор болса
- C) Бірдей кәсіби деңгейдегі еңбек ұсынылса
- D) Еңбек қатынасының субъектілері нақты белгіленсе
- E) Жұмыс күші белсенді емес болса
- F) Мемлекет пен кәсіподақтың ешқандай әсері болмаса
- G) Жұмыс күші белсенді болса
- H) Нарық мүшелері еңбек ақыға әсер етсе

16. Фирма табысын арттыруда (максимумында) орындалатын шарттар:

- A) $(TC - TR) > FC$
- B) $MPT \cdot MR = P_t$
- C) $MPK \cdot MR = P_k$
- D) $(TC - TR) = FC$
- E) $MP_L = \Delta TP : \Delta L$
- F) $MPL \cdot MR = W$
- G) $AP_L = TP : L$
- H) $TR = TC$

17. Макроэкономикалық талдау объектісі:

- A) Фирма табысы
- B) Фирма пайдасы
- C) Тауар сатып алу кезінде тұтынушы таңдауы
- D) ЖҰӨ
- E) Жұмысбастылық
- F) Фирма шығыны
- G) Жеке экономикалық субъектілердің тәртібі

18. Жиынтық сұранымға әсер ететін бағалық факторлар:

- A) Пайыз мөлшері әсері (Кейнс эффектісі)
- B) Джонсон әсері
- C) Табыс және алмастыру әсері
- D) Байлық әсері (Пигу эффектісі)
- E) Мемлекеттік шығындардың өзгеруі
- F) Инвестициялық шығындардың өзгеруі
- G) Тұтыну шығындарының өзгеруі

19. Экономикалық цикл фазалары:

- A) Мемлекеттік араласу түрлері
- B) Жандану
- C) Дағдарыс
- D) Экономикалық дағдарыс
- E) Тоқырау

20. Микроэкономика оқытады:

- A) Тұтынушы мен өндірушінің қарым-қатынасы
- B) Фирманың экономикалық қызметін
- C) Ұлттық экономиканы
- D) Мемлекеттің жұмысбастылық саясатын
- E) Тұтынушының экономикалық тәртібі

21. Өндіріс формалары:

- A) Индустриалдыққа дейінгі өндіріс, бұнда ауыл шаруашылығы мен қол еңбегі үстемдік етеді
- B) Қатаң белгіленген тұрақты бағалар – баға құру органдарының белгілейтін бағалары
- C) Индустриалдық өндіріс, ірі механикаланған машина өндірісі үстемдік етеді
- D) Айналымдағы баға
- E) Салыстырмалы, есептелген, келісімді, болжамды, жоспарланған да түрлері бар
- F) Реттелген бағалар, бұлардың мөлшерін мемлекеттік органдар реттеп отырады

22. Пайданы көбейтудегі дәстүрлі модельдің әдістері:

- A) практикалық
- B) эксперименттік әдіс
- C) эксперттік баға әдісі
- D) аграрлық
- E) статистикалық әдіс

23. Жұмыс күшін жалдау кезіндегі қолданылатын тәсілдер:

- A) Жұмысшының еңбекке қабілеттілігі
- B) Жұмыспен қамту орталығы арқылы кадрларды жалдау
- C) Қызметкердің ой өрісі
- D) Жоғары және орта оқу орындарынан мамандарды тарту
- E) Жалақы мөлшері
- F) Еңбек нарығын мемлекеттік реттеу

24. Лаффер қисығын суреттейді:

- A) Салық мөлшерінің максималды шамасында салықтық түсімнің төмен болуын
- B) Салықтық түсімдер мен салық мөлшерінің арасындағы кері байланысты
- C) Салық көздері мен нысандарының арасындағы байланысты
- D) Салықтық түсімдер мен салық мөлшерінің арасындағы байланысты
- E) Салықтық түсімдер мен салық мөлшерінің арасындағы тура байланысты
- F) Салық мөлшерінің минималды шамасында салықтық түсімнің жоғары болуын
- G) Салық мөлшері мен жеңілдіктер арасындағы тура байланысты
- H) Салық субъектісі мен салықтық жеңілдіктер арасындағы байланысты

25. Экстенсивті экономикалық өсу – бұл ЖҰӨ келесілер есебінде өсуі:
- A) Тауарлар экспорты
 - B) Тауарлар импорты
 - C) Өндіріс жағдайының өзгеруі
 - D) Материалдар мен шикізаттар санының өсуі
 - E) Өндіріс факторларының сапалы жаңаруы
 - F) Жиынтық сұранымның өсуі

**Экономикалық теория негіздері
ПӘНІ БОЙЫНША
СЫНАҚ АЯҚТАЛДЫ**