

## 3016.01. Qiymətləndirmənin əsasları (azərb bölməsi)

01

Sual 1: Qiymətləndirmənin malik olduğu əsaslar hansıdır?

- a) elmi-funksional;
- b) elmi-metodoloji;**
- c) yalnız funksional;
- d) yalnız metodoloji;
- e) yalnız elmi.

Sual 2: Qiymətləndirmə nəyi nəzərdə tutur?

- a) dəyərin qiymətləndirilməsi üçün konkret vəzifə və qaydaların müəyyənləşdirilməsini, lazımi məlumatların toplanılmasını, real proqnozlara nail olunmasını, onların təhlilini, habelə konkret obyektin dəyərinin dəqiq hesablanması**
- b) dəyərin qiymətləndirilməsi üçün konkret vəzifə və qaydaların müəyyənləşdirilməsini, lazımi məlumatların toplanılmasını, qeyri-real proqnozlara nail olunmasını, onların təhlilini, habelə konkret obyektin dəyərinin dəqiq hesablanması
- c) real proqnozlara nail olunmasını, onların təhlilini, habelə dəyərin qiymətləndirilməsi üçün konkret vəzifə və qaydaların müəyyənləşdirilməsini, konkret obyektin dəyərinin dəqiq hesablanması
- d) dəyərin qiymətləndirilməsi üçün konkret vəzifə və qaydaların müəyyənləşdirilməsini, qeyri-real proqnozlara konkret obyektin dəyərinin dəqiq hesablanması
- e) dəyərin qiymətləndirilməsi üçün konkret vəzifə və qaydaların müəyyənləşdirilməsini, lazımi məlumatların toplanılmasını.

Sual 3: Qiymətləndirmə fəaliyyətinin neçə əlaməti var?

- a) 3
- b) 4**
- c) 5
- d) 6
- e) 7

Sual 4. Qiymətləndirmə fəaliyyəti müxtəlif tərkib hissədən ibarət neçə qrupa bölünür?

- a) 2**
- b) 3
- c) 4
- d) 5
- e) 6

Sual 5: "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununa uyğun olaraq hazırlanmış "Qaydalar" neçə hissədən ibarətdir?

- a. 1
- b) 2
- c) 3**
- d) 4
- e) 5

Sual 6 "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının qanunu neçənci ildə qəbul edildi?

- a) 1997
- b) 1998**

- c) 1999
- d) 2000
- e) 2001

Sual 7: Qiymətləndirmənin məqsədindən asılı olaraq qiymətləndirmənin növləri hansılardır?

- a) kütləvi və könüllü;
- b) könüllü və fərdi;
- c) kütləvi və mütləq;
- d) kütləvi və fərdi**
- e) fərdi və mütləq

Sual 8: Azərbaycan Respublikasının “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Qanun neçənci ildə qəbul olunub?

- a. 1995
- b) 1996
- c) 1997
- d) 1998**
- e) 1999

Sual 9: Dünya təcrübəsi və beynəlxalq qiymətləndirmə standartları baxımından qiymətləndirmə fəaliyyətinin malik olduğu əsaslar?

- a) obyektiv və analitik
- b) subyektiv və analitik
- c) obyektiv və subyektiv**
- d) subyektiv və hesablama
- e) obyektiv və hesablama

Sual 10: Qiymət və qiymətləndirmə haqqındakı fikirlərdən hansı doğrudur?

- a) **qiymət yekun nəticə, qiymətləndirmə isə prosesdir**
- b) qiymət yekun nəticə, qiymətləndirmə isə ilkin nəticədir
- c) qiymət son nəticə, qiymətləndirmə isə sadəcə fərziyədir
- d) qiymət proses, qiymətləndirmə isə nəticədir
- e) qiymət fərziyyə, qiymətləndirmə nəticədir

Sual 11: Mühit amilləri hansı varianda öz əksini tapmışdır?

- a) **iqtisadi mühit, siyasi mühit, hüquqi mühit, sosial mühit, təşkilati mühit.**
- b) iqtisadi mühit, siyasi mühit, risk mühiti, sosial mühit, təşkilati mühit.
- c) iqtisadi mühit, bazar mühiti, hüquqi mühit, sosial mühit, təşkilati mühit.
- d) iqtisadi mühit, siyasi mühit, hüquqi mühit, risk mühiti, təşkilati mühit.
- e) iqtisadi mühit, siyasi mühit, bazar mühiti, risk mühiti, təşkilati mühit.

**02**

Sual 12: Ətrafda olan və sahibkarın müştərilərlə faydalı əməkdaşlıq münasibətləri qurması imkanlarına təsir edən amillər hansı mühitə aid edilir?

- a) **sahibkarlıq mühiti**
- b) sosial mühiti
- c) iqtisadi mühiti
- d) təşkilati mühiti
- e) siyasi mühiti

Sual 13: Sahibkarlıq fəaliyyəti hansı mühit amillərindən ibarətdir? makro mezo meqa mikro

- a) **1,4**
- b) 2,4

- c) 3,4
- d) 1,3
- e) 1,2

Sual 14: Əmlak bazarında mühit amillərinə hansılar aid edilir?

- a) sahibkarlıq mühiti
- b) hüquqi mühit
- c) sosial mühit
- d) iqtisadi mühit
- e) **hüquqi, sosial, iqtisadi mühit**

Sual 15: İnkişaf etmiş daşınmaz və daşınar əmlak bazarında fəaliyyət göstərmək üçün artıq Azərbaycanda hansı peşə növləri var?

- a) rieltorlar,
- b) qiymətləndiricilər,
- c) sığortaçılar,
- d) agentlər
- e) **hamısı düzdür**

Sual 16: Əmlak növləri öz xarakterinə görə hansı qrupda birləşir? əşyalar qeyi-maddi aktivlər maddi aktivlər daşınmaz əmlak

- a) 1,2
- b) 2,3
- c) 2,4
- d) 1,4
- e) **1,3**

Sual 17: Əşyalara aşağıda göstərilənlərdən hansı aiddir?

- a) hamısı düzdür
- b) daşınar əmlak
- c) daşınmaz əmlak
- d) bitkilərdən
- e) heyvanlardan

Sual 18: Qiymətləndirilməsi mülki qanunvericilikdə nəzərdə tutulan və ya sifarişçi tərəfindən zəruri hesab edilən istənilən əmlak nədir?

- a. qiymətləndirmənin obyektini
- b) qiymətləndirmənin subyekti
- c) daşınar əmlak
- d) daşınmaz əmlak
- e) hamısı səhvdir

Sual 19: Qiymətləndirmə fəaliyyətinin subyektinə kimlər aid edilir?

- a) qiymətləndiricilər və sifarişçilər
- b) ictimai təşkilatlar
- c) hüquqi şəxslər
- d) fiziki şəxslər
- e) dövlət orqanları

Sual 20: Qiymətləndirmə obyektlərinə aşağıdakılardan hansı aiddir?

- a) ayrı-ayrı material (əşya) obyektləri;
- b) əmlak və qeyri-maddi aktivlər üzərində mülkiyyət və digər əşya hüququ;
- c) tələblər, öhdəliklər;
- d) işlər, xidmətlər, informasiyalar

**e) hamısı düzdür**

Sual 21: Daşınmaz əmlak obyektlərinə hansı aid deyil?

- a) torpaq sahələri, yerin təkli,
- b) ayrıca su obyektləri, meşələr,
- c) çoxillik əkmələr, binalar,
- d) qurğular və torpaqla birbaşa bağlı olan digər əşyalar,
- e) nəqliyyat vasitələri**

Sual 22: Daşınmaz əmlak hansı kateqoriyalara görə fərqləndirilir?

- a) sahibkarın biznes məqsədləri üçün istifadə etdiyi daşınmaz əmlak;
- b) vaxtaşırı normalar üzrə gəlir gətirən
- c) biznesin əlavə ehtiyaclarını ödəyən daşınmaz əmlak.
- d) birdəfəlik normalar üzrə gəlir gətirən
- e) hamısı düzdür**

Sual 23: Əmlak bazarı aşağıdakı hansı elementləri özündə birləşdirir?

- a) əmlakların alqı-satqısı,
- b) dəyişdirilməsi,
- c) bağışlanması,
- d) vəsiyyət edilməsi,
- e) hamısı düzdür**

Sual 24: Layihəyə aid olan bütün xərclərin illər üzrə bölgüsünün dəqiqliyini xarakterizə edən hansıdır?

- a) Layihənin ödənilməsi müddəti

- b) xalis cari dəyəri
- c) Layihənin gəlirlilik dərəcəsi
- d) Layihənin daxili gəlirlilik dərəcəsi
- e) **Modifikasiya edilmiş gəlirlilik dərəcəsi**

Sual 25: Gəlir yanaşmasına necə tərif verilir,

- a. **gələcək hadisələrə, əsasən də potensial alıcının görə və duya bildiyi perspektivə istinad edir.**
- b) mövcud şəraitdə oxşar obyektlərin satış dəyərində söykənərək, alıcı ilə satıcı arasındakı danışıqlar nəticəsində əldə olunan razılaşmalara əsaslanır.
- c) hamısı düzdür
- d) obyektin qiymətləndirilməsi həyata keçirilən məqbul fəndlərin və proseduraların məcmuudur.
- e) qiymətləndirmə obyektinin dəyərini yalnız keçmişə və cari dövrə (hadisələrə) əsaslanaraq, alıcının və satıcının baxışları ilə səciyyələndirməsi

Sual 26: Aşağıdakılardan hansı daşınma əmlakın dəyərində təsir edən əhatə amillərinə aid edilir?

- a. materialların növü
- b) obyektin həndəsi xüsusiyyətləri
- c) mühəndis avadanlığının faktiki vəziyyəti
- d) **Ətrafda mövcud olan digər obyektlər**
- e) obyektin fiziki xassələri

Sual 27: Daşınmaz əmlakın dəyərini qiymətləndirən qiymətləndirici bu məsələyə neçə mövqedən yanaşa bilər?



- a) 5
- b) 6
- c) 3**
- d) 9
- e) 2

Sual 28: Daşınmaz əmlakın dəyərini qiymətləndirən qiymətləndirici bu məsələyə hansı mövqelərdən yanaşa bilər? I Muqayisə yanaşması II Faydalılıq yanaşması III.Əvəzolunma yanaşması IV Asılılıq yanaşması

- a) I**
- b) II,IV
- c) III
- d) I,III
- e) II,III

Sual 29: Əmlakın qiymətləndirilməsi hansı yanaşmaya əsaslanır?

- a. Təklif
- b) Asılılıq
- c) Gəlir**
- d) Uyğunluq
- e) Balans

Sual 30: Müqayisə (bazar) yanaşması öz növbəsində nədir?

- a) mövcud şəraitdə oxşar obyektlərin satış dəyərinə söykənərək, alıcı ilə satıcı arasındakı danışıqlar nəticəsində əldə olunan razılaşmalara əsaslanır.**

- b) gələcək hadisələrə, əsasən də potensial alıcının görə və duya bildiyi perspektivə istinad edir.
- c) qiymətləndirmə obyektinin dəyərini yalnız keçmişə və cari dövrə (hadisələrə) əsaslanaraq, alıcının və satıcının baxışları ilə səciyyələndirməsi
- d) obyektin qiymətləndirilməsi həyata keçirilən məqbul fəndlərin və proseduraların məcmuudur.
- e) hamısı düzdür

Sual 31: Onun tənzimlənməsi sahəsində mühüm işlər görülmüş və zəruri normativ aktlar qəbul edilmişdir. Bu hansı mühitə aid edilir?

- a) hüquqi mühit**
- b) sosial mühit
- c) iqtisadi mühit
- d) siyasi mühit
- e) təşkilati mühit

Sual 32: Sahibkarların işgüzar əlaqələri və peşə maraqlarının qorunması üzrə aparılan tədbirləri əhatə edən mühit amili hansıdır?

- a) hüquqi mühit
- b) sosial mühit
- c) iqtisadi mühit
- d) siyasi mühit
- e) təşkilati mühit**

Sual 33: Tərəflər (qiymətləndirici ilə sifarişçi) arasında qarşılıqlı münasibətləri, onlar arasında davranış qaydalarını müəyyən edir

- a) hüquqi mühit

- b) sosial mühit**
- c) iqtisadi mühit
- d) siyasi mühit
- e) təşkilati mühit

Sual 34: Məhsulun (işin, xidmətin) reallaşması, müvafiq əmlak və istlənən varidat növünün əldə edilməsi üçün ödəniş qabiliyyətli tələbin olması

- a) hüquqi mühit
- b) sosial mühit
- c) iqtisadi mühit**
- d) siyasi mühit
- e) təşkilati mühit

Sual 35: İslahatların həyata keçirilməsi nəyə təsir göstərmişdir?

- a. iqtisadi inkişafın sürətlənməsinə,
- b) dövriyyə vəsaitlərinin hərəkət sürətinin artmasına,
- c) investisiya axınının güclənməsinə
- d) əsas vəsaitlərin hərəkət sürətinin artmasına,
- e) hamısı düzdür**

Sual 36: Sifarişçi qiymətləndiricini seçərkən nələrə diqqət etməlidir?

- a. onun peşəkarlığı,
- b. gördüyü işlərin kəmiyyəti və keyfiyyəti,
- b) hansı əmlak növünün qiymətləndirilməsi üzrə ixtisaslaşması
- c) gördüyü işlərin keyfiyyəti
- d) hamısı düzdür**

Sual 37: Dövlət əmlakının özəlləşdirilməsində aşağıda verilərdən hansından istifadə olunur?

- a. müəssisənin balansında olan əmlakın qalıq dəyərindən,
- b) vergitutmada inventar dəyərindən,
- c) əmlakın girov qoyulmasında, sığortasında,
- d) alqı-satqısında bazar (müqavilə) qiymətlərindən
- e) **hamısı düzdür**

03

Sual 38: Dəyər anlayışı nədir?

- a) **alıcının hər hansı bir əşyaya, yaxud obyektə dəyişdirməyə hazır olduğu pul ekvivalentidir.**
- b) alıcının hər hansı bir əşyaya, yaxud obyektə dəyişdirməyə hazır olduğu əmtəə ekvivalentidir.
- c) konkret şəraitdə baş tutmuş sövdələşmə nəticəsində mülkiyyətə (əmlaka) görə pul vəsaitlərinin ödənildiyini bildirən faktiki göstəricidir
- d) qiymətləndirilən daşınmaz əmlak obyektinə və ya ona bənzəyən obyektin yaradılması üçün zəruri olan məsrəflərin ölçüsüdür.
- e) qiymətləndirilən daşınmaz əmlak obyektinə və ya ona bənzəyən obyektin yaradılması üçün zəruri olan mənfəətin ölçüsüdür.

Sual 39: Xərc anlayışı nədir?

- a) alıcının hər hansı bir əşyaya, yaxud obyektə dəyişdirməyə hazır olduğu pul ekvivalentidir.
- b) alıcının hər hansı bir əşyaya, yaxud obyektə dəyişdirməyə hazır olduğu əmtəə ekvivalentidir.

- c) konkret şəraitdə baş tutmuş sövdələşmə nəticəsində mülkiyyətə (əmlaka) görə pul vəsaitlərinin ödənildiyini bildirən faktiki göstəricidir
- d) qiymətləndirilən daşınmaz əmlak obyektinə və ya ona bənzəyən obyektin yaradılması üçün zəruri olan məsrəflərin ölçüsüdür.
- e) dəqiq müəyyənləşdirilməsi çətin olan anlayışdır və çoxsaylı təfsirə malikdir

Sual 40: Qiymət anlayışı nədir?

- a) alıcının hər hansı bir əşyaya, yaxud obyektə dəyişdirməyə hazır olduğu pul ekvivalentidir.
- b) alıcının hər hansı bir əşyaya, yaxud obyektə dəyişdirməyə hazır olduğu əmtəə ekvivalentidir.
- c) konkret şəraitdə baş tutmuş sövdələşmə nəticəsində mülkiyyətə (əmlaka) görə pul vəsaitlərinin ödənildiyini bildirən faktiki göstəricidir
- d) qiymətləndirilən daşınmaz əmlak obyektinə və ya ona bənzəyən obyektin yaradılması üçün zəruri olan məsrəflərin ölçüsüdür.**
- e) dəqiq müəyyənləşdirilməsi çətin olan anlayışdır və çoxsaylı təfsirə malikdir

Sual 41: Daşınmaz əmlakın dəyərinin qiymətləndirilməsi qeyri-bazar bazasına nə aid deyil?

- a) qalıq dəyəri,
- b) satış dəyəri,
- c) məhdudlaşdırılmış satış dəyəri,
- d) sığorta dəyəri,
- e) investisiya dəyəri,**

Sual 42: Dəyərin xassələrinə hansı aid deyil?

- a. faydalılıq (yararlılıq)

- b) əmlaka tələbin mövcudluğu
- c) təklifin məhdudluğu
- d) hamısı düzdür**
- e) özgəninkiləşdirilmə (xassəsi)

Sual 43: Mübadilə dəyəri nədir?

- a) qiymətləndirilən obyektin açıq və rəqabətli bazarda tələb və təklif amillərinin təsiri altında formalaşan qiyməti kimi qəbul olunur**
- b) hesabdan silinmiş aktivlərin və ya onların tərkib hissələrinin sonradan açıq satışından əldə olunan pul vəsaiti
- c) qiymətləndirilən obyektin qiymətləndirmə tarixinə bazar qiyməti ilə oxşarının yaradılmasına çəkiləsi xərclərin məbləği nəzərdə tutulur
- d) obyektin bütün xassələrinə görə deyil, yalnız qalıq funksional, konstruktiv və istismar göstəriciləri üzrə çəkilən xərclər başa düşülür
- e) öz əmlakını açıq və rəqabətli bazarda satmaq niyyəti olmadan konkret istifadəçi üçün nəzərdə tutulmuş dəyərdir

Sual 44: Bazar dəyəri nədir?

- a) əmlakı satmaq məcburiyyəti qarşısında qalmadan satıcının satmağa razı olduğu, və onu almaq məcburiyyəti qarşısında qalmayan alıcının almaq istədiyi qiymətdir”.**
- b) qiymətləndirilən obyektin qiymətləndirmə tarixinə bazar qiyməti ilə oxşarının yaradılmasına çəkiləsi xərclərin məbləği nəzərdə tutulur
- c) hesabdan silinmiş aktivlərin və ya onların tərkib hissələrinin sonradan açıq satışından əldə olunan pul vəsaiti
- d) obyektin bütün xassələrinə görə deyil, yalnız qalıq funksional, konstruktiv və istismar göstəriciləri üzrə çəkilən xərclər başa düşülür

- e) öz əmlakını açıq və rəqabətli bazarda satmaq niyyəti olmadan konkret istifadəçi üçün nəzərdə tutulmuş dəyərdir

Sual 45: İnvestisiya (kapital qoyuluşu) dəyəri nədir?

- a) **sərmayəçinin məqsədli tələbatını ödəmək üçün həmin obyektədən gözlənilən gəliri nəzərə almaqla ödəyə biləcəyi ən yüksək qiymətdir**
- b) obyektin bütün xassələrinə görə deyil, yalnız qalıq funksional, konstruktiv və istismar göstəriciləri üzrə çəkilən xərclər başa düşülür
- c) qiymətləndirilən obyektin açıq və rəqabətli bazarda tələb və təklif amillərinin təsiri altında formalaşan qiyməti kimi qəbul olunur
- d) qiymətləndirilən obyektin qiymətləndirmə tarixinə bazar qiyməti ilə oxşarının yaradılmasına çəkiləsi xərclərin məbləği nəzərdə tutulur
- e) əmlakın sığorta kontraktının, dövlət və xüsusi sığorta sferasında istifadə edilən metodikalarla hesablanan dəyəridir

Sual 46: Likvid dəyər (məcburi satış zamanı dəyər) nədir?

- a) **məhdudluğu səbəbindən mülkiyyətin satılmasından real əldə oluna biləcək pulun məbləğidir.**
- b) hesabdən silinmiş aktivlərin və ya onların tərkib hissələrinin sonradan açıq satışından əldə olunan pul vəsaiti
- c) qiymətləndirilən obyektin qiymətləndirmə tarixinə bazar qiyməti ilə oxşarının yaradılmasına çəkiləsi xərclərin məbləği nəzərdə tutulur
- d) obyektin bütün xassələrinə görə deyil, yalnız qalıq funksional, konstruktiv və istismar göstəriciləri üzrə çəkilən xərclər başa düşülür
- e) öz əmlakını açıq və rəqabətli bazarda satmaq niyyəti olmadan konkret istifadəçi üçün nəzərdə tutulmuş dəyərdir

Sual 47: Təkrar emal dəyəri nədir?

- a) **hesabdan silinmiş aktivlərin və ya onların tərkib hissələrinin sonradan açıq satışından əldə olunan pul vəsaiti**
- b) əmlakın sığorta kontraktının, dövlət və xüsusi sığorta sferasında istifadə edilən metodikalarla hesablanan dəyəridir
- c) öz əmlakını açıq və rəqabətli bazarda satmaq niyyəti olmadan konkret istifadəçi üçün nəzərdə tutulmuş dəyərdir
- d) qiymətləndirilən obyektin qiymətləndirmə tarixinə bazar qiyməti ilə oxşarının yaradılmasına çəkiləsi xərclərin məbləği nəzərdə tutulur
- e) obyektin bütün xassələrinə görə deyil, yalnız qalıq funksional, konstruktiv və istismar göstəriciləri üzrə çəkilən xərclər başa düşülür

Sual 48: Sığorta dəyəri nədir?

- a) **əmlakın sığorta kontraktının, yaxud polisinin müddəaları ilə müəyyənləşdirilən, dövlət və xüsusi sığorta sferasında istifadə edilən metodikalarla hesablanan dəyəridir**
- b) qiymətləndirilən obyektin açıq və rəqabətli bazarda tələb və təklif amillərinin təsiri altında formalaşan qiyməti kimi qəbul olunur
- c) bütün funksional xassələrinə və fiziki parametrlərinə görə oxşar obyektin yararlılıq və müştəri cəlbətmə xassələrini tamamilə özündə əks etdirən qiymətləndirmə obyektinin dəyəridir
- d) qiymətləndirmə obyektinə vergiqoyma bazasının müəyyən edilməsi üçün istifadə olunan dəyər
- e) əmlakın dəyəri şəraitdən, istifadə olunma təyinatından, ölkənin bütünlüklə investisiya cəlbədiciliyindən və sairədən daha çox asılı olur.

Sual 49: Təkrar istehsal dəyəri nədir?

- a) **oxşar tikinti obyektindəki tikintinin oxşar materiallar və eyni texnologiya üzrə aparılmasını nəzərdə tutur**



- b) qiymətləndirmə obyektinə vergiqoyma bazasının müəyyən edilməsi üçün istifadə olunan dəyər
- c) hesabdan silinmiş aktivlərin və ya on-ların tərkib hissələrinin sonradan açıq satışından əldə olunan pul vəsaiti
- d) əmlakın dəyəri şəraitdən, istifadə olunma təyinatından, ölkənin bütünlüklə investisiya cəlbediciliyindən və sairədən daha çox asılı olur.
- e) bütün funksional xassələrinə və fiziki parametrlərinə görə oxşar obyektin yararlılıq və müştəri cəlb etmə xassələrini tamamilə özündə əks etdirən qiymətləndirmə obyektinin dəyəridir

Sual 50: Qalıq bərpa dəyəri necə müəyyən olunur?

- a. tam bərpa dəyərindən əmlakın ötən xidmət müddətindəki ümumi dəyərsizləşməni çıxmaqla müəyyən edilir**
- b) məhdudluğu səbəbindən mülkiyyətin satılmasından real əldə oluna biləcək pulun məbləğidir.
- c) qiymətləndirilən obyektin açıq və rəqabətli bazarda tələb və təklif amillərinin təsiri altında formalaşan qiyməti kimi qəbul olunur
- d) obyektə mövcud olan yararlı materialların dəyəri util dəyəri adlanır
- e) hesabdan silinmiş aktivlərin və ya on-ların tərkib hissələrinin sonradan açıq satışından əldə olunan pul vəsaiti

Sual 51: Util dəyəri dedikdə nə başa düşülür?

- a) obyektə mövcud olan yararlı materialların dəyəri util dəyəri adlanır**
- b) əmlakın sığorta kontraktının, dövlət və xüsusi sığorta sferasında istifadə edilən metodikalarla hesablanan dəyəridir
- c) məhdudluğu səbəbindən mülkiyyətin satılmasından real əldə oluna biləcək pulun məbləğidir.
- d) hesabdan silinmiş aktivlərin və ya on-ların tərkib hissələrinin sonradan açıq satışından əldə olunan pul vəsaiti

- e) qiymətləndirilən obyektin açıq və rəqabətli bazarda tələb və təklif amillərinin təsiri altında formalaşan qiyməti kimi qəbul olunur

Sual 52: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirmə dəyərində təsir göstərən amilləri aşağıdakı kimi qruplaşdırmaq olar:

- a. Yerləşdiyi ərazisinin sahəsi;
- b) Ərazinin relyefi;
- c) Ərazinin tikililik dərəcəsi;
- d) Ərazidə tikinti işlərinin dinamikası
- e) **Hamısı düzdür**

Sual 53: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirmə dəyərində təsir göstərən amilləri aşağıdakı kimi qruplaşdırmaq olar:

- a) **hamısı düzdür**
- b) Mühəndis qurğuları ilə təchiz olunma
- c) Seysimik davamlılıq;
- d) Ekoloji vəziyyət;
- e) Köhnəlmə (fiziki və mənəvi, funksional, xarici görünüş).

Sual 54: Inventar dəyəri nədir?

- a) **Binaların onların texniki inventarlaşdırılması əsasında qiymətləndirmə anında mövcud olan fiziki köhnəlmə dəyəri çıxılmaqla həqiqi dəyəri üzrə müəyyən edilir**
- b) əmlakın sığorta kontraktının, yaxud polisinin müddəaları ilə müəyyənləşdirilən, dövlət və xüsusi sığorta sferasında istifadə edilən metodikalarla hesablanan dəyəridir

- c) qiymətləndirilən obyektin açıq və rəqabətli bazarda tələb və təklif amillərinin təsiri altında formalaşan qiyməti kimi qəbul olunur
- d) məhdudluğu səbəbindən mülkiyyətin satılmasından real əldə oluna biləcək pulun məbləğidir.
- e) hesabdan silinmiş aktivlərin və ya onların tərkib hissələrinin sonradan açıq satışından əldə olunan pul vəsaiti

Sual 55: Bazar qiymətləri haqqında məlumat toplamaq mümkün olmadıqda, aşağıdakı qiymətləndirmə üsullarından hansından istifadə edilə bilər ?

- a) Təkrar satış qiymətinə əsasən**
- b) İlkin satış qiymətinə əsasən
- c) Bazar qiymətlərinə əsasən
- d) İnvestisiya dəyərinə əsasən
- e) hamısı düzdür

Sual 56: Qiymətləndirmə obyektinə vergiqoyma bazasının müəyyən edilməsi üçün istifadə olunan dəyər. Bu hansı dəyərdir?

- a) vergiqoyma dəyəri**
- b) tam bərpa dəyəri
- c) investisiya dəyəri
- d) istifadə dəyəri
- e) likvidlik dəyəri

Sual 57: Obyektin bütün xassələrinə görə deyil, yalnız qalıq funksional, konstruktiv və istismar göstəriciləri üzrə çəkilən xərclər hansı dəyərə aiddir?

**a) qalıq əvəzetmə dəyəri**

b) sığorta dəyəri

c) əvəzetmə dəyəri

d) vergiqoyma dəyəri

e) təkrar emal dəyəri

Sual 58: Oxşar tikinti obyektindəki tikintinin oxşar materiallar və eyni texnologiya üzrə aparılması hansı dəyərə aiddir?

**a) təkrar istehsal dəyəri**

b) tam bərpa dəyəri

c) util dəyəri

d) qalıq dəyəri

e) sığorta dəyəri

Sual 59: Tam bərpa dəyərindən əmlakın ötən xidmət müddətindəki ümumi dəyərsizləşməni çıxmaqla müəyyən edilən dəyər hansıdır?

**a) qalıq bərpa dəyəri**

b) istehlak dəyəri

c) qırıntıların dəyəri

d) qalıq əvəzetmə dəyəri

e) vergiqoyma dəyəri

Sual 60: Binaların onların texniki inventarlaşdırılması əsasında qiymətləndirmə anında mövcud olan fiziki köhnəlmə dəyəri çıxılmaqla həqiqi dəyəri üzrə müəyyən edilən dəyər hansıdır?

**a) inventar dəyəri**

b) qırıntıların dəyəri

- c) util dəyəri
- d) təkrar istehsal dəyəri
- e) investisiya dəyəri

Sual 61: Obyektdə mövcud olan yararlı materialların dəyəri hansı dəyər adlanır?

- a. util dəyəri**
- b) əvəzetmə dəyəri
- c) istehlak dəyəri
- d) qalıq əvəzetmə dəyəri
- e) tam bərpa dəyəri

Sual 62: Bütün funksional xassələrinə və fiziki parametrlərinə görə oxşar obyektin yararlılıq və müştəri cəlbətmə xassələrini tamamilə özündə əks etdirən qiymətləndirmə obyektinin dəyəri hansı dəyərdir?

- a. tam bərpa dəyəri**
- b) sığorta dəyəri
- c) investisiya dəyəri
- d) vergi tutma dəyəri
- e) qalıq əvəzetmə dəyəri

Sual 63: Qiymətləndirilən obyektin qiymətləndirmə tarixinə bazar qiyməti ilə oxşarının yaradılmasına çəkiləsi xərclərin məbləği nəzərdə tutan dəyər hansıdır?

- a) əvəzetmə dəyəri**
- b) tam bərpa dəyəri
- c) qırıntıların dəyəri
- d) istehlak dəyəri
- e) util dəyəri

Sual 64: Əmlakın dəyəri şəraitdən, istifadə olunma təyinatından, texnologiyanın yeniləşməsindən asılı olan dəyər hansıdır?

- a) **istehlak dəyəri**
- b) investisiya dəyəri
- c) tam bərpa dəyəri
- d) mübadilə dəyəri
- e) sığorta dəyəri

Sual 65: Qiymətləndirilən obyektin açıq və rəqabətli bazarda tələb və təklif amillərinin təsiri altında formalaşan qiyməti kimi qəbul olunan dəyər hansı dəyərdir?

- a) **mübadilə dəyəri**
- b) sığorta dəyəri
- c) qalıq əvəzetmə dəyəri
- d) ilkin istehsal dəyəri
- e) əvəzetmə dəyəri

Sual 66: Məhdudluğu səbəbindən mülkiyyətin satılmasından real əldə oluna biləcək pulun məbləği hansı dəyərə aiddir?

- a) **likvid dəyəri**
- b) qırıntıların dəyəri
- c) istifadə dəyəri
- d) istehlak dəyəri
- e) mübadilə dəyəri

Sual 67: Kredit almaq məqsədi ilə girov qoyulan qiymətləndirmə obyektinin dəyəri hansı dəyərdir

- a) **girov dəyəri**
- b) sığorta dəyəri
- c) istehlak dəyəri
- d) vergi dəyəri
- e) istifadə dəyəri

**04**

Sual 68: Qiymətləndirmə prinsipləri:

- a) qiymətləndirmə prosesinin elmi əsaslarını təşkil edir.
- b) qiymətləndirmə prosesinin metodoloji əsaslarını təşkil edir.
- c) **qiymətləndirmə prosesinin nəzəri əsaslarını təşkil edir.**
- d) qiymətləndirmə prosesinin məqsədlərini təşkil edir.
- e) qiymətləndirmə prosesinin vəzifələrini təşkil edir.

Sual 69: İstifadəçi təsəvvürünə əsaslanan prinsiplərə aşağıdakılardan hansılar aiddir?

- a) asılılıq, uyğunluq, gözləmə.
- b) faydalılıq, balans, gözləmə.
- c) əvəzetmə, gözləmə, uyğunluq.
- d) **gözləmə, faydalılıq, əvəzetmə.**
- e) iqtisadi ölçü, dəyişiklik, iqtisadi bölgü.

Sual 70: Torpaq və onun istifadəsi ilə bağlı prinsiplərə aşağıdakılardan hansı aiddir?

- a. asılılıq.
- b) faydalılıq.

**c) artan və azalan gəlirlər.**

d) uyğunluq.

e) rəqabət.

Sual 71: Torpaq və onun istifadəsi ilə bağlı prinsiplərə aşağıdakılardan hansı aid deyil?

a) qalıq məhsuldarlıq.

**b) tələb və təklif.**

c) iqtisadi ölçü.

d) balans.

e) iqtisadi bölgü.

Sual 72: Bazar mühiti ilə əlaqədar prinsiplərə aşağıdakılardan hansı aiddir?

**a) uyğunluq.**

b) gözləmə.

c) vəsaitin qoyuluşu.

d) balans.

e) faydalılıq

Sual 73: Qiymətləndirmənin ümumi prinsipləri hansılardır? I. Potensial alıcının (investorun) münasibətini əks etdirən prinsipləri II. Daşınmaz əmlakdan istifadə ilə bağlı münasibətləri əks edən prinsipləri III. Faydalılıq prinsipləri IV. Ehtimal prinsipləri V. Bazar münasibətlərini əks etdirən prinsipləri

a) I,II,IV

b) III, V

**c) I,II,V**

d) II,III,V

e) III,IV,V,



Sual 74: Potensial alıcının (investorun) münasibətini əks etdirən prinsiplər qrupuna hansı prinsiplər daxildir.

- a) **Faydalılıq**
- b) Gəlirlərin artması
- c) Tarazlıq
- d) Ölçü optimallığı
- e) Bölgü və birləşdirmə

Sual 75: Daşınmaz əmlakdan istifadə ilə bağlı münasibətləri əks etdirən prinsiplərə hansılar daxildir.

- a. Faydalılıq
- b) Əvəz olunma
- c) Tələb və təklif
- d) **Bölgü və birləşdirmə**
- e) Rəqabət

Sual 76: Potensial alıcının (investorun) münasibətini əks etdirən prinsiplər qrupuna hansı prinsiplər daxildir. I Faydalılıq II Tələb və təklif III Rəqabət IV Bölgü və bölüşdürülmə V Ehtimal olunma

- a) I,II
- b) III,V
- c) I,IV
- d) II,III,V
- e) **I,V**

Sual 77: Daşınmaz əmlakdan istifadə ilə bağlı münasibətləri əks etdirən prinsiplərə hansılar daxildir.

- a. asılılıq
- b) Uyğunluq
- c) Faydalılıq
- d) Əvəzolunma
- e) Tarazlıq**

Sual 78: Daşınmaz əmlakdan istifadə ilə bağlı münasibətləri əks etdirən prinsiplərə hansılar daxildir. I Aşlıq II Uyğunluq III Tarazlıq IV Vəsait qoyuluşu V Ölçü optimallığı

- a) I
- b) II,III,V
- c) III,IV,V**
- d) V
- e) I,II,V

Sual 79: Potensial alıcının (investorun) münasibətini əks etdirən prinsipləri sayı:

- a) 3**
- b) 4
- c) 5
- d) 7
- e) 2

Sual 80: Daşınmaz əmlakdan istifadə ilə bağlı münasibətləri əks edən prinsipləri sayı:

- a) 4

- b) 5
- c) 8
- d) 10
- e) 6**

Sual 81: Bazar münasibətlərini əks etdirən prinsiplərin sayı

- a) 4
- b) 2
- c) 3
- d) 7
- e) 5**

Sual 82: Hansı prinsiplər qurupu mülkiyyətdən ən yaxşı və səmərəli istifadə olunması prinsipində ümumiləşdirilir? I)Potensial alıcının münasibətini əks etdirən prinsiplər qrupu II)Bazar münasibətlərini əks etdirən prinsiplər qurupu III)daşınmaz əmlakdan istifadə ilə bağlı münasibətləri əks etdirən prinsiplər qrupu IV)Faydalılıq prinsiplər qrupu V)Asılılıq prinsiplər qrupu

- a) I,V
- b) II,IV
- c) I,II,III**
- d) IV,V
- e) I,II,V

Sual 83: Bazar mühiti ilə əlaqədar prinsiplərə aşağıdakılardan hansı aid deyil?

- a) asılılıq.
- b) tələb və təklif.
- c) artan və azalan gəlirlər.**

- d) rəqabət.
- e) dəyişiklik.

Sual 84: Qalıq məhsuldarlıq prinsipi dedikdə nə başa düşülür?

- a. qalıq məhsuldarlıq torpağa çəkilən xərcləri ödədikdən sonra əmək ehiyatlarına ayrılmış təmiz gəlir kimi müəyyən edilməsidir
- b) qalıq məhsuldarlıq torpağa çəkilən xərcləri ödədikdən sonra kapitala ayrılmış təmiz gəlir kimi müəyyən edilməsidir
- c) qalıq məhsuldarlıq torpağa çəkilən xərcləri ödədikdən sonra istehsal amillərinə ayrılmış təmiz gəlir kimi müəyyən edilməsidir
- d) qalıq məhsuldarlıq istehsal amillərinə çəkilən xərcləri ödədikdən sonra torpaq sahəsinə ayrılmış təmiz gəlir kimi müəyyən edilməsidir**
- e) qalıq məhsuldarlıq torpağa çəkilən xərcləri ödədikdən sonra idarəetməyə ayrılmış təmiz gəlir kimi müəyyən edilməsidir

Sual 85: Bazar münasibətlərini əks etdirən prinsiplərə hansılar daxildir

- a) Vəsait qoyuluşu
- b) torpaq sahəsinin qalıq məhsuldarlığı
- c) Gəlirlərin artması və azalması
- d) Faydalılıq
- e) Tələb və təklif**

Sual 86: Vəsaitin qoyuluşu prinsipi dedikdə?

- a) istehsal amillərinə çəkilən xərcləri ödədikdən sonra torpaq sahəsinə ayrılmış təmiz gəlir kimi müəyyən edilməsidir

- b) istehsal amilinin konkret elementinin mövcudluğunun nəticəsi olan əmlakın dəyərinə olan əlavədir**
- c) istehsal amilinin bütün elementlərinin mövcudluğunun nəticəsi olan əmlakın dəyərinə olan əlavədir
- d) istehsal amilinin müəyyən elementinin mövcudluğunun nəticəsi olan əmlakın dəyərinə olan əlavədir
- e) istehsal amilinin bir neçə elementinin mövcudluğunun nəticəsi olan əmlakın dəyərinə olan əlavədir

Sual 87: Balans prinsipi dedikdə?

- a) əmlakın bütün növünə torpağın maksimal dəyəri əldə olunduğu zaman istehsal amillərinin optimal əlaqələndirilməsinin uyğun gəlməsidir
- b) əmlakın konkretnövünə torpağın maksimal dəyəri əldə olunduğu zaman istehsal amillərinin optimal əlaqələndirilməsinin uyğun gəlməsidir
- c) əmlakın hər hansı növünə torpağın maksimal dəyəri əldə olunduğu zaman kapitalın optimal əlaqələndirilməsinin uyğun gəlməsidir
- d) əmlakın hər hansı növünə torpağın maksimal dəyəri əldə olunduğu zaman istehsal amillərinin optimal əlaqələndirilməsinin uyğun gəlməsidir**
- e) əmlakın hər hansı növünə torpağın maksimal dəyəri əldə olunduğu zaman əməy ehtiyatlarının optimal əlaqələndirilməsinin uyğun gəlməsidir

Sual 88: İqtisadi ölçü prinsipi dedikdə?

- a) istənilən bazarda əmlakın müxtəlif növlərindən daha effektiv istifadə üçün zəruri olan torpağın optimal kəmiyyətinin mövcudluğu başa düşülür**
- b) konkret bazarda əmlakın müxtəlif növlərindən daha effektiv istifadə üçün zəruri olan torpağın optimal kəmiyyətinin mövcudluğu başa düşülür

- c) istənilən bazarda əmlakın konkret növlərindən daha effektiv istifadə üçün zəruri olan torpağın optimal kəmiyyətinin mövcudluğu başa düşülür
- d) istənilən bazarda əmlakın müxtəlif növlərindən daha effektiv istifadə üçün zəruri olan kapitalın optimal kəmiyyətinin mövcudluğu başa düşülür
- e) istənilən bazarda əmlakın müxtəlif növlərindən daha effektiv istifadə üçün zəruri olan kapitalın optimal kəmiyyətinin mövcudluğu başa düşülür

Sual 89: İqtisadi bölgü prinsipi dedikdə?

- a) obyektin dəyərini əldə etməkdən ötrü daşınmaz əmlakın fiziki elementləri və ona olan hüquqları bölmək və birləşdirməyin mümkünlüyüdür
- b) obyektin maksimal dəyərini əldə etməkdən ötrü daşınmaz əmlakın fiziki elementləri və ona olan hüquqları bölmək və birləşdirməyin mümkünlüyüdür**
- c) obyektin maksimal dəyərini əldə etməkdən ötrü daşınmaz əmlakın fiziki elementləri və ona olan hüquqları bölməyin mümkünlüyüdür
- d) obyektin maksimal dəyərini əldə etməkdən ötrü daşınmaz əmlakın fiziki elementləri və ona olan hüquqları birləşdirməyin mümkünlüyüdür
- e) obyektin maksimal dəyərini əldə etməkdən ötrü daşınmaz əmlakın fiziki elementləri bölmək və birləşdirməyin mümkünlüyüdür

Sual 90: Tarazlıq (Mütənasiblik) prinsipi:

- a) İstehsal amillərindən hər hansı birinin mövcudluğu yaxud olmaması nəticəsində əmlakın dəyərini dəyişməsinin nəzərə alınmasıdır
- b) daşınmaz əmlakın potensial mülkiyyətçinin iqtisadi, şəxsi və.s ehtiyaclarını ödəmək qabiliyyətidir.
- c) əldə olunan pul gəlirlərinin məbləği və müddəti ilə əlaqədardır.

- d) daşınmaz əmlakın qiymətini ən yuxarı həddinin eyni faydalılıq təmin edən başqa obyektin alınmasına (inşasına) Potensial alıcının sərflənməyə razı olduğu xərclərin ən aşağı həddi ilə ifadə olunur.
- e) **Əmlakın normal fəaliyyəti üçün nəzərdə tutulan istehsal amilləri arasındakı nisbətlərin dəyişməsi onun dəyərində müsbət və mənfi təsir göstərməsidir.**

05

Sual 91: Dünya təcrübəsində qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsi kimlər tərəfindən həyata keçirilir?

- a) **peşəkar qiymətləndiricilərin ictimai birlikləri və dövlət orqanları tərəfindən**
- b) peşəkar qiymətləndirici qrupları və dövlət strukturları tərəfindən
- c) ictimai təşkilatlar tərəfindən
  - a. qeyri hökumət təşkilatları tərəfindən
- d) peşəkar qiymətləndiricilər tərəfindən

Sual 92: Sahibkarlıq fəaliyyəti dedikdə nə başa düşülür?

- a. **şəxsin müstəqil surətdə həyata keçirdiyi, əsas məqsədi əmlakın istifadəsindən, əmtəə satışından, xidmətlər göstərilməsindən mənfiyyət götürülməsi ilə şərtlənən fəaliyyət**
- b) şəxsin müstəqil surətdə həyata keçirdiyi və əsas məqsədi istehsalı artırmaq olan fəaliyyət
- c) şəxsin müstəqil surətdə həyata keçirdiyi, əsas məqsədi əmlakın istifadəsindən, əmtəə satışından, xidmətlər göstərilməsindən mənfiyyət götürülməsi ilə şərtlənməyən fəaliyyət

- d) şəxsin müstəqil surətdə həyata keçirmədiyi, əsas məqsədi əmlakın istifadəsindən, əmtəə satışından, xidmətlər göstərilməsindən mənfəət götürülməsi ilə şərtlənən fəaliyyət
- e) şəxsin müstəqil surətdə həyata keçirdiyi, əsas məqsədi əmlakın istifadəsindən, əmtəə satışından, xidmətlər göstərilməsindən faiz götürülməsi ilə şərtlənən fəaliyyət

Sual 93: Azərbaycanda qiymətləndirmə fəaliyyəti hansı qanunla tənzimlənir?

- a) Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında qanunla**
- b) Əmlakın özəlləşdirilməsi haqqında qanunla
- c) Torpaq islahatı haqqında qanunla
- d) Sahibkarlıq haqqında qanunla
- e) İnvestisiya haqqında qanunla

Sual 94: Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında qanun nə vaxt qəbul edilib?

- a) 25 iyun 1998-ci ildə**
- b) 25 mart 1997-ci ildə
- c) 25 iyul 1998-ci ildə
- d) 25 iyun 1996-cı ildə
- e) 25 iyul 1996-cı ildə

Sual 95: Qiymətləndirmə fəaliyyəti üzərində vahid hüquqi və metodoloji nəzarət hansı nazirlik tərəfindən təmin edilir?

- a) Azərbaycan Respublikası İqtisadi İnkişaf Nazirliyi**
- b) Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyi
- c) Azərbaycan Respublikası Vergilər Nazirliyi



- d) Azərbaycan Respublikası Milli Təhlükəsizlik Nazirliyi
- e) hamısı düzdür

Sual 96: “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Qanunun ən başlıca əhəmiyyəti nədir?

- a) **qiymətləndirmə fəaliyyətinə müstəqil və peşəkar bir fəaliyyət olaraq kompleks baxışın təmin edilməsi**
- b) dünya standartlarının tələblərinə cavab verən sivil əmlak bazarının yaranması
- c) qiymətləndirmə fəaliyyətinin nəticələrinə dair qiymətləndirici hesabatlarına yüksək status verməsi
- d) qiymətləndiricilərin məsuliyyətinin dəqiq müəyyənləşdirilməsi
- e) hamısı düzdür

Sual 97: Qiymətləndirmə normaları mövcud qanunvericiliyin tələblərinə uyğun olaraq hazırlanmalı və aşağıdakılardan birini əhatə etməməlidir:

- a) normativ sənədlər sisteminin anlayışları
- b) qiymətləndiricinin Peşə Etikası Məcəlləsi;
- c) maliyyə hesabatları və əlaqəli sənədlərin qiymətləndirməsi;
- d) **ekspert dərəcələrinin verilməsi üçün qiymətləndirmə sahəsində ali təhsil və peşəkar qiymətləndiricisi**
- e) maliyyə hesabatlarının qiymətləndirməsi

Sual 98: Azərbaycanda qiymətləndirmə fəaliyyətini tənzimləyən qanunvericilik istinad edir?

- a) **“Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa**

- b) “Özəlləşdirmə haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa
- c) “Sahibkarlıq fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa
- d) “İnvestisiya fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa
- e) hamısı düzdür

Sual 99: “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun tətbiq edilməsi barədə” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin fərmanı nə vaxt verilmişdir?

- a) 1998-ci il 28 sentyabr tarixli 774 saylı**
- b) 1997-ci il 24 oktyabr tarixli 764 saylı
- c) 1996-cı il 18 noyabr tarixli 754 saylı
- d) 1994-cü il 25 dekabr tarixli 784 saylı
- e) 1999-cu il 28 may tarixli 782 saylı

**06**

Sual 100: Hazırda Azərbaycanın əmlak bazarında hansı qiymətləndirmə standartlarından istifadə olunur?

- a. Beynəlxalq qiymətləndirmə standartlardan
- b) Milli qiymətləndirmə standartlardan
- c) Beynəlxalq və Milli qiymətləndirmə standartlardan**
- d) ABŞ-ın milli qiymətləndirmə standartlardan
- e) Rusiyanın milli qiymətləndirmə standartlardan

Sual 101: Beynəlxalq qiymətləndirmə standartları hazırlanır?

- a) Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitə tərəfindən**
- b) Kral İnstitutu tərəfindən
- c) Əsas Fondların Qiymətləndiricilərinin Avropa Qrupu tərəfindən

- d) Qiymətləndiricilər Assosiasiyalarının Avropa Qrupu tərəfindən
- e) EVROVAL təşkilatı tərəfindən

Sual 102: Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitə neçə ölkənin peşəkar qiymətləndiricilər birliklərini birləşdirir?

- a) 50-dən çox ölkənin**
- b) 60-dan çox ölkənin
- c) 70-dən çox ölkənin
- d) 30-a yaxın ölkəni
- e) hamısı düzdür

Sual 103: Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitədə Azərbaycan Respublikasını təmsil edir?

- a) Azərbaycan Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti**
- b) Azərbaycan Həmkarlar İttifaqı
- c) Azərbaycan Sahibkarların İttifaqı
- d) Qeyri-hökumət təşkilatları
- e) İctimai birliklər

Sual 104: Milli qiymətləndirmə standartlarında öz əksini tapır?

- a) ölkənin daxili siyasəti və praktiki fəaliyyətin təşəkkül tapmış prinsipləri
- b) ölkənin sosial-iqtisadi məqsədləri
- c) milli adət və ənənələr
- d) dil xüsusiyyətləri
- e) hamısı düzdür**

Sual 105: Milli qiymətləndirmə standartlarında öz əksini tapmır?

- a. ölkənin daxili siyasəti və praktiki fəaliyyətin təşəkkül tapmış prinsipləri
- b) ölkənin sosial-iqtisadi məqsədləri
- c) milli adət və ənənələr
- d) dil xüsusiyyətləri
- e) əhalinin həyat səviyyəsi**

Sual 106: ABŞ-da qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olan qiymətləndiricilərin aparıcı qurumlarına aiddir?

- a) Qiymətləndirmə İnstitutu
- b) Amerika Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti
- c) Qiymətləndirmə Magistrlərinin Milli Assosiasiyası
- d) hamısı düzdür**
- e) Qiymətləndirmə Fondu

Sual 107: ABŞ-da qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsi ilə məşğul olan ictimai təşkilat hansıdır?

- a) Qiymətləndirmə İnstitutu
- b) Amerika Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti
- c) Qiymətləndirmə Magistrlərinin Milli Assosiasiyası
- d) TEGOVA
- e) Qiymətləndirmə Fondu**

Sual 108: ABŞ qiymətləndiricilərinin mütləq qaydada riayət etdikləri Peşəkar Qiymətləndirmə Fəaliyyətinin Vahid Standartları hansı qurum tərəfindən hazırlanır?

- a) **Qiymətləndirmə Standartları üzrə Şura**
- b) Amerika Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti
- c) Qiymətləndirmə Magistrlərinin Milli Assosiasiyası
- d) TEGOVA
- e) Qiymətləndirmə Fondu

Sual 109: Qiymətləndirmə Standartları üzrə Şuranın fəaliyyətinə hansı qurum tərəfindən nəzarət olunur?

- a) Məşvərət Şurası
- b) Mürəbbilər Şurası
- c) Qiymətləndirmə Magistrlərinin Milli Assosiasiyası
- d) TEGOVA
- e) **Qiymətləndirmə Fondu**

**07**

Sual 110: Xərc yanaşmasının əsasını hansı prinsip təşkil edir?

- a) uyğunluq prinsipi
- b) gözləmə prinsipi
- c) artan və azalan gəlirlər
- d) **əvəzətmə prinsipi**
- e) faydalılıq prinsipi

Sual 111: Xərc yanaşmasının neçə yanaşmadaxili metodu var?

- a. 3
- b) 2**

- c) 5
- d) 4
- e) 1

Sual 112: Trend yanaşmasının əsas problemi hansıdır?

- a) **qiymətləndirmə zamanı kifayət qədər geniş maşın və avadanlıq qrupları üzrə daha iri orta qiymət indekslərindən istifadə olunmasıdır**
- b) qiymətləndirmə zamanı kifayət qədər geniş maşın və avadanlıq qrupları üzrə daha kiçik orta qiymət indekslərindən istifadə olunmasıdır
- c) qiymətləndirmə zamanı kifayət qədər geniş maşın və avadanlıq qrupları üzrə orta qiymət indekslərindən istifadə olunmasıdır
- d) qiymətləndirmə zamanı kifayət qədər geniş maşın və avadanlıq qrupları üzrə daha iri qiymət indekslərindən istifadə olunmasıdır
- e) hamısı doğrudur

Sual 113: Qiymətləndirmənin mərhələlərinə aid deyil

- a) Hazırlıq mərhələsi
- b) İnformasiyanın toplanması mərhələsi
- c) Qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin hesablanması
- d) Yekun mərhələ
- e) **Hesabatın yoxlanılması mərhələsi**

Sual 114: Qiymətləndirmə obyektinin bərpa dəyəri hesablanarkən istifadə olunan metodlara hansı aiddir?

- a) binanın hissələri üzrə iriləşdirilmiş göstəricilərə əsaslanan metodlar

- b) gəlirlərin kapitallaşdırılmasına və ya birbaşa kapitallaşdırmaya əsaslanan metodlar
- c) gəlirlərin kapitallaşdırılmasına və ya birbaşa kapitallaşdırmaya əsaslanan metodlar
- d) pul axınlarının diskontlaşdırılmasına əsaslanan metodlar
- e) işin növü və binanın hissələri üzrə iriləşdirilmiş göstəricilərə əsaslanan metodlar**

Sual 115: Qiymətləndirmə obyektinin bərpa dəyəri hesablanarkən istifadə olunan metodlara hansı aiddir?

- a) işin növü üzrə iriləşdirilmiş göstəricilərə əsaslanan metodlar
- b) pul axınlarının diskontlaşdırılmasına əsaslanan metodlar
- c) pul axınlarının diskontlaşdırılmasına əsaslanan metodlar**
- d) kəmiyyət və keyfiyyət metodları
- e) binanın hissələri üzrə iriləşdirilmiş göstəricilərə əsaslanan metodlar

Sual 116: Qiymətləndirmə obyektinin bərpa dəyəri hesablanarkən istifadə olunan metodlara hansı aiddir deyil?

- a) qiymətləndirilən əmlakın və onun analoqunun hazırlanması və inkişafına sərf olunan xərclərə əsaslanan metodlar
- b) işin növü və binanın hissələri üzrə iriləşdirilmiş göstəricilərə əsaslanan metodlar
- c) gələcək gəlirlərin və xərclərin proqnozlaşdırılması, gələcək pul axınının modernləşdirilməsinə əsaslanan metodlar**
- d) obyektin hissələrinin fərdi qiymətləndirilməsi qaydasına əsaslanan metodlar
- e) obyektin dəyərinin iriləşdirilmiş göstəricilərinə əsaslanan metodlar

Sual 117: Xərc yanaşmasının tətbiq edilməsi mümkün olan hallara aşağıdakılardan hansı aiddir?

- a) qiymətləndirilən obyektin analoqu olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
- b) öz növü və təyinatı üzrə çoxu sayda obyektlərin qiymətləndirilməsi
- c) öz növü və təyinatı üzrə çoxu sayda obyektlərin qiymətləndirilməsi**
- d) köhnə tikililərin qiymətləndirilməsi
- e) gəlir gətirmək xassəsinə malik olan obyektlərin qiymətləndirilməsi

Sual 118: Xərc yanaşmasının tətbiq edilməsi mümkün olan hallara aşağıdakılardan hansı aiddir?

- a) gəlir gətirmək xassəsinə malik olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
- b) cüzi tələblə istifadə olunan obyektlərin qiymətləndirilməsi**
- c) öz növü və təyinatı üzrə çoxu sayda obyektlərin qiymətləndirilməsi
- d) satışı haqqında müvafiq informasiyaların mövcudluğu ilə yanaşı qiymətləndirilən obyektin analoqu olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
- e) həm yeni, həm də köhnə tikililərin qiymətləndirilməsi

Sual 119: Xərc yanaşmasının tətbiq edilməsi mümkün olan hallara aşağıdakılardan hansı aiddir?

- a) satışı haqqında müvafiq informasiyaların mövcudluğu ilə yanaşı qiymətləndirilən obyektin analoqu olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
- b) qiymətləndirilən obyektin analoqu olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
- c) köhnə tikililərin qiymətləndirilməsi
- d) öz növü və təyinatı üzrə çoxu sayda obyektlərin qiymətləndirilməsi
- e) yeni tikintilərin qiymətləndirilməsi**



Sual 120: Qiymətləndirmə fəaliyyətinin mərhələlərindən deyildir:

- a) qiymətləndirilən əmlaka baxışın keçirilməsi;
- b) qiymətləndirilən əmlakın sənədləri ilə tanışlıq
- c) əldə edilən məlumatlar əsasında qiymətləndirmənin həyata keçirilməsi;
- d) qiymətləndirmə fəaliyyətinin ümumi prinsiplərinin müəyyənləşdirilməsi;**
- e) informasiyanın toplanması;

Sual 121: Qiymətləndirmənin mərhələləri deyildir:

- a) Qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin hesablanması
- b) Hazırlıq mərhələsi
- c) İnformasiyanın toplanması
- d) Qiymətlərin bölünməsi mərhələsi**
- e) qiymətləndirilən əmlakın sənədləri ilə tanışlıq

Sual 122: Daşınmaz əmlak bazarının fəaliyyətini tənzimləyən hansı əsas amillərdir?

- a) tələb və təklif**
- b) sosial
- c) iqtisadi
- d) demoqrafik
- e) infrastruktura

Sual 123: Əmlak bazarında tələbin həcmi müəyyənləşdirən aşağıdakılardan hansıdır? 1.əhalinin sayının dəyişməsi 2.əhalinin alıcılıq qabiliyyətinin səviyyəsi 3.maliyyə mənbələrinin mövcudluğu və maliyyələşdirmə şərtləri

- a. 1

- b) 3
- c) 2,3
- d) 1,3
- e) **1,2,3**

Sual 124: Daşınmaz əmlak bazarının dövlət tənzimlənməsinin amilləri hansılardır?

- a) **Daşınmaz əmlakın alqı-satqısını tənzimləyən normativ hüquqi aktlar.**
- b) Milli gəlirin səviyyəsi
- c) Sənaye istehsalının həcmi
- d) Ticarət balansının vəziyyəti
- e) İstehlak mallarının qiymət indeksi

**08**

Sual 125: Müqayisə yanaşması tətbiq edilərkən oxşarların müqayisəsi zamanı vacib olan 4 zəruri amil hansılardır:

- a) **satış tarixi, yerləşdiyi yer, fiziki səciyyəsi, satış şərtləri**
- b) Satış tarixi, satış həcmi, fiziki səciyyəsi, satış şərtləri
- c) satış tarixi, yerləşdiyi yer, fiziki səciyyəsi, satış həcmi
- d) yerləşdiyi yer, fiziki səciyyəsi, satış şərtləri, satışın həcmi
- e) satış tarixi, yerləşdiyi yer, satış həcmi, satış şərtləri

Sual 126: Müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin birinci mərhələsi hansı prosesi əhatə edir?

- a) **Əmlak bazarında analoji qiymətləndirmə obyektləri üzrə vəziyyətin təhlili üçün məlumatların seçilməsi**
- b) Zəruri müqayisə elementlərinin seçilməsi

- c) Müvafiq müqayisə vahidlərinin müəyyənləşdirilməsi
- d) Müqayisə vahidlərinin dəyərini müqayisə elementləri üzrə təshihinin aparılması
- e) Analoqların bazar dəyəri barədə müqayisə və təhlillərin aparılması

Sual 127: Müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin ikinci mərhələsi hansı prosesi əhatə edir?

- a) Analoqların bazar dəyəri barədə müqayisə və təhlillərin aparılması**
- b) Əmlak bazarında analoji qiymətləndirmə obyektləri üzrə vəziyyətin təhlili üçün məlumatların seçilməsi
- c) Müqayisə vahidlərinin dəyərini müqayisə elementləri üzrə təshihinin aparılması
- d) Müvafiq müqayisə vahidlərinin müəyyənləşdirilməsi
- e) Müqayisə obyektləri üzrə təshih olunmuş dəyər göstəriciləri sırasının vahid göstəriciyə, yaxud qiymətləndirmə obyektinin dəyəri diapazonuna gətirilməsi

Sual 128: Müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin üçüncü mərhələsi hansı prosesi əhatə edir?

- a) Müvafiq müqayisə vahidlərinin müəyyənləşdirilməsi.**
- b) Müqayisə obyektləri üzrə təshih olunmuş dəyər göstəriciləri sırasının vahid göstəriciyə, yaxud qiymətləndirmə obyektinin dəyəri diapazonuna gətirilməsi
- c) Müqayisə vahidlərinin dəyərini müqayisə elementləri üzrə təshihinin aparılması.
- d) Əmlak bazarında analoji qiymətləndirmə obyektləri üzrə vəziyyətin təhlili üçün məlumatların seçilməsi
- e) Analoqların bazar dəyəri barədə müqayisə və təhlillərin aparılması

Sual 129: Müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin dördüncü mərhələsi hansı prosesi əhatə edir?

- a) **Zəruri müqayisə elementlərinin seçilməsi.**
- b) Əmlak bazarında analoji qiymətləndirmə obyektləri üzrə vəziyyətin təhlili üçün məlumatların seçilməsi
- c) Analoqların bazar dəyəri barədə müqayisə və təhlillərin aparılması
- d) Müvafiq müqayisə vahidlərinin müəyyənləşdirilməsi.
- e) Müqayisə obyektləri üzrə təshih olunmuş dəyər göstəriciləri sırasının vahid göstəriciyə, yaxud qiymətləndirmə obyektinin dəyəri diapazonuna gətirilməsi

Sual 130: Müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin beşinci mərhələsi hansı prosesi əhatə edir?

- a) **Müqayisə vahidlərinin dəyərinin müqayisə elementləri üzrə təshihinin aparılması**
- b) Müqayisə obyektləri üzrə təshih olunmuş dəyər göstəriciləri sırasının vahid göstəriciyə, yaxud qiymətləndirmə obyektinin dəyəri diapazonuna gətirilməsi
- c) Analoqların bazar dəyəri barədə müqayisə və təhlillərin aparılması
- d) Zəruri müqayisə elementlərinin seçilməsi.
- e) Əmlak bazarında analoji qiymətləndirmə obyektləri üzrə vəziyyətin təhlili üçün məlumatların seçilməsi.

Sual 131: Müqayisə yanaşmasının qüsurları aşağıdakı variantların hansında əks olunub:

- a) **Bu yanaşma keçmiş hadisələrə əsaslandığına görə, gələcək ehtimalları nəzərə almır.**
- b) Bu, bazar məlumatlarına tam əsaslanan yeganə yanaşmadır.
- c) Bu alıcının və satıcının mövcud real təcrübəsini əks etdirir.
- d) Alıcı və satıcıların bazarda yaranan konyunkturaya cavab reaksiyası bu yanaşmada qeyd-şərtsiz olaraq özünü göstərir.
- e) Sadalananlardan hamısı müqayisə yanaşmasının qüsurdur.

Sual 132: Müqayisə yanaşmasının üstünlüyü aşağıdakı variantların hansında əks olunub.

- a) **Bu, bazar məlumatlarına tam əsaslanan yeganə yanaşmadır**
- b) Müqayisə olunan obyekt üzrə məlumatların əldə edilməsi çətinliyi
- c) Bir sıra düzəlişlərin edilməsi zəruriliyi
- d) Bu yanaşma keçmiş hadisələrə əsaslandığına görə, gələcək ehtimalları nəzərə almır.
- e) Sadalananlardan hər biri müqayisə yanaşmasının üstün cəhətləridir.

Sual 133: Müqayisə yanaşması tətbiq edilərkən oxşarların müqayisəsi zamanı vacib olan 4 zəruri amil hansılardır:

- a) **satış tarixi, yerləşdiyi yer, fiziki səciyyəsi, satış şərtləri**
- b) satış tarixi, satış həcmi, fiziki səciyyəsi, satış şərtləri
- c) satış tarixi, yerləşdiyi yer, fiziki səciyyəsi, satış həcmi
- d) yerləşdiyi yer, fiziki səciyyəsi, satış şərtləri, satışın həcmi
- e) satış tarixi, yerləşdiyi yer, satış həcmi, satış şərtləri.

Sual 134: Müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin birinci mərhələsi hansı prosesi əhatə edir?

- a) Əmlak bazarında analoji qiymətləndirmə obyektləri üzrə vəziyyətin təhlili üçün məlumatların seçilməsi
- b) Zəruri müqayisə elementlərinin seçilməsi
- c) Müvafiq müqayisə vahidlərinin müəyyənləşdirilməsi
- d) Müqayisə vahidlərinin dəyərinin müqayisə elementləri üzrə təshihinin aparılması
- e) Analoqların bazar dəyəri barədə müqayisə və təhlillərin aparılması

Sual 135: Daşınmaz əmlakın dəyərinin ümumi rentə multiplikatoru vasitəsilə qiymətləndirilməsi prosesində aşağıdakı hansı mərhələlər iştirak etmir? 1. Qiymətləndirilən obyektin potensial yaxud həqiqi gəlirliyi qiymətləndirilir. 2. Satış qiymətləri, potensial yaxud həqiqi gəlirlərinin həcmi barədə dürüst məlumatlar olan ən azı üç analoji obyekt seçilir; 3. Analoji obyektlərin qiymətləndirilən obyektə müqayisəlilik dərəcəsini artıran lazımi təshihlər aparılır; 4. Hər bir analoji obyekt üzrə ümumi rentə multiplikatoru hesablanır 5. Bütün analoqlar üzrə orta ümumi rentə multiplikatoru hesablanır; 6. Qiymətləndirilən daşınmaz əmlak obyektinin xalis əməliyyat gəliri hesablanır 7. . Satış qiymətləri, xalis əməliyyat gəlirlərinin həcmi barədə dürüst məlumatlar olan ən azı üç analoji obyekt seçilir; 8. Qiymətləndirilən daşınmaz əmlakın potensial yaxud həqiqi orta gəliri analoji daşınmaz əmlak obyektləri üzrə ümumi rentə multiplikatorunun orta kəmiyyətinə hasil edilməklə qiymətləndirilən obyektin bazar dəyəri hesablanır.

- a. 6 , 7
- b) 1 , 2
- c) 3, 4
- d) 5 , 8
- e) hamısı iştirak edir.

Sual 136: Müqayisənin satış vaxtı elementi hansı variantda düzgün izah olunmuşdur.?

- a) əmlak bazarında alqı-satqı əməliyyatlarının dinamikasına və buna müvafiq olaraq satış qiymətlərinin səviyyəsinə vaxt amilinin təsirini müəyyənləşdirməyə imkan verir
- b) əmlakın əldə edilməsinin qeyri-ənənəvi səbəbləri nəticəsində satışın xalis bazar şərtlərindən kənarlaşması hallarında müqayisə üçün seçilmiş müvafiq obyektləri müqayisə olunanlar sırasından çıxarmağa, yaxud onların satış qiymətlərində düzəlişlər aparmağa imkan verir.
- c) bu element vasitəsi ilə qiymətləndirilən daşınmaz əmlakın yerləşdiyi ərazi müvafiq dəyəri dəyişmək xassəsinə malik olur.
- d) bu element vasitəsi ilə daşınmaz əmlak obyektini borc vəsaitləri cəlb edilməklə alındıqda, yaxud ödənişlər nağd pulla yerinə yetirildikdə aparılır
- e) Hamısı düzdür.

Sual 137: Müqayisənin fiziki xüsusiyyətlər elementi hansı variantda düzgün izah olunmuşdur:?

- a) **qiymətləndirilən obyektin faydalılığının müəyyən edilməsinə imkan verən binanın tikilməsi tarixini, onun mövcud vəziyyətini, tikinti materiallarının növünü, memarlıq xassələrini, torpaq sahəsinin və binanın özünün ölçülərini, formasını müəyyənləşdirməyə imkan verir.**
- b) bu element vasitəsi ilə təshihlər daşınmaz əmlak obyektini borc vəsaitləri cəlb edilməklə alındıqda, yaxud ödənişlər nağd pulla yerinə yetirildikdə aparılır
- c) əmlak bazarında alqı-satqı əməliyyatlarının dinamikasına və buna müvafiq olaraq satış qiymətlərinin səviyyəsinə vaxt amilinin təsirini müəyyənləşdirməyə imkan verir
- d) əmlakın əldə edilməsinin qeyri-ənənəvi səbəbləri nəticəsində satışın xalis bazar şərtlərindən kənarlaşması hallarında müqayisə üçün seçilmiş müvafiq obyektləri müqayisə olunanlar sırasından çıxarmağa, yaxud onların satış qiymətlərində düzəlişlər aparmağa imkan verir.

e) hamısı düzdür.

Sual 138: Müqayisə yanaşmasına aid aşağıdakı fikirlərdən hansı yanlıştır.?

- a) **gələcək hadisələrə, əsasən də potensial alıcının görə və duya bildiyi perspektivə istinad edir**
- b) bu yanaşmaya «bazar satışlarının müqayisəsi» və yaxud da, «müqayisəli yanaşma» da deyirlər
- c) Qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin müəyyən edilməsinə müqayisə mövqeyindən yanaşmaya qiymətləndirilən obyektin analoqları ilə aparılmış alqı-satqı əməliyyatları barədə kifayət qədər bazar məlumatları olduğu hallarda istinad olunur
- d) konkret bazar şəraitində onun alıcıların və satıcıların real cari təcrübəsini əks etdirir.
- e) müqayisə yanaşmasında əsasən bazar məlumatlarına istinad olunur.

Sual 139: Müqayisə yanaşmasına aid aşağıdakı fikirlərdən hansı doğrudur?

- a) **Qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin müəyyən edilməsinə müqayisə mövqeyindən yanaşmaya qiymətləndirilən obyektin analoqları ilə aparılmış alqı-satqı əməliyyatları barədə kifayət qədər bazar məlumatları olduğu hallarda istinad olunur**
- b) gələcək hadisələrə, əsasən də potensial alıcının görə və duya bildiyi perspektivə istinad edir
- c) real bazar vəziyyəti, tələb və təklif nəzərə alınmadan mövcud əmlakın fərqli qiymətləndirilməsi üzrə metodların məcmusudur
- d) müqayisə mövqeyindən yanaşma zamanı daşınmaz əmlakın dəyəri torpağın dəyəri ilə bu sahədə aparılmış yaxşılaşdırmaların dəyərinin (onların köhnəlmə məbləği çıxılmaqla) cəminə bərabərdir.



- e) qiymətləndirmə obyektindən gözlənilən gəlirin müəyyən edilməsinə əsaslanmaqla, obyektin qiymətləndirilməsi üzrə mövcud olan metodların məcmusunu özündə əks etdirir

Sual 140: Uyğunluq pozulmuşdur

- a) **Müqayisənin satış vaxtı elementi – bu element vasitəsi ilə təshihlər daşınmaz əmlak obyektinə borc vəsaitləri cəlb edilməklə alındıqda, yaxud ödənişlər nağd pulla yerinə yetirildikdə aparılır**
- b) satış tarixi, yerləşdiyi yer, fiziki səciyyəsi, satış şərtləri - müqayisə yanaşması tətbiq edilərkən oxşarların müqayisəsi zamanı vacib olan zəruri olan amillərdir.
- c) Müqayisə yanaşması - bazar məlumatlarına tam əsaslanan yeganə yanaşmadır.
- d) Müqayisə yanaşması -bazar məlumatlarına tam əsaslanan yeganə yanaşma olması onun üstün cəhətlərindən biridir.
- e) Uyğunluq pozulmamışdır.

Sual 141: Daşınmaz əmlakın kapitallaşmanın ümumi əmsali əsasında hesablanmasında aşağıdakı mərhələlərdən hansı iştirak edir? 1. Qiymətləndirilən daşınmaz əmlak obyektinin xalis əməliyyat gəliri hesablanır 2.Satış qiymətləri, xalis əməliyyat gəlirlərinin həcmi barədə dürüst məlumatlar olan ən azı üç analoji obyekt seçilir 3.Analoji obyektlərin qiymətləndirilən obyektə müqayisəlilik dərəcəsini artırmaq üçün təshihlər aparılır 4. Qiymətləndirilən obyektin potensial yaxud həqiqi gəlirliliyi qiymətləndirilir. 5. .Bütün analoqlar üzrə orta ümumi rentanın multiplikatoru hesablanır 6.Hər bir analoji obyekt üzrə ümumi kapitallaşma

əmsalı hesablanır 7. . Bütün analoqlar üzrə orta ümumi kapitallaşma əmsalı hesablanır; 8.Qiymətləndirilən daşınmaz əmlakın orta xalis əməliyyat gəliri analoji daşınmaz əmlak obyektləri üzrə ümumi kapitallaşma əmsalına bölünməklə qiymətləndirilən obyektin bazar dəyəri hesablanır.

- a) **1 , 2 , 3 , 6 , 7 , 8**
- b) 1 , 2 , 4 , 5 , 7 , 8
- c) 1 , 2 , 3 , 4 , 6 , 7 ,
- d) 1 , 2 , 3 , 5 , 6 , 7
- e) 1 , 2 , 3 , 5 , 6 , 8

Sual 142: Obyektin satış qiymətinin potensial ümumi gəlirə (PGİ) yaxud həqiqi ümumi gəlirə (EGİ) olan nisbəti nəyi ifadə edir.?

- a) **Ümumi renta mültiplikatoru**
- b) Kapitallaşmanın ümumi əmsalı
- c) Xalis əməliyyat gəlirini
- d) Ümumi milli məhsulu
- e) Düzgün cavab verilməyib

Sual 143: Analoqların bazar dəyəri barədə müqayisə və təhlillərin aparılması prosesi müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin neçinci mərhələsini əhatə edir ?

- a) **ikinci**
- b) birinci
- c) beşinci
- d) altıncı
- e) heç biri

Sual 144: Müvafiq müqayisə vahidlərinin müəyyənləşdirilməsi prosesi müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin neçənci mərhələsini əhatə edir?

- a) **üçüncü**
- b) birinci
- c) ikinci
- d) dördüncü
- e) beşinci

Sual 145: Əmlak bazarında analoji qiymətləndirmə obyektləri üzrə vəziyyətin təhlili üçün məlumatların seçilməsi prosesi müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin neçənci mərhələsini əhatə edir?

- a) **birinci**
- b) ikinci
- c) dördüncü
- d) altıncı
- e) heç biri

Sual 146: Müqayisə obyektləri üzrə təshih olunmuş dəyər göstəriciləri sırasının vahid göstəriciyə, yaxud qiymətləndirmə obyektinin dəyəri diapazonuna gətirilməsi prosesi müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesi-nin neçənci mərhələsini əhatə edir:?

- a) **altıncı**
- b) birinci
- c) ikinci
- d) üçüncü
- e) heç biri

Sual 147: Müqayisə vahidlərinin dəyərinin müqayisə elementləri üzrə təshihinin aparılması prosesi müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin neçənci mərhələsini əhatə edir:?

- a) **beşinci**
- b) birinci
- c) üçüncü
- d) ikinci
- e) altıncı

Sual 148: Zəruri müqayisə elementlərinin seçilməsi prosesi müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin neçənci mərhələsini əhatə edir:?

- a) **dördüncü**
- b) birinci
- c) ikinci
- d) üçüncü
- e) beşinci

Sual 149: Qiymətləndirilən obyektin hüquqi reallıqları onun dəyərinin və satış qiymətinin müəyyənləşdirilməsində həlledici rol oynayır. Bu hansı əsas müqayisə elementidir:?

- a) **Ötürülmüş mülkiyyət hüquqları elementi**
- b) satış şərtləri elementi
- c) Əmlakın yerləşdiyi ərazi elementi
- d) Qiymətləndirmə obyektinin fiziki xüsusiyyətləri elementi
- e) Satış vaxtı elementi

Sual 150: Əmlak bazarında alqı-satqı əməliyyatlarının dinamikasına və buna müvafiq olaraq satış qiymətlərinin səviyyəsinə vaxt amilinin təsirini müəyyənləşdirməyə imkan verir - Bu hansı əsas müqayisə elementidir:?

- a) **Satış vaxtı elementi**
- b) Ötürülmüş mülkiyyət hüquqları elementi
- c) Əmlakın yerləşdiyi ərazi elementi
- d) Qiymətləndirmə obyektinin fiziki xüsusiyyətləri elementi
- e) satış şərtləri elementi

Sual 151: Bu element vasitəsi ilə təshihlər daşınmaz əmlak obyektinə borc vəsaitləri cəlb edilməklə alındıqda, yaxud ödənişlər nağd pulla yerinə yetirildikdə aparılır- Bu hansı əsas müqayisə elementidir:?

- a) **Aktivlərin əldə edilməsi zamanı maliyyə hesablaşmalarının şərtləri elementi**
- b) Ötürülmüş mülkiyyət hüquqları elementi
- c) Əmlakın yerləşdiyi ərazi elementi
- d) Qiymətləndirmə obyektinin fiziki xüsusiyyətləri elementi
- e) Satış şərtləri elementi

Sual 152: Qiymətləndirilən obyektin faydalılığının müəyyən edilməsinə imkan verən binanın tikilməsi tarixini, onun mövcud vəziyyətini, tikinti materiallarının növünü, memarlıq xassələrini, torpaq sahəsinin və binanın özünün ölçülərini, formasını müəyyənləşdirməyə imkan verir- Bu hansı əsas müqayisə elementidir:?

- a) **Qiymətləndirmə obyektinin fiziki xüsusiyyətləri elementi**
- b) Aktivlərin əldə edilməsi zamanı maliyyə hesablaşmalarının şərtləri elementi
- c) Ötürülmüş mülkiyyət hüquqları elementi
- d) Əmlakın yerləşdiyi ərazi elementi
- e) Satış şərtləri elementi

Sual 153: Torpaq sahələrinin müxtəlif təbii iqlim zonalarında, müxtəlif kateqoriyalı yaşayış məntəqələrində, müxtəlif funksional və iqtisadi planlaşdırılma zonalarında və daha perspektiv inkişafa qadir olan regionlarda yerləşməsi bu kimi hallarla dəyəri dəyişmək xassəsinə malikdir-Bu hansı əsas müqayisə elementidir:?

**a) Əmlakın yerləşdiyi ərazi elementi**

b) Satış şərtləri elementi

c) Ötürülmüş mülkiyyət hüquqları elementi

d) Aktivlərin əldə edilməsi zamanı maliyyə hesablaşmalarının şərtləri elementi

e) Qiymətləndirmə obyektinin fiziki xüsusiyyətləri elementi

Sual 154: Hazırkı dövrdə AQC nin idarə heyəti tərəfindən qiymətləndirmə fəaliyyəti üçün konkret olaraq aşağıdakı müddəaları əsas kimi qəbul olunur:

**a) elmi sahə olmaq etibarilə, qiymətləndirmə fəaliyyəti qiymətləndiricidən xüsusi biliklər, peşəkar qiymətləndirmənin mürəkkəb məsələlərinin həllini tapmaq bacarığı, qiymətləndirmə fəaliyyətinin yüksək peşəkarlıq səviyyəsində həyata keçirilməsini tələb edir;**

b) müxtəlif vasitələrlə, o cümlədən qiymətləndirmə bazarının bütün iştirakçıları üçün bərabər şərait yaratmaqla qiymətləndirmə xidmətləri bazarının inkişafına və fəaliyyətinin sabitliyinə nail olmaq;

c) öz üzvlərinin qiymətləndirmə xidmətlərinin keyfiyyəti ilə bağlı olaraq, üçüncü şəxslərin qeyri-qanuni iddialarından müdafiəsini təmin etmək;

d) müxtəlif vasitələrlə üzvlərinin peşəkarlıq səviyyəsini yüksəltmək;

e) qiymətləndirmə xidmətlərinin istehlakçılarının maraqlarının qorunmasını təmin etmək.

Sual 155: Qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsi formalarına aid deyil:

- a) qiymətləndirmə fəaliyyətinin ümumi prinsiplərinin müəyyənləşdirilməsi
- b) qiymətləndirmə fəaliyyətinin yerinə yetirilməsinə metodiki tələblərin müəyyənləşdirilməsi;
- c) qiymətləndiricinin peşə davranışı keyfiyyətlərinə tələblərin müəyyənləşdirilməsi
- d) iqtisadi demokratiyanın möhkəmlənməsi və qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsi**
- e) qiymətləndirmə fəaliyyətinin yerinə yetirilməsinə metodoloji yanaşmaların müəyyənləşdirilməsi;

**09**

Sual 156: Müqayisəsi mövqeyindən yanaşmaqla təshihlərin hesablanması üçün istifadə olunan kəmiyyət metodlarına daxildir:

- a. Meyllərin (həssas amillərin) təhlili, Xərclərin təhlili, İkinci dərəcəli məlumatların təhlili**
- b) Gəlirlilik göstəricilərinin təhlili, Bölgü əsasında təhlil, Məlumat cütlüklərinin təhlili
- c) Nisbətlərin müqayisəli təhlili, Statistik təhlil, Qrafik təhlil
- d) Bölgü əsasında təhlil, Məlumat cütlüklərinin təhlili, Statistik təhlil,
- e) Fərdi sorğular əsasında təhlil, Qrafik təhlil, Məlumat cütlüklərinin təhlili

Sual 157: Müqayisəsi mövqeyindən yanaşmaqla təshihlərin hesablanması üçün istifadə olunan keyfiyyət metodlarına daxildir:

- a. Nisbətlərin müqayisəli təhlili, Bölgü əsasında təhlil, Fərdi sorğular əsasında təhlil**
- b) Məlumat cütlüklərinin təhlili, Statistik təhlil, Qrafik təhlil

- c) Meyllərin (həssas amillərin) təhlili, Xərclərin təhlili, İkinci dərəcəli məlumatların təhlili
- d) Gəlirlilik göstəricilərinin təhlili, Bölgü əsasında təhlil, Məlumat cütlüklərinin təhlili
- e) Nisbətlərin müqayisəli təhlili, Statistik təhlil, Qrafik təhlil

Sual 158: Aşağıdakılardan hansı müqayisəsi mövqeyindən yanaşmaqla təshihlərin hesablanması üçün istifadə olunan keyfiyyət metodlarına daxildir:

- a. Gəlirlilik göstəricilərinin təhlili**
- b) Qrafik təhlil
- c) Statistik təhlil
- d) Xərclərin təhlili
- e) Meyllərin (həssas amillərin) təhlili

Sual 159: Aşağıdakılardan hansı müqayisəsi mövqeyindən yanaşmaqla təshihlərin hesablanması üçün istifadə olunan kəmiyyət metodlarına daxildir:

- a. Qrafik təhlil**
- b) Gəlirlilik göstəricilərinin təhlili
- c) Nisbətlərin müqayisəli təhlili,
- d) Bölgü əsasında təhlil
- e) Fərdi sorğular əsasında təhlil

Sual 160: Aşağıdakılardan hansı müqayisəsi mövqeyindən yanaşmaqla təshihlərin hesablanması üçün istifadə olunan kəmiyyət metodlarına daxildir:

- a. hamısı**
- b) Qrafik təhlil
- c) Statistik təhlil



- d) Xərclərin təhlili
- e) Meyllərin (həssas amillərin) təhlili

Sual 161: İkinci dərəcəli məlumatların təhlili metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

- a) **Bu metod təshihlərin qiymətləndirilən yaxud anoloji obyektə birbaşa əlaqəsi olmayan məlumatlar əsasında aparılmasına əsaslanır.**
- b) Bu metod göstəriciləri fərqlənən obyektlərin satışı barədə məlumatlardan qiymətə daha güclü təsir göstərən və bazarda baş verən proseslərə həssas olan amillərin müəyyənləşdirilməsinə əsaslanır.
- c) Bu metod təshihlərin binanın amortizasiya olunmuş dəyərinin təhlil olunması əsasında aparılmasına əsaslanır.
- d) Bu metod məlumatlar massivinin korrelyasiya-reqressiya təhlili metodları ilə araşdırılması nəticəsində daşınmaz əmlakın fərdi xüsusiyyətlərinin dəyişməsi ilə satış qiymətinin dəyişməsi arasında əlaqələrin müəyyənləşdirilməsinə əsaslanır
- e) Bu metod nəzəri baxımından bir-birinin eyni olan, yalnız bir parametri üzrə fərqlənən obyektlərin satışı barədə məlumatların təhlilinə əsaslanır.

Sual 162: Bölgü əsasında təhlil metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

- a) **Bu metod müqayisəli satışların qiymətləndirilən obyektə uyğunluğ dərəcəsinin dəyişməsi əsasında bölünməsinə əsaslanır.**
- b) Bu metod obyektin dəyəri barədə daşınmaz əmlak bazarının peşəkar iştirakçılarının, satıcıların və alıcıların rəyinin öyrənilməsinə əsaslanır
- c) Bu metod təshihlərin binanın amortizasiya olunmuş dəyərinin təhlil olunması əsasında aparılmasına əsaslanır
- d) Bu metod müqayisə olunan obyektlərin gəlirlik göstəricilərinin təhlil olunmasıdır

- a. Bu metod təshihlərin qiymətləndirilən yaxud anoloji obyektlə birbaşa əlaqəsi olmayan məlumatlar əsasında aparılmasına əsaslanır.

Sual 163: Standartlaşdırma haqqında Federal qanunda qiymətləndirmə fəaliyyəti sahəsində standartlaşdırma sisteminin əsas vəzifələri aşağıdakılardır: 1. əmlakın qiymətləndirilməsi prosesinin bütün iştirakçıları arasında qarşılıqlı anlaşmanın və əlaqənin təmin olunması 2. qiymətləndirmə xidmətlərinin göstərilməsi üçün normativ bazanın formalaşdırılması 3. qiymətləndirmə metodlarına, qiymətləndirmə barədə hesabatların məzmunu və formasına vahid tələblərin qoyulması 4. qiymətləndirmə üçün istifadə olunan texniki-iqtisadi informasiyanın təsnifləşdirilməsi və kodlaşdırılması sisteminin yaradılması və tətbiqi 5. Anlayışların, qiymətləndirmə xidmətlərinin təsnifatının, qiymətləndirmə metodlarının beynəlxalq standartlara uyğunlaşdırılması:

- a. 1,2,4
- b) 2,3,5
- c) 3,4,5
- d) hamısı**
- e) 1,4,5

Sual 164: “Standartlaşdırma haqqında” Federal qanunda qiymətləndirmə fəaliyyəti sahəsində standartlaşdırma sisteminin əsas vəzifəsi deyil:

- a) əmlakın qiymətləndirilməsi prosesinin bütün iştirakçıları arasında qarşılıqlı anlaşmanın və əlaqənin təmin olunması
- b) qiymətləndirmə xidmətlərinin göstərilməsi üçün normativ bazanın formalaşdırılması
- c) qiymətləndirmə metodlarına, qiymətləndirmə barədə hesabatların məzmunu formasına vahid tələblərin qoyulması

- d) qiymətləndirmə üçün istifadə olunan texniki-iqtisadi informasiyanın təsnifləşdirilməsi
- e) **qiymətləndiricilərin hüquq və vəzifələrini müəyyən etmək**

10

Sual 165: Aşağıdakılardan hansı torpaq sahələrinin xüsusiyyətlərinə aiddir?

- a) **torpaq sahələri çoxtəyinatlıdır və bu, qiymətləndirmə zamanı mütləq nəzərə alınmalıdır**
- b) torpaq sahələri çoxtəyinatlıdır , lakinbu xüsusiyyət qiymətləndirmə zamanı nəzərə alınmır
- c) torpaq sahələri istehsal vasitələrindən biridir və bu, qiymətləndirmə zamanı mütləq nəzərə alınmalıdır
- d) torpaq sahələri bütün təbii resurslardan daha üstündür və bu, qiymətləndirmə zamanı mütləq nəzərə alınmalıdır
- e) torpaq sahələri tükənən ehtiyatlardan biridir və bu, qiymətləndirmə zamanı mütləq nəzərə alınmalıdır

Sual 166: Aşağıdakılardan hansı torpaq sahələrinin xüsusiyyətlərinə aiddir?

- a) torpaq sahələrinin istismar müddəti müvəqqəti olduğundan daşınmaz əmlakın digər növlərinə xas olan fiziki və funksional köhnəlməyə, habelə amortizasiyaya məruz qalır
- b) torpaq sahələrinin istismar müddəti sonsuz olduğundan daşınmaz əmlakın digər növlərindən fərqli olaraq yüksək səmərə verir və daha çox gəlir gətirir
- c) **torpaq sahələrinin istismar müddəti sonsuz olduğundan daşınmaz əmlakın digər növlərinə xas olan fiziki və funksional köhnəlməyə, habelə amortizasiyaya məruz qalmır**

- d) torpaq sahələrinin istifadə xüsusiyyətləri geniş olduğundan onların qiymətləndirici tərəfindən dəyərlərinin müəyyən olunması zamanı heç bir çətinlik yaranmır
- e) torpaq sahələrinin istismar müddəti müvəqqəti olduğundan dövlət daşınmaz əmlakın digər növləri kimi torpaq sahələrindən də istifadə olunması proseslərini ciddi məhdudiyətlər, şərtlər qoymaq yolu ilə tənzimləyir

Sual 167: Aşağıdakılardan hansı torpaq sahələrinin xüsusiyyətlərinə aiddir?

- a) torpaq sahəsinin sərhədləri daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin ixtiyarlı şəxsi tərəfindən tərtib edilmiş sənədlər əsasında təyin edilir
- b) torpaq sahəsinin sərhədləri dövlət torpaq kadastrı tərəfindən onun mülkiyyətçisinə verilən sənədlər əsasında təyin edilir
- c) torpaq sahəsinin sərhədləri bələdiyyə orqanının ixtiyarlı şəxsi tərəfindən onun mülkiyyətçisinə verilən sənədlər əsasında təyin edilir
- d) torpaq sahəsinin sərhədləri daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin ixtiyarlı şəxsi tərəfindən onun mülkiyyətçisinə verilən sənədlər əsasında təyin edilir**
- e) torpaq sahəsinin sərhədləri “Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi” əsasında təyin edilir

Sual 168: Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə əsasən torpaq kimlərin mülkiyyətində ola bilər.

- a) dövlətin
- b) bələdiyyələrin
- c) fiziki şəxslərin
- d) ehtiyat fondunun
- e) dövlət, bələdiyyə və fiziki şəxslərin**

Sual 169: Bələdiyyə torpaqlarına hansı torpaqlar daxildir?

- a. Azərbaycan Respublikasının Prezidentinin fərmanlarına uyğun olaraq bələdiyyə mülkiyyətinə ayrılan torpaqlar, habelə başqa torpaq mülkiyyətçilərindən bələdiyyələrə keçən torpaqlar daxildir
- b) «Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi»nə uyğun olaraq bələdiyyə mülkiyyətinə ayrılan torpaqlar, habelə başqa torpaq mülkiyyətçilərindən bələdiyyələrə keçən torpaqlar daxildir
- c) «Torpaq islahatı haqqında» Azərbaycan Respublikasının qanununa uyğun olaraq bələdiyyə mülkiyyətinə ayrılan torpaqlar, habelə başqa torpaq mülkiyyətçilərindən bələdiyyələrə keçən torpaqlar daxildir**
- d) «Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi»nə uyğun olaraq dövlət hakimiyyət orqanlarının, dövlət müəssisə və təşkilatlarının daimi istifadəsində olan torpaqlar, dövlət ehtiyat fondu torpaqları daxildir
- e) «Torpaq islahatı haqqında» Azərbaycan Respublikasının qanununa uyğun olaraq dağ-mədən sənayesinin, faydalı qazıntı yataqlarının və vahid energetika sisteminin yerləşdiyi torpaqlar daxildir

Sual 170: Torpaq sahəsi üzərində istifadə hüququndan istifadəyə görə hansı vergi ödənilir?

- a. fiziki şəxslər gəlir vergisi, hüquqi şəxslər isə mənfəət vergisi
- b) yalnız torpaq vergisi**
- c) torpaq vergisi və sadələşdirilmiş vergi
- d) yalnız əmlak vergisi
- e) torpaq vergisi, əmlak vergisi və yol vergisi

Sual 171: Torpaqdan müvəqqəti istifadə.....?

- a) **qısamüddətli və uzunmüddətli müəyyən oluna bilər**
- b) müddətsiz müəyyən oluna bilər
- c) müqavilə şərtindən asılı olaraq müəyyən oluna bilər
- d) qısamüddətli və orta müddətli müəyyən oluna bilər
- e) qısamüddətli, ortamüddətli və uzunmüddətli müəyyən oluna bilər

Sual 172: Torpaqdan qısamüddətli müvəqqəti istifadə müddəti nə qədərdir?

- a. 5 ilədək
- b) 10 ilədək
- c) **15 ilədək**
- d) 20 ilədək
- e) 25 ilədək

Sual 173: Torpaqdan uzunmüddətli müvəqqəti istifadə müddəti nə qədərdir ?

- a) 15 ildən 25 ilədək
- b) 5 ildən 10 ilədək
- c) 10 ildən 15 ilədək
- d) 25 ildən 99 ilədək
- e) **15 ildən 99 ilədək**

Sual 174: ."Peşəkar qiymətləndiricilərin hazırlanması"nda qiymətləndiricilərin hazırlanması məsələləri nəzərdən keçirilir,bazarın tələbi nəzərə alınmaqla,daha çox ehtiyac olan qiymətləndirici ixtisasların siyahısı verilir,bu ixtisaslar aşağıdakılardır:

- a. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, maşın və avadanlığın qiymətləndirilməsi, əqli mülkiyyətin qiymətləndirilməsi, qiymətləndiricinin peşə etikası məəcəlləsi
- b) Bazar dəyəri qiymətləndirmə normalarının istifadə bazası, zərgərlik məmulatlarının qiymətləndirilməsi
- c) Biznesin qiymətləndirilməsi, qiymətli kağızların qiymətləndirilməsi, maliyyə hesabatları və əlaqəli sənədlərin qiymətləndirilməsi
- d) Ssuda təminatı, girov və borc öhdəlikləri təminatlarının qiymətləndirilməsi
- e) **Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, maşın və avadanlığın qiymətləndirilməsi, əqli mülkiyyətin qiymətləndirilməsi, zərgərlik məmulatlarının qiymətləndirilməsi**

Sual 175: Standart 9 hansı məsələləri izah edir?

- a) **Qiymətləndirmənin nəticələrinin təqdimatı, qiymətləndirmə sertifikatının formalarını**
- b) Əmlakın düzgün qiymətləndirilməsi məsələlərini
- c) Qiymətləndiricinin malik olduğu ixtisasları
- d) Qiymətləndirmə haqqında yekun nəticələri
- e) Hamısı

Sual 176: Standart 1 və 2:

- a) qiymətləndirmənin aparılması barədə hesabatların yoxlanılması normalarını və onların əsasında hesabatların tərtibi qaydalarını müəyyənləşdirir;
- b) **qiymətləndirmə prosesini və daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi barədə hesabatın tərtibi proseslərini tənzimləyir;**
- c) qiymətləndiricinin daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə məsləhət fəaliyyətinin inkişafına və ümumiləşdirilməsinə yönəldilmişdir;

- d) daşınmaz və daşınar əmlakın vergitutma məqsədləri üçün kütləvi qiymətləndirilməsi üzrə işlərin aparılması meyarlarını açıqlayır;
- e) nəticələrinin elan olunması meyarlarını açıqlayır.

Sual 177: Standart 7 və 8:

- a) qiymətləndirmənin aparılması barədə hesabatların yoxlanılması normalarını və onların əsasında hesabatların tərtibi qaydalarını müəyyənləşdirir;
- b) qiymətləndirmə prosesini və daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi barədə hesabatın tərtibi proseslərini tənzimləyir;
- c) şəxsi əmlakın; Standart 9 və 10 biznesin qiymətləndirilməsinin inkişafı və ümumiləşdirilməsi normalarını müəyyənləşdirir.**
- d) daşınmaz və daşınar əmlakın vergitutma məqsədləri üçün kütləvi qiymətləndirilməsi üzrə işlərin aparılması və nəticələrinin elan olunması meyarlarını açıqlayır.
- e) qiymətləndiricinin daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə məsləhət fəaliyyətinin inkişafına və ümumiləşdirilməsinə yönəldilmişdir.

## 11

Sual 178: Aşağıdakılardan biri mürəkkəb faizin funksiyalarından deyil:

- a) pul vahidinin gələcək dəyəri
- b) bərpa fondunun amili
- c) pul vahidinin cari dəyəri
- d) bərpa fondunun illik dəyəri**
- e) annuitetin cari dəyəri

Sual 179: Birbaşa xərclər:



- a) **tikinti materiallarının dəyəri**
- b) layihə smeta təşkilatlarına ödənişlər
- c) alınmış kreditlər üzrə faizlər
- d) marketing tədqiqatlarına çəkilən xərclər
- e) reklama çəkilən xərclər

Sual 180: Daşınmaz əmlakın xərclər mövqeyindən qiymətləndirilməsi prosesi aşağıdakı hansı mərhələdən ibarətdir? 1.Qiymətləndirilən obyektin tikililərinin təkrar istehsalının dəyəri yaxud əvəzolunma dəyəri müəyyənləşdirilir 2.Milli gəlir səviyyəsinin müəyyənləşdirilir 3.obyektin köhnəlməsinin növləri müəyyənləşdirilir 4 . Daşınmaz əmlakın gətirdiyi xalis əməliyyat gəliri hesablanır.

- a) 1,2
- b) 2,3
- c) 1,2,3
- d) 1,3**
- e) 2,4

Sual 181: Daşınmaz əmlakın xərclər mövqeyindən qiymətləndirilməsi prosesi neçə mərhələdən ibarətdir?

- a) 4
- b) 6
- c) 7
- d) 5**
- e) 2

Sual 182: Dolaylı xərclər hansılardır. 1.layihə smeta 2.inzibati xərclər 3.fəhlələrin əməkhaqqı 4.podratçı təşkilatların mənfəəti 5.alınmış kreditlərə faiz ödənişləri

- a) 1,2,4
- b) 4,5
- c) 2,5
- d) 1,2,5**
- e) 3,5

Sual 183: Birbaşa xərclərə aiddir.

- a) layihələşdirmə-axtarış işləri
- b) layihələrin ekspertizası
- c) layihə smeta
- d) inzibati xərclər
- e) Fəhlələrin əmək haqqı**

Sual 184: Əmlakın xərclər mövqeyindən qiymətləndirilməsi prosesinin mərhələlərinin sayı:

- a) 5**
- b) 2
- c) 6
- d) 3
- e) 9

Sual 185: Əmlakın xərclər mövqeyindən qiymətləndirilməsi prosesinin mərhələləri: I Qiymətləndirilən obyektin tikililərin təkrar istehsalının bərpasının dəyəri müəyyənləşdirilir II Obyektin istismar müddəti ərzində köhnəlməsinin növləri müəyyənləşdirilir. III obyektin anoluquna çəkilən xərclərin hesablanması IV Torpaq sahəsinin dəyəri və onun üzərindəki tikililərin dəyərinin ayrı ayrılıqda hesablanması

- a) I,II
- b) I,III
- c) IV
- d) I,IV
- e) II,III

Sual 186: Xərclər mövqeyindən yanaşmada hansı halda müvafiq təshihlərin aparılması zəruridir?

- a) faiz dərəcəsi aşağı olduqda
- b) tam mülkiyyət hüquqlarını qiymətləndirildikdə
- c) **məhdud mülkiyyət hüququ qiymətləndirildikdə**
- d) Rentabellik aşağı olduqda
- e) Milli gəlir aşağı olduqda

Sual 187: Dolaylı xərclər: 1.layihə smeta 2.bina və qurğuların quraşdırılması üzrə xərclər 3.fəhlələrin əməkhaqqı 4.podratçı təşkilatların mənfəəti 5.alınmış kreditlərə faiz ödənişləri

- a) **1,5**
- b) 3,4
- c) 2,3,4
- d) 1,2,5
- e) 3,5

Sual 188: Birbaşa xərclər:

- a) **inşaat maşınlarının istismarı xərcləri**
- b) layihə smeta təşkilatlarına ödənişlər

- c) alınmış kreditlər üzrə faizlər
- d) marketing tədqiqatlarına çəkilən xərclər
- e) reklama çəkilən xərclər

Sual 189: Dolaylı xərclər:

- a) tikinti materiallarının dəyəri
- b) fəhlələrin əmək haqları
- c) kommunal xidmətlər üzrə xərclər
- d) mühəndis şəbəkəsinin yaradılması xərcləri
- e) **torpağa investisiya qoyuluşlarının dəyəri**

Sual 190: Dolaylı xərclər:

- a) tikinti materiallarının dəyəri
- b) fəhlələrin əmək haqları
- c) kommunal xidmətlər üzrə xərclər
- d) mühəndis şəbəkəsinin yaradılması xərcləri
- e) **reklama çəkilən xərclər**

Sual 191: Aşağıdakılardan biri pul gəlirləri axınlarının səviyyəsinə aid deyil?

- a) həqiqi ümumi gəlir
- b) vergilər ödənilərək pul gəlirləri axını
  - a. xalis əməliyyat gəliri
- c) **xüsusi ümumi gəlir**
- d) potensial ümumi gəlir

Sual 192: İnvestorlar üçün eyni əhəmiyyət kəsb edən dəyər: I əvəzolunma dəyəri II təkrar istehsal dəyəri III Qalıq dəyər IV Nominal dəyər

- a) I,IV
- b) III,IV
- c) IV
- d) I,II**
- e) I,III

Sual 193: Xərclər mövqeyindən yanaşmanın ilkin şərti:

- a) Faydalılığın hesablanması
- b) Aslılıq prinsipinin nəzərə alınması
- c) tikililərin dəyərinin anoloji faydalılığı olan yeni obyektin inşasına qiymətləndirmə tarixində çəkiləcək xərclərin məbləği kimi hesablanmasıdır**
- d) Torpaq sahəsinin dəyəri və onun üzərindəki tikililərin dəyərinin ayrı ayrılıqda hesablanması
- e) Obyektin istismar müddəti ərzində köhnəlməsinin növləri müəyyənləşdirilir.

Sual 194: Hansılar daşınmaz əmlakın xərclər mövqeyindən yanaşmaqla qiymətləndirilməsinin xüsusiyyətləridir?

- a) Torpaq sahəsinin dəyəri və onun üzərindəki tikililərin dəyəri ayrı ayrılıqda hesablanması**
- b) Qiymətləndirilən əmlakın dəyəri ilə onu əhatə edən obyektlərin xarakteri və dəyəri arasında əlaqələri əks etdirməsi.
- c) İstehsal amillərinin gücləndirilməsi nəticəsində gəlirlərin ilk dövrlərdə sürətlə artmasını, müəyyən həddə çatdıqda isə, bu yüksəlişin tədricən zəiflədiyini ifadə etməsi

- d) Maliyyə aktivlərin gəlirlilik dərəcəsi
- e) Əldə olunan pul gəlirlərinin məbləği və müddəti ilə əlaqədar olması

Sual 195: Daşınmaz əmlakın dəyərinin qiymətləndirməsinə xərc yanaşmasının əsasında hansı prinsip durur?

- a) Mərhələ;
- b) Tarazlıq;
- c) Rəqabət;
- d) Əvəzetmə;**
- e) İnvestisiya.

Sual 196: Binanın konstruksiya sistemində yana bilən və istismar müddəti az olan tikinti materiallarının mövcudluğundan asılı olaraq, istehsal təyanatlı binalar neçə əsaslılıq (kapitallıq) qrupuna bölünür?

- a) 4
- b) 5
- c) 6**
- d) 7
- e) 8

Sual 197: Obyektin konstruksiya sistemi :

- a) obyektin müəyyən funksiyaları yerinə yetirilməsini təmin edir və onun deformasiyasının qarşısını alır**
- b) əmlakın qiymətləndirmə məqsədləri üçün tədqiq olunmasının rəsmiləşdirilməsidir
- c) əmlakın qiymətləndirmə məqsədləri üçün hazırlıq işlərinin, texniki müayinənin, təhlilin rəsmiləşdirilməsidir

- d) obyektə aparılmış yaxşılaşdırmaların xüsusiyyətləri və faktiki vəziyyəti haqqında məlumatlar toplusudur
- e) obyektin mövcud vəziyyətini stabilləşdirir.

Sual 198: Aşağıdakılardan hansı qiymətləndirmə məqsədləri üçün bina sahəsinin növlərinə daxildir? 1.xüsusi daxili sahə 2.ümumi xarici sahə 3.faydalı sahə 4.xüsusi xarici sahə 5.ümumi daxili sahə

- a) 1,2,3
- b) 2,3,5
- c) 1,3,4
- d) 1,4,5
- e) **1,3,5**

Sual 199: Qiymətləndirmə məqsədləri üçün bina sahəsinin neçə növü fərqləndirilir?

- a) 2
- b) **3**
- c) 4
- d) 5
- e) 6

Sual 200: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üçün texniki müayinənin keçirilməsinin məqsədi:

- a) **obyektə aparılmış yaxşılaşdırmaların xüsusiyyətləri və faktiki vəziyyəti haqqında məlumatların toplanması**
- b) obyekt haqqında ümumi məlumatın toplanması
- c) obyektin əvvəlki vəziyyətinin müəyyən edilməsi
- d) sənədlərin təhlili

e) sənədlərin tərtibi

Sual 201: Karkassız sistem nədir?

- a) obyektin məhdudlaşdırıcı və daxili konstruksiyaları və avadanlığı üçün əsas daşıyıcı funksiyaları yerinə yetirir
- b) obyektin məhdudlaşdırmıyan və daxili konstruksiyaları və avadanlığı üçün əsas daşıyıcı funksiyaları yerinə yetirir
- c) daşıyıcı və məhdudlaşdırıcı funksiyaların eyni bir konstruksiya elementi üzrə yerinə yetirir**
- d) xarici daşıyıcı divarların olmasını nəzərdə tutur.
- e) daxili karkasın olmasını nəzərdə tutur.

Sual 202: Daşınmaz əmlak obyektlərinin neçə konstruksiya sistemləri mövcuddur?

- a) 2
- b) 3**
- c) 4
- d) 5
- e) 6

12

Sual 203: Aşağıdakılardan hansı gəlirlərin kapitallaşdırılmasına aiddir?

- a) müasir şəraitdə bu metoda həm sifarişçilər, həm də qiymətləndiricilər tərəfindən geniş üstünlük verilir
- b) metod əmlakın qiymət həcmi ilə onun istifadəsindən əldə edilən cari gəlir arasındakı həqiqi əlaqələri əks etdirən çevrilmə əmsalının dəqiq seçilməsi yolu ilə aparılır**



- c) metod binanın hər bir ünsürü üzrə material və əmək xərclərinin müəyyənləşdirilməsinə və əldə olunmuş nəticələrin toplanmasına əsaslanır
- d) metoddan istifadə edərkən obyektin hazırlanmasında işlədilmiş materialların, avadanlığın və bina ilə əlaqəsi olan digər əmlakın dəyəri toplanır, sonra isə 1 kvadratmetrin dəyərinə görə hesablandıqdan sonra ilkin dəyərə daxil edilməmiş ətrafdakı digər üstünlüklərin dəyəri alınmış həmin nəticəyə əlavə olunur
- e) gəlirlərin kapitallaşdırılması metodu sahibkarın bazarı öyrənmək istəyinə, yaxud mümkün alıcının və ya üçüncü şəxsin sifarişinə əsasən investisiyaların qiymətləndirilməsi zamanı tətbiq edilir

Sual 204: Gəlirin kapitallaşdırılması metodu hansı prinsipə əsaslanır?

- a) gözlənilmə prinsipinə
- a. faydalılıq prinsipinə**
- b) asılılıq prinsipinə
- c) artan və azalan gəlirlər prinsipinə
- d) tələb və təklif prinsipinə

Sual 205: Gəlirlərin kapitallaşdırılması metodu zamanı hansı amilin nəzərə alınması vacibdir?

- a) torpaq amilinin
- b) kapital amilinin
- c) idarəetmə amilinin
- d) risk amilinin**
- e) bazarın konyukturasının

Sual 206: Müqayisə yanaşmasının üstün cəhətidir

- a) Müqayisə olunan obyekt üzrə məlumatın əldə edilməsi çətinliyi;

- b) Bir sıra düzəlişlərin edilməsi zəruriliyi;
- c) Alıcının və ya satıcının mövcud real təcrübəsini əks etdirir;**
- d) Subyektin payının kifayət qədər olması;
- e) Keçmiş hadisələri əks etdirməsi və gələcək ehtimalları nəzərə almaması

Sual 207: Müqayisə yanaşması daha çox hansı prinsipə əsaslanır?

- a) əvəzetmə**
- b) faydalılıq
- c) gözləmə
- d) tələb-təklif
- e) uyğunluq

Sual 208: Gəlirlərin kapitallaşdırılması metodu.....?

- a) qiymətləndirilən obyektin dəyərini onun potensial mənfəətliliyi baxımından müəyyənləşdirmək üçün önəmli olan metodlardan biridir**
- b) qiymətləndirilən obyektin bazar və inventar dəyərini müəyyənləşdirmək üçün önəmli olan metodlardan biridir
- c) qiymətləndirilən torpağın və onun üzərindəki obyektin dəyərini müəyyənləşdirmək üçün önəmli olan metodlardan biridir
- d) qiymətləndirilən obyektin dəyərini mənfəətliliyi baxımından müəyyənləşdirmək üçün önəmli olan metodlardan biridir
- e) qiymətləndirilən obyektin dəyərini vergiyə cəlb olunması məqsədilə müəyyənləşdirmək üçün önəmli olan metodlardan biridir

Sual 209: PAD metodu proqnozlaşdırılan pul axınlarına əsasən gəlirin hansı metodlarından istifadə edir?

- a) **cari dəyər**
- b) bazar dəyəri
- c) satış dəyəri
- d) investisiya dəyəri
- e) mübadilə dəyəri

Sual 210: Daşınmaz əmlak obyektlərinə vəsait qoyuluşu riskləri aşağıdakılardan hansılar aiddir ?

- a) **Hamısı düzdür**
- b) Mütəmadi risklər
- c) Statik risklər
- d) Qeyri-mütəmadi risklər
- e) Dinamik risklər

Sual 211: Klassik bazar ölkələrində diskontlaşdırma metodlarına aşağıdakılar aiddir?

- a) **hamısı düzdür**
- b) Müşahidə metodu
- c) Kumulyativ düzülüş metodu
- d) Kumulyativ düzülüş metodu
- e) Diskont dərəcəsinin hesablanması əsas metodları

Sual 212: PAD metodu proqnozlaşdırılan pul axınlarına əsasən gəlirin hansı metodlarından istifadə edir?

- a) **qalıq dəyəri**
- b) bazar dəyəri
- c) satış dəyəri
- d) investisiya dəyəri
- e) mübadilə dəyəri

Sual 213: Pul axınlarının diskontlaşdırılması proqnozlaşdırılan pul axınlarına əsasən gəlirin hansı metodlarından istifadə edir?

- a) **cari dəyər**
- b) bazar dəyəri
- c) satış dəyəri
- d) investisiya dəyəri
- e) mübadilə dəyəri

Sual 214: Pul axınlarının diskontlaşdırılması metodu proqnozlaşdırılan pul axınlarına əsasən gəlirin hansı metodlarından istifadə edir?

- a) **qalıq dəyəri**
- b) bazar dəyəri
- c) satış dəyəri
- d) investisiya dəyəri
- e) mübadilə dəyəri

Sual 215: Gözlənilən gəlirləri əsasən neçə hissəyə bölmək olar?

- a) **2**
- b) 3

- c) 4
- d) 5
- e) 6

14

Sual 216: Qeyri-mütəmadi risk nədir?

- a) **qiymətləndirmə obyektini ilə bağlı, müqayisəli obyektlərə aid olmayan riskdir**
- b) Gəlir gətirən konkret mülkiyyətin dəyəri bazarda mövcud olan iqtisadi və institusional şəraitlə bağlı ola bilər.
- c) hesablanması və sığorta təşkilatlarının üzərinə keşirilməsi mümkün olan riskdir
- d) Dinamik risk torpaqdan istifadə sistemində və obyektin xarici əlaqələrində dəyişikliklərlə bağlıdır.
- e) hamısı səhvdir

Sual 217: Statik risk nədir?

- a) **hesablanması və sığorta təşkilatlarının üzərinə keşirilməsi mümkün olan riskdir**
- b) qiymətləndirmə obyektini ilə bağlı, müqayisəli obyektlərə aid olmayan riskdir
- c) gəlir gətirən konkret mülkiyyətin dəyəri bazarda mövcud olan iqtisadi və institusional şəraitlə bağlı ola bilər.
- d) dinamik risk torpaqdan istifadə sistemində və obyektin xarici əlaqələrində dəyişikliklərlə bağlıdır.
- e) hamısı səhvdir

Sual 218: Dinamik risk nədir?

- a) **dinamik risk torpaqdan istifadə sistemində və obyektin xarici əlaqələrində dəyişikliklərlə bağlıdır**
- b) hesablanması və sığorta təşkilatlarının üzərinə keçirilməsi mümkün olan riskdir
- c) qiymətləndirmə obyektini ilə bağlı, müqayisəli obyektlərə aid olmayan riskdir
- d) gəlir gətirən konkret mülkiyyətin dəyəri bazarda mövcud olan iqtisadi və institusional şəraitlə bağlı ola bilər.
- e) hamısı səhvdir

Sual 219: Müəssisənin maliyyə vəziyyətinə əsaslı təsir göstərən amillər hansılardır?

- a) gəlirlərin və xərclərin səviyyəsi,
- b) bazarda rəqabət, idarəetmə sərəfəsi,
- c) maliyyə riski, likvidlik göstəriciləri
- d) borcların və öhdəliklərin kəmiyyəti iqtisadi fəaliyyətə təsir göstərir.
- e) **hamısı düzdür**

Sual 220: Risk göstəricilərinə hansılar aiddir:

- a) maliyyə riskləri
- b) inkişaf meyillərinin təhlili və maliyyə əmsallarının müqayisəli təhlili
- c) sahəvi risklər
- d) ümumi iqtisadi vəziyyətin dəyişməsinin təsiri daxildir.
- e) **hamısı düzdür**

Sual 221: Gəlir yanaşmasının qüsurlarına aiddir:

- a) **Proqnozun işlənilib hazırlanması çətinliyi**

- b) Tələb olunan diskont dərəcəsini bazar müəyyən etsə də bazarın tələb etdiyi bir sıra şərtləri tələb edir
- c) Çəkilən xərclərin yüksək olması
- d) Metodların qeyri-müərrədliyi
- e) Bazar şərtlərini əhatə etməsi

Sual 222: Gəlir yanaşmasının üstünlüyünə aiddir:

- a) Tələb olunan diskont dərəcəsini bazar müəyyən etsə de bazarın tələb etdiyi bir sıra şərtləri tələb edir**
- b) Proqnozun işlənilib hazırlanmasının çətinliyi
- c) Yanaşmaya aid metodların müərrədliyi
- d) Qiymətləndirilən obyekt haqqında daxili informasiyanın əldə edilməsinin çətinliyi

Sual 223: Gəlir yanaşmasının tətbiqi birinci növbədə asılıdır:

- a) Mövcud yaxud inşa olunan obyektin gəlirliyinin təhlili və proqnozlaşdırılmasından**
- b) Qiymətləndirilən əmlakın dəyərindən
- c) İstifadə olunan metodlardan
- d) Qiymətləndiricinin peşəkar biliklərindən
- e) Hamısı

Sual 224: Müstəqil Dövlətlər Birliyinə daxil olan ölkələr üçün investisiya riski amillərinə hansı aid deyil?

- a) pul axınlarının diskontlaşdırılması**
- b) qiymətlərin tənzimlənməsi

- c) milli şərtlər üçün üstünlüklər
- d) borclar problemi
- e) milli valyuta məzənnəsi

Sual 225: Yüksək investisiya riski amilləri hansı aid deyil?

- a) Dövlətin idarəetmədə iştirakı**
- b) Milli şərtlər üçün üstünlüklər
- c) İnflyasiyanın səviyyəsi
- d) Borclar problemi
- e) Milli valyuta məzənnəsi

Sual 226: Aşağı investisiya riski amilləri hansı aid deyil?

- a) Borclar problemi**
- b) Xarici investora münasibət
- c) Kapital və ticarət məhdudluğu
- d) Qiymətlərin tənzimlənməsi
- e) Dövlətin idarəetmədə iştirakı

Sual 227: Gəlir yanaşması əsasən harada geniş tətbiq olunur?

- a) İri investisiya layihələrinin qiymətləndirilməsində**
- b) məktəb binasının qiymətləndirilməsində;
- c) İnflyasiya dərəcəsinin müəyyənləşdirilməsində
- d) Kapital qoyuluşunda;
- e) Dövlət büdcəsinin tərtibində.

Sual 228: Diskontlaşdırma dərəcəsi nədir?



- a) üstünlük verdiyi vəsait qoyuluşundan mümkün olan minimal gəlirdir
- b) kapital qoyuluşu zamanı mövcud risk səviyyəsi üzrə müqayisə göstəricisidir**
- c) İri investisiya layihələrinin qiymətləndirilməsidir
- d) Bazarın tələb etdiyi şərtlərdə tələbin minimal həcmnin göstəricisidir
- e) Hamısı düzdür

Sual 229: Mülkiyyətin qiymətləndirilməsinə hansı yanaşma adətən gözləmə prinsipinə əsaslanır?

- a) Xərc
- b) Müqayisə;
- c) Gəlir;**
- d) Əmlak;
- e) Sadalananların hamısı.

**15**

Sual 230: Səmərə -

- a) investorun layihənin reallaşdırılması nəticəsində əldə etdiyi qazanc**
- b) nəticə və xərclərin fərqidir
- c) layihənin reallaşdırılması nəticəsində investorun əldə etdikləri barədə mühakimə yürütməyə imkan verir
- d) məcmu nəticə və məcmu xərclərin fərqidir
- e) məcmu nəticə və cari xərclərin fərqidir

Sual 231: Dinamik modellərdə səmərəlilik –

- a) layihədə qoyulan məqsədə nəyin hesabına nail olunması barədə mühakimə yürütməyə imkan verir
- b) xərclərin və nəticələrin nisbətinin ifadəsidir
- c) səmərə və birdəfəlik xərclərin nisbətidir
- d) investorun layihənin reallaşdırılması nəticəsində əldə etdiyi qazanc
- e) **investorların məqbul gəlir nomrası barədə təsəvvürlərinə uyğun olaraq xərclərin və nəticələrin müqayisəli şəkli gətirilmiş fərqi.**

Sual 232: Investisiyanın səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi probleminin öyrənilməsinə nədən başlanılır?

- a) **investorun iqtisadi maraqlarının və layihə qərarlarının mahiyyətinə ardıcıl baxılmasından**
- b) investor üçün məqbul gəlirin müəyyən edilməsindən
- c) iqtisadi maraq parametrlərinin müəyyən edilməsindən
- d) layihə qərarlarının məzmununu əks etdirən göstəricilərin qiymətləndirilməsindən
- e) bütün cavablar doğrudur

Sual 233: Investorun iqtisadi maraqları təcəssüm olunur –

- a) xalis mənfəətdə
- b) **gəlir normasında**
- c) ümumi mənfəətdə
- d) layihə qərarları kompleksində
- e) bütün cavablar doğrudur

Sual 234: Cari dövrdə istehlakdan imtinaya görə kompensasiya ifadə olunmalıdır?

- a) gəlir normasında
- b) mənfəətdə**
- c) layihə qərarları kompleksində
- d) layihə qərarlarının səmərəliliyi meyarlarında
- e) investorun iqtisadi maraqlarının müqayisəsi meyarlarında

Sual 235: Cari dövrdə istehlakdan imtinaya görə kompensasiya hansı göstəricidə ifadə olunmalıdır?

- a) imtina qiymətində
- b) xalis mənfəətdə
- c) ümumi mənfəətdə
- d) mənfəətlə investisiya vəsaitlərinin müqayisəsində**
- e) bütün cavablar doğrudur

Sual 236: Investor üçün məqbul gəlir nomrası –

- a) səmərə və birdəfəlik xərclərin nisbətidir
- b) xərclərin və nəticələrin nisbətidir
- c) mənfəətin və investisiyalaşdırılan vəsaitlərin nisbətidir**
- d) kapitalın artımında
- e) bütün cavablar doğrudur

Sual 237: Investorun kapitalının artımı aşağıdakıları təmin etməlidir-

- a) investorun mövcud vəsaitlərdən istifadədən imtina etməsini minimum məqbul ölçüdə kompensasiya etməlidir
- b) investorun təcili istehlakdan imtina qiymətini kompensasiya etməlidir**
- c) inflyasiya ilə əlaqədar pul vəsaitlərinin dəyərsizləşməsinə kompensasiya etməlidir

- d) investisiya risklər ilə bağlı mümkün itgiləri ödəməlidir
- e) investorun iqtisadi maraqlarını təmin etmələri

Sual 238: KEŞ – flou metodologiyasının əsas kateqoriyası hansıdır?

- a) real pul vəsaitlərinin daxilolmaları
- b) real pul vəsaitlərinin axınları
- c) investorun xalis və ümumi mənfəəti**
- d) real pul daxilolmalarının səmərəliliyi
- e) real pul axınlarının səmərəliliyi

Sual 239: Qeyri-iqtisadi informasiyanın iqtisadi informasiyaya çevrilməsi prosesi aşağıdakı metodoloji prinsipə əsaslanır?

- a) istehsal olunan resursların alternativə dəyərinin uçotu
- b) milli iqtisadiyyatın təşkilati-iqtisadi mexanizminin tələblərə
- c) iqtisadi risklərin uçotu
- d) cari xərclərin uçotu**
- e) inflyasiyanın uçotu

Sual 240: Pul vəsaitlərinin daxilolmaları və axınları hansı fəaliyyət sferaları üzrə qruplaşdırılır?

- a) əməliyyat
- b) maliyyə
- c) istehsal**
- d) investisiya
- e) investisiya-maliyyə

Sual 241: Pul vəsaitlərinin daxilolmaları və axınları onların ilkin mahiyyətinə görə bölünür-

- a) **məcmu daxilolmalar və axınlar**
- b) istehsal daxilolmalar və axınlar
- c) əməliyyat daxilolmalar və axınlar
- d) investisiya daxilolmalar və axınlar
- e) bütün variantlar doğrudur

Sual 242: Xalis gəlir hansı mərhələdə müəyyən edilir?

- a) layihələşdirmə
- b) istehsal
- c) investisiyalaşdırma
- d) **layihənin həyat təşkilinin bütün addımlarında**
- e) istismar

Sual 243: Pul vəsaitləri axınları qruplaşdırılır –

- a) fəaliyyət sferası üzrə
- b) səmərəliliyin növləri üzrə
- c) aktivlər və passivlər üzrə
- d) ilkin mahiyyət forması üzrə
- e) **istehsal amilləri üzrə**

Sual 244: Investorlar üçün məqbul səmərəlilik və maliyyə dayanıqlığı göstəricilərinə nail olunmasının əsas şərti hansıdır?

- a) pul vəsaitlərinə olan tələbin və təklifin nisbəti
- b) **pul vəsaitlərinin balanslılığı**

- c) maliyyə-investisiya büdcəsinin balanslılığı
- d) hesabat balansının balanslılığı
- e) informasiya bazasının bütövlüyü

Sual 245: Investorun tələblərinin səmərəliliyin hesablanması daxil edilməsinin birbaşa üsulu nədən ibarətdir?

- a) diskontlaşdırma əmsalı vasitəsilə gəlir normasının pul axınlarının hesablanmasına daxil edilməsindən
- b) xalis diskontlaşdırılması gəlir
- c) gəlirlilik indeksinin hesablanmasından
- d) investor üçün məqbul gəlir normasının layihə üzrə daxili gəlir norması ilə müqayisəsindən**
- e) Ödəmə müddətinin hesablanılmasından

Sual 246: Investorun tələblərinin səmərəliliyin hesablanması daxil edilməsinin dolayı üsulu deyil?

- a) Ödəmə müddətinin hesablanılmasından**
- b) diskontlaşdırma əmsalı vasitəsilə gəlir normasının pul axınlarının hesablanmasına daxil edilməsindən
- c) investor üçün məqbul gəlir normasının layihə üzrə daxili gəlir norması ilə müqayisəsindən
- d) gəlirlilik indeksinin hesablanmasından
- e) xalis diskontlaşdırılması gəlir

Sual 247: Investorun tələblərinin maliyyə dayanıqlığı göstəricilərinə daxil edilməsi hansı üsulla həyata keçirilir?

- a) Gəlirlilik normasının hesablanması
- b) onların hesablanmış səviyyəsi ilə məqbul normativ səviyyəsinin müqayisəsi**
- c) diskontlaşdırma əmsalı vasitəsilə gəlir normasının pul axınlarının hesablanmasına daxil edilməsindən
- d) xalis diskontlaşdırılması gəlir
- e) ödəmə müddətinin hesablanması

Sual 248: Maliyyə dayanıqlığı göstəricilərinin normativ səviyyəsi hansı metodla müəyyən edilir?

- a) normativ
- b) eksperiment**
- c) xərc
- d) ekstrapolyasiya
- e) korelyasiya - reqressiya

Sual 249: Investisiyanın iqtisadi səmərəliliyinin müəyyən edilməsi üçün meyar ola bilər –

- a) xalis gəlir
- b) diskontlaşdırılmış xalis gəlir
- c) daxili gəlir norması
- d) Mənfəət**
- e) bütün cavablar doğrudur

Sual 250: Mənfəətin təbiətinə daha çox uyğun olan funksiya deyil –

- a) fəaliyyətinin ümumiləşdirilmiş nəticəsi funksiyası

**b) bölgü və yenidən bölgü funksiyası**

- c) təkrar istehsal funksiyası
- d) stimullaşdırıcı funksiya
- e) uçot funksiyası

Sual 251: Investörün maraqları baxımından xalis mənfəətin kəmiyyəti aşağıdakı məqsəd üçün qənaətləndirici olmaya bilər –

- a) minimum məqbul gəliri təmin etmək
- b) inflyasiya ilə əlaqədar pul vəsaitlərinin dəyərsizləşməsini kompensasiya etmək
- c) müxtəlif risklərlə bağlı mümkün itkilərin ödənilməsi
- d) yüksək daxili gəlir nomrasını təmin etmək**
- e) bütün variantlar doğrudur

Sual 252: Daxili gəlir norması hansı şərti əks etdirir?

- a) xalis diskontlaşdırılmış gəlirin sıfıra bərabər olması.**
- b) xalis diskontlaşdırılmış gəlirin vahidə bərabər olması
- c) hesablaşma dövrünün hər bir addımında xalis gəlirin sıfıra bərabər olması
- d) hesablaşma dövrünün hər bir addımında xalis gəlirin vahidə bərabər olması
- e) bütün variantlar doğrudur

Sual 253: Maliyyə-investisiya büdcəsində xalis gəlir göstərilir –

- a) pul axınlarının orta çəkili həndəsi fərqi kimi
- b) fəaliyyət sferaları üzrə pul axınlarının cəbri cəmi kimi**
- c) pul axınlarının cəbri fərqi kimi



- d) real pul vəsaitləri daxilolmalarının və axınlarının fərqi kimi
- e) real pul vəsaitləri daxilolmalarının və axınlarının cəmi kimi

Sual 254: Maliyyə investisiya büdcəsi aşağıdakı kimi tərtib olunur?

- a) hər bir addımda alınan nəticələr vergilər ödənildikdən sonra qalıq mənfəəti əks etdirirlər
- b) hər bir addımda alınan nəticələr kredit qaytarıldıqdan sonra qalıq mənfəəti əks etdirirlər
- c) hər bir addımda alınan nəticələr xidmət xərcləri çıxıldıqdan sonra qalıq mənfəəti əks etdirirlər
- d) hər bir addımda alınan nəticələr iqtisadi mahiyyətinə görə müxtəlif mənbələr hesabına yaranan xalis mənfəəti və əsas kapitalın amortizasiyasını əks etdirirlər.**
- e) bütün variantlar doğrudur

Sual 255: Xalis gəlirin toplananlarının iqtisadi mahiyyəti nədən ibarətdir?

- a) Bir nəfər istehsal-təsərrüfat fəaliyyətinin nəticələrini digər tərəf isə avanslaşdırılmış vəsaitlərin ödənilməsini əks etdirir.**
- b) bir tərəf pul vəsaitləri daxilolmalarını, digər tərəf isə pul axınlarını əks etdirir.
- c) bir tərəf daxili gəlir normasını, digər tərəf isə mənfəəti əks etdirir.
- d) bir tərəf əsas kapitalın amortizasiyasının digər tərəf isə mənfəəti əks etdirir
- e) bütün variantlar doğrudur

Sual 256: Əsas kapitalın dövriyyəsinin fazası deyil –

- a) kapitalın cəlb olunması
- b) investorların iqtisadi maraqlarının uçotu**
- c) aktivlərin istehsal istehlakı
- d) layihənin həyat tsiklində amortizasiyanın toplanması
- e) təkrar istehsal üçün maliyyə mənbələrinin yaradılması

Sual 257: Avanslaşdırılmış kapital aşağıdakı kimi ifadə oluna bilməz –

- a) xüsusi kapital formasında
- b) səhmdar kapitlaı formasında
- c) borc kapital formasında
- d) kredit formasında
- e) bütün cavablar doğrudur**

Sual 258: Mülkiyyətçilərin borc kapitalının cəlb edilməsi üzrə xərcləri nədən ibarətdir?

- a) əsas kapitalın formalaşdırılması ilə bağlı investisiya axınlarından
- b) mənfəət və vergilər üzrə ödənişlərin cəmindən
- c) əsas kapitalın amortizasiyasına xidmət xərclərindən
- d) borcun və ona görə faizlərin ödənilməsi xərclərinin**
- e) bütün variantlar yanlıştır

Sual 259: Mülkiyyətçi borc kapitalının cəlb olunması ilə bağlı xərclərini nə ilə əlaqələndirir?

- a) layihənin reallaşdırılmasından gözlənilən nəticələrlə**
- b) xüsusi kapitalın cəlb olunması prosesi ilə
- c) əsas kapitalın amortizasiyası ilə
- d) daxili gəlir norması ilə

e) bütün cavablar yanlıştır

Sual 260: Layihə üzrə əsas və dövriyyə kapitalının kreditlə əlaqəsi necədir?

- a) **Mülkiyyətçinin mənfəəti hesabına ödənilir**
- b) xalis daxili gəlir hesabına ödənilir
- c) xalis diskontlaşdırılmış gəlir hesabına ödənilir
- d) amortizasiya fondu hesabına ödənilir
- e) bütün variantlar doğrudur

Sual 261: Maliyyə-investisiya büdcəsinin «Əməliyyat fəaliyyəti» bölməsində hansı dövriyyə fazaları əks olunur?

- a) pul vəsaitlərinin mədaxil və məxaricini əks etdirən fazalar
- b) kreditlərə görə ödənişləri əks etdirən fazalar
- c) müəssisənin əməliyyat fəaliyyətini əks etdirən fazalar
- d) amortizasiyanın hazır məhsula keçirilməsini əks etdirən fazalar
- e) **bütün variantlar doğrudur**

Sual 262: Maliyyə-investisiya büdcəsinin «Əməliyyat fəaliyyəti» bölməsində amortizasiya hansı formada çıxış edir.

- a) diskontlaşdırılmış mənfəət kimi
- b) **istehsal xərcləri və maliyyələşdirmə mənbələri kimi**
- c) real pul vəsaitlərinin mədaxili və məxarici kimi
- d) kreditlər və vergilər üzrə ödənişlər kimi
- e) bütün variantlar yanlıştır

Sual 263: Maliyyə-investisiya büdcəsinin «Əməliyyat fəaliyyəti» bölməsi üzrə saldonun iqtisadi məzmunu nədən ibarətdir?

- a) real pul mədaxili və məxrəcinin cəmindən
- b) daxili gəlir normasının və amortizasiyanın cəmindən
- c) vergiyə cəlb etmədən sonrakı mənfəətlə amortizasiyanın cəmindən**
- d) istehsal xərcləri və xalis mənfəətin nisbətindən
- e) bütün variantlar yanlıştır

Sual 264: Xalis mənfəət necə müəyyən edilir?

- a) xalis gəlirdən xidmət xərcləri çıxılır.
- b) ümumi gəlirdən kreditlər və vergilər üzrə ödənişlər çıxılır
- c) xalis gəlirdən əsas fondlara görə amortizasiya çıxılır**
- d) hesablama dövrünün hər addımında daxili gəlir normaları cəmlənir.
- e) bütün variantlar yanlıştır

Sual 265: Avanslaşdırılmış xüsusi vəsaitlərin kəmiyyəti necə müəyyən edilir?

- a) hesablama dövründə pul axınların toplamaqla
- b) xüsusi kapitala görə amortizasiyanı toplamaqla**
- c) proqnoz qiymətlərlə səmərəliliyi müəyyən etməklə
- d) inflyasiya indeksi nəzərə alınmaqla amortizasiyanın qiymətləndirilməsilə
- e) bütün cavablar yanlıştır.

Sual 266: Dövriyyə kapitalının dövriyyəsinin özünəməxsusluğu cəhəti deyil –

- a) o avans kapitalının və amortizasiya normasının kəmiyyətinə bağlıdır.**
- b) o istehsal tsiklinə bağlıdır
- c) o satış tsiklinə bağlıdır

- d) o bir dövriyyənin müddətliliyinə bağlıdır
- e) bütün variantlar doğrudur

Sual 267: Dövriyyə vəsaitlərinin dövriyyə fazası deyil:

- a) investisiya
- b) istehsal
- c) istismar**
- d) reallaşdırma
- e) ödəmə

Sual 268: Dövriyyə vəsaitlərinin dövriyyəsinin investisiya fazasına daxildir –

- a) gəlirdən dövriyyə vəsaitlərinin maddi elementlərinin dəyərinin çıxılması
- b) dövriyyə kapitalının formalaşdırılması vəsaitlərinin avanslaşdırılması**
- c) dövriyyə aktivlərinin formalaşdırılması
- d) dövriyyə aktivlərinin tamamlanması
- e) bütün variantlar doğrudur

Sual 269: Dövriyyə vəsaitlərinin dövriyyəsinin istehsal fazasına daxil deyil –

- a) dövriyyə aktivlərinin formalaşdırılması
- b) dövriyyə aktivlərinin tamamlanması
- c) dövriyyə aktivlərinin normativ səviyyədə saxlanması
- d) vəsaitlərin avanslaşdırılması və onların dövriyyənin ilkin bazasına yönəldilməsi.**
- e) maddi resurs ehtiyatlarının formalaşdırılması

Sual 270: Dövriyyə vəsaitlərinin dövriyyəsinin reallaşdırma fazasına daxildir.

**a) dövriyyə vəsaitlərinin ilkin fazaya yönəldilməsi**

b) gəlirdən dövriyyə vəsaitlərinin maddi elementlərinin dəyərinin çıxılması

c) gəlirdən dövriyyə vəsaitlərinin maddi elementlərinin dəyərinin ayrılması

d) gəlirdən dövriyyə vəsaitlərinin maddi elementlərinin dəyərinin ödənilməsi

e) bütün variantlar doğrudur.

Sual 271: Maliyyə-investisiya büdcəsinin pul axınlarında öz əksini tapır –

a) bütün dövriyyə aktivlərinin hərəkəti

b) bütün dövriyyə aktivlərinin maliyyələşdirmə mənbələrinin hərəkəti

**c) yalnız dövriyyə aktivlərinin artımında investisiyalaşdırılan vəsaitlərin ölçüsü**

d) mövcud layihədən azad olan vəsaitlərin hərəkəti

e) bütün variantlar doğrudur

Sual 272: Dövriyyə kapitalına tələbatın artımı ilə bağlı pul vəsaitlərinin hərəkəti nə ilə şərtlənir?

a) istehsal və satış həcmünün artması

b) əmtəə nomenklaturasının dəyişməsi

c) istifadə olunan material resurslarının tərkibinin dəyişməsi

d) nizamnamə kapitalının həcmünün dəyişməsi

**e) bütün variantlar doğrudur**

Sual 273: Obyektin yaradılmasının start mərhələsində dövriyyə aktivlərinin investisiyalaşdırılması mənbələri hansıdır?

a) maliyyə-investisiya büdcəsində əks olunan pul axınları

**b) xüsusi və borc kapitalı**

c) xalis investisiya gəliri

- d) ümumi daxili gəlir
- e) bütün variantlar yanlıştır

Sual 274: Dövriyyənin investisiya bazasında maliyyələşdirmə mənbələri kimi cəlb oluna bilər –

- a) maliyyə - investisiya büdcəsində əks olunan pul axınları
- b) ümumi daxili gəlir
- c) xüsusi və borc kapitalı
- d) xalis gəliri formalaşdıran vəsaitlər**
- e) bütün variantlar yanlıştır

Sual 275: Maliyyə-investisiya büdcəsində öz əksini tapmalıdır –

- a) dövriyyə aktivlərinin ümumi həcmnin hərəkəti
- b) pul vəsaitləri axınlarının hərəkəti
- c) dövriyyə aktivlərinə xarici amillərin təsiri**
- d) istehsal və satış həcmnin artması
- e) nizamnamə kapitalının kəmiyyətinin dəyişməsi

Sual 276: Layihə üzrə smərəlilikdə səhmdar kapitalın iştirakı göstəricisi hesablanması –

- a) məcmu saldo xüsusi kapitalın məbləğinə görə təshih olunmalıdır.**
- b) xalis gəliri formalaşdıran vəsaitlər təshih olunmalıdır
- c) xüsusi və borc kapitalının xüsusi çəkisi müəyyən edilməlidir
- d) nizamnamə kapitalının ölçüsünün dəyişməsi müəyyən edilməlidir
- e) bütün variantlar doğrudur.

Sual 277: Pul axınlarının qeyri-bərabərliyi hansı metodla aradan qaldırılır?

- a) **onların diskontlaşdırılması yolu ilə**
- b) orta cəbri kəmiyyətin müəyyən edilməsi
- c) orta həndəsi kəmiyyətin müəyyən edilməsi
- d) orta çəkili iqtisadi kəmiyyətin müəyyən edilməsi
- e) bütün variantar doğrudur.

Sual 278: Investisiya layihəsinin səmərəliliyinin müəyyən edilməsinin metodiki prinsipi deyil –

- a) layihə qərarlarının investorların məqsəd və maraqlarına uyğunluğu
- b) layihənin iqtisadi səmərəliliyinin müəyyən edilməsi meyarına meylilik
- c) layihənin tam həyat tsikli üçün iqtisadi hesablamaların aparılması
- d) **xalis gəliri formalaşdıran vəsaitlərin təshih olunması**
- e) real pul vəsaitləri axınlarının modelləşdirilməsi

Sual 279: Layihənin iqtisadi səmərəliliyinin müəyyən edilməsi meyarına yönlülük prinsipi nəyi nəzərdə tutur?

- a) layihənin tam həyat tsikli üçün iqtisadi hesablamaların aparılması
- b) müxtəlif müddətli xərc və nəticələrin uçotu
- c) qarşıdakı dövr üzrə xərclərin uçotu
- d) real pul vəsaitləri axınlarının modelləşdirilməsi
- e) **layihə üzrə pul axını və gəlir norması mülkiyyətçinin xalis yaxud ümumi mənfəətini ifadə etməlidir.**

Sual 280: Real pul vəsaitləri axınlarının modelləşdirilməsi prinsipinə uyğun olaraq REŞ – flou metodologiyası üzrə o əhatə etməlidir –



- a) **layihənin işlənməsi və reallaşdırılması üzrə bütün fəaliyyət növlərinin qarşılıqlı əlaqəsini**
- b) layihələşdirmənin investisiya fazasını
- c) layihələşdirmənin istismar fazasını
- d) layihələşdirmənin əməliyyat fazasını
- e) maliyyə fəaliyyətini

Sual 281: Təşkilati – iqtisadi mexanizm əhatə edir –

- a) sahibkarlıq fəaliyyəti qaydalarını
- b) layihə iştirakçıları tərəfindən qəbul edilən öhdəlikləri
- c) layihənin maliyyələşdirilməsi şərtlərini
- d) uçot siyasətinin xüsusiyyətlərini
- e) **bütün variantlar doğrudur**

Sual 282: Vaxt amilinin uçotu siyasəti nəzərdə tutur

- a) layihənin həyat tsikli üzrə iqtisadi hesablamaların aparılmasını
- b) **müxtəlif müddətli xərc və nəticələrin uçotunu**
- c) yalnız cari xərclərin uçotunu
- d) yalnız qarşıdakı dövr üzrə xərclərin uçotunu
- e) bütün variantlar doğrudur

Sual 283: Layihənin daha vacib nəticələrinin uçotu prinsipi nəzərdə tutur –

- a) alternativ və müstəqil layihələrin müqayisəsi
- b) **layihənin iqtisadi və qeyri-iqtisadi nəticələrinin uçotu**
- c) layihənin reallaşdırılması nəticələrinin qiymətləndirilməsi
- d) layihənin reallaşdırılması bir neçə valyutadan istifadənin uçotu
- e) risk və qeyri-müəyyənliyin təsirinin uçotu

Sual 284: Müqayisə göstəricilərinə aid deyil –

- a) əmtəə və resursların qiyməti
- b) satış həcmi
- c) makroiqtisadi göstəricilər
- d) gəlir norması
- e) **gəlir normasının risk tərkibi**

Sual 285: Müəssisədə layihənin reallaşdırılmasının səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi aparılır –

- a) **pul axınlarının artan kəmiyyəti üzrə**
- b) gəlirin daxili norması üzrə
- c) xalis investisiya gəliri üzrə
- d) nominal və real pul gəlirləri üzrə
- e) bütün variantlar doğrudur

Sual 286: Inflyasiyanın uçotu, risk və qeyri-müəyyənliyin uçotu, spesifik iqtisadi maraqların uçotu – bunlar nədir?

- a) investisiya layihələrinin qiymətləndirilməsi metodları
- b) investisiya layihələrinin qiymətləndirilməsinin metodiki prinsipləri
- c) **investisiya layihələrinin səmərəliliyinin qiymətləndirilməsinin metodiki prinsipləri**
- d) investisiya layihələrinin qiymətləndirilməsi üzrə əsas nəzəri müddəalar
- e) bütün variantlar doğrudur

Sual 287: Mənfəət norması necə müəyyən edilir?

- a) Investisiyanın həcmi / mənfəət
- b) daxili xalis gəlir / mənfəət
- c) mənfəət / investisiya**
- d) xalis mənfəət \* investisiya
- e) pul axınları / investisiya

Sual 288: Aşağıdakılardan hansı qaçılmaz investisiyalara aiddir?

- a) yeni müəssisələrin əsaslı tikintisinə investisiyalar
- b) ətraf mühitin mühafizəsinə investisiyalar
- c) elmi-tədqiqat işlərinə investisiyalar**
- d) təcrübi – konstruktor işlərinə investisiya
- e) bütün variantlar doğrudur

Sual 289: Investisiya layihələrinin səmərəliliyinin növü deyil –

- a) bütövlükdə layihənin səmərəliliyi
- b) büdcə səmərəliliyi
- c) ictimai və kommertiya səmərəliliyi
- d) layihədə iştirak səmərəliliyi
- e) layihənin istismar səmərəliliyi**

Sual 290: Layihənin bütövlükdə səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi bu məqsədə xidmət etmir –

- a) layihənin potensial investorlar üçün cəlbediciliyinin müəyyən edilməsi
- b) sosial əhəmiyyətli investisiya layihələri
- c) layihənin həyata keçirilməsinin iqtisadi nəticələrinin səciyyəsi

**d) layihənin reallaşdırılması imkanlarının yoxlanılması**

e) layihənin ictimai səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi

Sual 291: İctimai səmərəlilik hansı məqsədlə qiymətləndirilir?

a) layihənin həyata keçirilməsinin iqtisadi nəticələrinin səciyyəsi

b) layihənin potensial investorlar üçün cəlbədiciliyinin müəyyən edilməsi

**c) layihənin bütövlükdə həyata keçirilməsinin sosial-iqtisadi nəticələrinin səciyyəsi**

d) layihənin reallaşdırılması imkanlarının yoxlanılması

e) bütün variantlar doğrudur

Sual 292: Kommersiya səmərəliliyi hansı məqsədlə qiymətləndirilir?

**a) layihənin reallaşdırılması imkanlarının yoxlanılması**

b) layihənin potensial investorlar üçün cəlbədiciliyinin müəyyən edilməsi

c) sosial əhəmiyyətli investisiya layihələri

d) layihənin ictimai səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi

e) bütün variantlar doğrudur

Sual 293: Layihədə iştirak səmərəliliyi özündə əks etdirmir –

a) müəssisələrin iştirakının səmərəliliyi

b) səhmlərə investisiya qoyuluşunun səmərəliliyi

**c) ictimai və kommersiya səmərəliliyini**

d) daha yüksək səviyyəli strukturların layihədə iştirakının səmərəliliyi

e) büdcə səmərəliliyini

Sual 294: Investisiya layihəsinin iqtisadi səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi nədən ibarətdir?

- a) layihənin iqtisadi səmərəlilik göstəricilərinin hesablanmasından
- b) yekun texniki-iqtisadi əsaslandırmanın aparılmasından
- c) layihədə qəbul edilmiş qərarların iqtisadi qiymətləndirilməsindən
- d) xərclərin və əgəllirlərin müqayisəsindən
- e) **bütün variantlar doğrudur**

Sual 295: Investor hansı göstərici vasitəsilə öz iqtisadi marağını müəyyən edir?

- a) **məqbul gəlir norması**
- b) Mərkəzi Bankın faiz dərəcəsi
- c) gəlirin daxili norması
- d) mənfəət norması
- e) ödəmə müddəti

Sual 296: Xalis mənfəətin, amortizasiyanın və dövriyyədən çıxarılmış dövriyyə vəsaitlərinin cəmi nəyə bərabərdir ?

- a) gəlirin daxili normasına
- b) **xalis gəlirə**
- c) ödəmə müddətinə
- d) mənfəətlilik indeksinə
- e) xalis diskontlaşdırılmış gəlirə

Sual 297: Hansı göstərici vasitəsilə layihədə qəbul edilən qərarların səviyyəsini daha yaxşı ifadə etmək olar?

- a) maya dəyəri
- b) əmək məhsuldarlığı

- c) **xalis diskontlaşdırılmış gəlir**
- d) Ümumi Daxili Məhsul
- e) Ümumi Milli Gəlir

Sual 298: Hansı iqtisadi kateqoriya investisiyanın səmərəliliyi meyarını daha obyektiv ifadə edir?

- a) Ümumi Milli Məhsul
- b) Xalis gəlir
- c) **Xalis mənfəət**
- d) Rentabellik
- e) Bütün variantlar doğrudur

Sual 299: Investisiyanın iqtisadi səmərəliliyi meyarını əks etdirən tələblər hansı göstəricidə öz əksini tapır ?

- a) maya dəyəri
- b) ÜDM
- c) ÜMM
- d) maliyyələşdirmə mənbələrinə tələbat
- e) **investor üçün gəlir nomrası**

Sual 300: Investisiyanın iqtisadi səmərəliliyi meyarını əks etdirən tələblər hansı göstəricidə öz əksini tapır.

- a) rentabellik
- b) milli gəlir
- c) **investisiyanın həcmi**
- d) ÜDM
- e) layihənin iqtisadi səmərəliliyi göstəricilər

