

3002_Az_Əyani_Yekun imtahan testinin sualları

Fənn : 3002 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi

1 Daşınmaz əmlaka olan hüquqlardan hansı dövlət qeydiyyatına alınmalıdır?

- ☐ operativ idarəetmə hüququ;
- ☐ mülkiyyət hüququ;
- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ servitut;
- ☐ ipoteka;

2 Torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət hüququ əhatə edir -

- ☐ torpağın üst qatını, qapalı su tutarlarını, meşələri və onun altında olan təbii resursları.
- ☐ torpağın üst qatını;
- ☐ torpağın üst qatını, qapalı su tutarlarını;
- ☐ torpağın üst qatını, qapalı su tutarlarını, meşələri və onun altında olan faydalı qazıntıları;
- ☒ torpağın üst qatını, qapalı su tutarlarını, meşələri;

3 Qanunvericiliklə müəssisə daşınmaz əmlak hesab olunurmu?

- ☒ olunur, bütövlükdə əmlak kompleksi kimi;
- ☐ olunmur
- ☐ müəssisənin qeyri-maddi aktivlərindən əlavə hissəsi hesab olunur
- ☐ müəssisənin yalnız xidmət bölməsi hesab olunur
- ☐ müəssisənin yalnız istehsal bölməsi hesab olunur

4 Daşınmaz əmlakın yüklülüyü kimi çıxış edə bilər.

- ☐ ipoteka;
- ☐ servitut;
- ☐ icarə;
- ☐ həbs;
- ☒ sadalananların hamısı.

5 Daşınmaz əmlaka olan hüquqların və onlarla aparılan sövdələşmələrin qeydiyyatı aparılır -

- ☐ sifarişçinin yaşayış yeri üzrə;
- ☐ mülkiyyətçinin yaşayış yeri üzrə;
- ☒ daşınmaz əmlakın yerləşdiyi ərazi üzrə;
- ☐ icarəçinin yaşayış yeri üzrə;
- ☐ müvafiq qeydiyyat mütləq deyil

6 Bina və qurğuların icarəsi üzrə hansı müddətə bağlanmış icarə müqavilələri dövlət qeydiyyatına alınmalıdır?

- ☐ 3 ildən artıq müddətə.
- ☒ 1 aydan artıq müddətə;
- ☐ 1 ildən 2 ilə qədər olan müddətə;
- ☐ 1 ildən az müddətə;
- ☐ 2 ildən 3 ilə qədər olan müddətə;

7 Hüquqlar, tələblər və öhdəliklər (borclar) -

- ☐ tələblər qiymətləndirilə bilməz
- ☐ hüquqlar qiymətləndirmə obyektidir deyil;
- ☒ qiymətləndirmə obyektlərinə aid edilir;
- ☐ qiymətləndirmə obyektlərinə aid edilmir;
- ☐ yalnız hüquqlar qiymətləndirmə obyektidir

8 Daşınmaz əmlak hansı funksiyaları yerinə yetirə bilər?

- ☐ gəlir mənbəyi
- ☐ fərdin şəxsi tələbatını ödəmək
- ☐ istehsal amili
- ☐ investisiya qoyuluşu
- ☒ sadalananların hamısını

9 Təbii sərvətlər hansı qruplara bölünür?

- ☐ tədricən bərpa olunan
- ☐ bərpa olunan
- ☐ bərpa olunmayan
- ☐ şərti bərpa olunan
- ☒ sadalananların hamısı

10 Təbii sərvətlər bu qrupa bölünmür?

- ☐ şərti bərpa olunan
- ☐ bərpa olunan
- ☒ şərti bərpa olunmayan
- ☐ bərpa olunmayan

11 Qiymətləndirmə obyektini kimi torpağın xüsusiyyətidir –

- ☒ bütün cavablar doğrudur
- ☐ torpaq resursdur
- ☐ torpaq sahələrinin istismar müddəti sonsuzdur
- ☐ torpaq sahələri çoxtəyinatlıdır
- ☐ torpaqdan istifadəyə dövlət tərəfindən məhdudiyyətlər qoyula bilər

12 Qiymətləndirmənin obyektlərinə aiddir -

- ☒ bütün variantlar doğrudur
- ☐ xidmətlər
- ☐ hüquqlar
- ☐ maddi obyektlər (əşyalar)
- ☐ informasiya

13 Məqsədindən asılı olaraq qiymətləndirmənin növləridir –

- ☐ mütləq və kütləvi
- ☒ fərdi və kütləvi
- ☐ fərdi və könüllü
- ☐ könüllü və mütləq

14 Təyinatından asılı olaraq qiymətləndirmənin növləridir

- ☐ mütləq və fərdi
- ☐ bütün variantlar doğrudur.
- ☐ fərdi və kütləvi
- ☒ könüllü və mütləq
- ☐ könüllü və kütləvi

15 Qiymətləndirmənin aparılmasının mütləq halı hansıdır?

- ☐ obyektin satılması
- ☐ əmlak vergisinin hesablanması
- ☐ obyektin icarəyə verilməsi
- ☐ obyektin girov qoyulması
- ☒ bütün cavablar doğrudur.

16 Qiymətləndirmənin obyektlərinə aiddir –

- ☐ tələblər və öhdəliklər
- ☒ bütün variantlar doğrudur.
- ☐ qeyri-maddi aktivlər
- ☐ işlər, xidmətlər və informasiyalar
- ☐ maddi əşya obyektləri

17 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin obyekti deyil –

- ☐ intellektual mülkiyyət obyektləri
- ☐ əmlak obyektləri üzərindəki hüquqlar
- ☐ informasiya
- ☒ iş qüvvəsi
- ☐ öhdəliklər

18 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin subyekti deyil -

- ☐ sifarişçilər
- ☒ rieltorlar
- ☐ mülkiyyətçilər
- ☐ qiymətləndirici ekspertlər
- ☐ qiymətləndiricilər

19 Daşınmaz əmlak bazarının funksiyası deyil –

- ☐ informasiya
- ☐ sosial proqramların həllinin təminatı
- ☐ vasitəçilik
- ☒ tənzimləmə

☐ azad sahibkarlığın təmin olunması

20 Daşınmaz əmlak bazarının infrastrukturunun formalaşması prosesində fərqləndirilən yanaşmadır –

- ☒ sadalananların hər biri
- ☐ metodoloji
- ☐ transaksion
- ☐ sosial
- ☐ mühəndis texnologji

21 Daşınmaz əmlak bazarının infrastrukturunun formalaşması prosesində fərqləndirilən yanaşma deyil –

- ☐ sosial
- ☒ ictimai iqtisadi
- ☐ metodoloji
- ☐ transaksion
- ☐ mühəndis texnologji

22 Daşınmaz əmlakın idarə olunmasının hansı növü vardır?

- ☐ optimal
- ☐ ierarxik
- ☐ sistemli
- ☐ konyunktur
- ☒ daxili və xarici

23 Daşınmaz əmlakın idarə edilməsi fəaliyyətinə aiddir –

- ☐ istifadə
- ☐ tədavül
- ☐ işlətmə (servis)
- ☐ funksional təyinatına görə profilin dəyişdirilməsi
- ☒ bütün variantlar doğrudur

24 Daşınmaz əmlak obyektlərinin mənşəyinə görə növüdür -

- ☐ kommersiya təyinatlı
- ☐ sənaye təyinatlı

- ☒ təbii və süni
- ☐ torpaq sahələri
- ☐ yaşayış təyinatlı

25 Tiplərinə görə daşınmaz əmlakın növü deyil

- ☐ yaşayış təyinatlı
- ☐ sənaye təyinatlı əmlak
- ☐ kommersiya təyinatlı əmlak
- ☐ meşələr
- ☒ süni obyektlər

26 Daşınmaz əmlakın kateqoriyasıdır

- ☒ bütün variantlar doğrudur
- ☐ kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar
- ☐ meşələr
- ☐ kommersiya təyinatlı əmlak
- ☐ biznes məqsədilə istifadə olunan daşınmaz əmlak
- ☐ gəlir gətirən daşınmaz əmlak
- ☐ biznesin ehtiyaclarını ödəyən daşınmaz əmlak

27 Daşınmaz əmlakın qiymətləndiricisinə olan tələbdir -

- ☒ bütün variantlar doğrudur
- ☐ müstəqillik
- ☐ obyektivlik
- ☐ iş təcrübəsi
- ☐ biliklərin daim təkmilləşdirilməsi

28 Qeyri-maddi aktivlərə aiddir -

- ☒ firmanın işgüzar imici
- ☐ kitablar
- ☐ pul köçürmələri
- ☐ səhmlər

29 Aşağıdakı mülki hüquq obyektlərindən hansı əmlak anlayışına aid deyil?

- ☐ daşınmaz əmlak
- ☐ daşınar əmlak
- ☐ pullar
- ☒ informasiya
- ☐ qiymətli kağızlar

30 Aşağıdakılardan hansı doğru deyil?

- ☒ servitut daşınmaz əmlakın mülkiyyətçisinin qonşu torpaq sahəsindən elektrik xətlərinin, boru kəmərlərinin çəkilməsi və digər ehtiyacları naminə qoyula bilər.
- ☐ bina və qurğular servitutla yüklü edilə bilər;
- ☐ servitut başqasının torpaq sahəsindən istifadəni məhdudlaşdıran hüquqdur;
- ☐ torpağın servitutla yüklü edilməsi mülkiyyətçini həmin sahədən istifadə hüququndan məhrum edir;
- ☐ mülkiyyətçi maraqlarına uyğun servitut qoyulan şəxsdən torpaqdan istifadəyə görə haqq tələb edə bilər;

31 Qiymətləndirmənin aparılmasına görə ödəniş məbləği müqavilədə aşağıdakı kimi göstərilə bilər -

- ☒ 100 manat
- ☐ 200\$
- ☐ qiymətləndirilən obyektin dəyərinin 0,5%-i qədər
- ☐ qiymətləndirilən obyektin dəyərinin 1%-i qədər
- ☐ göstərilməyədə bilər

32 Daşınmaz əmlak nədir? sualının cavabı deyil -

- ☐ oğurlanması mümkün olmayan əmlakdır
- ☐ gəlir gətirən əmlak obyektidir
- ☐ investisiya əmlakdır
- ☐ torpaqla bağlı olan əmlakdır
- ☒ yüksək likvidliyi malik olan əmlakdır

33 Qiymət və qiymətləndirmənin qarşılıqlı əlaqə və asılılığı necədir?

- ☐ bütün variantlar doğrudur
- ☐ qiymətləndirmə elmi-metodoloji əsaslara malik sistemdir
- ☐ qiymət əmlakın dəyərinin pulla ifadəsidir
- ☒ qiymətləndirmə proses, qiymət isə onun nəticəsidir
- ☐ qiymətləndirmə cari, qiymət isə faktiki prosesdir

34 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin subyektləridir –

- ☐ bələdiyyə işçiləri
- ☒ qiymətləndiricilər və sifarişçilər
- ☐ qiymətləndiricilər və vasitəçilər
- ☐ alıcılar və satıcılar
- ☐ sığorta müfəttişləri

35 Daşınmaz əmlak bazarının əsas funksiyasıdır –

- ☒ bütün variantlar doğrudur.
- ☐ qiymət, tələb, təklif haqqında informasiya
- ☐ vasitəçilik
- ☐ mülkiyyət hüquqlarının müdafiəsi
- ☐ daşınmaz əmlak obyektinə investisiyanın yenidən bölüşdürülməsi

36 Daşınmaz əmlak bazarının strukturuna aiddir –

- ☐ torpaq resursları
- ☐ daşınmaz əmlak obyektləri
- ☐ daşınmaz əmlak subyektləri
- ☐ daşınmaz əmlak bazarının infrastrukturu
- ☒ sadalananların hamısı

37 Daşınmaz əmlakın idarə edilməsi aşağıdakı bloklardan ibarətdir –

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ obyektin qiymətləndirilməsi
- ☐ qanunvericiliklə tənzimləmə və nəzarət
- ☐ hüquqların qeydiyyatı
- ☐ daşınmaz əmlak obyektlərinin idarə olunması

38 Təyinatına görə daşınmaz əmlakın növüdür –

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ süni obyektlər
- ☐ tikililərin inşası üçün torpaq sahələri
- ☐ istismar üçün təbii komplekslər (yataqlar)

39 Daşınmaz əmlakın qiymətləndiricisinə olan tələb deyil -

- ☐ obyektiv olmalıdır
- ☐ zəruri biliklərə malik olmaq
- ☐ müəyyən şəxsi keyfiyyətlərə malik olmaq
- ☒ beynəlxalq sertifikatla malik olmalıdır
- ☐ müstəqil olmalıdır

40 Dövlət torpaq kadastrı özündə aşağıdakı informasiyanı əks etdirir -

- ☐ torpaqların kateqoriyaları, keyfiyyət xarakteristikaları və xalq təsərrüfatı əhəmiyyətliyi haqqında;
- ☐ torpaqların hüquqi rejimi, mülkiyyətçilər, istifadəçilər və icarəçilər arasında bölgüsü haqqında;
- ☒ torpaqların kateqoriyaları, keyfiyyət xarakteristikaları və xalq təsərrüfatı əhəmiyyətliyi, hüquqi rejimi, mülkiyyətçilər, istifadəçilər və icarəçilər arasında bölgüsü haqqında;
- ☐ şəhər və kənd torpaqlarının bölgüsü haqqında.
- ☐ dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar haqqında

41 Qiymətləndirmənin aparılması üzrə müqavilə -

- ☐ sadalanan variantlardan istənilən biri tətbiq oluna bilər
- ☐ şifahi formada bağlanıla bilər;
- ☐ qiymətləndirmə müqavilə bağlanılmadan da aparıla bilər;
- ☐ yazılı formada bağlanılır və notariusda təsdiq olunur;
- ☒ yazılı formada bağlanılır və notariusda təsdiqinə ehtiyac yoxdur

42 Əmlakın qiymətləndirilməsi tarixi -

- ☐ əmlak obyektinə baxışın keçirilməsi tarixidir
- ☐ qiymətləndirmə müqaviləsinin bağlandığı tarixdir
- ☐ qiymətləndirmə hesabatının təqdim edildiyi tarixdir
- ☐ qiymətləndirmə obyektinin satışının planlaşdırıldığı tarixdir
- ☒ qiymətləndirmənin yerinə yetirilməsi tarixidir

43 Daşınmaz əmlak bazarının təhlili hansı məsələlərin həllinə xidmət edir?

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ tikintiyə investisiya qoyuluşunun məqsədəuyğunluğunu müəyyən etmək
- ☐ daha perspektivli bazar segmentlərini aşkar etmək

- ☐ ayrı-ayrı daşınmaz əmlak obyektlərinin dəyərini qiymətləndirmək
- ☐ daşınmaz əmlak obyektinin alınmasının maliyyələşdirilməsində kreditorun risk səviyyəsini müəyyən etmək

44 Daşınmaz əmlak bazarının əsas xüsusiyyətidir –

- ☒ bütün variantlar doğrudur.
- ☐ bu bazara çıxarılan hər bir əmtəə təkrarolunmazdır
- ☐ daşınmaz əmlakla aparılan əməliyyatlar hüquqi rəsmiləşdirilməlidir
- ☐ daşınmaz əmlak bazarı dövlət tərəfindən ciddi tənzimlənir
- ☐ daşınmaz əmlak bazarı fərdiləşmişdir

45 Aşağıdakılardan hansı daşınmaz əmlak bazarının xüsusiyyətidir-

- ☐ daşınmaz əmlak bazarı fərdiləşmişdir
- ☐ daşınmaz əmlak bazarı xarici amillərin təsirinə həssasdır
- ☐ daşınmaz əmlak bazarının inkişaf dövrü ilə üst-üstə düşür.
- ☐ daşınmaz əmlak bazarının təşkilatlanma səviyyəsi və səmərəliliyi aşağıdır
- ☒ bütün variantlar doğrudur

46 Aşağıdakılardan hansı doğru deyil?

- ☐ daşınmaz əmlak bazarı mülkiyyət hüquqların və onunla bağlı maraqların məcmusudur.
- ☐ daşınmaz əmlak istənilən bazar iqtisadiyyatının mühüm tərkib hissəsidir
- ☐ daşınmaz əmlak bazarı olmadan bütövlükdə bazar ola bilməz
- ☒ daşınmaz əmlak bazarı kapital, əmək və xidmət bazarlarının məcmusudur
- ☐ daşınmaz əmlak bazarı daşınmaz əmlak üzərində hüquqların və prosedurların məcmusudur

47 Qiymətləndirmə yanaşmalarından hansı torpağın dəyərinin ayrılıqda qiymətləndirilməsini tələb edir?

- ☐ sadalananların hamısı;
- ☐ bazar;
- ☒ xərc;
- ☐ gəlir;

48 Qiymətləndirmə yanaşmalarından hansı gözləmə prinsipinə əsaslanır?

- ☐ xərc və gəlir
- ☐ müqayisə

- ☐ xərc
☒ gəlir

49 Xüsusi təyinatlı daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsində adətən hansı yanaşmadan istifadə olunur?

- ☐ xərc və müqayisə
☐ müqayisə
☐ xərc
☒ gəlir

50 Bazar dəyərinin hesablanması əsaslandırılmalıdır –

- ☒ sadalananların hamısına
☐ əmlak hüquqlarının qiymətləndirilməsinə
☐ konkret qiymətləndirmə obyektinə
☐ real qiymətləndirmə tarixinə

51 Daşınmaz əmlak obyektinin qiymətləndirilməsində minimum neçə yanaşmadan istifadə olunmalıdır?

- ☐ 4
☐ 3
☒ 1
☐ 2

52 Qiymətləndirmənin hesablanması üçün istifadə olunan baza göstəriciləri hansılardır?

- ☐ bütün variantlar doğrudur
☒ analitik və hesablama tərkibli
☐ dinamik və statistik tərkibli
☐ statistik və analitik tərkibli

53 Qiymətləndirmənin aparılmasının obyektiv əsasıdır –

- ☒ sadalananların hamısı
☐ qiymətləndirmə yanaşmaları
☐ qiymətləndirmə metodları
☐ metodların seçilməsinin əsaslandırılması

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

- ☐ Meyllərin (həssas amillərin) təhlili
- ☒ Gəlirlilik göstəricilərinin təhlili
- ☐ Qrafik təhlil
- ☐ Statistik təhlil
- ☐ Xərclərin təhlili

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

- ☐ Fərdi sorğular əsasında təhlil
- ☒ Qrafik təhlil
- ☐ Gəlirlilik göstəricilərinin təhlili
- ☐ Nisbətlərin müqayisəli təhlili,
- ☐ Bölgü əsasında təhlil

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

- ☐ Qrafik təhlil
- ☐ Statistik təhlil
- ☐ Xərclərin təhlili
- ☐ Meyllərin (həssas amillərin) təhlili
- ☒ hamısı

57 Aşağıdakılardan hansı likvid dəyərin mahiyyətinə uyğun gəlir?

- ☐ müəssisənin satış qiyməti ilə aktivlərinin ayrı-ayrılıqda satışından əldə olunan gəlir arasındakı fərq.
- ☐ konkret fakt üzrə hesablanmış dəyəri;
- ☒ konkret investorun tələblərinə əsaslanan dəyər;
- ☐ müəssisənin aktivlərinin ayrı-ayrılıqda reallaşdırılması əsasında hesablanan dəyər;
- ☐ iflas həddində olan müəssisənin dəyəri;

58 Obyektin dəyərinin müəyyən edilməsində qiymətləndiricinin düzgün fəaliyyətini xarakterizə edir?

- ☐ sifarişçinin tələblərinə uyğun kəmiyyətin əsaslandırılması
- ☐ üç yanaşma əsasında alınan göstəricilərin razılaşdırılması
- ☐ yekun kəmiyyət kimi maksimum dəyərin seçilməsi
- ☐ yekun kəmiyyət kimi minimum dəyərin seçilməsi

- ☒ hər bir metoddan istifadənin etibarlılığı dərəcəsinin diqqətə alınması

59 Aşağıdakılardan hansı doğru deyil?

- ☐ bazar dəyəri bütün bazar iştirakçılarının modellərini əks etdirir
☒ bazar dəyəri bazar və dəyərin mahiyyəti barədə təsəvvürlərə əsaslanmır
☐ bazar dəyərinin müəyyən edilməsi fiziki obyektin və əmlak hüquqlarının qiymətləndirilməsidir
☐ bazar dəyəri əmlakın daha çox ehtimal olunan qiymətidir
☐ bazar dəyəri pul vahidlərilə daha dəqiq ölçülər

60 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinin məhdudlaşdırıcı şərti deyil

- ☐ daşınmaz əmlak bazarında fəaliyyətin dövlət tənzimlənməsi
☒ informasiyadan istənilən məqsədlərlə oluna bilər
☐ qiymətləndirmə yalnız hesabatda göstərilən tarixə etibarlıdır
☐ qiymətləndirmə yalnız hesabatda göstərilən məqsəd üçün etibarlıdır
☐ müəssisənin maliyyə vəziyyəti və biznesin aparılmasının maliyyə şərtləri

61 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinin məhdudlaşdırıcı şərtidir -

- ☒ sadalananların hamısı
☐ mülkiyyət hüququnu məhdudlaşdıran şərtlər
☐ istənilən informasiyadan yalnız qanunvericiliklə müəyyən edilən çərçivədə istifadə oluna bilər
☐ kreditör və mülkiyyət sahibləri arasında qarşılıqlı münasibətlər

62 Qiymətləndirmənin aparılmasının obyektiv əsası deyil -

- ☐ bütün variantlar doğrudur
☐ qiymətləndirmə yanaşmaları
☐ qiymətləndirmə metodları
☐ metodların seçilməsinin əsaslandırılması
☒ qiymətləndiricinin səriştə və təcrübəsi

63 Qiymətləndirmənin aparılmasının subyektiv əsasıdır –

- ☐ metodların seçiminin əsaslandırılması
☒ qiymətləndiricinin təcrübəsi
☐ qiymətləndirmə yanaşmaları

- ☐ qiymətləndirmə metodları

64 Qiymətləndirmənin aparılması üçün əsasdır –

- ☒ bütün variantlar doğrudur
- ☐ sifarişçi ilə bağlanmış müqavilə
- ☐ məhkəmənin ekspertiza haqqında qərarı
- ☐ məhkəmənin təkrar ekspertiza haqqında qərarı

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

- ☒ Meyllərin (həssas amillərin) təhlili, Xərclərin təhlili, İkinci dərəcəli məlumatların təhlili
- ☐ Gəlirlilik göstəricilərinin təhlili, Bölgü əsasında təhlil, Məlumat cütlüklərinin təhlili
- ☐ Nisbətlərin müqayisəli təhlili, Statistik təhlil, Qrafik təhlil
- ☐ Bölgü əsasında təhlil, Məlumat cütlüklərinin təhlili, Statistik təhlil,
- ☐ Fərdi sorğular əsasında təhlil, Qrafik təhlil, Məlumat cütlüklərinin təhlili

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

- ☐ Nisbətlərin müqayisəli təhlili, Statistik təhlil, Qrafik təhlil
- ☒ Nisbətlərin müqayisəli təhlili, Bölgü əsasında təhlil, Fərdi sorğular əsasında təhlil
- ☐ Məlumat cütlüklərinin təhlili, Statistik təhlil, Qrafik təhlil
- ☐ Meyllərin (həssas amillərin) təhlili, Xərclərin təhlili, İkinci dərəcəli məlumatların təhlili
- ☐ Gəlirlilik göstəricilərinin təhlili, Bölgü əsasında təhlil, Məlumat cütlüklərinin təhlili

67 Məlumat cütlüklərinin təhlili metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

- ☐ təshihlərin binanın amortizasiya olunmuş dəyərinin təhlil olunması əsasında aparılmasına əsaslanır.
- ☒ Bu metod nəzəri baxımından bir-birinin eyni olan, yalnız bir parametri üzrə fərqlənən obyektlərin satışı barədə məlumatların təhlilinə əsaslanır
- ☐ Bu metod məlumatlar massivinin korrelyasiya-reqressiya təhlili metodları ilə araşdırılması nəticəsində daşınmaz əmlakın fərdi xüsusiyyətlərinin dəyişməsi ilə satış qiymətinin dəyişməsi arasında əlaqələrin müəyyənəşdirilməsinə əsaslanır.
- ☐ Bu metod statistik təhlil metodunun variantı olmaqla, təshihlərin kəmiyyətini müqayisə elementləri üçün xüsusi düsturların köməkliliyi ilə qurulmuş qrafik əyriyə əsasında müəyyənəşdirilməsini nəzərdə tutur.
- ☐ Bu metod göstəriciləri fərqlənən obyektlərin satışı barədə məlumatlardan qiymətə daha güclü təsir göstərən və bazarda baş verən proseslərə həssas olan amillərin müəyyənəşdirilməsinə əsaslanır.

68 Statistik təhlil metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

- ☐ Bu metod nəzəri baxımından bir-birinin eyni olan, yalnız bir parametri üzrə fərqlənən obyektlərin satışı barədə məlumatların təhlilinə əsaslanır.

- ☒ Bu metod məlumatlar massivinin korrelyasiya-reqressiya təhlili metodları ilə araşdırılması nəticəsində daşınmaz əmlakın fərdi xüsusiyyətlərinin dəyişməsi ilə satış qiymətinin dəyişməsi arasında əlaqələrin müəyyənləşdirilməsinə əsaslanır.
- ☐ Bu metod təşihlərin binanın amortizasiya olunmuş dəyərinin təhlil olunması əsasında aparılmasına əsaslanır
- ☐ Bu metod göstəriciləri fərqlənən obyektlərin satışı barədə məlumatlardan qiymətə daha güclü təsir göstərən və bazarda baş verən proseslərə həssas olan amillərin müəyyənləşdirilməsinə əsaslanır.
- ☐ Bu metod təşihlərin qiymətləndirilən yaxud anoloji obyektə birbaşa əlaqəsi olmayan məlumatlar əsasında aparılmasına əsaslanır

69 Qrafik təhlil metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

- ☐ Bu metod göstəriciləri fərqlənən obyektlərin satışı barədə məlumatlardan qiymətə daha güclü təsir göstərən və bazarda baş verən proseslərə həssas olan amillərin müəyyənləşdirilməsinə əsaslanır.
- ☒ Bu metod statistik təhlil metodunun variantı olmaqla, təşihlərin kəmiyyətini müqayisə elementləri üçün xüsusi düsturların köməkliyi ilə qurulmuş qrafik ayrılar əsasında müəyyənləşdirilməsini nəzərdə tutur.
- ☐ Bu metod nəzəri baxımından bir-birinin eyni olan, yalnız bir parametri üzrə fərqlənən obyektlərin satışı barədə məlumatların təhlilinə əsaslanır
- ☐ Bu metod təşihlərin qiymətləndirilən yaxud anoloji obyektə birbaşa əlaqəsi olmayan məlumatlar əsasında aparılmasına əsaslanır
- ☐ Bu metod təşihlərin binanın amortizasiya olunmuş dəyərinin təhlil olunması əsasında aparılmasına əsaslanır.

70 Meyllərin (həssas amillərin) təhlili metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

- ☐ Bu metod təşihlərin qiymətləndirilən yaxud anoloji obyektə birbaşa əlaqəsi olmayan məlumatlar əsasında aparılmasına əsaslanır.
- ☒ Bu metod göstəriciləri fərqlənən obyektlərin satışı barədə məlumatlardan qiymətə daha güclü təsir göstərən və bazarda baş verən proseslərə həssas olan amillərin müəyyənləşdirilməsinə əsaslanır.
- ☐ Bu metod statistik təhlil metodunun variantı olmaqla, təşihlərin kəmiyyətini müqayisə elementləri üçün xüsusi düsturların köməkliyi ilə qurulmuş qrafik ayrılar əsasında müəyyənləşdirilməsini nəzərdə tutur.
- ☐ Bu metod məlumatlar massivinin korrelyasiya-reqressiya təhlili metodları ilə araşdırılması nəticəsində daşınmaz əmlakın fərdi xüsusiyyətlərinin dəyişməsi ilə satış qiymətinin dəyişməsi arasında əlaqələrin müəyyənləşdirilməsinə əsaslanır
- ☐ Bu metod nəzəri baxımından bir-birinin eyni olan, yalnız bir parametri üzrə fərqlənən obyektlərin satışı barədə məlumatların təhlilinə əsaslanır

71 Xərclərin təhlili metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

- ☐ Bu metod statistik təhlil metodunun variantı olmaqla, təşihlərin kəmiyyətini müqayisə elementləri üçün xüsusi düsturların köməkliyi ilə qurulmuş qrafik ayrılar əsasında müəyyənləşdirilməsini nəzərdə tutur.
- ☒ Bu metod təşihlərin binanın amortizasiya olunmuş dəyərinin təhlil olunması əsasında aparılmasına əsaslanır.
- ☐ Bu metod nəzəri baxımından bir-birinin eyni olan, yalnız bir parametri üzrə fərqlənən obyektlərin satışı barədə məlumatların təhlilinə əsaslanır
- ☐ Bu metod təşihlərin qiymətləndirilən yaxud anoloji obyektə birbaşa əlaqəsi olmayan məlumatlar əsasında aparılmasına əsaslanır.
- ☐ Bu metod göstəriciləri fərqlənən obyektlərin satışı barədə məlumatlardan qiymətə daha güclü təsir göstərən və bazarda baş verən proseslərə həssas olan amillərin müəyyənləşdirilməsinə əsaslanır.

72 İkinci dərəcəli məlumatların təhlili metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

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

73 Nisbətlərin müqayisəli təhlili metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

- ☐ Bu metod statistik təhlil metodunun variantı olmaqla, təşihlərin kəmiyyətini müqayisə elementləri üçün xüsusi düsturların köməkliliyi ilə qurulmuş qrafik əyrilər əsasında müəyyənəldirilməsinə nəzərdə tutur.
- ☒ Bu Metod məlumat cütlüklərinin təhlili metoduna bənzəyir və ondan yalnız təşihlərin faizlə deyil, dəyərle ifadə olunması ilə fərqlənir.
- ☐ Bu metod obyektin dəyəri barədə daşınmaz əmlak bazarının peşəkar iştirakçılarının, satıcıların və alıcıların rəyinin öyrənilməsinə əsaslanır.
- ☐ Bu metod müqayisə olunan obyektlərin gəlirlik göstəricilərinin təhlil olunmasıdır

74 Bölgü əsasında təhlil metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

- ☐ Bu metod təşihlərin binanın amortizasiya olunmuş dəyərinin təhlil olunması əsasında aparılmasına əsaslanır
- ☐ Bu metod müqayisə olunan obyektlərin gəlirlik göstəricilərinin təhlil olunmasıdır
- ☐ Bu metod təşihlərin qiymətləndirilən yaxud anoloji obyektə birbaşa əlaqəsi olmayan məlumatlar əsasında aparılmasına əsaslanır.
- ☒ Bu metod müqayisəli satışların qiymətləndirilən obyektə uyğunluq dərəcəsinin dəyişməsi əsasında bölünməsinə əsaslanır.
- ☐ Bu metod obyektin dəyəri barədə daşınmaz əmlak bazarının peşəkar iştirakçılarının, satıcıların və alıcıların rəyinin öyrənilməsinə əsaslanır

75 Fərdi sorğular metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

- ☐ Bu metod təşihlərin qiymətləndirilən yaxud anoloji obyektə birbaşa əlaqəsi olmayan məlumatlar əsasında aparılmasına əsaslanır.
- ☒ Bu metod obyektin dəyəri barədə daşınmaz əmlak bazarının peşəkar iştirakçılarının, satıcıların və alıcıların rəyinin öyrənilməsinə əsaslanır.
- ☐ Bu metod təşihlərin binanın amortizasiya olunmuş dəyərinin təhlil olunması əsasında aparılmasına əsaslanır
- ☐ Bu metod müqayisəli satışların qiymətləndirilən obyektə uyğunluq dərəcəsinin dəyişməsi əsasında bölünməsinə əsaslanır.

76 Gəlirlik göstəricilərinin təhlili metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

- ☐ Bu metod təşihlərin binanın amortizasiya olunmuş dəyərinin təhlil olunması əsasında aparılmasına əsaslanır.
- ☒ Bu metod müqayisə olunan obyektlərin gəlirlik göstəricilərinin təhlil olunmasıdır və iki göstəricidən - ümumi renta (gəlir) multiplikatorundan və kapitallaşmanın ümumi əmsalından istifadə olunur.
- ☐ Bu metod müqayisəli satışların qiymətləndirilən obyektə uyğunluq dərəcəsinin dəyişməsi əsasında bölünməsinə əsaslanır.
- ☐ Bu metod obyektin dəyəri barədə daşınmaz əmlak bazarının peşəkar iştirakçılarının, satıcıların və alıcıların rəyinin öyrənilməsinə əsaslanır
- ☐ Bu metod təşihlərin qiymətləndirilən yaxud anoloji obyektə birbaşa əlaqəsi olmayan məlumatlar əsasında aparılmasına əsaslanır.

77 Nisbətlərin müqayisəli təhlili metodu hansı mərhələlərdən ibarətdir.

- ☐ Bütün elementlər üzrə yekun təshih aparmaqla müqayisə olunan obyektlərin qiymətinin hesablanması; Qiymətləndirilən obyektin dəyəri haqqında yekun rəyin bildirilməsi üçün təshih olunmuş satış qiymətlərinin təhlili.
- ☒ Qiymətləndirilən obyektin dəyərinə təsir göstərən amillərin müəyyənləşdirilməsi; Kəmiyyət yaxud keyfiyyət metodlarından istifadə etməklə, hər bir müqayisə elementi üzrə aparılan təshihlərin hesablanması; Bütün elementlər üzrə yekun təshih aparmaqla müqayisə olunan obyektlərin qiymətinin hesablanması; Qiymətləndirilən obyektin dəyəri haqqında yekun rəyin bildirilməsi üçün təshih olunmuş satış qiymətlərinin təhlili.
- ☐ Qiymətləndirilən obyektin dəyərinə təsir göstərən amillərin müəyyənləşdirilməsi; Bütün elementlər üzrə yekun təshih aparmaqla müqayisə olunan obyektlərin qiymətinin hesablanması; Qiymətləndirilən obyektin dəyəri haqqında yekun rəyin bildirilməsi üçün təshih olunmuş satış qiymətlərinin təhlili.
- ☐ Kəmiyyət yaxud keyfiyyət metodlarından istifadə etməklə, hər bir müqayisə elementi üzrə aparılan təshihlərin hesablanması; Bütün elementlər üzrə yekun təshih aparmaqla müqayisə olunan obyektlərin qiymətinin hesablanması; Qiymətləndirilən obyektin dəyəri haqqında yekun rəyin bildirilməsi üçün təshih olunmuş satış qiymətlərinin təhlili.

78 Bir necə oxşar obyektədən daha aşağı qiymətə malik olana daha yüksək tələbin olmasını ifadə edən iqtisadi prinsip necə adlanır?

- ☐ xarici səmərə
- ☒ əvəzetmə
- ☐ uyğunluq
- ☐ faydalılıq
- ☐ bölünmə

79 Daşınmaz əmlakdan daha yaxşı və səmərəli istifadə aşağıdakı meyara uyğun olmalıdır –

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ fiziki mümkünlük
- ☐ hüquqi yolverilənlik
- ☐ maksimum məhsuldarlıq
- ☐ iqtisadi cəhətdən həyata keçirilməsi mümkünlüyü

80 Daha yaxşı və səmərəli istifadə müəyyən edilməlidir –

- ☒ boş torpaq sahələri və yaxşılaşdırmaları olan torpaq sahələri üçün
- ☐ boş torpaq sahələri üçün
- ☐ yaxşılaşdırmaları olan torpaq sahələri üçün
- ☐ kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələri üçün

81 Mülkiyyətçinin təsəvvürlərinə əsaslanan prinsiplər hansılardır?

- ☒ sadalananların hamısı

- ☐ faydalılıq prinsipi
- ☐ əvəzetmə prinsipi
- ☐ gözləmə prinsipi

82 Daşınmaz əmlakın istismarı ilə şərtlənən prinsiplərdir?

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ qoyuluş prinsipi
- ☐ tarazlıq prinsipi
- ☐ torpaq sahəsinin qalıq məhsuldarlığı prinsipi
- ☐ son hədd gəlirliliyi prinsipi

83 Daşınmaz əmlakın istismarı ilə şərtlənən prinsiplərə aid deyil -

- ☐ qoyuluş prinsipi
- ☐ tarazlıq prinsipi
- ☐ son hədd gəlirliliyi prinsipi
- ☒ faydalılıq prinsipi
- ☐ qalıq məhsuldarlığı prinsipi

84 Daşınmaz əmlakın bazar mühiti ilə şərtlənən qiymətləndirilməsi prinsipi deyil?

- ☐ rəqabət prinsipi
- ☐ tələb və təklif prinsipi
- ☐ uyğunluq prinsipi
- ☒ tarazlıq prinsipi
- ☐ dəyişkənlik prinsipi
- ☐ uyğunluq prinsipi

85 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinin rəqabət prinsipi hansı prinsiplə sıx əlaqədardır?

- ☐ gözləmə
- ☐ tarazlıq
- ☐ uyğunluq
- ☒ tələb və təklif
- ☐ dəyişkənlik

86 Qiymətləndiricinin fəaliyyətinin əsas prinsipidir?

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ dürüslük
- ☐ obyektivlik
- ☐ qərəzsizlik

87 Qiymətləndiricinin fəaliyyətinin əsas prinsipi deyil

- ☐ dürüslük
- ☐ səriştə və vicdanlıq
- ☐ müstəqillik
- ☒ subyektivlik
- ☐ qərəzsizlik

88 Daşınmaz əmlakdan istifadə ilə bağlı münasibətləri əks etdirən prinsiplərə hansılar daxildir.

- ☐ Faydalılıq
- ☐ Əvəz olunma
- ☐ Tələb və təklif
- ☒ Bölgü və birləşdirmə
- ☐ Rəqabət

89 Daşınmaz əmlakdan istifadə ilə bağlı münasibətləri əks etdirən prinsiplərə hansılar daxildir.

- ☒ Tarazlıq
- ☐ asılılıq
- ☐ Uyğunluq
- ☐ Faydalılıq
- ☐ Əvəzolunma

90 Bazar münasibətlərini əks etdirən prinsiplərin sayı

- ☒ 5
- ☐ 4
- ☐ 2
- ☐ 3
- ☐ 7

91 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi prinsipləri hansı qruplarda birləşdirilir?

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ mülkiyyətçinin təsəvvürlərinə əsaslanan prinsiplər
- ☐ bazar mühitinin təsiri ilə şərtlənən prinsiplər
- ☐ daha yaxşı və səmərəli istifadə prinsipi
- ☐ obyektin istismarı xüsusiyyətlərinə əsaslanan prinsiplər

92 Dəyişkənlik prinsipinin təhlili çərçivəsində əmlakın dəyərini müəyyən edən amil deyil

- ☐ ekoloji amillər
- ☐ sosial amillər
- ☒ təşkilati amillər
- ☐ iqtisadi amillər
- ☐ dövlət tənzimlənməsi amilləri

93 Mülkiyyətçinin təsəvvürünə əsaslanan prinsip deyil

- ☒ tarazlıq prinsipi
- ☐ faydalılıq prinsipi
- ☐ əvəzetmə prinsipi
- ☐ gözləmə prinsipi

94 Daşınmaz əmlakdan istifadə ilə bağlı münasibətləri əks etdirən prinsiplərə hansılar daxildir. I Aşlılıq II Uyğunluq III Tarazlıq IV Vəsait qoyuluşu V Ölçü optimallığı

- ☐ I,II,V
- ☐ I
- ☐ II,III,V
- ☒ III,IV,V
- ☐ V

95 Potensial alıcının (investorun) münasibətini əks etdirən prinsipləri sayı:

- ☐ 2
- ☒ 3
- ☐ 4
- ☐ 5
- ☐ 7

96 Daşınmaz əmlakdan istifadə ilə bağlı münasibətləri əks edən prinsipləri sayı:

- ☒ 6
- ☐ 4
- ☐ 5
- ☐ 8
- ☐ 10

97 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 qrupu III)daşınmaz əmlakdan istifadə ilə bağlı münasibətləri əks etdirən prinsiplər qrupu IV)Faydalılıq prinsiplər qrupu V)Asılılıq prinsiplər qrupu

- ☐ I,II,V
- ☐ I,V
- ☐ II,IV
- ☒ I,II,III
- ☐ IV,V

98 Bazar mühiti ilə əlaqədar prinsiplərə aşağıdakılardan hansı aid deyil?

- ☐ dəyişiklik.
- ☐ asılılıq.
- ☐ tələb və təklif.
- ☒ artan və azalan gəlirlər
- ☐ rəqabət.

99 Bazar münasibətlərini əks etdirən prinsiplərə hansılar daxildir

- ☒ Tələb və təklif
- ☐ Vəsait qoyuluşu
- ☐ torpaq sahəsinin qalıq məhsuldarlığı
- ☐ Gəlirlərin artması və azalması
- ☐ Faydalılıq

100 Bazar münasibətlərini əks etdirən prinsiplərə hansılar daxildir

- ☐ Gəlirlərin artması və azalması
- ☒ Asılılıq

- ☐ Ehtimalolunma
- ☐ Vəsait qoyuluşu

101 Vəsait qoyuluşu prinsipi:

- ☐ daşınmaz əmlakın qiymətini ən yuxarı həddi eyni faydalılığı təmin edən başqa obyektin alınmasına (inşasına) potensial alıcının sərf etməyə razı olduğu xərclərin ən aşağı həddi ilə ifadə olunur.
- ☒ İstehsal amillərindən hər hansı birinin mövcudluğu yaxud olmaması nəticəsində əmlakın dəyərinin dəyişməsinin nəzərə alınmasıdır
- ☐ daşınmaz əmlakın potensial mülkiyyətçinin iqtisadi, şəxsi və s. ehtiyaclarını ödəmək qabiliyyətidir.
- ☐ əldə olunan pul gəlirlərinin məbləği və müddəti ilə əlaqədardır

102 Hansı prinsip klassik iqtisadi nəzəriyyənin müdəalarını əks etdirir?

- ☐ Hamısı doğrudur
- ☐ Faydalılıq
- ☒ Torpaq sahəsinin qalıq məhsuldarlığı prinsipi
- ☐ Rəqabət
- ☐ Gəlirlərin artması və azalması

103 Aşağıdakılardan hansı doğru deyil? – faydalılıq prinsipinə görə

- ☐ daşınmaz əmlak obyektləri müxtəlifliyinə baxmayaraq mülkiyyətçinin tələbatını yerinə yetirmək və gəlir gətirmək qabiliyyətinə görə müqayisə olunandılar
- ☐ daşınmaz əmlak mülkiyyətcisinə faydalı ola bilər onda dəyəərə malikdir
- ☐ daşınmaz əmlak mülkiyyətcisinə gəlir gəlirsə onda dəyəərə malikdir
- ☒ faydalılıq mülkiyyətcilər üçün fərdi deyil, ümumi təsəvvürlərə əsaslanır
- ☐ obyektin faydalılığı nə qədər yüksəkdirsə, dəyəəri də bir o qədər yüksəkdir

104 Aşağıdakılardan hansı doğrudur?

- ☐ əvəzetmə prinsipi ekspert yanaşmasının əsasını təşkil edir
- ☒ əvəzetmə prinsipinə görə məlumatı alıcı daşınmaz əmlak obyektinə görə ekvivalent faydalılığa malik obyektin alınması xərclərindən yüksək qiymət ödəməz
- ☐ əvəzetmə prinsipi gəlir yanaşmasının əsasını təşkil edir
- ☐ əvəzetmə prinsipi qiymətləndirilən əmlakın dəyərinin aşağı həddini müəyyən edir
- ☐ sadalananların hamısı

105 Gözləmə prinsipinə görə aşağıdakılardan hansı doğru deyil?

- ☐ obyektin dəyəəri mülkiyyətçinin gözləmələrindən asılıdır.

- ☐ daşınmaz əmlakın dəyəri onun keçmiş satış qiymətlərindən deyil istifadəsindən gözlənilən gəlirlərdən asılıdır
- ☒ torpaq sahəsinin yaxın ərazinin abadlığı onun dəyərinə heç bir təsir göstərmir
- ☐ gözləmə pozitiv xarakter daşıyır
- ☐ gözləmə neqativ xarakter daşıyır

106 Tarazlıq prinsipi üzrə aşağıdakılardan hansı doğru deyil?

- ☐ daşınmaz əmlak obyektlərinin əksəriyyəti üçün mühüm qoşa elementlər torpaq və yaxşılaşdırmalardır
- ☐ tarazlıq prinsipini bəzən balanslılıq (mütənasiblik) prinsipi adlandırırlar
- ☐ bu prinsipə görə daşınmaz əmlak obyektinin dəyəri onun qoşa elementləri arasındakı tarazlıq dərəcəsi ilə müəyyən edilir.
- ☒ tarazlıq prinsipi rəqabət prinsipi ilə sıx əlaqədardır

107 Aşağıdakılardan hansı doğru deyil? – dəyişkənlik prinsipinə görə

- ☐ qiymətləndirici bazarda cari və gözlənilən dəyişiklikləri uçota almalı və aşkar etməlidir
- ☐ bazar şəraitinin dəyişməsi qaçılmaz və daimi prosesdir
- ☒ dəyişkənlik daim baş versə də istənilən qiymətləndirmə 1 il müddətində etibarlıdır
- ☐ bazar seqmenti nə qədər aktivdirsə, dəyişkənliklər də bir o qədər sürətlidir
- ☐ daşınmaz əmlak bazarında ən kəskin dəyişikliklərə qanunvericiliyin dəyişməsi, yeni obyektlərin tikintisi, təbii fəlakətlər və s. səbəb olur

108 Aşağıdakılardan hansı uyğunluq prinsipinin mahiyyətinə uyğundur?

- ☐ yaxınlıqda ucuz obyektlərin yerləşməsi bahalı daşınmaz əmlak obyektinin dəyərinə təsir etmir
- ☐ daşınmaz əmlak obyektinin dəyəri ətrafdakı tikililərin həmcinsliyindən asılıdır
- ☒ yaxınlıqda ucuz obyektlərin yerləşməsi bahalı daşınmaz əmlak obyektinin dəyərini azaldır
- ☐ uyğunluq prinsipinin pozulmasını bağ evləri massivlərində müşahidə etmək olar
- ☐ sadalananların hamısı

109 Daşınmaz əmlakın idarə edilməsi əhatə edir –

- ☒ bütün variantlar doğrudur
- ☐ investisiyalaşdırma
- ☐ marketinq
- ☐ obyektin qiymətləndirilməsi
- ☐ texniki xidmət, istismar və təmir

110 Tiplərinə görə daşınmaz əmlakın növüdür

- ☒ bütün variantlar doğrudur
- ☐ kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar
- ☐ meşələr
- ☐ kommersiya təyinatlı əmlak
- ☐ sənaye təyinatlı əmlak

111 Daşınmaz əmlakın dəyərinin hesablanması metodu deyil –

- ☒ iş vahidlərinin qiyməti metodu
- ☐ müqayisə vahidi metodu
- ☐ tərkib hissələrinə parçalanma metodu
- ☐ qalıq texnikası metodu
- ☐ işlərin növləri üzrə dəyərlərin toplanması metodu

112 Daşınmaz əmlakın bazar mühiti ilə şərtlənən qiymətləndirilməsi prinsipləridir?

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ tələb və təklif prinsipi
- ☐ uyğunluq prinsipi
- ☐ rəqabət prinsipi
- ☐ qarşılıqlı asılılıq prinsipi

113 Faydalılıq prinsipi nəyə əsaslanır?

- ☐ əmlakdan maksimum fayda götürülməsinə əsaslanır.
- ☐ əmlakın müəyyən vaxt müddətində istifadəçinin tələbatını ödəyə bilməsinə əsaslanır.
- ☐ əmlakın hər hansı konkret məkanda istifadəçinin tələbatını ödəyə bilməsinə əsaslanır
- ☒ əmlakın hər hansı konkret məkanda və müəyyən vaxt müddətində istifadəçinin tələbatını ödəyə bilməsinə əsaslanır.
- ☐ əmlakdan əldə olunan gəliri artırmaq üçün yaxşılaşdırma işlərinin görülməsinə əsaslanır.

114 Əvəzetmə prinsipi nəyə əsaslanır?

- ☐ əmlakın vergiyə cəlb edilməsi məqsədilə oxşar əmlakın fərdi qiymətləndirilməsinə əsaslanır.
- ☐ əmlakın oxşarından maksimum mənfəət götürülməsinə əsaslanır.
- ☒ oxşar əmlakların istifadəsindən gözlənilən gəlirlərin müqayisəsinə əsaslanır.
- ☐ əmlakın bazar dəyərinin müəyyən edilməsi məqsədilə oxşarlarının kütləvi qiymətləndirilməsinə əsaslanır.
- ☐ əmlakın sığortalıması məqsədilə oxşarının qiymətləndirilməsinə əsaslanır.

115 Gözləmə prinsipi dedikdə nə başa düşülür?

- ☐ gözləmə prinsipi sahibkarların daşınmaz əmlakdan əldə olunan gəliri artırmaq üçün yaxşılaşdırma işlərinin görmələridir.
- ☐ gözləmə prinsipi əmlakın hər hansı konkret məkanda istifadəçinin tələbatını ödəyə bilməsidir.
- ☐ gözləmə prinsipi əmlakın maksimum dəyərində satılmasına təsir göstərən amillərin formalaşması deməkdir.
- ☒ gözləmə prinsipi əmlakın faydalılığına onun gəlir gətirmə müddəti yönündən yanaşılması deməkdir.

116 Qalıq məhsuldarlıq prinsipi dedikdə nə başa düşülür?

- ☐ qalıq məhsuldarlıq torpağa çəkilən xərcləri ödədikdən sonra idarəetməyə ayrılmış təmiz gəlir kimi müəyyən edilməsidir
- ☐ qalıq məhsuldarlıq torpağa çəkilən xərcləri ödədikdən sonra əmək ehiyatlarına ayrılmış təmiz gəlir kimi müəyyən edilməsidir
- ☐ qalıq məhsuldarlıq torpağa çəkilən xərcləri ödədikdən sonra kapitala ayrılmış təmiz gəlir kimi müəyyən edilməsidir
- ☐ qalıq məhsuldarlıq torpağa çəkilən xərcləri ödədikdən sonra istehsal amillərinə ayrılmış təmiz gəlir kimi müəyyən edilməsidir
- ☒ qalıq məhsuldarlıq istehsal amillərinə çəkilən xərcləri ödədikdən sonra torpaq sahəsinə ayrılmış təmiz gəlir kimi müəyyən edilməsidir

117 Vəsaitin qoyuluşu prinsipi dedikdə?

- ☐ istehsal amilinin bir neçə elementinin mövcudluğunun nəticəsi olan əmlakın dəyərinə olan əlavədir
- ☐ istehsal amillərinə çəkilən xərcləri ödədikdən sonra torpaq sahəsinə ayrılmış təmiz gəlir kimi müəyyən edilməsidir
- ☒ istehsal amilinin konkret elementinin mövcudluğunun nəticəsi olan əmlakın dəyərinə olan əlavədir
- ☐ istehsal amilinin bütün elementlərinin mövcudluğunun nəticəsi olan əmlakın dəyərinə olan əlavədir
- ☐ istehsal amilinin müəyyən elementinin mövcudluğunun nəticəsi olan əmlakın dəyərinə olan əlavədir

118 Balans prinsipi dedikdə?

- ☐ əmlakın hər hansı növünə torpağın maksimal dəyəri əldə olunduğu zaman əməy ehtiyatlarının optimal əlaqələndirilməsinin uyğun gəlməsidir
- ☐ əmlakın bütün növünə torpağın maksimal dəyəri əldə olunduğu zaman istehsal amillərinin optimal əlaqələndirilməsinin uyğun gəlməsidir
- ☐ əmlakın konkret növünə torpağın maksimal dəyəri əldə olunduğu zaman istehsal amillərinin optimal əlaqələndirilməsinin uyğun gəlməsidir
- ☐ əmlakın hər hansı növünə torpağın maksimal dəyəri əldə olunduğu zaman kapitalın optimal əlaqələndirilməsinin uyğun gəlməsidir
- ☒ əmlakın hər hansı növünə torpağın maksimal dəyəri əldə olunduğu zaman istehsal amillərinin optimal əlaqələndirilməsinin uyğun gəlməsidir

119 Artan və azalan gəlirlər prinsipi -

- ☐ istehsal amillərindən biri olan torpaq resursunun artması zamanı təmiz gəlirin həcmi əvvəlcə artması,sonra isə azalmağa başlamasıdır
- ☐ istehsal amillərinin bütün resurslarının artması zamanı xalis gəlirin həcmi əvvəlcə artması,sonra isə azalmağa başlamasıdır
- ☐ istehsal amillərinin hər hansı resursunun artması zamanı təmiz gəlirin həcmi əvvəlcə azalmağı,sonra isə artmağa başlamasıdır
- ☒ istehsal amillərinin hər hansı resursunun artması zamanı xalis gəlirin həcmi əvvəlcə azalmağı,sonra isə artmağa başlamasıdır
- ☐ istehsal amillərindən biri olan kapital resursunun artması zamanı təmiz gəlirin həcmi əvvəlcə artması,sonra isə azalmağa başlamasıdır

120 İqtisadi ölçü prinsipi dedikdə-

- ☐ istənilən bazarda əmlakın müxtəlif növlərindən daha effektiv istifadə üçün zəruri olan kapitalın optimal kəmiyyətinin mövcudluğu başa düşülür
- ☒ istənilən bazarda əmlakın müxtəlif növlərindən daha effektiv istifadə üçün zəruri olan torpağın optimal kəmiyyətinin mövcudluğu başa düşülür
- ☐ konkret bazarda əmlakın müxtəlif növlərindən daha effektiv istifadə üçün zəruri olan torpağın optimal kəmiyyətinin mövcudluğu başa düşülür
- ☐ istənilən bazarda əmlakın konkret növlərindən daha effektiv istifadə üçün zəruri olan torpağın optimal kəmiyyətinin mövcudluğu başa düşülür

121 İqtisadi bölgü prinsipi -

- ☐ obyektin maksimal dəyərini əldə etməkdən ötrü daşınmaz əmlakın fiziki elementləri bölmək və birləşdirməyin mümkünlüyüdür
- ☐ obyektin dəyərini əldə etməkdən ötrü daşınmaz əmlakın fiziki elementləri və ona olan hüquqları bölmək və birləşdirməyin mümkünlüyüdür
- ☒ obyektin maksimal dəyərini əldə etməkdən ötrü daşınmaz əmlakın fiziki elementləri və ona olan hüquqları bölmək və birləşdirməyin mümkünlüyüdür
- ☐ obyektin maksimal dəyərini əldə etməkdən ötrü daşınmaz əmlakın fiziki elementləri və ona olan hüquqları bölməyin mümkünlüyüdür
- ☐ obyektin maksimal dəyərini əldə etməkdən ötrü daşınmaz əmlakın fiziki elementləri və ona olan hüquqları birləşdirməyin mümkünlüyüdür

122 Tarazlıq (mütənasiblik) prinsipi-

- ☒ Əmlakın normal fəaliyyəti üçün nəzərdə tutulan istehsal amilləri arasındakı nisbətlərin dəyişməsi onun dəyərinə müsbət və mənfi təsir göstərməsidir.
- ☐ İstehsal amillərindən hər hansı birinin mövcudluğu yaxud olmaması nəticəsində əmlakın dəyərinin dəyişməsinin nəzərə alınmasıdır
- ☐ daşınmaz əmlakın potensial mülkiyyətçinin iqtisadi, şəxsi və s. ehtiyaclarını ödəmək qabiliyyətidir.
- ☐ əldə olunan pul gəlirlərinin məbləği və müddəti ilə əlaqədardır.
- ☐ daşınmaz əmlakın qiymətini ən yuxarı həddinin eyni faydalılıq təmin edən başqa obyektin alınmasına (inşasına) Potensial alıcının sərf etməyə razı olduğu xərclərin ən aşağı həddi ilə ifadə olunur.

123 Xarici mühitin dəyişməsi prinsipi-

- ☐ Yalnız müəyyən standartlara, alıcıların zövqünə, istifadənin xarakterinə, ətraf mühitə uyğun olaraq daşınmaz əmlak obyekt dəyərinin ən yüksək həddə çatacağına əsaslanır.
- ☒ Daşınmaz əmlakın ətrafında, yerləşdiyi ərazidə baş verən dəyişikliklərin və perspektivlərin nəzərə alınmasının zəruriliyini ifadə edir.
- ☐ daşınmaz əmlakın qiymətini ən yuxarı həddinin eyni faydalılıq təmin edən başqa obyektin alınmasına (inşasına) Potensial alıcının sərf etməyə razı olduğu xərclərin ən aşağı həddi ilə ifadə olunur.
- ☐ Əmlakın normal fəaliyyəti üçün nəzərdə tutulan istehsal amilləri arasındakı nisbətlərin dəyişməsi onun dəyərinə müsbət və mənfi təsir göstərməsidir.
- ☐ Qiymətləndirilən daşınmaz əmlakın dəyəri ilə onu əhatə edən obyektivlərin xarakteri və dəyəri arasında əlaqələri əks etdirir.

124 Gəlirlərin artması və azalması prinsipi-

- ☐ Faydalılıq-əldə olunan pul gəlirlərinin məbləği və müddəti ilə əlaqədardır.
- ☒ İstehsal amillərinin gücləndirilməsi nəticəsində gəlirlərin ilk dövrlərdə sürətlə artmasını, müəyyən həddə çatdıqda isə, bu yüksəlişin tədricən zəiflədiyini ifadə edir.
- ☐ Əmək qabiliyyətli əhəlinin məşğulluğunun diversifikasiyası

- ☐ daşınmaz əmlakın qiymətini ən yuxarı həddinin eyni faydalılıq təmin edən başqa obyektin alınmasına (inşasına) Potensial alıcının sərf etməyə razı olduğu xərclərin ən aşağı həddi ilə ifadə olunur.

125 Tutum prinsipi-

- ☐ Bazarın müvafiq seqmentində istifadəsiz qalmış daşınmaz əmlak obyektləri ehtiyatının mövcudluğu.
- ☐ müxtəlif inşaat layihələri həyata keçirildikdə torpaq sahəsi və onun üzərində yerləşən tikililərin təmin etdiyi mənfəətin səviyyəsi ilə müəyyənləşdirilir.
- ☒ torpaq sahəsində yerləşdirilməsi mümkün olan daşınmaz əmlak obyektlərinin sayı ilə müəyyənləşdirilir.
- ☐ İstehsal amillərinin gücləndirilməsi nəticəsində gəlirlərin ilk dövrlərdə sürətlə artmasını, müəyyən həddə çatdıqda isə, bu yüksəlişin tədricən zəiflədiyini ifadə edir.

126 Rəqabət prinsipi-

- ☐ daşınmaz əmlakın ətrafında yerləşdiyi ərazidə başverən dəyişikliklərin və perspektivlərin nəzərə alınmasının zəruriliyini ifadə edir
- ☒ daşınmaz əmlakın qiymətinin mənfəət əldə etmək uğrunda mübarizə aparan bazar subyektlərinin rəqabəti nəticəsində formalaşdığını ifadə edir.
- ☐ Qiymətləndirilən əmlakın dəyəri ilə onu əhatə edən obyektlərin xarakteri və dəyəri arasında əlaqələri əks etdirir.
- ☐ yalnız müəyyən tələblərə və şəraitə uyğun əmlak ən yüksək qiymətə çatacaq.

127 Qiymətləndirici tərtib etdiyi hesabatları saxlanılmalıdır –

- ☐ onu sifarişçiyə təqdim etməklə saxlamaya da bilər
- ☐ 1 il
- ☐ 2 il
- ☐ 5 il
- ☒ 3 il

128 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi mərhələsidir

- ☐ iş planının tərtibi
- ☐ daha yaxşı istifadə variantının müəyyən edilməsi
- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ nəticələrin razılaşdırılması
- ☐ qiymətləndirmə məsələsinin qoyuluşu

129 İş planının tərtibi mərhələsində yerinə yetirilən əməliyyat deyil?

- ☐ informasiya mənbələrinin müəyyən edilməsi
- ☐ qiymətləndiricinin mükafatlandırılması
- ☒ toplanılmış informasiyanın tamlığının və etibarlılığının yoxlanılması

- ☐ iş qrafikinın tərtibi
- ☐ qiymətləndirmə metodlarının seçilməsi və əsaslandırılması

130 İnformasiyanın toplanılması və işlənilməsi mərhələsində bu əməliyyat yerinə yetirilir –

- ☐ toplanılmış informasiyanın tamlığının və etibarlılığının yoxlanılması
- ☐ toplanılmış informasiyanın etibarlılığının yoxlanılması
- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ informasiyanın toplanılması
- ☐ informasiyanın təhlili

131 Daha yaxşı və səmərəli istifadə variantının müəyyən edilməsi mərhələsində müəyyən edilir –

- ☐ obyektin maksimum məhsuldarlığı
- ☐ variantın hüquqi yolverilənliyi
- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ variantın fiziki mümkünlüyü
- ☐ variantın iqtisadi cəhətdən məqsədəuyğunluğu

132 Daha yaxşı və səmərəli istifadə variantının müəyyən edilməsi mərhələsində müəyyən edilmir –

- ☐ variantının fiziki mümkünlüyü
- ☐ variantın iqtisadi cəhətdən məqsədəuyğunluğu
- ☐ obyektin maksimum məhsuldarlığı
- ☐ variantın hüquqi yolverilənliyi
- ☒ əmlakın ortalaşdırılmış dəyəri

133 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi barədə hesabat hansı formada tərtib olunur?

- ☐ qrafik
- ☐ cədvəl
- ☐ sxem
- ☐ sifarişçinin tələb etdiyi formada
- ☒ xülasə və tam hesabat

134 Qiymətləndirmə haqqında tam hesabatın titul vərəqində göstərilir –

- ☐ qiymətləndirmə tarixi

- ☐ obyektin adı və ünvanı
- ☒ obyektin fiziki ölçüləri
- ☐ sifarişçinin adı
- ☐ qiymətləndiricinin adı

135 Qiymətləndirmənin nəticələrinin nəşri və tədqiqatlar zamanı onlara istinad olunması şərtləri hesabatın hansı bölməsində öz əksini tapır?

- ☐ faktların və nəticələrin qısa icmal
- ☐ titullar və rəqəmlər
- ☐ müəssisəyə müraciət məktubu
- ☒ qiymətləndirmə müqaviləsi
- ☐ hesabatın əlavə

136 İcmal smeta hesablamaları neçə bölmədən ibarətdir?

- ☐ 14
- ☐ 9
- ☐ 11
- ☐ 8
- ☒ 12

137 Qiymətləndirmənin nəticələri əks etdirir –

- ☐ bazar konyunkturasını
- ☐ vaxt amilini
- ☐ risk amilini
- ☐ obyektin iqtisadi xüsusiyyətlərini
- ☒ bütün variantlar doğrudur

138 Qiymətləndirmənin nəticələri əks etdirmir -

- ☐ daşınmaz əmlak bazarının vəziyyətini
- ☐ risk amilini
- ☒ obyektin sığorta xərclərini
- ☐ bazar konyunkturasını
- ☐ obyektin iqtisadi xüsusiyyətlərini

139 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi mərhələsi deyil.

- ☐ informasiyanın toplanılması və işlənməsi
- ☒ qiymətləndiricinin ixtisasının yüksəldilməsi
- ☐ yanaşmalar əsasında qiymətləndirmənin aparılması
- ☐ iş planının tərtibi
- ☐ qiymətləndirmə hesabatının tərtib edilməsi

140 İş planının tərtibi mərhələsində yerinə yetirilən əməliyyat hansıdır?

- ☐ qiymətləndirilən dəyər növünün seçilməsi
- ☐ obyektini maksimum məhsuldarlığının müəyyən edilməsi
- ☐ qiymətləndirmə hesabatının tərtibi
- ☒ qiymətləndirmə metodlarının seçilməsi və əsaslandırılması
- ☐ informasiyanın toplanılması

141 Qiymətləndirmənin nəticələrinin razılaşdırılması hansı əməliyyatların aparılmasını nəzərdə tutur?

- ☐ fərziyyə və nəticələrin yoxlanılması
- ☐ məlumatların yekun yoxlanılması
- ☒ sadalananların hamısını
- ☐ obyektin dəyəri haqqında yekun qərarın çıxarılması
- ☐ riyazi hesablamaların doğruluğunun yoxlanılması

142 Hesabatın faktların və nəticələrin qısa icmal bölməsində göstərilir?

- ☐ texniki tapşırığın əsasları
- ☐ qiymətləndirmə üzrə tapşırığın əsas müddəaları
- ☐ ilkin məlumatların təhlili üzrə məlumatlar
- ☐ dəyərə təsir göstərən amillər barədə məlumatlar
- ☒ qiymətləndirmənin aparılması şərtləri və məhdudiyyətlər

143 Hesabatda aşağıdakılardan hansının göstərilməsi tələb olunmur?

- ☐ qiymətləndiricinin ixtisası
- ☐ texniki baxış və ekspertizanın keçirilməsi tarixi
- ☐ yerinə yetirilmiş işlərin həcmi
- ☒ sifarişçinin təhsili və ixtisası
- ☐ qiymətləndirmədə iştirak edən ekspertlərin adı

144 Hesabatın qiymətləndirmə sertifikatı bölməsində qiymətləndirici –

- ☐ qiymətləndirmə tarixini göstərir
- ☐ istifadə olunan qiymətləndirmə standartları barədə məlumat verir
- ☐ sənədləri imzalayır və möhürləyir
- ☒ sadalananların hamısını göstərməlidir
- ☐ obyektin bazar dəyərini göstərir

145 Qiymətləndirmə məsələsinin qoyuluşu mərhələsində hansı əməliyyat yerinə yetirilmir?

- ☐ qiymətləndirmə dəyərinin növünün müəyyən edilməsi
- ☒ qiymətləndirmə üzrə xidmət haqqının ödənilməsi
- ☐ qiymətləndirmənin məqsədlərinin seçilməsi
- ☐ qiymətləndirmə tarixinin müəyyən edilməsi
- ☐ qiymətləndirmə obyektinin eyniləşdirilməsi

146 Hesabatın tərtibinə aid olan standart tələb deyil –

- ☐ istifadə olunan metodların seçilməsi əsaslandırılmalıdır
- ☐ bütün faktlar sənədlərlə təsdiqlənməlidir
- ☐ hesabat aydın dildə yazılmalıdır
- ☐ istifadə edilmiş məlumat mənbələri göstərilməlidir
- ☒ qiymətləndirmə xidməti üzrə alınan haqq göstərilməlidir

147 Hesabatın tərtibinə dair standart tələb hansıdır?

- ☐ obyektin xərclərinin və gəlirlərinin səviyyəsi göstərlməlidir
- ☐ obyektin dəqiq təsviri verilməlidir
- ☐ hesabat qiymətləndirmədə iştirak edən şəxslər tərəfindən imzalanır
- ☐ qiymətləndirilən dəyər növləri göstərilməlidir
- ☒ sadalananların hamısı

148 Hesabatın müşayiətedici məktub bölməsində öz əksini tapır -

- ☐ qiymətləndirilmiş obyektin iqtisadi parametrləri
- ☐ qiymətləndirmə işlərinin yerinə yetirilməsi barədə məlumat
- ☐ qiymətləndirilmiş obyektin əsas xüsusiyyətləri
- ☐ qiymətləndirilmiş obyektin dəyəri barədə məlumat

☒ sadalananların hamısı

149 Hesabata hansı sənədin əlavə olunması tələb olunmaya bilər?

- ☒ mülkiyyətçinin gəlirlərinin bəyannaməsi
- ☐ texniki baxış barədə akt
- ☐ obyektə təsvir edən qrafik və fotosəkillər
- ☐ analoq obyektlər barədə informasiya
- ☐ qiymətləndirmə prosesində aparılan hesablamalar

150 Torpağın qiymətliliyini hansı amillər müəyyən edir?

- ☐ nadirlik
- ☐ lokallıq
- ☐ təklifin məhdudluğu
- ☐ təkrar olunmazlığı
- ☒ sadalananların hamısı

151 Torpağın qiymətliliyini müəyyən edən amil deyil –

- ☐ lokallığı
- ☐ təklifin məhdudluğu
- ☐ əbədililiyi
- ☒ satış qiyməti
- ☐ yerləşməsi

152 Qiymətləndirmə dəyərindən müəyyən edilməsi üçün istifadə olunur -

- ☐ likvid dəyər
- ☐ inventar dəyər
- ☐ sadalananların hamısı
- ☐ sığorta dəyərinin
- ☒ daşınmaz əmlakın vergiyə gəlb olunması bazasının

153 Daşınmaz əmlak bazarına təsir göstərən dövlət tənzimlənməsi amili deyil -

- ☐ iqtisadi qanunvericilik aktları
- ☐ Mülki Məcəllə

- ☐ Vergi Məcəlləsi
- ☒ Dövlət Büdcəsinin göstəriciləri
- ☐ daşınmaz əmlakla sövdələşmələri tənzimləyən normativ aktlar

154 Daşınmaz əmlak bazarına təsir göstərən ümumiqtisadi vəziyyət amili deyil –

- ☐ ölkənin ticarət balansının vəziyyəti
- ☐ sənaye istehsalının həcmi
- ☒ regional kapital axını
- ☐ ölkəyə kapital axını
- ☐ əhəlinin gəlirlərinin strukturu

155 Daşınmaz əmlak bazarına xas olan riskləri hansı qruplara bölmək olar?

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ sistemativ risklər
- ☐ qeyri-sistemativ risklər
- ☐ təsadüfi risklər

156 Daşınmaz əmlakın dəyərini müəyyən edən dövlət tənzimlənməsi amilidir?

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ xüsusi hüquqi normalar
- ☐ vergi siyasəti
- ☐ daşınmaz əmlakın dövriyyəsinin tənzimlənməsi (məhdudlaşdırılması)

157 Daşınmaz əmlak bazarında risklərin yaranma mənbəyi hansıdır?

- ☐ inflyasiya
- ☐ obyektin yerləşdiyi ərazi
- ☐ kreditlərin verilməsi şərtləri
- ☐ aşınma, köhnəlmə və dağılma
- ☒ sadalananların hamısı

158 Daşınmaz əmlakın qiymətinin onun parametrlərindən asılılığının müəyyən edilməsində bu funksiyadan istifadə olunmur -

- ☐ loqarifmik funksiya
- ☐ xətti funksiya

- ☐ üstlü funksiya
- ☒ differensial funksiya
- ☐ eksponensial funksiya

159 İtkilərin yaranması və mənfəətin əldə olunmaması ehtimalı-

- ☐ sadalananların hamısı
- ☐ müflisləşmədir;
- ☒ riskdir;
- ☐ tədiyyə qabiliyyətli olmamaqdır.

160 Riskin şüurlu olaraq investorun üzərində saxlanması nədir?

- ☐ diversifikasiya
- ☐ riskdən kənarlaşma;
- ☒ riskin saxlanması;
- ☐ riskin ötürülməsi.
- ☐ limitləşdirmə

161 Məhsulun reallaşdırılması ilə bağlı riskdir -

- ☐ faiz riski
- ☒ kommersiya riski;
- ☐ istehsal riski;
- ☐ maliyyə riski.
- ☐ investisiya riski

162 Maliyyə riski yaranır -

- ☐ məhsul satışı prosesində
- ☐ istehsal fəaliyyəti prosesində;
- ☒ banklarla müəssisələr arasındakı münasibətlərdə;
- ☐ xammal və materialların tədarükü prosesində

163 Həm müsbət və həm də mənfəi nəticələrin alınması imkanları verən riskdir –

- ☐ təsadüfi risk
- ☒ möhtəkirlik riski;

- ☐ xalis risk;
- ☐ sadə risk
- ☐ sistematik risk

164 Riskin qiymətləndirilməsinin mütəxəssislərin sorğusuna sadalanan metodudur -

- ☐ ierarxik
- ☒ ekspert;
- ☐ statistik;
- ☐ hesablama – analitik;
- ☐ dinamik

165 Qeyri – sistematik investisiya riskidir -

- ☐ istehsal riski
- ☒ likvidlik riski;
- ☐ bazar qiymətlərinin düşməsi riski;
- ☐ inflyasiya riski.
- ☐ kommersiya

166 Əmlakın dəyərini müəyyən edən parametr hansıdır?

- ☒ bütün cavablar doğrudur
- ☐ faydalılıq
- ☐ tələb
- ☐ təklif
- ☐ əmlakın yaradılması xərcləri

167 Əmlakın dəyərinə təsir göstərən amil hansıdır?

- ☒ bütün variantlar doğrudur
- ☐ siyasi amil
- ☐ iqtisadi amil
- ☐ təbii-coğrafi amil
- ☐ elmi-texniki (texnogen) amil

168 Əmlakın dəyərinə təsir göstərən amil deyil –

- ☐ texnogen amillər
- ☐ sosial-mədəni amillər
- ☐ demoqrafik amillər
- ☐ siyasi amillər
- ☒ əmlakın qiyməti

169 Qiymətləndirmə fəaliyyətinə təsir göstərən mühit amili hansıdır?

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ iqtisadi mühit
- ☐ siyasi mühit
- ☐ sosial mühit
- ☐ təşkilati mühit

170 Qiymətləndirmə fəaliyyətinə təsir göstərən mühit amili deyil

- ☐ təşkilati mühit
- ☐ hüquqi mühit
- ☐ iqtisadi mühit
- ☐ sosial mühit
- ☒ texniki mühit

171 Daşınmaz əmlak bazarına təsir göstərən ümumiqtisadi vəziyyət amilləridir –

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ əhəlinin məşğulluq səviyyəsi
- ☐ maliyyə bazarının vəziyyəti
- ☐ istehlak qiymətlərinin səviyyəsi
- ☐ inflyasiya

172 Regionun daşınmaz əmlak bazarına təsir göstərən iqtisadi vəziyyət amili deyil

- ☐ regiona kapital axını
- ☐ regionun iqtisadi inkişaf göstəriciləri
- ☐ regionda sosial vəziyyət
- ☒ ölkədən kapital ixracı
- ☐ regionda əhəlinin məşğulluq səviyyəsi

173 Regionun daşınmaz əmlak bazarına təsir göstərən iqtisadi vəziyyət amilidir -

- ☐ region əhalisinin sayı
- ☐ regionda iqtisadi vəziyyət
- ☐ regionun iqtisadi inkişaf perspektivləri
- ☐ region əhalisinin məşğulluq səviyyəsi
- ☒ sadalananların hamısı

174 Daşınmaz əmlak bazarında tələbin kəmiyyətini müəyyən edən amil hansıdır?

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ fiziki və hüquqi şəxslərin ödəniş qabiliyyətliliyi
- ☐ əhalinin sayı və onun dəyişməsi
- ☐ əhalinin zövqündə dəyişikliklər

175 Daşınmaz əmlak bazarında tələbin kəmiyyətini müəyyən edən amil deyil –

- ☒ yeni tikintinin həcmi və çəkilən xərclər
- ☐ əhalinin miqrasiyası
- ☐ daşınmaz əmlakla sövdələşmələrin maliyyələşdirilməsi şərtləri
- ☐ əhalinin ödəniş qabiliyyətliliyi
- ☐ əhalinin zövqündə dəyişikliklər

176 Daşınmaz əmlak bazarında təkifin kəmiyyətini müəyyən edən amildir –

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ qeyri-məşğul daşınmaz əmlak obyektlərinin sayı
- ☐ tikintinin intensivliyi
- ☐ tikinti xərclərinin və daşınmaz əmlak obyektlərinin satış qiymətlərinin nisbəti
- ☐ mənimsənilməmiş torpaq sahələrinin təklifi

177 Daşınmaz əmlak bazarında təkifin kəmiyyətini müəyyən edən amil deyildir -

- ☐ mənimsənilməmiş torpaq sahələrinin təklifi
- ☐ tikinti sənayesinin inkişafı
- ☒ əhalinin ödəniş qabiliyyətliliyi
- ☐ qeyri-məşğul daşınmaz əmlak obyektlərinin sayı
- ☐ tikinti xərclərinin və daşınmaz əmlak obyektlərinin satış qiymətlərinin nisbəti

178 Sistemativ risklər hansı amillərlə müəyyən edilir?

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ aktivlərin aşağı likvidliyi
- ☐ vergi qanunvericiliyinin qeyri-sabitliyi
- ☐ daşınmaz əmlak bazarında rəqabət səviyyəsinin dəyişməsi
- ☐ kapital bazarında faiz dərəcələrinin dəyişməsi

179 Obyektdən daha yaxşı və səmərəli istifadənin müəyyən olunmasında nəzərə alınmalıdır

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ bazar şəraiti
- ☐ mövcud zonalaşdırma normaları
- ☐ daşınmaz əmlak bazarında gözlənilən dəyişikliklər
- ☐ daşınmaz əmlakdan cari istifadə üsulu

180 Qeyri-müəyyənliyin ekzogen amilidir -

- ☐ kapital qoyuluşunun azalması
- ☐ əsas istehsal fondlarının köhnəlməsi;
- ☐ inflyasiya;
- ☒ inkişafın regional və sahəvi xüsusiyyətləri
- ☐ möhtəkirlik

181 Faiz riski -

- ☐ bütün variantlar doğrudur
- ☐ müəssisə tərəfindən əsas borcun və faizin ödənilməməsi təhlükəsidir;
- ☐ valyuta məzənnəsinin dəyişməsi təhlükəsidir;
- ☒ kreditin dəyərinin artması ilə bağlı itki təhlükəsidir.
- ☐ kreditin dəyərinin azalması ilə bağlı riskdir

182 Kredit riskinin aşağı salınması metodudur -

- ☒ müxtəlif valyutalarda kreditlərin alınması.
- ☐ vergilərdən yayınma;
- ☐ müəssisənin tədiyyə qabiliyyətinin müntəzəm qiymətləndirilməsi;
- ☐ sığortalama

☐ diversifikasiya

183 Təsadüfi kəmiyyətin ehtimallarının bölüşdürülməsi mərkəzidir –

- ☐ dispersiya əmsalı
- ☒ təsadüfi kəmiyyətin riyazi gözləməsi;
- ☐ gəlirliliyin orta kvadratik kənarlaşması;
- ☐ variasiya əmsalı.
- ☐ diversifikasiya əmsalı

184 Aşağıdakılardan hansı gəlirlilik vahidinə düşən riski ölçməyə imkan verir?

- ☐ sadalananların hamısı
- ☐ dispersiya;
- ☐ gəlirliliyin orta kvadratik kənarlaşması;
- ☒ variasiya əmsalı.
- ☐ diversifikasiya əmsalı

185 Risk – menecment -

- ☐ konkret şəraitdə yaşamaq konsepsiyasıdır.
- ☐ bütün cavablar doğrudur
- ☐ riskin azaldılması sistemidir
- ☐ riskin qiymətləndirilməsi sistemidir;
- ☒ riskin idarə olunması sistemidir;

186 Risk – menecmentin obyektlərinə aiddir -

- ☐ bütün variantlar doğrudur
- ☐ maliyyə resursları;
- ☒ riskli kapital qoyuluşları;
- ☐ idarəetmə prosesinin texnologiyası.
- ☐ istehsal resursları

187 Riskin aşağı salınması metodlarına aiddir -

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ özünüsığortalama.

- ☐ diversifikasiya;
- ☐ riskdən kənarlaşmaq;
- ☐ limitləşdirmə

188 Investisiya risklərinin yaranması mənbəyidir -

- ☒ pulun alıcılıq qabiliyyətinin aşağı düşməsi;
- ☐ istehsalın artması
- ☐ istehsalın azalması
- ☐ mübadilə məzənnəsinin təəddüdləri.
- ☐ faiz dərəcələrinin azalması;

189 Daşınmaz əmlak bazarına təsir göstərən amillər arasında qarşılıqlı əlaqədar ifadə olunur -

- ☒ «Balıq sümüyü» adlandırılan Pareto ayrısı
- ☐ Beblen effekti
- ☐ Fişerin mübadilə tənliyi
- ☐ Fərqsizlik ayrılıqları
- ☐ Filips ayrısı

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

- ☒ Hamısı düzdür
- ☐ Ərazinin tikililik dərəcəsi;
- ☐ Ərazidə tikinti işlərinin dinamikası
- ☐ Ərazinin relyefi;
- ☐ Yerləşdiyi ərazisinin sahəsi;

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

- ☐ Köhnəlmə (fiziki və mənəvi, funksional, xarici görünüş).
- ☐ Mühəndis qurğuları ilə təchiz olunma
- ☒ hamısı düzdür
- ☐ Seysimik davamlılıq;
- ☐ Ekoloji vəziyyət;

192 Bazar dəyərində müəyyən edilməsində uçota alınan şərtlərdən deyil

- ☐ alıcı və satıcı şüurlu şəkildə zəruri informasiyanın bazasında fəaliyyət göstərir
- ☒ qiymətlər kənardan təsirlərə məruz qalır
- ☐ sövdələşmələr konkret tarixdə bağlanılır
- ☐ daşınmaz əmlak üçün açıq və rəqabətli bazar mövcuddur
- ☐ tərəflər onların maraqlarına uyğun hərəkət edirlər

193 Regionun daşınmaz əmlak bazarına təsir göstərən sosial vəziyyət amili deyil –

- ☐ region rəhbərliyinin siyasətinin sabitliyi
- ☐ regionda mənzil-kommunal təsərrüfatının səviyyəsi
- ☒ ölkənin ticarət balansının vəziyyəti
- ☐ region əhalisinin xüsusi və xarici kapitala münasibəti
- ☐ regionda etnik və hərbi münaqişələrin mümkünlüyü

194 Regionun daşınmaz əmlak bazarına təsir göstərən sosial vəziyyət amilidir –

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ regionda ixtisasların mümkünlüyü və intensivliyi
- ☐ region rəhbərliyinin xüsusi və xarici kapitala münasibəti
- ☐ region rəhbərliyinin siyasətinin sabitliyi
- ☐ regionda nəqliyyat infrastrukturunun inkişafı

195 Daşınmaz əmlak bazarına təsir göstərən regionun təbii şəraiti amili deyil –

- ☐ regionun ekoloji xarakteristikası
- ☐ turizm və istirahət üçün regionun cəlbediciliyi
- ☐ infrastrukturun inkişaf səviyyəsi
- ☒ regionun iqtisadi inkişaf göstəriciləri
- ☐ iri şəhərlərdən və nəqliyyat magistrallardan uzaqlıq

196 Gəlirlilik nə qədər yüksəkdirsə bir qayda olaraq –

- ☒ əməliyyat riski yüksəkdir
- ☐ kommersiya riski bir o qədər yüksəkdir
- ☐ bütün variantlar doğrudur
- ☐ gəlirliliklə riskin heç bir əlaqəsi yoxdur
- ☐ əməliyyat riski aşağıdır;

197 Riskin endogen amilləri formalaşdırır -

- ☐ ölkədə siyasi vəziyyəti;
- ☐ müəssisələrarası münasibət
- ☐ müəssisənin fəaliyyətinin makromühitini;
- ☐ iqtisadiyyatın dövlət tənzimlənməsi
- ☒ müəssisənin fəaliyyətinin mikromühitini;

198 Hansı halda diversifikasiya portfelin ümumi riskinin daha aşağı salınmasına imkan verir?

- ☐ qiymətli kağızların gəlirliliyi sabit kəmiyyətlərlə ifadə olunursa.
- ☐ qiymətli kağızların gəlirliliyi sərbəst təsadüfi kəmiyyətlərlə ifadə olunursa.
- ☒ qiymətli kağızların gəlirliliyi mənfi korelyasiya olunmuşdursa;
- ☐ qiymətli kağızların gəlirliliyi müsbət korelyasiya olunmuşdursa;

199 Diversifikasiya səbəb olur -

- ☐ sistematik risklərin azalmasına;
- ☒ qeyri-sistematik risklərin azalmasına;
- ☐ qeyri-sistematik risklərin ortalaşmasına;
- ☐ qeyri-sistematik risklərin artmasına.
- ☐ sistematik risklərin artmasına

200 Qiymətləndirmə standartları

- ☐ qanunvericilik aktıdır.
- ☐ normativ sənədlərdir;
- ☐ qanun qüvvəsinə malikdir və tətbiqi məcburidir;
- ☒ tövsiyyə xarakteri daşıyır;
- ☐ qiymətləndirmə fəaliyyətinin dövlət tənzimlənməsi üzrə sənədlər toplusudur;

201 Müəssisənin konkret investorun planlarına əsaslanan dəyəri necə adlanır?

- ☐ likvid dəyəri.
- ☐ fəaliyyətdə olan müəssisənin dəyəri;
- ☒ investisiya dəyəri
- ☐ bazar dəyəri;
- ☐ balans dəyəri;

202 Aşağıdakılardan hansı mübadilə dəyəri anlayışının sinonimidir?

- ☒ bazar dəyəri
- ☐ xüsusi dəyər
- ☐ konkret istifadəçi üçün dəyər
- ☐ likvid dəyər
- ☐ sığorta dəyəri

203 Aşağıdakılardan hansı istifadə dəyəri anlayışının sinonimidir?

- ☐ bazar dəyəri
- ☐ xüsusi dəyər
- ☒ konkret istifadəçi üçün dəyər
- ☐ likvid dəyər
- ☐ sığorta dəyəri

204 Sığorta dəyəri hansı dəyər növünün əsasında hesablanır?

- ☐ istifadə
- ☒ əvəzetmə və (yaxud) dərpa dəyəri
- ☐ balans
- ☐ bazar
- ☐ investisiya

205 Standartlara görə bazar dəyərindən fərqli dəyərdir -

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ əvəzetmə dəyəri
- ☐ bərpa dəyəri
- ☐ xüsusi dəyər
- ☐ likvid dəyər

206 Standartlara görə bazar dəyərindən fərqli dəyər növü deyil

- ☐ xüsusi dəyər
- ☐ investisiya dəyəri
- ☐ bərpa dəyəri
- ☒ mübadilə dəyəri

☐ likvid dəyəri

207 Aşağıdakılardan hansı məcburi satış dəyəridir?

- ☐ balans dəyəri
- ☐ vergiyə cəlbətmə dəyəri
- ☒ likvid dəyər
- ☐ istifadə dəyəri
- ☐ sığorta dəyəri

208 Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitə nə vaxt yaradılmışdır?

- ☐ 1984-cü ildə
- ☒ 1981-ci ildə
- ☐ 1978-ci ildə
- ☐ 1964-cü ildə
- ☐ 1986-cı ildə

209 Əsas Fondların Qiymətləndiricilərinin Avropa Qrupu nə vaxt yaradılmışdır?

- ☐ 1968-ci ildə
- ☒ 1977-ci ildə
- ☐ 1988-ci ildə
- ☐ 1976-cı ildə
- ☐ 1978-ci ildə

210 Avropa Qiymətləndirmə Standartları necə adlanır?

- ☐ Göy kitab
- ☒ Mavi kitab
- ☐ Yaşıl kitab
- ☐ Qırmızı kitab
- ☐ Sarı kitab

211 Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitə nə vaxt yaradılmışdır?

- ☐ 1984-cü ildə
- ☒ 1981-ci ildə

- ☐ 1978-ci ildə
- ☐ 1964-cü ildə
- ☐ 1986-cı ildə

212 Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitə neçə ölkənin peşəkar qiymətləndiricilər birliklərini birləşdirir?

- ☐ hamısı düzdür
- ☒ 50-dən çox ölkənin
- ☐ 60-dan çox ölkənin
- ☐ 70-dən çox ölkənin
- ☐ 30-a yaxın ölkəni

213 Milli qiymətləndirmə standartlarında öz əksini tapır?

- ☒ hamısı düzdür
- ☐ ölkənin daxili siyasəti və praktiki fəaliyyətin təşəkkül tapmış prinsipləri
- ☐ ölkənin sosial-iqtisadi məqsədləri
- ☐ milli adət və ənənələr
- ☐ dil xüsusiyyətləri

214 Milli qiymətləndirmə standartlarında öz əksini tapmır?

- ☒ əhəlinin həyat səviyyəsi
- ☐ ölkənin daxili siyasəti və praktiki fəaliyyətin təşəkkül tapmış prinsipləri
- ☐ ölkənin sosial-iqtisadi məqsədləri
- ☐ milli adət və ənənələr
- ☐ dil xüsusiyyətləri

215 ABŞ-da qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olan qiymətləndiricilərin aparıcı qurumlarına aiddir?

- ☐ Qiymətləndirmə Fondu
- ☐ Qiymətləndirmə İnstitutu
- ☐ Amerika Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti
- ☐ Qiymətləndirmə Magistrlərinin Milli Assosiasiyası
- ☒ hamısı düzdür

216 ABŞ-da qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsi ilə məşğul olan ictimai təşkilat hansıdır?

- ☒ Qiymətləndirmə Fondu
- ☐ Qiymətləndirmə İnstitutu
- ☐ Amerika Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti
- ☐ Qiymətləndirmə Magistrlərinin Milli Assosiasiyası
- ☐ TEGOVA

217 Qiymətləndirmə Fondu idarə olunur?

- ☐ Qiymətləndirmə Magistrlərinin Milli Assosiasiyası tərəfindən
- ☒ Mürəbbilər Şurası tərəfindən
- ☐ Məşvərət Şurası tərəfindən
- ☐ Qiymətləndirmə İnstitutu tərəfindən
- ☐ TEGOVA tərəfindən

218 Mürəbbilər Şurası tərəfindən idarə olunur?

- ☒ Qiymətləndirmə Fondu
- ☐ Qiymətləndirmə İnstitutu
- ☐ Amerika Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti
- ☐ Qiymətləndirmə Magistrlərinin Milli Assosiasiyası
- ☐ TEGOVA

219 Qiymətləndirmə Standartları üzrə Şuranın fəaliyyətinə hansı qurum tərəfindən nəzarət olunur?

- ☒ Qiymətləndirmə Fondu
- ☐ Məşvərət Şurası
- ☐ Mürəbbilər Şurası
- ☐ Qiymətləndirmə Magistrlərinin Milli Assosiasiyası
- ☐ TEGOVA

220 Aşağıdakılardan hansı investisiya dəyərində aid deyil?

- ☐ investisiyalaşdırmanın müəyyən istiqamətində dəyər
- ☐ konkret istifadəçi üçün dəyər
- ☐ subyektiv dəyər
- ☒ daha ehtimal olunan qiymət

221 Torpağın normativ qiyməti hansı normativ akta əsasən müəyyən edilir?

- ☐ Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 25 avqust 1999-cu il tarixli qərarı
- ☒ Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 23 iyul 1988-ci il tarixli qərarı
- ☐ Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 24 iyul 1988-ci il tarixli qərarı
- ☐ Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 25 avqust 1988-ci il tarixli qərarı
- ☐ Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 23 iyul 1999-cu il tarixli qərarı

222 Torpağın normativ qiyməti hansı hallarda müəyyən edilir?

- ☒ bütün cavablar doğrudur
- ☐ torpaq sahəsi mülkiyyətçidən geri alındıqda
- ☐ torpaq sahəsi alınıb - satıldıqda
- ☐ torpaq sahəsi girov qoyulduqda
- ☐ torpaq sahəsi bir kateqoriyadan başqa kateqoriyaya keçirildikdə

223 Torpağın normativ qiymətinin hesablanması zamanı Azərbaycan Respublikası ərazisi neçə kadastr rayonuna bölünmüşdür?

- ☐ 14
- ☐ 12
- ☒ 19
- ☐ 21
- ☐ 15

224 Torpağın normativ qiymətinin hesablanması zamanı Azərbaycan Respublikası ərazisi neçə kadastr yarımrayonuna bölünmüşdür?

- ☐ 7
- ☐ 2
- ☐ 5
- ☒ 3
- ☐ 8

225 Torpağın normativ qiyməti neçə keyfiyyət qrupu üzrə hesablanır?

- ☐ 7
- ☒ 5
- ☐ 3
- ☐ 4
- ☐ 6

226 I keyfiyyət qrupuna aid torpaq sahələri üçün bonitet balları nə qədərdir?

- ☐ 70-51
- ☐ 41-31
- ☒ 100-81
- ☐ 51-41
- ☐ 90-71

227 II keyfiyyət qrupuna aid torpaq sahələri üçün bonitet balları nə qədərdir?

- ☐ 30-11
- ☐ 40-21
- ☐ 70-51
- ☒ 80-61
- ☐ 60-41

228 III keyfiyyət qrupuna aid torpaq sahələri üçün bonitet balları nə qədərdir?

- ☐ 100-81
- ☐ 50-31
- ☒ 60-41
- ☐ 70-51
- ☐ 90-71

229 IV keyfiyyət qrupuna aid torpaq sahələri üçün bonitet balları nə qədərdir?

- ☒ 40-21
- ☐ 100-81
- ☐ 120-101
- ☐ 80-61
- ☐ 60-41

230 V keyfiyyət qrupuna aid torpaq sahələri üçün bonitet balları nə qədərdir?

- ☐ 40-21
- ☐ 30-11
- ☐ 10 -1
- ☒ 20-1

☐ 70-51

231 Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitə neçə ölkənin peşəkar qiymətləndiricilər birliklərini birləşdirir?

- ☐ hamısı düzdür
- ☒ 50-dən çox ölkənin
- ☐ 60-dan çox ölkənin
- ☐ 70-dən çox ölkənin
- ☐ 30-a yaxın ölkəni

232 Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitədə Azərbaycan Respublikasını təmsil edir?

- ☒ Azərbaycan Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti
- ☐ Qeyri-hökumət təşkilatları
- ☐ İctimai birliklər
- ☐ Azərbaycan Sahibkarların İttifaqı
- ☐ Azərbaycan Həmkarlar İttifaqı

233 Milli qiymətləndirmə standartlarında öz əksini tapmır?

- ☐ ölkənin sosial-iqtisadi məqsədləri
- ☐ ölkənin daxili siyasəti və praktiki fəaliyyətin təşəkkül tapmış prinsipləri
- ☒ əhəlinin həyat səviyyəsi
- ☐ dil xüsusiyyətləri
- ☐ milli adət və ənənələr

234 ABŞ-da qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olan qiymətləndiricilərin aparıcı qurumlarına aiddir?

- ☐ Qiymətləndirmə Fondu
- ☒ hamısı düzdür
- ☐ Amerika Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti
- ☐ Qiymətləndirmə Magistrlərinin Milli Assosiasiyası
- ☐ Qiymətləndirmə İnstitutu

235 ABŞ-da qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsi ilə məşğul olan ictimai təşkilat hansıdır?

- ☐ Amerika Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti
- ☐ Qiymətləndirmə İnstitutu

- ☒ Qiymətləndirmə Fondu
- ☐ TEGOVA
- ☐ Qiymətləndirmə Magistrlərinin Milli Assosiasiyası

236 Qiymətləndirmə Fondu idarə olunur?

- ☐ Qiymətləndirmə Magistrlərinin Milli Assosiasiyası tərəfindən
- ☒ Mürəbbilər Şurası tərəfindən
- ☐ Məşvərət Şurası tərəfindən
- ☐ Qiymətləndirmə İnstitutu tərəfindən
- ☐ TEGOVA tərəfindən

237 Mürəbbilər Şurası tərəfindən idarə olunur?

- ☒ Qiymətləndirmə Fondu
- ☐ Qiymətləndirmə İnstitutu
- ☐ Amerika Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti
- ☐ Qiymətləndirmə Magistrlərinin Milli Assosiasiyası
- ☐ TEGOVA

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

- ☐ TEGOVA
- ☒ Qiymətləndirmə Standartları üzrə Şura
- ☐ Qiymətləndirmə Fondu
- ☐ Amerika Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti
- ☐ Qiymətləndirmə Magistrlərinin Milli Assosiasiyası

239 Qiymətləndirmə Standartları üzrə Şuranın fəaliyyətinə hansı qurum tərəfindən nəzarət olunur?

- ☐ Qiymətləndirmə Fondu
- ☒ Məşvərət Şurası
- ☐ Qiymətləndirmə Magistrlərinin Milli Assosiasiyası
- ☐ Mürəbbilər Şurası
- ☐ TEGOVA

240 Əsas Fondların Qiymətləndiricilərinin Avropa Qrupu hansı qurum ilə birləşdikdən sonra Qiymətləndiricilər Assosiasiyalarının Avropa Qrupu

yaradıldı?

- ☐ Qiymətləndirmə Magistrlərinin Milli Assosiasiyası
- ☐ TEGOVO
- ☒ EVROVAL
- ☐ TEGOVA
- ☐ Qiymətləndirmə Fondu

241 Hazırda Azərbaycanın əmlak bazarında hansı qiymətləndirmə standartlarından istifadə olunur?

- ☐ Beynəlxalq qiymətləndirmə standartlardan
- ☐ ABŞ-ın milli qiymətləndirmə standartlardan
- ☐ Rusiyanın milli qiymətləndirmə standartlardan
- ☒ Beynəlxalq və Milli qiymətləndirmə standartlardan
- ☐ Milli qiymətləndirmə standartlardan

242 Beynəlxalq qiymətləndirmə standartları hazırlanır?

- ☐ Kral İnstitutu tərəfindən
- ☐ Əsas Fondların Qiymətləndiricilərinin Avropa Qrupu tərəfindən
- ☐ Qiymətləndiricilər Assosiasiyalarının Avropa Qrupu tərəfindən
- ☐ EVROVAL təşkilatı tərəfindən
- ☒ Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitə tərəfindən

243 Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitədə Azərbaycan Respublikasını təmsil edir?

- ☐ İctimai birliklər
- ☒ Azərbaycan Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti
- ☐ Qeyri-hökumət təşkilatları
- ☐ Azərbaycan Sahibkarların İttifaqı
- ☐ Azərbaycan Həmkarlar İttifaqı

244 Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitənin başlıca vəzifələrinə aiddir?

- ☒ hamısı düzdür
- ☐ standartların şərh, qruplaşdırılması və tətbiqi sahəsində meydana çıxan ziddiyyətli məqamların aşkar edilməsi
- ☐ mühasibat uçotu və digər maliyyə hesabatlarında istifadə üçün dürüst ifadə olunmuş standartların və praktiki tövsiyələrin hazırlanması
- ☐ standartların ölkələrdə və milli təşkilatlarda yayılması, qəbul və tətbiq edilməsinə kömək göstərilməsi

- ☐ ayrı-ayrı dövlətlərdən və təşkilatlardan daxil olmuş rəy və təkliflər əsasında standartlara düzəlişlər edilməsi

245 Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitənin başlıca vəzifələrinə aid deyil?

- ☐ standartların şərh, qruplaşdırılması və tətbiqi sahəsində meydana çıxan ziddiyyətli məqamların aşkar edilməsi
- ☒ milli standartların hazırlanmasına kömək göstərilməsi
- ☐ mühasibat uçotu və digər maliyyə hesabatlarında istifadə üçün dürüst ifadə olunmuş standartların və praktiki tövsiyələrin hazırlanması
- ☐ standartların ölkələrdə və milli təşkilatlarda yayılması, qəbul və tətbiq edilməsinə kömək göstərilməsi
- ☐ ayrı-ayrı dövlətlərdən və təşkilatlardan daxil olmuş rəy və təkliflər əsasında standartlara düzəlişlər edilməsi

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

- ☐ Qiymətləndirmə Fondu
- ☒ a) Qiymətləndirmə Standartları üzrə Şura
- ☐ Amerika Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti
- ☐ Qiymətləndirmə Magistrlərinin Milli Assosiasiyası
- ☐ TEGOVA

247 Hazırda Azərbaycanın əmlak bazarında hansı qiymətləndirmə standartlarından istifadə olunur?

- ☐ ABŞ-ın milli qiymətləndirmə standartlardan
- ☐ Beynəlxalq qiymətləndirmə standartlardan
- ☐ Milli qiymətləndirmə standartlardan
- ☒ Beynəlxalq və Milli qiymətləndirmə standartlardan
- ☐ Rusiyanın milli qiymətləndirmə standartlardan

248 Beynəlxalq qiymətləndirmə standartları hazırlanır?

- ☐ Əsas Fondların Qiymətləndiricilərinin Avropa Qrupu tərəfindən
- ☐ EVROVAL təşkilatı tərəfindən
- ☐ Qiymətləndiricilər Assosiasiyalarının Avropa Qrupu tərəfindən
- ☐ Kral İnstitutu tərəfindən
- ☒ Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitə tərəfindən

249 Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitənin başlıca vəzifələrinə aiddir?

- ☐ mühasibat uçotu və digər maliyyə hesabatlarında istifadə üçün dürüst ifadə olunmuş standartların və praktiki tövsiyələrin hazırlanması

- ☐ ayrı-ayrı dövlətlərdən və təşkilatlardan daxil olmuş rəy və təkliflər əsasında standartlara düzəlişlər edilməsi
- ☐ standartların ölkələrdə və milli təşkilatlarda yayılması, qəbul və tətbiq edilməsinə kömək göstərilməsi
- ☒ hamısı düzdür
- ☐ standartların şərhı, qruplaşdırılması və tətbiqi sahəsində meydana çıxan ziddiyyətli məqamların aşkar edilməsi

250 Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitənin başlıca vəzifələrinə aid deyil?

- ☐ standartların şərhı, qruplaşdırılması və tətbiqi sahəsində meydana çıxan ziddiyyətli məqamların aşkar edilməsi
- ☐ standartların ölkələrdə və milli təşkilatlarda yayılması, qəbul və tətbiq edilməsinə kömək göstərilməsi
- ☐ mühasibat uçotu və digər maliyyə hesabatlarında istifadə üçün dürüst ifadə olunmuş standartların və praktiki tövsiyələrin hazırlanması
- ☒ milli standartların hazırlanmasına kömək göstərilməsi
- ☐ ayrı-ayrı dövlətlərdən və təşkilatlardan daxil olmuş rəy və təkliflər əsasında standartlara düzəlişlər edilməsi

251 Milli qiymətləndirmə standartlarında öz əksini tapır?

- ☐ dil xüsusiyyətləri
- ☐ ölkənin sosial-iqtisadi məqsədləri
- ☐ ölkənin daxili siyasəti və praktiki fəaliyyətin təşəkkül tapmış prinsipləri
- ☐ milli adət və ənənələr
- ☒ hamısı düzdür

252 PQFVS-də standart 1 və 2-yə aiddir-

- ☐ qiymətləndirmənin aparılması barədə hesabatların yoxlanılması normalarını və onların əsasında hesabatların tərtibi qaydalarını müəyyənləşdirir
- ☒ qiymətləndirmə prosesini və daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi barədə hesabatın tərtibi proseslərini tənzimləyir
- ☐ biznesin qiymətləndirilməsinin inkişafı və ümumiləşdirilməsi normalarını müəyyənləşdirir
- ☐ daşınmaz və daşınar əmlakın vergitutma məqsədləri üçün kütləvi qiymətləndirilməsi üzrə işlərin aparılması və nəticələrinin elan olunması meyarlarını açıqlayır
- ☐ qiymətləndiricinin daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə məsləhət fəaliyyətinin inkişafına və ümumiləşdirilməsinə yönəldilmişdir

253 PQFVS-də standart 3-ə aiddir?

- ☒ qiymətləndirmənin aparılması barədə hesabatların yoxlanılması normalarını və onların əsasında hesabatların tərtibi qaydalarını müəyyənləşdirir
- ☐ qiymətləndirmə prosesini və daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi barədə hesabatın tərtibi proseslərini tənzimləyir
- ☐ biznesin qiymətləndirilməsinin inkişafı və ümumiləşdirilməsi normalarını müəyyənləşdirir
- ☐ daşınmaz və daşınar əmlakın vergitutma məqsədləri üçün kütləvi qiymətləndirilməsi üzrə işlərin aparılması və nəticələrinin elan olunması meyarlarını açıqlayır
- ☐ qiymətləndiricinin daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə məsləhət fəaliyyətinin inkişafına və ümumiləşdirilməsinə yönəldilmişdir

254 PQFVS-də standart 4 və 5-ə aiddir?

- ☐ biznesin qiymətləndirilməsinin inkişafı və ümumiləşdirilməsi normalarını müəyyənləşdirir
- ☐ qiymətləndirmə prosesini və daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi barədə hesabatın tərtibi proseslərini tənzimləyir
- ☐ qiymətləndirmənin aparılması barədə hesabatların yoxlanılması normalarını və onların əsasında hesabatların tərtibi qaydalarını müəyyənləşdirir
- ☒ qiymətləndiricinin daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə məsləhət fəaliyyətinin inkişafına və ümumiləşdirilməsinə yönəldilmişdir
- ☐ daşınmaz və daşınar əmlakın vergitutma məqsədləri üçün kütləvi qiymətləndirilməsi üzrə işlərin aparılması və nəticələrinin elan olunması meyarlarını açıqlayır

255 PQFVS-də standart 6-ya aiddir?

- ☐ biznesin qiymətləndirilməsinin inkişafı və ümumiləşdirilməsi normalarını müəyyənləşdirir
- ☐ qiymətləndirmə prosesini və daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi barədə hesabatın tərtibi proseslərini tənzimləyir
- ☐ qiymətləndiricinin daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə məsləhət fəaliyyətinin inkişafına və ümumiləşdirilməsinə yönəldilmişdir
- ☐ qiymətləndirmənin aparılması barədə hesabatların yoxlanılması normalarını və onların əsasında hesabatların tərtibi qaydalarını müəyyənləşdirir
- ☒ daşınmaz və daşınar əmlakın vergitutma məqsədləri üçün kütləvi qiymətləndirilməsi üzrə işlərin aparılması və nəticələrinin elan olunması meyarlarını açıqlayır

256 PQFVS-də standart 7 və 8-ə aiddir?

- ☐ qiymətləndiricinin daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə məsləhət fəaliyyətinin inkişafına və ümumiləşdirilməsinə yönəldilmişdir
- ☐ daşınmaz və daşınar əmlakın vergitutma məqsədləri üçün kütləvi qiymətləndirilməsi üzrə işlərin aparılması və nəticələrinin elan olunması meyarlarını açıqlayır
- ☒ şəxsi əmlakın qiymətləndirilməsinin inkişafı və ümumiləşdirilməsi normalarını müəyyənləşdirir
- ☐ qiymətləndirmə prosesini və daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi barədə hesabatın tərtibi proseslərini tənzimləyir
- ☐ qiymətləndirmənin aparılması barədə hesabatların yoxlanılması normalarını və onların əsasında hesabatların tərtibi qaydalarını müəyyənləşdirir

257 PQFVS-də standart 9 və 10-a aiddir?

- ☒ biznesin qiymətləndirilməsinin inkişafı və ümumiləşdirilməsi normalarını müəyyənləşdirir
- ☐ qiymətləndirmə prosesini və daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi barədə hesabatın tərtibi proseslərini tənzimləyir
- ☐ qiymətləndirmənin aparılması barədə hesabatların yoxlanılması normalarını və onların əsasında hesabatların tərtibi qaydalarını müəyyənləşdirir
- ☐ qiymətləndiricinin daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə məsləhət fəaliyyətinin inkişafına və ümumiləşdirilməsinə yönəldilmişdir
- ☐ daşınmaz və daşınar əmlakın vergitutma məqsədləri üçün kütləvi qiymətləndirilməsi üzrə işlərin aparılması və nəticələrinin elan olunması meyarlarını açıqlayır

258 Avropa Qiymətləndirmə Standartlarında standart 5-ə aiddir-

- ☐ daşınmaz və daşınar əmlakın girov məqsədləri, habelə ipoteka kreditləşməsi üçün qiymətləndirilməsi
- ☐ qiymətləndirmənin əsas prinsipləri və qiymətləndirmə haqqında hesabatın tərtib olunmasına əsas yanaşmalar
- ☒ maliyyə hesabatlarının tərtibi üçün əmlakın qiymətləndirilməsi
- ☐ investisiya və sığorta şirkətlərinin, pensiya fondlarının qiymətli kağızlarına investisiya qoyuluşları
- ☐ əmlakın gələcək dövrdə ehtimal edilən dəyərinin müəyyən edilməsi

259 Avropa Qiymətləndirmə Standartlarında standart 4-ə aiddir-

- ☐ investisiya və sığorta şirkətlərinin, pensiya fondlarının qiymətli kağızlarına investisiya qoyuluşları
- ☐ maliyyə hesabatlarının tərtibi üçün əmlakın qiymətləndirilməsi
- ☒ qiymətləndirmənin əsas prinsipləri və qiymətləndirmə haqqında hesabatın tərtib olunmasına əsas yanaşmalar
- ☐ daşınmaz və daşınar əmlakın girov məqsədləri, habelə ipoteka kreditləşməsi üçün qiymətləndirilməsi
- ☐ əmlakın gələcək dövrdə ehtimal edilən dəyərinin müəyyən edilməsi

260 Avropa Qiymətləndirmə Standartlarında standart 6-ya aiddir-

- ☐ investisiya və sığorta şirkətlərinin, pensiya fondlarının qiymətli kağızlarına investisiya qoyuluşları
- ☐ maliyyə hesabatlarının tərtibi üçün əmlakın qiymətləndirilməsi
- ☐ qiymətləndirmənin əsas prinsipləri və qiymətləndirmə haqqında hesabatın tərtib olunmasına əsas yanaşmalar
- ☒ daşınmaz və daşınar əmlakın girov məqsədləri, habelə ipoteka kreditləşməsi üçün qiymətləndirilməsi
- ☐ əmlakın gələcək dövrdə ehtimal edilən dəyərinin müəyyən edilməsi

261 Avropa Qiymətləndirmə Standartlarında standart 7-yə aiddir-

- ☐ qiymətləndirmənin əsas prinsipləri və qiymətləndirmə haqqında hesabatın tərtib olunmasına əsas yanaşmalar
- ☐ maliyyə hesabatlarının tərtibi üçün əmlakın qiymətləndirilməsi
- ☐ investisiya və sığorta şirkətlərinin, pensiya fondlarının qiymətli kağızlarına investisiya qoyuluşları
- ☒ əmlakın gələcək dövrdə ehtimal edilən dəyərinin müəyyən edilməsi
- ☐ daşınmaz və daşınar əmlakın girov məqsədləri, habelə ipoteka kreditləşməsi üçün qiymətləndirilməsi

262 Avropa Qiymətləndirmə Standartlarında standart 8-ə aiddir-

- ☐ əmlakın gələcək dövrdə ehtimal edilən dəyərinin müəyyən edilməsi
- ☐ maliyyə hesabatlarının tərtibi üçün əmlakın qiymətləndirilməsi
- ☐ qiymətləndirmənin əsas prinsipləri və qiymətləndirmə haqqında hesabatın tərtib olunmasına əsas yanaşmalar
- ☐ daşınmaz və daşınar əmlakın girov məqsədləri, habelə ipoteka kreditləşməsi üçün qiymətləndirilməsi
- ☒ investisiya və sığorta şirkətlərinin, pensiya fondlarının qiymətli kağızlarına investisiya qoyuluşları

263 Rusiya Federasiyasının qiymətləndirmə fəaliyyəti sahəsində standartlaşdırma sisteminin əsas vəzifələrinə aid deyil?

- ☒ standartlaşdırma vasitələri və metodlarının köməyi ilə qiymətləndiricilərin fəaliyyətinə nəzarət olunması
- ☐ əmlakın qiymətləndirilməsi prosesinin bütün iştirakçıları arasında qarşılıqlı anlaşmanın və əlaqənin təmin olunması
- ☐ qiymətləndirmə xidmətlərinin göstərilməsi üçün normativ bazanın formalaşdırılması
- ☐ qiymətləndirmə metodlarına, qiymətləndirmə barədə hesabatların məzmunu və formasına vahid tələblərin qoyulması

- ☐ qiymətləndirmə üçün istifadə olunan texniki-iqtisadi informasiyanın təsnifləşdirilməsi və kodlaşdırılması sisteminin yaradılması və tətbiqi

264 Standart 9 hansı məsələləri izah edir?

- ☐ Qiymətləndirmə haqqında yekun nəticələri
☐ Əmlakın düzgün qiymətləndirilməsi məsələlərini
☒ Qiymətləndirmənin nəticələrinin təqdimatı, qiymətləndirmə sertifikatının formalarını
☐ Qiymətləndiricinin malik olduğu ixtisasları
☐ Hamısı

265 Standart 1 və 2:

- ☐ nəticələrinin elan olunması meyarlarını açıqlayır.
☐ qiymətləndirmənin aparılması barədə hesabatların yoxlanılması normalarını və onların əsasında hesabatların tərtibi qaydalarını müəyyənləşdirir;
☒ qiymətləndirmə prosesini və daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi barədə hesabatın tərtibi proseslərini tənzimləyir;
☐ qiymətləndiricinin daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə məsləhət fəaliyyətinin inkişafına və ümumiləşdirilməsinə yönəldilmişdir;
☐ daşınmaz və daşınar əmlakın vergitutma məqsədləri üçün kütləvi qiymətləndirilməsi üzrə işlərin aparılması meyarlarını açıqlayır;

266 Standart 7 və 8:

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

267 Aşağıdakı dəyər növlərindən hansı cari qiymətlərin bazasında, eyni yaxud çox oxşar materiallardan istifadə etməklə obyektin yeni dəqiq oxşarının yaradılması dəyəridir?

- ☐ likvid dəyər
☐ tam əvəzetmə dəyəri
☐ bazar dəyəri
☐ investisiya dəyəri
☒ tam bərpa dəyəri

268 Mülkiyyət hüququnun əldə olunması üsulları ola bilər -

- ☐ sadalananların hamısı

- ☒ ilkin və törəmə
- ☐ gözləmə
- ☐ ardıcıl

269 Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında AR qanunu və vaxt qəbul edilmişdir?

- ☐ 2002
- ☐ 2004
- ☐ 1996
- ☐ 1999
- ☒ 1998

270 Dövlət Torpaq Kadastrında hansı məlumatlar öz əksini tapır?

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ torpaq üzərində hüquqlar
- ☐ torpaq sahəsinin hüquqi statusu
- ☐ torpaq sahəsinin kəmiyyət və keyfiyyət göstəriciləri
- ☐ torpaqların bonitirovkası və iqtisadi qiymətləndirilməsi

271 Torpaqların monitorinqi nə deməkdir?

- ☒ torpaq fondunun vəziyyətinə müntəzəm müşahidə sistemi
- ☐ torpağın münbitliyinin qiymətləndirilməsi
- ☐ torpağın gəlirliyinin qiymətləndirilməsi
- ☐ torpaq altında olan faydalı qazıntıların qiymətləndirilməsi
- ☐ bütün cavablar doğrudur

272 Hüquqi baxımdan qiymətləndirmə hansı müddətə etibarlıdır?

- ☐ 2 ay
- ☐ 4 ay
- ☐ 1 il
- ☒ 6 ay
- ☐ 3 ay

273 Qanunvericiliyə görə kim obyektin qiymətləndirilməsini apara bilməz?

- ☒ sadalananların heç biri
- ☐ obyektə əmlak mənafeyi olan fiziki şəxs
- ☐ obyekt mülkiyyətçisi
- ☐ obyekt səhmdarı
- ☐ sifarişçinin yaxın qohumu

274 Qiymətləndirmə xidmətinə görə ödəniləcək haqq –

- ☐ bütün variantlar doğrudur.
- ☐ qiymətləndirmə obyektinin dəyərindən asılıdır
- ☒ qiymətləndirmə obyektinin dəyərindən asılı olmamalıdır
- ☐ təsbit olunmuş kəmiyyətə bərabərdir
- ☐ qiymətləndirmənin aparılması ilə bağlı xərclərə bərabərdir

275 Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında qanun neçə maddədən ibarətdir?

- ☐ 13
- ☐ 12
- ☐ 15
- ☒ 18
- ☐ 16

276 Milli Qiymətləndirmə Standartları nə vaxt təsdiq olunmuşdur?

- ☐ 29 dekabr 2009-cu il
- ☐ 25 dekabr 2009-cu il
- ☒ 18 dekabr 2009-cu il
- ☐ 28 dekabr 2009-cu il
- ☐ 24 dekabr 2009-cu il

277 Milli Qiymətləndirmə Standartları nə vaxtdan qüvvəyə minmişdir?

- ☒ 10 yanvar 2010-cu il
- ☐ 01 yanvar 2010-cu il
- ☐ 5 yanvar 2010-cu il
- ☐ 2 yanvar 2010-cu il
- ☐ 14 yanvar 2010-cu il

278 Qüvvədə olan mili qiymətləndirmə standartlarının sayı nə qədərdir?

- ☐ 8
- ☐ 4
- ☐ 7
- ☒ 9
- ☐ 6

279 Milli Qiymətləndirmə standartlarının strukturunda eyni olan bölmələr hansılardır?

- ☐ dəyər hesabatı haqqında
- ☐ giriş
- ☐ tətbiq sahəsi
- ☐ kənarlaşma şərtləri
- ☒ giriş və tətbiq sahəsi

280 Azərbaycan Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti nə vaxt rəsmi dövlət qeydiyyatından keçmişdir?

- ☐ 10 may 2001-ci il
- ☒ 10 fevral 1999-cu il
- ☐ 10 fevral 2000-ci il
- ☐ 29 mart 1998-ci il
- ☐ 14 aprel 1997-ci il

281 Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi nə vaxt qəbul edilmişdir?

- ☐ 2001
- ☒ 1999
- ☐ 1998
- ☐ 2002
- ☐ 2000

282 Mülki Məcəllənin vəzifələrinə aiddir -

- ☐ sahibkarlıq fəaliyyətini dəstəkləmək
- ☐ mülki dövriyyəni təmin etmək
- ☐ subyektlərin hüquq və mənafələrini qorumaq
- ☐ əmlak və qeyri – əmlak münasibətlərini tənzimləmək

☒ sadalananların hər biri

283 Mülki Məcəllənin prinsiplərinə aiddir –

- ☒ sadalananların hamısı
☐ pozulmuş hüquqların bərpası
☐ mülki hüquqların məhkəmə müdafiəsi
☐ mülki dövriyyə iştirakçılarının əmlak müstəqilliyi

284 Daşınmaz əmlakın servitutla yüklülüyü mülkiyyətçini hansı hüquqlardan məhrum edir?

- ☐ istifadə
☒ heç birindən məhrum etmir
☐ sərəncam
☐ sahiblik

285 Servitut hansı sövdələşmənin müstəqil predmeti ola bilməz

- ☐ hər birinin predmeti ola bilər
☒ heç birinin predmeti ola bilməz
☐ girov
☐ icarə
☐ alış-satış

286 Daşınmaz əşyalarla bağlı müqavilə tələbləri üzrə iddia müddəti neçə ildir?

- ☒ 6
☐ 2
☐ 5
☐ pullu
☐ 3
☐ 4

287 Daşınmaz əmlakın yüklülüyü kimi çıxış edə bilməz.

- ☒ müvəqqəti istifadə.
☐ servitut;
☐ həbs;

- ☐ icarə;
- ☐ ipoteka;

288 Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Azərbaycan Respublikası Qanunu nə vaxt qüvvəyə minmişdir?

- ☐ 1994-cü ildə
- ☐ 1996-cı ildə
- ☐ 1999-cu ildə
- ☒ 1998-ci ildə
- ☐ 1997-ci ildə

289 Tənzimlənməsi iki istiqamətdə aparılan fəaliyyət növü?

- ☐ Kommersiya fəaliyyəti
- ☐ İnvestisiya fəaliyyəti
- ☒ Qiymətləndirmə fəaliyyəti
- ☐ Sahibkarlıq fəaliyyəti

290 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsi neçə istiqamətdə aparılır?

- ☐ üç istiqamətdə
- ☒ iki istiqamətdə
- ☐ altı istiqamətdə
- ☐ beş istiqamətdə
- ☐ dörd istiqamətdə

291 Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında qanunla hansı fəaliyyət növü tənzimlənilir?

- ☒ Qiymətləndirmə fəaliyyəti
- ☐ Sahibkarlıq fəaliyyəti
- ☐ Marketing fəaliyyəti
- ☐ Kommersiya fəaliyyəti
- ☐ İnvestisiya fəaliyyəti

292 Azərbaycan Respublikası İqtisadiyyat və Sənaye Nazirliyi tərəfindən hansı fəaliyyət üzərində vahid hüquqi və metodoloji nəzarət təmin edilir?

- ☐ Marketing fəaliyyəti
- ☐ Sahibkarlıq fəaliyyəti

- ☒ Qiymətləndirmə fəaliyyəti
- ☐ İnvestisiya fəaliyyəti
- ☐ Kommersiya fəaliyyəti

293 Konstitusiyanın 59-cu maddəsi necə adlanır?

- ☐ azad mətbuat hüququ
- ☐ azad toplaşmaq hüququ
- ☐ azad seçki hüququ
- ☒ azad sahibkarlıq hüququ

294 Azərbaycanda qiymətləndirmə fəaliyyətini tənzimləyən ilk normativ hüquqi aktlar neçənci illərdə hazırlanmışdır?

- ☐ 1994-1995-ci illərdə
- ☐ 1998-1999-cu illərdə
- ☐ 2001-2002-ci illərdə
- ☒ 1997-1998-ci illərdə
- ☐ 1995-1996-cı illərdə

295 Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında qanun nə vaxt qəbul edilib?

- ☐ 25 iyul 1996-cı ildə
- ☐ 25 iyul 1998-ci ildə
- ☐ 25 mart 1997-ci ildə
- ☒ 25 iyun 1998-ci ildə
- ☐ 25 iyun 1996-cı ildə

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

- ☐ normativ sənədlər sisteminin anlayışları
- ☐ maliyyə hesabatları və əlaqəli sənədlərin qiymətləndirməsi
- ☐ qiymətləndiricinin Peşə Etikası Məcəlləsi;
- ☐ maliyyə hesabatlarının qiymətləndirməsi
- ☒ ekspert dərəcələrinin verilməsi üçün qiymətləndirmə sahəsində ali təhsili

297 Mülki hüquq -

- ☐ dövlət və vətəndaşlar, eləcə də dövlət orqanları arasındakı münasibətləri tənzimləyir

- ☐ ictimai təhlükəsizliyin və qaydaların mühafizəsi münasibətlərini tənzimləyir
- ☒ əmlak və onunla bağlı qeyri-əmlak münasibətlərini tənzimləyir
- ☐ mülkiyyətin qorunması qaydalarını müəyyən edir
- ☐ dövlət və vətəndaşlar arasındakı münasibətləri tənzimləyir

298 Mülkiyyət hüququ özündə birləşdirir -

- ☒ sahiblik, istifadə və sərəncam hüququ
- ☐ sahiblik, sərəncam və idarəetmə hüququ
- ☐ idarəetmə və istifadə hüququ
- ☐ sahiblik və sərəncam hüququ
- ☐ istifadə, sahiblik və idarəetmə hüququ

299 Mülki qanunvericiliklə daşınmaz əmlakın tam tərkibi nədən ibarətdir?

- ☒ torpaq sahələri, dövlət qeydiyyatında olan hava və su gəmiləri, kosmik obyektlər
- ☐ torpaq sahələri
- ☐ torpaq sahələri, yerin təki, ayrıca su obyektləri
- ☐ torpaq sahələri, tənasübünə zərər vurulmadan yerinin dəyişdirilməsi mümkün olan obyektlər

300 Əmlakın qiymətləndirilməsində qiymətləndiricinin gözləməli olduğu əsas tələblərdən deyil -

- ☐ əmlakı və onunla bağlı hüquqları düzgün eyniləşdirmək
- ☒ əmlak obyektinin cari təmir xərclərini müəyyən etmək
- ☐ əmlaka mülkiyyət hüququnun mümkün məhdudlaşdırıcı şərtlərini uçota almaq
- ☐ qiymətləndirilən obyektin dəyərində onunla bağlı olan obyektin təsirini aşkar etmək
- ☐ qiymətləndirmə tarixini müəyyən etmək
- ☐ zəruri informasiyanın axtarışı və toplanılması
- ☐ qiymətləndirmənin məqsədini və onun nəticələrindən nəzərdə tutulan istifadəni uçota almaq

301 Aşağıdakılardan hansı qiymətləndiricinin hüquqlarına aid deyil?

- ☐ qiymətləndirmənin forma və metodlarını müstəqil seçmək
- ☐ zəruri halda mütəxəssisləri cəlb etmək
- ☐ müvafiq şərait yarandıqda qiymətləndirmədən imtina etmək
- ☒ qiymətləndirmə haqqında qanunvericiliyə riayət etmək
- ☐ zəruri sənədləri tələb etmək, məlumat və izahatlar almaq

302 Aşağıdakılardan hansı qiymətləndiricinin vəzifələrinə aid deyil?

- ☐ məhkəmənin tələbi ilə öz hesabatından informasiyanı təqdim etmək
- ☒ qiymətləndirmənin forma və metodlarını müstəqil seçmək
- ☐ sifarişçidən alınmış məxfi məlumatı açıqlamamaq
- ☐ sifarişçinin tələbləri ilə sənədlərini təqdim etmək

303 Qiymətləndiricilərin birliklərinin yaradılması nəyə xidmət edir?

- ☐ qanunvericiliklə təsbit olunan konkret variant yoxdur
- ☐ qiymətləndiricilərin peşə mənafeələrinin qorunmasına
- ☐ qiymətləndiricilərin peşəkarlıq səviyyəsinin yüksəldilməsinə
- ☐ beynəlxalq təcrübə mübadiləsinin genişləndirilməsinə
- ☒ bütün variantlar doğrudur

304 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə nə vaxt xitam verilir?

- ☒ bütün variantlar doğrudur
- ☐ məhkəmənin qanuni qüvvəyə minmiş qərarı ilə
- ☐ qiymətləndirmə ilə bağlı sənədlərdə saxtakarlıq aşkarlıq edildikdə
- ☐ qiymətləndirici ona verilən səlahiyyətləri aşdıqda
- ☐ qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olan hüquqi şəxs ləğv edildikdə

305 Azərbaycanda qiymətləndiricilərin ictimai təşkilatı hansıdır?

- ☒ Azərbaycan Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti
- ☐ Azərbaycan Qiymətləndiricilər Birliyi
- ☐ Azərbaycan Rieltorlar Assosiasiyası
- ☐ Azərbaycan Rieltorlar Təşkilatı
- ☐ Azərbaycan Qiymətləndiricilər Assosiasiyası

306 Daşınmaz əmlaka hüquqların qeydiyyatı həyata keçirilir –

- ☐ Bələdiyyələrdə
- ☒ daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində
- ☐ daşınmaz əmlakın reyestr xidmətində
- ☐ daşınmaz əmlakın dövlət reyestr xidmətində
- ☐ Yerli İcra Hakimiyyəti orqanlarında

307 Daşınmaz əmlaka hüquqlar hansı orqan tərəfindən qeydiyyatata alınır?

- ☐ Yerli İcra Hakimiyyəti orqanları
- ☐ İqtisadi İnkişaf Nazirliyi
- ☐ Ədliyyə Nazirliyi
- ☒ Daşınmaz əmlakın dövlət reyestr xidməti
- ☐ Bələdiyyələr

308 Mülki qanunvericiliyin prinsiplərinə aid deyil -

- ☐ mülki dövrüyyə iştirakçılarının əmlak müstəqilliyi
- ☐ mülki hüquq subyektlərinin bərabərliyi
- ☐ mülkiyyətin toxunulmazlığı
- ☐ müqavilələr azadlığı
- ☒ mülki hüquq subyektlərinin iradə və davranışının tənzimlənməsi

309 Mülkiyyət hüququ nədir?

- ☐ bütün variantlar doğrudur
- ☐ əmlakı faktiki sahibliyi həyata keçirməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
- ☐ əmlakdan fayda götürməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
- ☐ əmlakın hüquqi müqəddəratını təmin etməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
- ☒ əmlaka sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək üzrə dövlət tərəfindən tanınan və qorunan hüquqdur

310 Uzufruktlar aşağıdakı hüquqlara malik deyil

- ☐ hüquqları eyniləşdirmək
- ☐ hüquqları girov qoymaq
- ☐ hüquqları özgəninkiləşdirmək
- ☐ hüquqları vərəsəlik üzrə vermək
- ☒ sadalanan hüquqların heç birinə malik deyil

311 Konstitusiyanın 59-cu maddəsi necə adlanır?

- ☐ azad fəaliyyət hüququ
- ☒ azad sahibkarlıq hüququ
- ☐ azad toplaşmaq hüququ
- ☐ azad seçki hüququ

☐ azad mətbuat hüququ

312 Azərbaycanda qiymətləndirmə fəaliyyətini tənzimləyən ilk normativ hüquqi aktlar neçənci illərdə hazırlanmışdır

- ☐ 2001-2002-ci illərdə
- ☒ 1997-1998-ci illərdə
- ☐ 1995-1996-cı illərdə
- ☐ 1994-1995-ci illərdə
- ☐ 1998-1999-cu illərdə

313 Azərbaycanda qiymətləndirmə fəaliyyəti hansı qanunla tənzimlənir?

- ☐ İnvestisiya haqqında qanunla
- ☒ Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında qanunla
- ☐ Əmlakın özəlləşdirilməsi haqqında qanunla
- ☐ Torpaq islahatı haqqında qanunla
- ☐ Sahibkarlıq haqqında qanunla

314 Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında qanun nə vaxt qəbul edilib?

- ☐ 25 iyul 1996-cı ildə
- ☒ 25 iyun 1998-ci ildə
- ☐ 25 mart 1997-ci ildə
- ☐ 25 iyul 1998-ci ildə
- ☐ 25 iyun 1996-cı ildə

315 Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında qanunda nəzərdə tutulur?

- ☒ hamısı düzdür
- ☐ qiymətləndirilmə haqqında hesabatla dair tələblər
- ☐ qiymətləndiricinin hüquq və vəzifələri, onun müstəqilliyinə dair tələblər
- ☐ qiymətləndirmə standartlarına ümumi tələblər

316 Qiymətləndirmə fəaliyyəti üzərində vahid hüquqi və meto—doloji nəzarət hansı nazirlik tərəfindən təmin edilir?

- ☐ Azərbaycan Respublikası Milli Təhlükəsizlik Nazirliyi
- ☒ Azərbaycan Respublikası İqtisadiyyat və Sənaye Nazirliyi
- ☐ Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyi

☐ Azərbaycan Respublikası Vergilər Nazirliyi

317 2002-ci il 2 sentyabr tarixli hüquqi sənəd necə adlanır?

- ☐ “Binalar üzrə əmlak vergisinin hesablanması Qaydaları”
- ☒ “Bəzi fəaliyyət növlərinə xüsusi razılıq (lisenziya) verilməsi qaydalarının təkmilləşdirilməsi haqqında”fərman
- ☐ “Azərbaycan Respublikasında sahibkarlıq fəaliyyətinin tənzimlənməsinin bəzi məsələləri haqqında”fərman
- ☐ “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun tətbiq edilməsi barədə”fərman
- ☐ “Azərbaycan Respublikasında torpaqların normativ qiymətinin müəyyən edilməsi barədə Əsasnamə”

318 2 may 2003-cü il tarixli hüquqi sənəd hansıdır?

- ☐ “Bəzi fəaliyyət növlərinə xüsusi razılıq (lisenziya) verilməsi qaydalarının təkmilləşdirilməsi haqqında”fərman
- ☐ “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun tətbiq edilməsi barədə”fərman
- ☐ “Azərbaycan Respublikasında torpaqların normativ qiymətinin müəyyən edilməsi barədə Əsasnamə”
- ☐ “Binalar üzrə əmlak vergisinin hesablanması Qaydaları”
- ☒ “Azərbaycan Respublikasında sahibkarlıq fəaliyyətinin tənzimlənməsinin bəzi məsələləri haqqında”fərman

319 1998-ci il 28 sentyabr tarixli hüquqi sənəd hansıdır?

- ☐ “Binalar üzrə əmlak vergisinin hesablanması Qaydaları”
- ☒ “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun tətbiq edilməsi barədə”fərman
- ☐ “Azərbaycan Respublikasında sahibkarlıq fəaliyyətinin tənzimlənməsinin bəzi məsələləri haqqında”fərman
- ☐ “Bəzi fəaliyyət növlərinə xüsusi razılıq (lisenziya) verilməsi qaydalarının təkmilləşdirilməsi haqqında”fərman
- ☐ “Azərbaycan Respublikasında torpaqların normativ qiymətinin müəyyən edilməsi barədə Əsasnamə”

320 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsinə dair dövlət tərəfindən həyata keçirilən tədbirlər sisteminə aiddir?

- ☒ Hamısı düzdür
- ☐ Qiymətləndirmə fəaliyyətinin lisenziyalaşdırılması
- ☐ Normativ hüquqi aktların işlənilib hazırlanması və qəbul edilməsi
- ☐ Qiymətləndirmə fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə nəzarət
- ☐ Qiymətləndirmə fəaliyyəti və onun həyata keçirilməsinin koordinasiya olunması üzrə dövlət orqanları arasında qarşılıqlı əlaqə

321 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsinə dair dövlət tərəfindən həyata keçirilən tədbirlər sisteminə aidd deyil?

- ☐ Qiymətləndirmə fəaliyyətinin lisenziyalaşdırılması
- ☐ Normativ hüquqi aktların işlənilib hazırlanması və qəbul edilməsi

- ☒ Qiymətləndirmə fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə maliyyə yardımının göstərilməsi
- ☐ Qiymətləndirmə fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə nəzarət
- ☐ Qiymətləndirmə fəaliyyəti və onun həyata keçirilməsinin koordinasiya olunması üzrə dövlət orqanları arasında qarşılıqlı əlaqə

322 Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Azərbaycan Respublikası Qanununun 16-cı maddəsi ilə təsbit olunmuşdur?

- ☐ Hamısı düzdür
- ☒ Qiymətləndirmə birliklərin yaradılması və fəaliyyətinin hüquqi əsasları
- ☐ Peşəkar qiymətləndiricilərin hazırlanması qaydaları
- ☐ Qeyri hökumət təşkilatlarının yaradılması və fəaliyyətinin hüquqi əsasları
- ☐ İctimai birliklərin yaradılması və fəaliyyətinin hüquqi əsasları

323 Qiymətləndirmə birliklərin yaradılması və fəaliyyətinin hüquqi əsasları hansı qanunda təsbit olunmuşdur?

- ☐ “Kommersiya fəaliyyəti haqqında” qanunda
- ☐ “İnvestisiya fəaliyyəti haqqında” qanunda
- ☐ “Sahibkarlıq fəaliyyəti haqqında” qanunda
- ☐ “Torpaq islahatı haqqında” qanunda
- ☒ “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” qanunda

324 Azərbaycan Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti (AQC) nə vaxt yaradılmışdır?

- ☐ 1996-cı ilin aprelində
- ☒ 1998-ci ilin dekabrında
- ☐ 1997-ci ilin dekabrında
- ☐ 1998-ci ilin martında
- ☐ 1999-cu ilin avqustunda

325 Azərbaycan Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti (AQC) nə vaxt Ədliyyə Nazirliyində ictimai birlik kimi qeydiyyatla alınmışdır?

- ☐ 1997-ci ilin dekabrında
- ☐ 1996-cı ilin aprelində
- ☐ 1999-cu ilin avqustunda
- ☐ 1998-ci ilin martında
- ☒ 1999-cu ilin fevralında

326 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin başlanması üçün əsasdır?

- ☒ hamısı düzdür
- ☐ tərəflər arasında bağlanan müqavilə
- ☐ məhkəmənin ekspertiza haqqında qərarı
- ☐ məhkəmənin təkrar ekspertiza haqqında qərarı

327 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin aparılmasının əsas şərti nədir?

- ☐ bazarın tədqiqi
- ☒ tərəflər arasında bağlanan müqavilə
- ☐ obyektə ilkin baxış
- ☐ qiymətləndirmənin nəticələrinin qiymətləndiricinin hesabatında əks etdirilməsi
- ☐ qiymətləndirilən əmlakın (obyektin) sənədləri ilə tanışlıq

328 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin aparılmasının hazırlıq mərhələsinə aiddir?

- ☐ Sifarişçidən informasiyaların alınması
- ☐ Müxtəlif metodların tətbiqi ilə əldə olunan qiymətləndirmə nəticələrinin razılaşdırılması
- ☐ Hesabatın yekun mətninin hazırlanması
- ☐ Məsrəf, müqayisə və gəlir yanaşmaları metodlarından istifadə etməklə, qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin müəyyən edilməsi
- ☒ Qiymətləndirmə obyektinin və qiymətləndirmənin məqsədinin göstərilməsi şərti ilə qiymətləndirmənin aparılması üzrə müqavilənin bağlanması

329 . Azad sahibkarlıq hüququ təsbit olunmuşdur?

- ☐ Konstitusiyanın 29-cu maddəsində
- ☐ Konstitusiyanın 89-cu maddəsində
- ☒ Konstitusiyanın 59-cu maddəsində
- ☐ Konstitusiyanın 39-cu maddəsində
- ☐ Konstitusiyanın 69-cu maddəsində

330 Şəxsin müstəqil surətdə həyata keçirdiyi, əsas məqsədi əmlakın istifadəsindən, əmtəə satışından, xidmətlər göstərilməsindən mənfəət götürülməsi ilə şərtlənən fəaliyyət növü hansıdır?

- ☐ Qiymətləndirmə fəaliyyəti
- ☒ Sahibkarlıq fəaliyyəti
- ☐ Marketing fəaliyyəti
- ☐ Kommersiya fəaliyyəti
- ☐ İnvestisiya fəaliyyəti

331 Daşınmaz əmlak bazarının dövlət tənzimlənməsinin amilləri hansılardır?

- ☐ Milli gəlirin səviyyəsi
- ☒ Daşınmaz əmlakın alqı-satqısını tənzimləyən normativ hüquqi aktlar.
- ☐ İstehlak mallarının qiymət indeksi
- ☐ Ticarət balansının vəziyyəti
- ☐ Sənaye istehsalının həcmi

332 Daşınmaz əmlak obyektinin hüquqi xassələrini daha dolğun əks etdirən variantı seçin:

- ☒ Daşınmaz əmlak obyektlərinə hüquqlar kompleksi;
- ☐ Torpaq sahəsinin yaxşılaşdırmaları;
- ☐ Ekoloji tələblər
- ☐ Torpaq sahəsinin mövcudluğu ;
- ☐ Təbii resursların mövcudluğu

333 Aşağıdakılardan hansı mülkiyyət hüququnun məhdudlaşdırılmasına aiddir?

- ☐ Torpaq sahəsinin yaxşılaşdırmaları.
- ☒ Tikinti normaları, zonalaşdırma, ekoloji tələblər
- ☐ Başqasının daşınmaz əmlakına təsərrüfat rəhbərliyi;
- ☐ Daşınmaz əmlakdan istifadə hüququ;
- ☐ Başqasına məxsus yaşayış sahəsindən istifadə

334 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsi formaları hansılardır?

- ☐ qiymətləndiricinin ixtisas səviyyəsinə tələblərin müəyyənləşdirilməsi
- ☐ qiymətləndirmə fəaliyyətinin ümumi prinsiplərinin müəyyənləşdirilməsi
- ☐ qiymətləndirmə fəaliyyətinin yerinə yetirilməsinə metodiki tələblərin müəyyənləşdirilməsi
- ☐ qiymətləndiricinin peşə davranışı keyfiyyətlərinə tələblərin müəyyənləşdirilməsi
- ☒ hamısı düzdür

335 Azərbaycanda qiymətləndirmə fəaliyyəti hansı qanunla tənzimlənir?

- ☐ İnvestisiya haqqında qanunla
- ☐ Torpaq islahatı haqqında qanunla
- ☐ Əmlakın özəlləşdirilməsi haqqında qanunla
- ☒ Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında qanunla

☐ Sahibkarlıq haqqında qanunla

336 Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında qanunda nəzərdə tutulur?

- ☐ qiymətləndirilmə haqqında hesabatla dair tələblər
- ☐ qiymətləndirmə standartlarına ümumi tələblər
- ☒ hamısı düzdür
- ☐ qiymətləndiricinin hüquq və vəzifələri, onun müstəqilliyinə dair tələblər

337 Qiymətləndirmə fəaliyyəti üzərində vahid hüquqi və metodoloji nəzarət hansı nazirlik tərəfindən təmin edilir?

- ☐ Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyi
- ☐ hamısı düzdür
- ☒ Azərbaycan Respublikası İqtisadiyyat və Sənaye Nazirliyi
- ☐ Azərbaycan Respublikası Milli Təhlükəsizlik Nazirliyi
- ☐ Azərbaycan Respublikası Vergilər Nazirliyi

338 Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Qanunun başlıca əhəmiyyəti nədir?

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

339 Azərbaycanda qiymətləndirmə fəaliyyətini tənzimləyən qanunvericilik istinad edir?

- ☐ “Sahibkarlıq fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa
- ☒ “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa
- ☐ hamısı düzdür
- ☐ “İnvestisiya fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa
- ☐ “Özəlləşdirmə haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa

340 Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Azərbaycan Respublikası Qanununun tətbiq edilməsi barədə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin fərmanı nə vaxt verilmişdir?

- ☐ 1997-ci il 24 oktyabr tarixli 764 sayılı
- ☒ 1998-ci il 28 sentyabr tarixli 774 sayılı

- ☐ 1999-cu il 28 may tarixli 782 sayılı
- ☐ 1994-cü il 25 dekabr tarixli 784 sayılı
- ☐ 1996-cı il 18 noyabr tarixli 754 sayılı

341 Sahiblik hüququ nədir?

- ☐ əmlakdan fayda götürməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
- ☐ əmlaka sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək üzrə dövlət tərəfindən tanınan və qorunan hüquqdur
- ☒ əmlakı faktiki sahibliyi həyata keçirməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
- ☐ əmlakın hüquqi müqəddəratını təmin etməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı

342 İstifadə hüququ nədir?

- ☐ əmlaka sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək üzrə dövlət tərəfindən tanınan və qorunan hüquqdur
- ☒ əmlakdan fayda götürməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
- ☐ əmlakı faktiki sahibliyi həyata keçirməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
- ☐ əmlakın hüquqi müqəddəratını təmin etməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
- ☐ bütün variantlar doğrudur

343 Sərəncam hüququ nədir?

- ☐ əmlakı faktiki sahibliyi həyata keçirməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
- ☐ əmlakdan fayda götürməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
- ☒ əmlakın hüquqi müqəddəratını təmin etməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
- ☐ əmlaka sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək üzrə dövlət tərəfindən tanınan və qorunan hüquqdur

344 Dünya təcrübəsində qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsi kimlər tərəfindən həyata keçirilir?

- ☐ qeyri hökumət təşkilatları tərəfindən
- ☐ ictimai təşkilatlar tərəfindən
- ☒ peşəkar qiymətləndiricilərin ictimai birlikləri və dövlət orqanları tərəfindən
- ☐ peşəkar qiymətləndirici qrupları və dövlət strukturları tərəfindən
- ☐ peşəkar qiymətləndiricilər tərəfindən

345 Sahibkarlıq fəaliyyəti dedikdə nə başa düşülür?

- ☐ şəxsin müstəqil surətdə həyata keçirdiyi və əsas məqsədi istehsalı artırmaq olan fəaliyyət

- ☐ şəxsin müstəqil surətdə həyata keçirmədiyi, əsas məqsədi əmlakın istifadəsindən, əmtəə satışından, xidmətlər göstərilməsindən mənfəət götürülməsi ilə şərtlənən fəaliyyət
- ☒ şəxsin müstəqil surətdə həyata keçirdiyi, əsas məqsədi əmlakın istifadəsindən, əmtəə satışından, xidmətlər göstərilməsindən mənfəət götürülməsi ilə şərtlənən fəaliyyət
- ☐ şəxsin müstəqil surətdə həyata keçirdiyi, əsas məqsədi əmlakın istifadəsindən, əmtəə satışından, xidmətlər göstərilməsindən faiz götürülməsi ilə şərtlənən fəaliyyət
- ☐ şəxsin müstəqil surətdə həyata keçirdiyi, əsas məqsədi əmlakın istifadəsindən, əmtəə satışından, xidmətlər göstərilməsindən mənfəət götürülməsi ilə şərtlənməyən fəaliyyət

346 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsi formaları hansılardır?

- ☐ qiymətləndirmə fəaliyyətinin ümumi prinsiplərinin müəyyənləşdirilməsi
- ☒ hamısı düzdür
- ☐ qiymətləndiricinin peşə davranışı keyfiyyətlərinə tələblərin müəyyənləşdirilməsi
- ☐ qiymətləndirmə fəaliyyətinin yerinə yetirilməsinə metodiki tələblərin müəyyənləşdirilməsi

347 Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Qanunun ən başlıca əhəmiyyəti nədir?

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

348 Azərbaycanda qiymətləndirmə fəaliyyətini tənzimləyən qanunvericilik istinad edir?

- ☒ “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa
- ☐ “Özəlləşdirmə haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa
- ☐ “Sahibkarlıq fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa
- ☐ “İnvestisiya fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa
- ☐ hamısı düzdür

349 Azərbaycan Respublikasında qiymətləndirmə fəaliyyətini tənzimləyən normativ hüquqi aktlara aid deyil?

- ☐ Binalar üzrə əmlak vergisinin hesablanması Qaydaları
- ☐ Fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan binaların inventar dəyərinin hesablanması Qaydaları
- ☒ Fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan binaların sığorta dəyərinin hesablanması Qaydaları
- ☐ Azərbaycan Respublikasında torpaqların normativ qiymətinin müəyyən edilməsi barədə Əsasnamə
- ☐ Özəlləşdirilən dövlət müəssisələrinin (obyektlərinin) ilkin qiymətinə tətbiq edilən əmsallar

350 Azərbaycanda qiymətləndirmə fəaliyyətinin ayrı-ayrı tərəflərini tənzimləyən normativ hüquqi akt deyil?

- ☒ Fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan binaların sığorta dəyərinin hesablanması Qaydaları
- ☐ Özəlləşdirilən müəssisə və obyektlərin yerləşdiyi torpaq sahələrinin normativ qiyməti haqqında Əsasnamə
- ☐ Azərbaycan Respublikasının gömrük ərazisinə gətirilən və bu ərazidən çıxarılan malların gömrük qiymətləndirilməsi sisteminin tətbiqi Qaydaları
- ☐ Müsadirə edilmiş, sahibsiz qalmış, vərəsəlik hüququ əsasında dövlət mülkiyyətinə keçən əmlakın və dəfinələrin uçotu, qiymətləndirilməsi və saxlanması, istifadəsi və satışı barədə Əsasnamə
- ☐ Azərbaycan Respublikasında torpaqların normativ qiymətinin müəyyən edilməsi barədə Əsasnamə

351 Qiymətləndiricilər Cəmiyyətin yaradılmasının məqsədi-

- ☐ qiymətləndiricilərin ixtisas səviyyəsinin yüksəldilməsinə yardımçı olmaq
- ☐ peşə hüquqlarının və maraqlarının müdafiəsinə yardımçı olmaq
- ☐ müxtəlif əmlak növlərinin qiymətləndirilməsi ilə məşğul olan mütəxəssislərin fəaliyyətinə kömək etmək
- ☐ Azərbaycan Respublikası ərazisində qiymətləndirmənin sivil bazarını yaratmaq
- ☒ hamısı düzdür

352 Fəaliyyət göstərdiyi müddətdə AQC qiymətləndiricilərin peşə-ixtisas səviyyələrinin yüksəldilməsi məqsədilə hansı şəhərlərdə baza ixtisasartırma kursları təşkil edilmişdir?

- ☐ Bərdə, Şəki, Salyan və Xaçmaz
- ☒ Sumqayıt, Gəncə, Quba və Lənkəran
- ☐ Sumqayıt, Gəncə, Quba və Naxçıvan
- ☐ Bərdə, Şəki, Salyan və Zaqatala
- ☐ Sumqayıt, Gəncə, Quba və Zaqatala

353 Azərbaycan Qiymətləndiricilər Cəmiyyətinin təşəbbüsü ilə 23-24 may 2001-ci ildə keçirilən Müasir əmlak bazarı və qiymətləndirmə fəaliyyətinin qanunvericilik təminatı mövzusunda II beynəlxalq elmi-praktiki konfransda hansı məsələ qarşıya qoyulmamışdır?

- ☐ aparılan qiymətləndirmə işlərinin keyfiyyətinin yüksəldilməsi
- ☐ Azərbaycanda qiymətləndirmə fəaliyyətinin inkişaf konsepsiyasının hazırlanması
- ☒ Qiymətləndirmə fəaliyyətinə dövlət nəzarətinin təmin olunması
- ☐ milli qiymətləndirmə standartlarının və qiymətləndirmə fəaliyyətinin normativ-metodiki bazasının inkişafına dair təkliflərin hazırlanması
- ☐ qiymətləndiricilərin attestasiya sisteminin hazırlanması

354 Azərbaycan Qiymətləndiricilər Cəmiyyətinin vəzifələrinə aiddir-

- ☐ öz üzvlərinin üçüncü şəxslərin qeyri-qanuni iddialarından müdafiəsini təmin etmək

- ☐ qiymətləndirmə xidmətləri bazarının inkişafına və fəaliyyətinin sabitliyinə nail olmaq
- ☐ üzvlərinin peşəkarlıq səviyyəsini yüksəltmək
- ☒ hamısı düzdür
- ☐ qiymətləndirmə xidmətlərinin istehlakçıların maraqlarının qorunmasını təmin etmək

355 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin aparılmasının birinci mərhələsidir-

- ☐ bazarın tədqiqi
- ☒ qiymətləndirilən əmlaka baxışın keçirilməsi
- ☐ qiymətləndirilən əmlakın (obyektin) sənədləri ilə tanışlıq
- ☐ əldə edilən məlumatlar əsasında qiymətləndirmənin həyata keçirilməsi
- ☐ qiymətləndirmənin nəticələrinin qiymətləndiricinin hesabatında əks etdirilməsi

356 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin aparılmasının ikinci mərhələsi?

- ☐ qiymətləndirilən əmlaka baxışın keçirilməsi
- ☐ bazarın tədqiqi
- ☐ qiymətləndirmənin nəticələrinin qiymətləndiricinin hesabatında əks etdirilməsi
- ☐ əldə edilən məlumatlar əsasında qiymətləndirmənin həyata keçirilməsi
- ☒ qiymətləndirilən əmlakın (obyektin) sənədləri ilə tanışlıq

357 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin aparılmasının üçüncü mərhələsi?

- ☒ əldə edilən məlumatlar əsasında qiymətləndirmənin həyata keçirilməsi
- ☐ bazarın tədqiqi
- ☐ qiymətləndirmənin nəticələrinin qiymətləndiricinin hesabatında əks etdirilməsi
- ☐ qiymətləndirilən əmlakın (obyektin) sənədləri ilə tanışlıq
- ☐ qiymətləndirilən əmlaka baxışın keçirilməsi

358 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin aparılmasının dördüncü mərhələsi?

- ☐ qiymətləndirilən əmlakın (obyektin) sənədləri ilə tanışlıq
- ☐ qiymətləndirilən əmlaka baxışın keçirilməsi
- ☐ bazarın tədqiqi
- ☒ qiymətləndirmənin nəticələrinin qiymətləndiricinin hesabatında əks etdirilməsi
- ☐ əldə edilən məlumatlar əsasında qiymətləndirmənin həyata keçirilməsi

359 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin aparılmasının hazırlıq mərhələsi?

- ☐ qiymətləndirmənin nəticələrinin qiymətləndiricinin hesabatında əks etdirilməsi
- ☐ bazarın tədqiqi
- ☒ qiymətləndirilən əmlaka baxışın keçirilməsi
- ☐ qiymətləndirilən əmlakın (obyektin) sənədləri ilə tanışlıq
- ☐ əldə edilən məlumatlar əsasında qiymətləndirmənin həyata keçirilməsi

360 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin aparılmasının informasiyanın toplanması mərhələsi?

- ☒ qiymətləndirilən əmlakın (obyektin) sənədləri ilə tanışlıq
- ☐ bazarın tədqiqi
- ☐ qiymətləndirmənin nəticələrinin qiymətləndiricinin hesabatında əks etdirilməsi
- ☐ əldə edilən məlumatlar əsasında qiymətləndirmənin həyata keçirilməsi
- ☐ qiymətləndirilən əmlaka baxışın keçirilməsi

361 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin aparılmasının informasiyanın toplanması mərhələsinə aiddir?

- ☒ Sifarişçidən informasiyaların alınması
- ☐ Qiymətləndirmə obyektinin və qiymətləndirmənin məqsədinin göstərilməsi şərti ilə qiymətləndirmənin aparılması üzrə müqavilənin bağlanması
- ☐ Müxtəlif metodların tətbiqi ilə əldə olunan qiymətləndirmə nəticələrinin razılaşdırılması
- ☐ Hesabatın yekun mətninin hazırlanması
- ☐ Məsrəf, müqayisə və gəlir yanaşmaları metodlarından istifadə etməklə, qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin müəyyən edilməsi

362 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin aparılmasının yekun mərhələsinə aiddir

- ☐ Qiymətləndirmə obyektinin və qiymətləndirmənin məqsədinin göstərilməsi şərti ilə qiymətləndirmənin aparılması üzrə müqavilənin bağlanması
- ☐ Hesabatın yekun mətninin hazırlanması
- ☐ Müxtəlif metodların tətbiqi ilə əldə olunan qiymətləndirmə nəticələrinin razılaşdırılması
- ☐ Məsrəf, müqayisə və gəlir yanaşmaları metodlarından istifadə etməklə, qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin müəyyən edilməsi
- ☒ Sifarişçidən informasiyaların alınması

363 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsi formalarına aiddir?

- ☐ bazarın tədqiqi
- ☐ qiymətləndirilən əmlakın (obyektin) sənədləri ilə tanışlıq
- ☐ əldə edilən məlumatlar əsasında qiymətləndirmənin həyata keçirilməsi
- ☒ qiymətləndirmə fəaliyyətinin ümumi prinsiplərinin müəyyənləşdirilməsi
- ☐ qiymətləndirmənin nəticələrinin qiymətləndiricinin hesabatında əks etdirilməsi

364 Aşağıdakılardan hansı qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsi formalarına aiddir?

- ☒ qiymətləndiricinin peşə davranışı keyfiyyətlərinə tələblərin müəyyənləşdirilməsi
- ☐ qiymətləndirilən əmlakın (obyektin) sənədləri ilə tanışlıq
- ☐ əldə edilən məlumatlar əsasında qiymətləndirmənin həyata keçirilməsi
- ☐ qiymətləndirmənin nəticələrinin qiymətləndiricinin hesabatında əks etdirilməsi
- ☐ bazarın tədqiqi

365 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin aparılması mərhələlərinə aid deyil?

- ☐ qiymətləndirilən əmlaka baxışın keçirilməsi
- ☒ qiymətləndirmə fəaliyyətinin yerinə yetirilməsinə metodiki tələblərin müəyyənləşdirilməsi
- ☐ qiymətləndirmənin nəticələrinin qiymətləndiricinin hesabatında əks etdirilməsi
- ☐ əldə edilən məlumatlar əsasında qiymətləndirmənin həyata keçirilməsi
- ☐ qiymətləndirilən əmlakın (obyektin) sənədləri ilə tanışlıq

366 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsinə dair dövlət tərəfindən həyata keçirilən tədbirlər sisteminə aiddir deyil?

- ☐ Normativ hüquqi aktların işlənilib hazırlanması və qəbul edilməsi
- ☐ Qiymətləndirmə fəaliyyətinin lisenziyalaşdırılması
- ☒ qiymətləndirmə fəaliyyətinin ümumi prinsiplərinin müəyyənləşdirilməsi
- ☐ Qiymətləndirmə fəaliyyəti və onun həyata keçirilməsinin koordinasiya olunması üzrə dövlət orqanları arasında qarşılıqlı əlaqə
- ☐ Qiymətləndirmə fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə nəzarət

367 Qiymətləndiricilər Cəmiyyətinin yaradılmasının məqsədi deyil?

- ☒ sahibkarlıq fəaliyyəti ilə məşğul olmaq
- ☐ Azərbaycan Respublikası ərazisində qiymətləndirmənin sivil bazarını yaratmaq
- ☐ müxtəlif əmlak növlərinin qiymətləndirilməsi ilə məşğul olan mütəxəssislərin fəaliyyətinə kömək etmək
- ☐ onların peşə hüquqlarının qorunmasına, peşə maraqlarının müdafiəsinə yardımçı olmaq
- ☐ ixtisas səviyyəsinin yüksəldilməsinə yardımçı olmaq

368 Azərbaycan Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti qarşısında duran vəzifədir-

- ☒ hamısı düzdür.
- ☐ Azərbaycanda qiymətləndirmə fəaliyyətinin inkişaf konsepsiyasının hazırlanması
- ☐ aparılan qiymətləndirmə işlərinin keyfiyyətinin yüksəldilməsi
- ☐ qiymətləndiricilərin attestasiya sisteminin hazırlanması

- ☐ milli qiymətləndirmə standartlarının və qiymətləndirmə fəaliyyətinin normativ-metodiki bazasının inkişafına dair təkliflərin hazırlanması

369 Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti tərəfindən qəbul edilmiş qiymətləndirmə fəaliyyətinin ayrı-ayrı tərəflərini tənzimləyən normativ hüquqi aktlara aid deyil?

- ☒ Fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan binaların sığorta dəyərinin hesablanması Qaydaları
☐ Fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan binaların inventar dəyərinin hesablanması Qaydaları
☐ Binalar üzrə əmlak vergisinin hesablanması Qaydaları
☐ Özəlləşdirilən dövlət müəssisələrinin (obyektlərinin) ilkin qiymətinə tətbiq edilən əmsallar
☐ Azərbaycan Respublikasında torpaqların normativ qiymətinin müəyyən edilməsi barədə Əsasnamə

370 Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti tərəfindən qəbul edilmiş qiymətləndirmə fəaliyyətinin ayrı-ayrı tərəflərini tənzimləyən normativ hüquqi aktlara aid deyil?

- ☐ Azərbaycan Respublikasının gömrük ərazisinə gətirilən və bu ərazidən çıxarılan malların gömrük qiymətləndirilməsi sisteminin tətbiqi Qaydaları
☐ Özəlləşdirilən müəssisə və obyektlərin yerləşdiyi torpaq sahələrinin normativ qiyməti haqqında Əsasnamə
☒ Fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan binaların sığorta dəyərinin hesablanması Qaydaları
☐ Azərbaycan Respublikasında torpaqların normativ qiymətinin müəyyən edilməsi barədə Əsasnamə
☐ Müsadirə edilmiş, sahibsiz qalmış, vərəsəlik hüququ əsasında dövlət mülkiyyətinə keçən əmlakın və dəfinələrin uçotu, qiymətləndirilməsi və saxlanılması, istifadəsi və satışı barədə Əsasnamə

371 Müəssisənin maliyyə vəziyyəti barədə rəy vermək üçün onun hansı hesabat sənədləri öyrənilməlidir?

- ☒ balans hesabatı
☐ reklam prospekti
☐ vergilərin haqq-hesabı
☐ illik hesabat
☐ mənfəət və zərərlər hesabı

372 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üçün zəruri informasiyanı necə qruplaşdırmaq olar?

- ☐ marketing
☐ fərdi və universal
☒ daxili və xarici
☐ elmi və statistik
☐ hüquqi

373 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinin xarici informasiya massivini hansı bloklara ayırmaq olar?

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ yerli xüsusiyyətlər
- ☐ demoqrafik vəziyyət
- ☐ əhalinin alıcılıq qabiliyyəti
- ☐ qiymətlərin dinamikası

374 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinin xarici informasiya massivinə aid deyil –

- ☐ daşınmaz əmlakın kreditləşdirilməsinin təşkili
- ☐ iqtisadi inkişaf meylləri
- ☐ dövlətin vergi siyasəti
- ☒ qiymətləndirmə obyektinin hüquqi əsasları
- ☐ əsaslı tikinti proqramı

375 Xarakterindən asılı olaraq qiymətləndirmədə istifadə olunan informasiyanın hansı qruplara ayırmaq olar?

- ☐ statistik
- ☐ daxili və xarici
- ☐ hüquqi
- ☐ marketinq
- ☒ konkret və ümumi

376 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinin informasiya təminatı bu əməliyyatı özündə birləşdirmir?

- ☐ hesabatda informasiyanın təsviri
- ☐ zəruri informasiya massivinin müəyyən edilməsi
- ☐ informasiya mənbələrinin seçilməsi
- ☒ informasiyanın etibarlılığının yoxlanılması
- ☐ sistemləşdirmə və təhlil

377 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinin xarici informasiya massivinə aid blokdur -

- ☐ təklif
- ☐ obyektin fiziki xüsusiyyətləri barədə məlumat
- ☐ qiymətləndirilən daşınmaz əmlak haqqında iqtisadi informasiya
- ☐ rəqabətli tələb və təklif
- ☒ sadalananların hər biri

378 İnformasiyanın toplanması mərhələsinə aiddir:

- ☐ Hesabatın yekun mətninin hazırlanması
- ☒ Qiymətləndirmə obyektinə yerində baxılması
- ☐ Daha yaxşı və faydalı istifadənin təhlili
- ☐ Qiymətləndirmə obyektinin və qiymətləndirmənin məqsədinin göstərilməsi şərti ilə qiymətləndirmənin aparılması müqavilənin bağlanması
- ☐ Müxtəlif metodların tətbiqi ilə əldə olunan qiymətləndirmə nəticələrinin razılaşdırılması

379 Kumulyativ quruluş metodundan istifadə zamanı ümumi kapitallaşdırma əmsalının tərkib elementidir –

- ☒ sadalananların hamısı.
- ☐ risksiz dərəcə;
- ☐ aşağı likvidliyə görə mükafat;
- ☐ riskə görə mükafat
- ☐ daşınmaz əmlakın idarə edilməsinə görə mükafat;

380 Xalis aktivlərin dəyərinin müəyyən edilməsi məqsədilə adətən balansın hansı maddəsində düzəlişlər edilir?

- ☒ pul vəsaitlər.
- ☐ əsas vasitələr;
- ☐ debitor borclar;
- ☐ kreditor borclar
- ☐ ehtiyatlar;

381 Xərc yanaşmasının əsasında hansı prinsip durur?

- ☐ bölgü
- ☐ mərhələ
- ☐ tarazlıq
- ☒ əvəzetmə
- ☐ rəqabət

382 Daşınmaz əmlakın fiziki xüsusiyyətlərinə aid olan parametr deyil –

- ☐ abadlıq
- ☐ tikintinin keyfiyyəti
- ☐ memarlıq üslubu
- ☒ onunla bağlı olan daşınar əmlakın dəyəri

☐ cəlbədicilik

383 Daşınmaz əmlakın fiziki xüsusiyyətlərinə aid olan parametri hansıdır?

- ☐ icarə müqaviləsinin şərtləri
- ☒ binanın yaşı və vəziyyəti
- ☐ istismar xərcləri
- ☐ idarəetmənin keyfiyyəti
- ☐ icarəçilərin tərkibi

384 Dolaylı xərclərə aid olunur –

- ☒ sadalanaların hamısı
- ☐ fəhlələrin əmək haqqı
- ☐ maşın və mexanizmlərin istismarı xərcləri
- ☐ sığorta, reklam və qiymətləndirmə xərcləri
- ☐ alınmış kreditlər üzrə faizlər
- ☐ inzibati xərclər

385 Tərkib hissələrinə parçalanma metodu neçə variant üzrə tətbiq oluna bilər?

- ☐ verilənlərdən asılı olaraq 5 – 8 variantda
- ☒ 2
- ☐ 5
- ☐ 3
- ☐ 4

386 Tikintinin smeta dəyəri hansı məlumatlar və sənədlər əsasında hesablanır?

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ smeta normativləri
- ☐ layihə sənədləri
- ☐ avadanlığın bazar qiymətləri
- ☐ işçi sənədlər

387 Tikintinin həyata keçirilməsi üçün lazım olan smeta sənədlərinə aid deyil -

- ☐ avadanlığın quraşdırılması üzrə smetalar

- ☒ avadanlığın amortizasiyası üzrə smeta xərcləri
- ☐ icmal smeta
- ☐ lokal smetalar
- ☐ obyektlər üzrə smetalar

388 Torpağın xərc yanaşması ilə qiymətləndirilməsi metodu hansıdır?

- ☐ köçürmə metodu
- ☐ bazis-indeks metodu
- ☒ ayırma metodu
- ☐ qoşa satışlar metodu

389 Xərc yanaşmasının əsasını hansı prinsip təşkil edir?

- ☐ gözləmə prinsipi
- ☐ faydalılıq prinsipi
- ☐ uyğunluq prinsipi
- ☒ əvəzetmə prinsipi
- ☐ artan və azalan gəlirlər

390 Xərc yanaşmasının neçə yanaşmadaxili metodu var?

- ☐ 1
- ☐ 4
- ☐ 5
- ☒ 2
- ☐ 3

391 Obyektin bərpa dəyərinin neçə növü mövcuddur?

- ☐ 6
- ☐ 3
- ☒ 2
- ☐ 5
- ☐ 1

392 Hansı xərclər birbaşa xərclər kimi uşota alınır?

- ☐ obyektin satılmasına çəkilən xərclər
- ☒ tikintidə çalışan fəhlələrin əmək haqqı
- ☐ layihələşdirmə xərcləri
- ☐ reklam xərcləri
- ☐ marketing xərclər

393 Aşağıdakılardan hansı birbaşa xərclərə aiddir?

- ☐ texniki nəzarət xərcləri
- ☐ geodeziya nəzarəti xərcləri
- ☐ sifarişçinin inzibati xərcləri
- ☒ podratçının mənfəəti və əlavə xərcləri
- ☐ audit xidmətlərinin ödənilməsi xərcləri

394 Birbaşa xərclərə aid olan xərcləri göstərin-

- ☐ layihələşdirmə xərcləri
- ☐ obyektin satılmasına çəkilən xərclər
- ☐ marketing xərclər
- ☒ materialların, məmulatların və avadanlığın dəyəri
- ☐ audit xidmətlərinin ödənilməsi

395 Dolaylı xərclər qrupuna daxildir-

- ☐ nəqliyyat-anbar xərcləri
- ☐ inşaat maşınlarının və mexanizmlərinin dəyəri
- ☐ müvəqqəti binaların və qurğuların dəyəri
- ☐ reklam xərcləri
- ☒ sifarişçinin inzibati və sair xərcləri
- ☐ məmulatların və avadanlığın dəyəri

396 Birbaşa xərclər: qrupuna daxildir-

- ☐ reklama çəkilən xərclər
- ☒ tikinti materiallarının dəyəri
- ☐ layihə smeta təşkilatlarına ödənişlər
- ☐ alınmış kreditlər üzrə faizlər
- ☐ marketing tədqiqatlarına çəkilən xərclər

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

- ☐ 2,4
- ☐ 1,2
- ☒ 1,3
- ☐ 1,2,3
- ☐ 2,3

398 Daşınmaz əmlakın xərclər mövqeyindən qiymətləndirilməsi prosesi neçə mərhələdən ibarətdir?

- ☐ 6
- ☐ 4
- ☐ 2
- ☒ 5
- ☐ 7

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

- ☐ 4,5
- ☐ 1,2,4
- ☐ 3,5
- ☒ 1,2,5
- ☐ 2,5

400 Birbaşa xərclərə aiddir.

- ☒ Fəhlələrin əmək haqqı
- ☐ layihələşdirmə-axtarış işləri
- ☐ layihələrin ekspertizası
- ☐ layihə smeta
- ☐ inzibati xərclər

401 Əmlakın xərclər mövqeyindən qiymətləndirilməsi prosesinin mərhələlərinin sayı:

- ☐ 2

- ☒ 5
- ☐ 9
- ☐ 3
- ☐ 6

402 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

- ☐ I,IV
- ☒ I,II
- ☐ I,III
- ☐ IV
- ☐ II,III

403 Qiymətləndirmə fəalliyətində istifadə olunan yanaşmalar?

- ☒ hamısı doğrudur
- ☐ gəlir yanaşması
- ☐ xərc yanaşması
- ☐ müqayisə yanaşması
- ☐ ekspert

404 Daşınmaz əmlakın dəyərinin qiymətləndirməsinə xərc yanaşmasının əsasında hansı prinsip durur?

- ☐ İnvestisiya.
- ☐ Mərhələ;
- ☐ Rəqabət;
- ☐ Tarazlıq;
- ☒ Əvəzetmə

405 Yanaşmalardan hansı torpagın dəyərinin ayrılıqda qiymətləndirilməsini tələb edir?

- ☐ Müqayisə ;
- ☐ Gəlir;
- ☐ Əmlak;
- ☐ Sadalananların hamısı.
- ☒ Xərc ;

406 Xalis aktivlərin dəyəri metodu ilə xüsusi kapitalın qiymətləndirilməsi nəticəsində alınır –

- ☐ borc kapitalının qiymətləndirilməsi
- ☐ əsas aktivlərin qiymətləndirilməsi;
- ☐ bütün aktivlərin qiymətləndirilməsi;
- ☒ öhdəliklərin çıxılması ilə qiymətləndirilməsi;

407 Daşınmaz əmlakın xərc yanaşmasından istifadə ilə qiymətləndirilməsi nəyə əsaslanır?

- ☐ daşınmaz əmlakın likvid dəyərinə
- ☐ daşınmaz əmlakın köhnəlmə nəzərə alınmadan qalıq dəyərinə
- ☐ daşınmaz əmlakın açıq bazarda satış qiymətinə
- ☒ köhnəlmə nəzərə alınmaqla tikililərin dəyəri ilə boş torpaq sahəsinin dəyərinin hesablanmasına
- ☐ tikililərin dəyəri ilə boş torpaq sahəsinin dəyərinin hesablanmasına

408 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinə xərc yanaşmasının tətbiqi istiqaməti deyil –

- ☐ daşınmaz əmlakın vergiyə cəlbətmə məqsədilə qiymətləndirilməsi
- ☐ əsas fondlar yenidən qiymətləndirilməsi
- ☐ daşınmaz əmlakın sığorta məqsədilə qiymətləndirilməsi
- ☒ gəlir əldə olunması üçün istifadə olunan obyektlərin qiymətləndirilməsi
- ☐ qiymətləndirmənin digər metodlarından istifadənin mümkün olmaması halı.

409 Daşınmaz əmlakın xərc yanaşması əsasında qiymətləndirilməsi xüsusiyyəti deyil –

- ☐ əvəzetmə prinsipinə istinad olunması
- ☐ tikililərin köhnəlməsinin nəzərə alınması
- ☒ yaxın vaxtlarda obyektin analoqlarının satış qiymətlərinin uçotu
- ☐ qiymətləndirilən obyektin analoqunun inşasına çəkilən xərclərin hesablanması
- ☐ yaxşılaşdırmaların dəyərinin hesablanması

410 Xərc yanaşması əsasında daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi prosesinin mərhələsi hansıdır?

- ☐ sahibkar mənfəətinin kəmiyyətinin müəyyən edilməsi
- ☐ tikililərin bərpa yaxud əvəzetmə dəyərinin müəyyən edilməsi
- ☒ bütün variantlar doğrudur
- ☐ torpağın boş sahə kimi qiymətləndirilməsi
- ☐ obyektin köhnəlməsi məbləğinin hesablanması

411 Xərc yanaşması əsasında daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi prosesinin mərhələsi deyil-

- ☐ tikililərin bərpa dəyəri ilə torpaq sahəsinin toplanılması
- ☐ tikililərin bərpa dəyərinin köhnəlmə məbləğinə təshih edilməsi
- ☐ obyektin köhnəlməsi məbləğinin hesablanması
- ☒ tikililərin inventar dəyərinin hesablanması
- ☐ sahibkar mənfəətinin kəmiyyətinin müəyyən edilməsi

412 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi təcrübəsində tikililərin bərpa dəyəri necə hesablanır? (BX – birbaşa xərclər, DX – dolaylı xərclər, M – sahibkarın mənfəəti)

- ☐ $(BX - DX) \times M$
- ☐ $BX / (DX + M)$
- ☒ $BX + DX + M$
- ☐ $(BX - DX) + M$
- ☐ $(BX + DX) / M$

413 Birbaşa xərclərə aid olmayan xərc növü hansıdır?

- ☐ kommunal xidmətlər üzrə xərclər
- ☐ fəhlələrin əmək haqqı
- ☐ tikinti materiallarının dəyəri
- ☒ torpağa investisiya qoyuluşlarının məbləği
- ☐ müvəqqəti bina və qurğuların quraşdırılması xərcləri

414 Dolaylı xərclərə aid deyil –

- ☐ torpağa investisiya qoyuluşlarının məbləği
- ☐ layihələrin ekspertizası xərcləri
- ☐ sığorta, reklam və qiymətləndirmə xərcləri
- ☒ maşın və mexanizmlərin istismarı xərcləri
- ☐ layihələşdirmə – axtarış işlərinə çəkilən xərclər

415 Resurs-indeks metodunun tətbiqi zamanı hansı illərin qiymətləri bazis kimi seçilir?

- ☐ 1965, 1980, 1991, 2000
- ☐ 1970, 1980, 1992, 2001
- ☐ 1955, 1969, 1980, 1984, 1991, 2000

- ☐ 1960, 1969, 1981, 1986, 1991, 2000
- ☒ 1955, 1969, 1984, 1991, 2000

416 Xərc yanaşması əsasında qiymətləndirmə təcrübəsində istifadə olunan qiymət indeksi deyil -

- ☐ tikinti-quraşdırma işlərinin növləri üzrə indekslər
- ☐ binalar və qurğular üzrə qiymət indeksləri
- ☒ dolayı xərclərin elementləri üzrə indekslər
- ☐ birbaşa xərclərin elementləri üzrə indekslər
- ☐ kapital qoyuluşunun texnoloji strukturunun elementləri üzrə indekslər

417 Qiymətləndirmə obyektinin bərpa dəyəri hesablanarkən istifadə olunan metodlara hansı aiddir?

- ☐ kəmiyyət və keyfiyyət metodları
- ☐ pul axınlarının diskontlaşdırılmasına əsaslanan metodlar
- ☐ bütün cavablar doğrudur
- ☐ gəlirlərin kapitallaşdırılmasına və ya birbaşa kapitallaşdırmaya əsaslanan metodlar
- ☒ qiymətləndirilən əmlakın və onun analoqunun hazırlanması və inkişafına sərf olunan xərclərə əsaslanan metodlar

418 Bərpa dəyəri hesablanarkən istifadə olunan metodlara hansı aiddir?

- ☐ gəlirlərin kapitallaşdırılmasına və ya birbaşa kapitallaşdırmaya əsaslanan metodlar
- ☐ binanın hissələri üzrə iriləşdirilmiş göstəricilərə əsaslanan metodlar
- ☒ işin növü və binanın hissələri üzrə iriləşdirilmiş göstəricilərə əsaslanan metodlar
- ☐ pul axınlarının diskontlaşdırılmasına əsaslanan metodlar
- ☐ işin növü üzrə iriləşdirilmiş göstəricilərə əsaslanan metodlar

419 Bərpa dəyərinin hesablanması metodunu göstərin-

- ☐ kəmiyyət və keyfiyyət metodları
- ☐ binanın hissələri üzrə iriləşdirilmiş göstəricilərə əsaslanan metodlar
- ☐ işin növü üzrə iriləşdirilmiş göstəricilərə əsaslanan metodlar
- ☐ pul axınlarının diskontlaşdırılmasına əsaslanan metodlar
- ☒ obyektin hissələrinin fərdi qiymətləndirilməsi qaydasına əsaslanan metodlar

420 Qiymətləndirmə obyektinin bərpa dəyərinin hesablanması metodu deyil-

- ☐ obyektin dəyərinin iriləşdirilmiş göstəricilərinə əsaslanan metodlar

- ☐ işin növü və binanın hissələri üzrə iriləşdirilmiş göstəricilərə əsaslanan metodlar
- ☐ obyektin hissələrinin fərdi qiymətləndirilməsi qaydasına əsaslanan metodlar
- ☐ qiymətləndirilən əmlakın və onun analoqunun hazırlanmasına sərf olunan xərclərə əsaslanan metodlar
- ☒ gələcək gəlirlərin və xərclərin proqnozlaşdırılması, gələcək pul axınının modernləşdirilməsinə əsaslanan metodlar

421 Xərc yanaşmasının üstünlüyünə nə aiddir?

- ☐ bu yanaşma bazar məlumatlarına tam əsaslanan yeganə yanaşmadır
- ☐ bu yeganə yanaşmadır ki, çəki-lən xərclərin nəzərə alınmasına imkan verir
- ☐ bu yanaşma alıcının və satıcının mövcud real təcrübəsini əks etdirir
- ☒ yanaşma mövud olan aktivlərə əsaslanır və ona görə də müəyyən qədər mücərrəddir

422 Xərc yanaşmasının çatışmayan cəhətidir-

- ☐ yanaşmaya aid olan metodların mücərrədliyi
- ☐ yanaşma keçmiş hadisələri əks etdirir və gələcək ehtimalları səciyyələndirmir
- ☐ proqnozun işlənilib hazırlanması çətinliyi
- ☒ yanaşma dövrü xarakter daşdığı üçün gələcək perspektiv nəzərə alınmır

423 Xərc yanaşmasının qüsurlarına aşağıdakılardan hansı aiddir?

- ☐ qiymətləndirmə obyektini haqqında daxili informasiyanın əldə edilməsi çətinliyi
- ☒ yanaşma obyektin gəlirlilik göstəricisini nəzərdə tutmur
- ☐ yanaşma keçmiş hadisələri əks etdirir və gələcək ehtimalları səciyyələndirmir
- ☐ yanaşmaya aid olan metodların mücərrədliyi
- ☐ bir sıra düzəlişlərin edilməsi zəruriliyi

424 Xərc yanaşmasının çatışmazlığıdır-

- ☐ bir sıra düzəlişlərin edilməsi zəruriliyi
- ☐ müqayisə olunan obyekt üzrə məlumatların əldə edilməsi çətinliyi
- ☐ qiymətləndirmə obyektini haqqında daxili informasiyanın əldə edilməsi çətinliyi
- ☒ yanaşma böyük əmək tutumluluğuna görə fərqlənir
- ☐ proqnozun işlənilib hazırlanması çətinliyi

425 Qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin müəyyən edilməsi zamanı yaranan xərclər neçə qrupa bölünür?

- ☒ 2 qrupa, birbaşa və dolay xərclər

- ☐ 3 qrupa, sabit, dəyişən və ümumi xərclər
- ☐ 2 qrupa, birbaşa və müstəqim xərclər
- ☐ 2 qrupa, dolaylı və qeyri müstəqim xərclər
- ☐ 2 qrupa, bərpa və əvəzolunma xərcləri

426 Birbaşa xərclərə hansı xərclər aid edilir?

- ☐ layihələşdirməyə çəkilən xərclər
- ☐ audit xidmətlərinin ödənilməsinə çəkilən xərclər
- ☐ sifarişçinin inzibati xərcləri
- ☐ obyektin satılmasına çəkilən xərclər
- ☒ bilavasitə tikinti ilə bağlı olan xərclər

427 Xərclər mövqeyindən yanaşmada hansı halda müvafiq təshihlərin aparılması zəruridir?

- ☐ faiz dərəcəsi aşağı olduqda
- ☒ məhdud mülkiyyət hüququ qiymətləndirildikdə
- ☐ Rentabellik aşağı olduqda
- ☐ Milli gəlir aşağı olduqda
- ☐ tam mülkiyyət hüquqlarını qiymətləndirildikdə

428 Resurs-texnoloji modellər əsasında qiymətləndirmənin əsas problemləri hansılardır?

- ☐ modellərin qurulmasının sadəliyi, maşın, avadanlıq qruplarının və növlərinin məhdudluğu, onların qiymətləri haqqında zəruri informasiyanın olmamasıdır
- ☐ modellərin qurulmasının mürəkkəbliyi, maşın, avadanlıq qruplarının və növlərinin çoxluğu, onların qiymətləri haqqında zəruri informasiyanın külli miqdarda olmasıdır
- ☒ modellərin qurulmasının mürəkkəbliyi, maşın, avadanlıq qruplarının və növlərinin çoxluğu, onların qiymətləri haqqında zəruri informasiyanın olmamasıdır
- ☐ modellərin qurulmasının mürəkkəbliyi, maşın, avadanlıq qruplarının və növlərinin məhdudluğu, onların qiymətləri haqqında zəruri informasiyanın olmamasıdır
- ☐ modellərin qurulmasının sadəliyi, maşın, avadanlıq qruplarının və növlərinin çoxluğu, onların qiymətləri haqqında zəruri informasiyanın olmamasıdır

429 Trend yanaşmasının əsas problemi hansıdır?

- ☐ qiymətləndirmə zamanı kifayət qədər geniş maşın və avadanlıq qrupları üzrə daha iri qiymət indekslərindən istifadə olunmasıdır
- ☐ qiymətləndirmə zamanı kifayət qədər geniş maşın və avadanlıq qrupları üzrə orta qiymət indekslərindən istifadə olunmasıdır
- ☐ qiymətləndirmə zamanı kifayət qədər geniş maşın və avadanlıq qrupları üzrə daha kiçik orta qiymət indekslərindən istifadə olunmasıdır
- ☒ qiymətləndirmə zamanı kifayət qədər geniş maşın və avadanlıq qrupları üzrə daha iri orta qiymət indekslərindən istifadə olunmasıdır
- ☐ hamısı doğrudur

430 Xərc yanaşması ilə əmlakın dəyərinin hesablanması əsas alqoritmlərinin düzgün ardıcılığı aşağıdakılardan hansıdır?

- ☒ torpaq sahəsinin qiymətinin müəyyənəşdirilməsi; yaxşılaşdırma işlərinin dəyəri; işlərin amortizasiyasının hesablanması; torpaq sahəsinin dəyərinin qalıq dəyərinə əlavə edilməsi
- ☐ yaxşılaşdırma işlərinin dəyəri; işlərin amortizasiyasının hesablanması; torpaq sahəsinin qiymətinin müəyyənəşdirilməsi; torpaq sahəsinin dəyərinin qalıq dəyərinə əlavə edilməsi
- ☐ torpaq sahəsinin qiymətinin müəyyənəşdirilməsi; yaxşılaşdırma işlərinin dəyəri; işlərin amortizasiyasının hesablanması; torpaq sahəsinin dəyərinin qalıq dəyərinə çıxılması
- ☐ torpaq sahəsinin qiymətinin müəyyənəşdirilməsi; işlərin amortizasiyasının hesablanması; yaxşılaşdırma işlərinin dəyəri; torpaq sahəsinin dəyərinin qalıq dəyərinə əlavə edilməsi

431 Qiymətləndirmə obyektinin bərpa dəyəri hesablanarkən istifadə olunan metodlara hansı aiddir?

- ☐ pul axınlarının diskontlaşdırılmasına əsaslanan metodlar
- ☐ gəlirlərin kapitallaşdırılmasına və ya birbaşa kapitallaşdırmaya əsaslanan metodlar
- ☒ obyektin dəyərinin iriləşdirilmiş göstəricilərinə əsaslanan metodlar
- ☐ qiymətləndirilən əmlakın analoqunun hazırlanmasına sərf olunan xərclərə əsaslanan metodlar

432 Xərc yanaşmasının tətbiqi halı hansıdır?

- ☒ öz növü və təyinatı üzrə nadir obyektlərin qiymətləndirilməsi
- ☐ satışı haqqında müvafiq informasiyaların mövcudluğu olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
- ☐ gəlir gətirmək xassəsinə malik olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
- ☐ qiymətləndirilən obyektin analoqu olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
- ☐ satışı haqqında müvafiq informasiyaların mövcudluğu ilə yanaşı qiymətləndirilən obyektin analoqu olan obyektlərin qiymətləndirilməsi

433 Aşağıdakılardan hansı xərc yanaşmasının tətbiq edilməsi halıdır?

- ☐ qiymətləndirilən obyektin analoqu olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
- ☐ gəlir gətirmək xassəsinə malik olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
- ☐ öz növü və təyinatı üzrə çoxu sayda obyektlərin qiymətləndirilməsi
- ☐ köhnə tikililərin qiymətləndirilməsi
- ☒ bazarda çox az sayda, məhdud obyektlərin qiymətləndirilməsi

434 Xərc yanaşmasının tətbiq edilməsinin mümkün halı hansıdır?

- ☐ gəlir gətirmək xassəsinə malik olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
- ☐ qiymətləndirilən obyektin analoqu olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
- ☐ həm yeni, həm də köhnə tikililərin qiymətləndirilməsi

- ☐ öz növü və təyinatı üzrə çoxlu sayda obyektlərin qiymətləndirilməsi
- ☒ cüzi tələblə istifadə olunan obyektlərin qiymətləndirilməsi

435 Xərc yanaşmasının tətbiqi üzrə mümkün halı göstərin-

- ☒ yeni tikintilərin qiymətləndirilməsi
- ☐ satışı haqqında müvafiq informasiyaların mövcudluğu ilə analoq obyektlərin qiymətləndirilməsi
- ☐ qiymətləndirilən obyektin analoqu olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
- ☐ köhnə tikililərin qiymətləndirilməsi
- ☐ öz növü və təyinatı üzrə çoxu sayda obyektlərin qiymətləndirilməsi

436 Birbaşa xərclərdir-

- ☐ audit xidmətlərinin ödənilməsnəi, reklama, marketinqə, obyektin satılmasına çəkilən xərclər
- ☐ texniki nəzarət, reklam, marketinq və satış xərcləri
- ☒ müvəqqəti binaların və qurğuların dəyəri, nəqliyyat və anbar xərcləri
- ☐ layihələşdirmə, texniki nəzarət xərcləri, sifarişçinin inzibati və sair xərcləri
- ☐ layihələşdirmə, texniki nəzarət, geodeziya nəzarətinin dəyəri, sifarişçinin inzibati və sair xərcləri

437 Dolay xərclərdir-

- ☒ binanın inşasına sərf edilən, lakin tikinti-quraşdırma işlərinin tərkibinə daxil olunmayan xərclər
- ☐ tikinti-quraşdırma işlərinin tərkibinə daxil olan xərclər
- ☐ bilavasitə tikinti ilə bağlı olan xərclər
- ☐ binanın inşasına sərf edilən xərclər

438 Dolay xərclərə hansı xərclər aiddir?

- ☐ nəqliyyat-anbar xərcləri
- ☐ müvəqqəti binaların və qurğuların dəyəri
- ☐ inşaat maşınlarının və mexanizmlərinin dəyəri
- ☒ audit xidmətlərinin ödənilməsi xərcləri
- ☐ inşaat maşınlarının dəyəri

439 Aşağıdakılardan hansı dolay xərclərə aiddir?

- ☒ obyektin satılmasına çəkilən xərclər
- ☐ yerli bazarda qəbul edilmiş başqa normativ xərclər

- ☐ müvəqqəti binaların və qurğuların dəyəri
- ☐ inşaat maşınlarının dəyəri

440 Bu xərclərdən hansı dolay xərclər kimi uçota alınır?

- ☐ inşaat maşınlarının və mexanizmlərinin dəyəri
- ☒ marketinqə çəkilən xərclər
- ☐ materialların və avadanlığın dəyəri
- ☐ məmulatların və avadanlığın dəyəri
- ☐ tikintidə çalışan fəhlələrin əmək haqqı

441 Dolay xərcləri göstərin-

- ☒ reklam xərcləri
- ☐ təhlükəsizlik texnikası üzrə tədbirlərə çəkilən xərclər
- ☐ podratçının mənfəəti və əlavə xərcləri
- ☐ materialların dəyəri
- ☐ yerli bazarda qəbul edilmiş başqa normativ xərclər

442 İnvestor:

- ☐ Əlaqələndirmə və nəzarət funksiyalarını həyata keçirən şəxsdir
- ☐ tikinti quraşdırma işlərinin tam şəkildə yerinə yetirmək məsuliyyətini qəbul edən şəxsdir .
- ☐ mənfəət əldə etmək məqsədilə vəsaitləri daşınmaz əmlaka qoymağa sövq edir.
- ☐ Bütün variantlar doğrudur
- ☒ Layihənin həyata keçirilməsinə vəsait qoyan və onun üzərində istifadə hüququ qazanan şəxsdir.

443 Məsrəf yanaşmasına hansı aid edilir?

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

444 Bazis – indeks metodu üzrə tikintinin dəyəri necə hesablanır? (I – bina üzrə işlər kompleksinin bazis səviyyəsi üzrə qiymət indeksi, TDs – qiymətlərin bazis səviyyəsində smeta dəyəri, DX – dolay xərclər, M – sahibkar mənfəətidir)

☐ 5

$$TD = Ix(TD_i + D_x) - M$$

☐ 1

$$TD = IxTD_i - D_x + M$$

☒ 2

$$TD = IxTD_i + D_x + M$$

☐ 3

$$TD = IxTD_i + D_x - M$$

☐ 4

$$TD = Ix(TD_i + D_x + M)$$

445 Müqayisə yanaşmasının əsasını təşkil edən prinsip deyil

- ☐ təklif
- ☐ əvəzetmə
- ☐ tarazlıq
- ☐ tələb
- ☒ gözləmə

446 Müqayisə yanaşmasının əsasını təşkil edən prinsipdir

- ☐ tələb, təklif və rəqabət
- ☐ tarazlıq
- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ əvəzetmə

447 Aşağıdakılardan hansı müqayisə elementidir?

- ☐ ötürülən mülkiyyət hüquqları və məhdudiyyətlər
- ☐ məqsədli istifadədən kənarlaşma

- ☐ daşınar əmlakın olması
- ☐ satış şərtləri
- ☒ sadalananların hamısı

448 Aşağıdakılardan hansı müqayisə elementi deyil?

- ☐ satış vaxtı
- ☐ ərazidə yerləşmə
- ☒ satış yeri
- ☐ iqtisadi xüsusiyyətlər
- ☐ fiziki xüsusiyyətlər

449 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsindən istifadə olunmayan düzəliş (təshih) növü deyil -

- ☒ əmlak təshihləri
- ☐ mütləq pul təshihləri
- ☐ nisbi pul təshihləri
- ☐ pul təshihləri
- ☐ faiz təshihləri

450 Düzəlişlərin aparılması metodu hansıdır?

- ☐ xərclərin təhlili metodu
- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ statistik təhlil metodu
- ☐ ekspert metod
- ☐ qoşa satışların təhlili metodu

451 Müqayisə vahidi metodu ilə obyektin dəyəri necə hesablanır? (D_i – istehlak xassələri vahidinin dəyəri, n – istehlak vahidləri xassələrinin miqdarı)

- ☐ $D_i (1+n)$
- ☐ D_i / n
- ☒ $D_i \times n$

452 Vahidlərin dəyəri metodunun variantı deyil –

- ☐ bazis-indeks metodu
- ☐ resurs-indeks metodu

- ☐ resurs metodu
- ☐ bazis-kompensasiya metodu
- ☒ investisiya qalıǵı metodu

453 Torpaq sahəsinin müqayisə yanaşması ilə qiymətləndirilməsi metodu hansıdır?

- ☐ ayırma metodu
- ☐ bölgü metodu
- ☐ kumulyativ düzülüş metodu
- ☐ əvəzetmə metodu
- ☒ köçürmə metodu

454 Torpaq sahələrinin müqayisə elementlərinə aiddir –

- ☐ satış şərtləri və vaxtı
- ☐ maliyyələşdirmə şərtləri
- ☐ satış vaxtı
- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ hesablaşma şərtləri

455 Torpağın müqayisə yanaşması ilə qiymətləndirilməsi proseduru neçə mərhələdən ibarətdir?

- ☒ 4
- ☐ 5
- ☐ 7
- ☐ 6
- ☐ 3

456 Aşağıdakı prinsiplərdən hansı müqayisə yanaşmasının əsasını təşkil edir-

- ☐ təklif
- ☐ tələb
- ☒ gözləmə
- ☐ tarazlıq
- ☐ əvəzetmə

457 Aşağıdakı prinsiplərdən hansı müqayisə yanaşmasının əsasını təşkil etmir-

- ☒ asililiq
- ☐ tarazlıq
- ☐ əvəzetmə
- ☐ tələb, təklif və rəqabət

458 Bazar qiymətləri haqqında məlumat toplamaq mümkün olmadıqda nəyə istinad edilə bilər ?

- ☒ İlkin satış qiymətinə
- ☐ dəyərin müəyyənləşdirilməsinə üsuluna
- ☐ İstifadə dəyərinə
- ☐ Bazar qiymətlərinə
- ☐ hamısı düzdür

459 Müqayisə yanaşmasının əsasını hansı prinsip təşkil edir-

- ☐ təklif
- ☒ gözləmə
- ☐ tələb
- ☐ əvəzetmə
- ☐ tarazlıq

460 Aşağıdakılardan hansı müqayisə elementi deyil?

- ☐ satış vaxtı
- ☒ satış yeri
- ☐ iqtisadi xüsusiyyətlər
- ☐ fiziki xüsusiyyətlər
- ☐ ərazidə yerləşmə

461 Qiymətləndirmə prosesində bu düzəliş (təshih) növündən istifadə olunmur-

- ☐ pul təshihləri
- ☐ faiz təshihləri
- ☐ mütləq pul təshihləri
- ☐ nisbi pul təshihləri
- ☒ əmlak təshihləri

462 Düzəlişlər hansı metodla aparılır-

- ☐ xərclərin təhlili metodu
- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ statistik təhlil metodu
- ☐ ekspert metod
- ☐ qoşa satışların təhlili metodu

463 Müqayisə vahidi metodunun tətbiqi zamanı analoqlar hansı göstəriciləri uyğun olmalıdır

- ☐ iqtisadi xüsusiyyətləri
- ☐ funksional təyinatı
- ☐ fiziki xassələri
- ☐ inşa dövrü
- ☒ bütün variantlar doğrudur

464 Torpaq sahəsinin müqayisə yanaşması ilə qiymətləndirilməsi hansı metodla aparılır?

- ☐ kumulyativ düzülüş metodu
- ☒ köçürmə metodu
- ☐ ayırma metodu
- ☐ əvəzetmə metodu
- ☐ bölgü metodu

465 Torpağın müqayisə yanaşması ilə qiymətləndirilməsi proseduru neçə mərhələdən ibarətdir?

- ☐ 6
- ☐ 3
- ☐ 5
- ☒ 4
- ☐ 7

466 Daşınmaz əmlakın müqayisə yanaşması ilə qiymətləndirilməsi üçün zəruri informasiyanın tərkibinə daxil deyil

- ☐ analoq obyekt barədə bazar yaxud qiymət informasiyası
- ☐ analoq obyektin fiziki və iqtisadi göstəriciləri
- ☐ qiymətləndirmə obyektinin fiziki və iqtisadi göstəriciləri
- ☒ qiymətləndiricinin peşə-ixtisas səviyyəsi
- ☐ qiymətləndirilən və analoq obyektin əhatəsi üzrə məlumatlar

467 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinə müqayisə yanaşmasının metodu hansıdır?

- ☐ əvəzetmə dəyəri metodu
- ☐ qalıq texnikası
- ☐ gəlirlərin birbaşa kapitallaşdırılması
- ☐ gəlirlərin dolaylı kapitallaşdırılması
- ☒ qiymət və gəlirlərin gətirilməsi

468 Müqayisə yanaşmasını digər yanaşmalardan fərqləndirən alət və üsullar hansılardır?

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ müqayisə vahidləri
- ☐ düzəlişlərin (təshihlərin) növləri
- ☐ düzəlişlərin hesablanması metodları
- ☐ müqayisə elementləri

469 Torpaq sahəsinin qiymətləndirilməsində bu müqayisə vahidlərindən istifadə olunmur –

- ☒ 1 kub/m torpağın qiyməti
- ☐ 1 ha torpaq sahəsinin qiyməti
- ☐ 1 ar torpaq sahəsinin qiyməti
- ☐ 1 frontal metr torpaq sahəsinin qiyməti
- ☐ 1 kv/m torpaq sahəsinin qiyməti

470 Tikililəri olan sahələrin qiymətləndirilməsində bu müqayisə vahidndən istifadə olunmur?-

- ☐ icarə üçün nəzərdə tutulan 1 kv/m sahənin istifadəsindən əldə olunan gəlir
- ☐ 1 kv/m ümumi sahənin qiyməti
- ☒ 1 ar torpaq sahəsinin qiyməti
- ☐ icarə üçün nəzərdə tutulan 1 kv/m sahənin qiyməti
- ☐ 1 kub/m torpağın qiyməti

471 Düzəlişlərin aparılması metodu deyil

- ☐ xərclərin təhlili metodu
- ☐ icarə ödənişlərinin kapitallaşdırılması metodu
- ☐ xüsusiyyətlərin birbaşa müqayisə metodu
- ☐ statistik təhlil metodu

☒ regressiv təhlil metodu

472 Əmlakın müqayisə yanaşması ilə qiymətləndirilməsi mərhələsi hansıdır?

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ ərazi daşınmaz əmlak bazarının təhlili
- ☐ seçilmiş analoq-obyektlər üzrə informasiyanın yoxlanılması
- ☐ seçilmiş analoq-obyektlər arasında qiymətləndirilən əmlakın mövqeləşdirilməsi
- ☐ müqayisə vahidlərinin seçilməsi

473 Daşınmaz əmlakın müqayisə yanaşması ilə qiymətləndirilməsi mərhələsi deyil

- ☒ əmlakın istifadəsindən əldə olunan xalis gəlirin hesablanması
- ☐ yaxın dövrdə aparılan sövdələşmələr üzrə informasiyanın toplanılması
- ☐ analoq-obyektlərin siyahısının tərtib olunması
- ☐ müqayisə elementlərinin təhlili
- ☐ yekun nəticələrin razılaşdırılması

474 Müqayisə vahidi metodunun tətbiqi zamanı seçilən analoqlar hansı tələblərə uyğun olmalıdır?

- ☒ bütün variantlar doğrudur
- ☐ funksional təyinatı eyni olmalıdır
- ☐ fiziki xassələri yaxın olmalıdır
- ☐ təqribən eyni dövrdə inşa olunmalıdır
- ☐ iqtisadi xüsusiyyətləri oxşar olmalıdır

475 Müqayisə yanaşmasına aid olan metod hansıdır?

- ☐ əvəzetmə dəyəri metodu
- ☐ qalıq texnikası
- ☐ gəlirlərin birbaşa kapitallaşdırılması
- ☐ gəlirlərin dolayı kapitallaşdırılması
- ☒ qiymət və gəlirlərin gətirilməsi

476 Müqayisə yanaşmasını digər yanaşmalardan fərqləndirən elementləri göstərin-

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ müqayisə vahidləri

- ☐ düzəlişlərin (təshihlərin) növləri
- ☐ düzəlişlərin hesablanması metodları
- ☐ müqayisə elementləri

477 Torpaq sahəsinin qiymətləndirilməsində bu müqayisə vahidlərindən istifadə olunmur

- ☒ 1 kub/m torpağın qiyməti
- ☐ 1 ha torpaq sahəsinin qiyməti
- ☐ 1 ar torpaq sahəsinin qiyməti
- ☐ 1 frontal metr torpaq sahəsinin qiyməti
- ☐ 1 kv/m torpaq sahəsinin qiyməti

478 Torpaq sahələrinin qiymətləndirilməsi zamanı tikililəri olan sahələrin hansı müqayisə vahidlərindən istifadə olunmur?

- ☐ icarə üçün nəzərdə tutulan 1 kv/m sahənin istifadəsindən əldə olunan gəlir
- ☐ 1 kv/m ümumi sahənin qiyməti
- ☒ 1 ar torpaq sahəsinin qiyməti
- ☐ icarə üçün nəzərdə tutulan 1 kv/m sahənin qiyməti
- ☐ 1 kub/m torpağın qiyməti

479 Müqayisə vahidi metodunun tətbiqi düsturu hansıdır? (D_i – istehlak xassələri vahidinin dəyəri, n – istehlak vahidləri xassələrinin miqdarı)

- ☐ $D_i (1+n)$
- ☒ $D_i \times n$
- ☐ D_i / n

480 Müqayisə yanaşmasını xarakterizə etmir-

- ☒ bərpa dəyərinin hesablanması
- ☐ müqayisə vahidləri
- ☐ düzəlişlərin (təshihlərin) növləri
- ☐ düzəlişlərin hesablanması metodları
- ☐ müqayisə elementləri

481 Bazar qiymətləri haqqında məlumat toplamaq mümkün olmadıqda, hansı qiymətləndirmə üsullarından istifadə edilə bilər ?

- ☐ hamısı düzdür
- ☒ Təkrar satış qiymətinə əsasən qiymətləndirmə

- ☐ İlkin satış qiymətinə əsasən qiymətləndirmə
- ☐ Bazar qiymətlərinə əsasən qiymətləndirmə
- ☐ İnvestisiya dəyərinə əsasən qiymətləndirmə

482 Müqayisə yanaşmasının əsasını təşkil edən prinsip deyil-

- ☒ gözləmə
- ☐ tarazlıq
- ☐ əvəzetmə
- ☐ tələb, təklif və rəqabət

483 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinə müqayisə yanaşmasının metodu hansıdır?

- ☐ əvəzetmə dəyəri metodu
- ☐ qalıq texnikası
- ☐ gəlirlərin birbaşa kapitallaşdırılması
- ☐ gəlirlərin dolayı kapitallaşdırılması
- ☒ qiymət və gəlirlərin gətirilməsi

484 Müqayisə yanaşmasını digər yanaşmalardan fərqləndirən alət və üsullar hansılardır?

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ müqayisə vahidləri
- ☐ düzəlişlərin (təshihlərin) növləri
- ☐ düzəlişlərin hesablanması metodları
- ☐ müqayisə elementləri

485 Aşağıdakılardan hansı müqayisə elementidir?

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ ötürülən mülkiyyət hüquqları və məhdudiyyətlər
- ☐ daşınar əmlakın olması
- ☐ məqsədli istifadədən kənarlaşma
- ☐ satış şərtləri

486 Bunlardan hansı vahidlərin dəyəri metoduna aid deyil –

- ☐ resurs-indeks metodu

- ☒ investisiya qalığı metodu
- ☐ bazis-indeks metodu
- ☐ bazis-kompensasiya metodu
- ☐ resurs metodu

487 Torpaq sahələrinin müqayisə elementli deyil –

- ☒ mülkiyyət hüququ
- ☐ maliyyələşdirmə şərtləri
- ☐ hesablaşma şərtləri
- ☐ satış şərtləri və vaxtı

488 Müqayisə yanaşmasının tətbiqi üçün zəruri informasiya deyil-

- ☐ analoq obyekt barədə bazar yaxud qiymət informasiyası
- ☒ qiymətləndiricinin peşə-ixtisas səviyyəsi
- ☐ qiymətləndirmə obyektinin fiziki və iqtisadi göstəriciləri
- ☐ analoq obyektin fiziki və iqtisadi göstəriciləri
- ☐ qiymətləndirilən və analoq obyektin əhatəsi üzrə məlumatlar

489 Daşınmaz əmlakın müqayisə yanaşması ilə qiymətləndirilməsi üçün zəruri informasiyanın tərkibinə daxil deyil –

- ☐ analoq obyekt barədə bazar yaxud qiymət informasiyası
- ☒ qiymətləndiricinin peşə-ixtisas səviyyəsi
- ☐ qiymətləndirmə obyektinin fiziki və iqtisadi göstəriciləri
- ☐ analoq obyektin fiziki və iqtisadi göstəriciləri
- ☐ qiymətləndirilən və analoq obyektin əhatəsi üzrə məlumatlar

490 Torpaq sahəsinin qiymətləndirilməsində istifadə olunan müqayisə vahidi deyil—

- ☒ 1 kub/m torpağın qiyməti
- ☐ 1 ha torpaq sahəsinin qiyməti
- ☐ 1 ar torpaq sahəsinin qiyməti
- ☐ 1 frontal metr torpaq sahəsinin qiyməti
- ☐ 1 kv/m torpaq sahəsinin qiyməti

491 Tikililəri olan sahələrin hansı müqayisə vahidlərindən istifadə olunmur?

- ☐ 1 kub/m torpağın qiyməti
- ☐ 1 kv/m sahənin istifadəsindən əldə olunan gəlir
- ☐ 1 kv/m ümumi sahənin qiyməti
- ☒ 1 ar torpaq sahəsinin qiyməti
- ☐ icarə üçün nəzərdə tutulan 1 kv/m sahənin qiyməti

492 Düzəlişlərin aparılması metodu deyil-

- ☐ xərclərin təhlili metodu
- ☐ icarə ödənişlərinin kapitalaşdırılması metodu
- ☐ xüsusiyyətlərin birbaşa müqayisə metodu
- ☐ statistik təhlil metodu
- ☒ reqressiv təhlil metodu

493 Müqayisə yanaşması ilə qiymətləndiriminin aparılması mərhələsidir-

- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ daşınmaz əmlak bazarının təhlili
- ☐ seçilmiş analoq-obyektlər üzrə informasiyanın toplanması
- ☐ analoq-obyektlər arasında qiymətləndirilən əmlakın eyniləşdirilməsi
- ☐ müqayisə vahidlərinin seçilməsi

494 Aşağıdakılardan hansı müqayisə yanaşması ilə qiymətləndirmə mərhələsi deyil -

- ☒ əmlakın istifadəsindən əldə olunan xalis gəlirin hesablanması
- ☐ yaxın dövrdə aparılan sövdələşmələr üzrə informasiyanın toplanılması
- ☐ analoq-obyektlərin siyahısının tərtib olunması
- ☐ müqayisə elementlərinin təhlili
- ☐ yekun nəticələrin razılaşdırılması

495 Müqayisə vahidi metodunun tətbiqi düsturu hansıdır? (Di – istehlak xassələri vahidinin dəyəri, n – istehlak vahidləri xassələrinin miqdarı)

- ☐ $D_i (1+n)$
- ☒ $D_i \times n$
- ☐ D_i / n

496 Müqayisə yanaşmasının üstünlüyü aşağıdakı variantların hansında əks olunub.

- ☐ sadalananlardan hər biri müqayisə yanaşmasının üstün cəhətləridir.
- ☒ Bu, bazar məlumatlarına tam əsaslanan yeganə yanaşmadır
- ☐ Müqayisə olunan obyekt üzrə məlumatların əldə edilməsi çətinliyi
- ☐ Bir sıra düzəlişlərin edilməsi zəruriliyi
- ☐ Bu yanaşma keçmiş hadisələrə əsaslandığına görə, gələcək ehtimalları nəzərə almır.

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

- ☐ satış tarixi, yerləşdiyi yer, satış həcmi, satış şərtləri
- ☒ satış tarixi, yerləşdiyi yer, fiziki səciyyəsi, satış şərtləri
- ☐ Satış tarixi, satış həcmi, fiziki səciyyəsi, satış şərtləri
- ☐ satış tarixi, yerləşdiyi yer, fiziki səciyyəsi, satış həcmi
- ☐ yerləşdiyi yer, fiziki səciyyəsi, satış şərtləri, satışın həcmi

498 Müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin birinci mərhələsi hansı prosesi əhatə edir?

- ☐ Analoqların bazar dəyəri barədə müqayisə və təhlillərin aparılması
- ☒ Əmlak bazarında analoji qiymətləndirmə obyektləri üzrə vəziyyətin təhlili üçün məlumatların seçilməsi
- ☐ Zəruri müqayisə elementlərinin seçilməsi
- ☐ Müvafiq müqayisə vahidlərinin müəyyənləşdirilməsi
- ☐ Müqayisə vahidlərinin dəyərinin müqayisə elementləri üzrə təshihinin aparılması

499 Müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin ikinci mərhələsi hansı prosesi əhatə edir?

- ☐ Müqayisə obyektləri üzrə təshih olunmuş dəyər göstəriciləri sırasının vahid göstəriciyə, yaxud qiymətləndirmə obyektinin dəyəri diapazonuna gətirilməsi
- ☒ Analoqların bazar dəyəri barədə müqayisə və təhlillərin aparılması
- ☐ Əmlak bazarında analoji qiymətləndirmə obyektləri üzrə vəziyyətin təhlili üçün məlumatların seçilməsi
- ☐ Müqayisə vahidlərinin dəyərinin müqayisə elementləri üzrə təshihinin aparılması
- ☐ Müvafiq müqayisə vahidlərinin müəyyənləşdirilməsi

500 Müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin üçüncü mərhələsi hansı prosesi əhatə edir

- ☐ Analoqların bazar dəyəri barədə müqayisə və təhlillərin aparılması
- ☒ Müvafiq müqayisə vahidlərinin müəyyənləşdirilməsi.
- ☐ Müqayisə obyektləri üzrə təshih olunmuş dəyər göstəriciləri sırasının vahid göstəriciyə, yaxud qiymətləndirmə obyektinin dəyəri diapazonuna gətirilməsi
- ☐ Müqayisə vahidlərinin dəyərinin müqayisə elementləri üzrə təshihinin aparılması.
- ☐ Əmlak bazarında analoji qiymətləndirmə obyektləri üzrə vəziyyətin təhlili üçün məlumatların seçilməsi

501 Müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin dördüncü mərhələsi hansı prosesi əhatə edir

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

502 Müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin beşinci mərhələsi hansı prosesi əhatə edir?

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

503 Müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin altıncı mərhələsi hansı prosesi əhatə edir?

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

504 Aşağıdakılardan hansı qiymətləndirmə obyektinin əsas müqayisə elementləri sırasına daxil deyil?

- ☐ Ötürülmüş mülkiyyət hüquqları, nəqliyyat magistralına yaxınlıq, satış şərtləri
- ☒ Ekoloji vəziyyət, nəqliyyat magistralına yaxınlıq, seysmik davamlıq.
- ☐ Ekoloji vəziyyət, nəqliyyat magistralına yaxınlıq, ötürülmüş mülkiyyət hüquqları
- ☐ Əmlakın yerləşdiyi ərazi, satış vaxtı, satış şərtləri
- ☐ Əmlakın yerləşdiyi ərazi, nəqliyyat magistralına yaxınlıq, seysmik davamlılıq.

505 Müqayisənin satış şərtləri elementi hansı variantda düzgün izah olunmuşdur.?

- ☒ 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.
- ☐ əmlak bazarında alqı-satqı əməliyyatlarının dinamikasına və buna müvafiq olaraq satış qiymətlərinin səviyyəsinə vaxt amilinin təsirini müəyyənləşdirməyə imkan verir

- ☐ bu element vasitəsi ilə qiymətləndirilən daşınmaz əmlakın yerləşdiyi ərazi müvafiq dəyəri dəyişmək xassəsinə malik olur
- ☐ bu element vasitəsi ilə daşınmaz əmlak obyektı borc vəsaitləri cəlb edilməklə alındıqda, yaxud ödənişlər nağd pulla yerinə yetirildikdə aparılır

506 Müqayisə yanaşmasının qüsurları aşağıdakı variantların hansında əks olunub:

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

507 Müqayisə yanaşmasının üstünlüyü aşağıdakı variantların hansında əks olunub.

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

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

- ☐ satış tarixi, yerləşdiyi yer, satış həcmi, satış şərtləri.
- ☒ satış tarixi, yerləşdiyi yer, fiziki səciyyəsi, satış şərtləri
- ☐ satış tarixi, satış həcmi, fiziki səciyyəsi, satış şərtləri
- ☐ satış tarixi, yerləşdiyi yer, fiziki səciyyəsi, satış həcmi
- ☐ yerləşdiyi yer, fiziki səciyyəsi, satış şərtləri, satışın həcmi

509 Müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin birinci mərhələsi hansı prosesi əhatə edir?

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

510 Müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin ikinci mərhələsi hansı prosesi əhatə edir?

- ☐ Müqayisə obyektləri üzrə təshih olunmuş dəyər göstəriciləri sırasının vahid göstəriciyə, yaxud qiymətləndirmə obyektinin dəyəri diapazonuna gətirilməsi

- ☐ Müqayisə vahidlərinin dəyərinin müqayisə elementləri üzrə təshihinin aparılması
- ☐ Əmlak bazarında analoji qiymətləndirmə obyektləri üzrə vəziyyətin təhlili üçün məlumatların seçilməsi
- ☒ Analoqların bazar dəyəri barədə müqayisə və təhlillərin aparılması
- ☐ Müvafiq müqayisə vahidlərinin müəyyənləşdirilməsi

511 Müqayisənin ötürülmüş mülkiyyət hüquqları elementi hansı variantda düzgün izah olunmuşdur:?

- ☐ bu element vasitəsi ilə təshihlər daşınmaz əmlak obyektinə borc vəsaitləri cəlb edilməklə alındıqda, yaxud ödənişlər nağd pulla yerinə yetirildikdə aparılır
- ☒ qiymətləndirilən obyektin hüquqi reallıqları onun dəyərinin və satış qiymətinin müəyyənləşdirilməsində həlledici rol oynayır.
- ☐ bu element vasitəsi ilə qiymətləndirilən daşınmaz əmlakın yerləşdiyi ərazi müvafiq dəyəri dəyişmək xassəsinə malik olur.
- ☐ 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.

512 Müqayisənin aktivlərin əldə edilməsi zamanı maliyyə hesablaşmalarının şərtləri elementi hansı variantda düzgün izah olunmuşdur:?

- ☐ əmlak bazarında alqı-satqı əməliyyatlarının dinamikasına və buna müvafiq olaraq satış qiymətlərinin səviyyəsinə vaxt amilinin təsirini müəyyənləşdirməyə imkan verir
- ☒ bu element vasitəsi ilə təshihlər daşınmaz əmlak obyektinə borc vəsaitləri cəlb edilməklə alındıqda, yaxud ödənişlər nağd pulla yerinə yetirildikdə aparılır
- ☐ qiymətləndirilən obyektin hüquqi reallıqları onun dəyərinin və satış qiymətinin müəyyənləşdirilməsində həlledici rol oynayır
- ☐ 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.

513 Müqayisənin satış vaxtı elementi hansı variantda düzgün izah olunmuşdur:?

- ☐ 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.
- ☒ əmlak bazarında alqı-satqı əməliyyatlarının dinamikasına və buna müvafiq olaraq satış qiymətlərinin səviyyəsinə vaxt amilinin təsirini müəyyənləşdirməyə imkan verir
- ☐ bu element vasitəsi ilə daşınmaz əmlak obyektinə borc vəsaitləri cəlb edilməklə alındıqda, yaxud ödənişlər nağd pulla yerinə yetirildikdə aparılır
- ☐ bu element vasitəsi ilə qiymətləndirilən daşınmaz əmlakın yerləşdiyi ərazi müvafiq dəyəri dəyişmək xassəsinə malik olur.

514 Müqayisənin ötürülmüş mülkiyyət hüquqları elementi hansı variantda düzgün izah olunmuşdur:?

- ☐ bu element vasitəsi ilə qiymətləndirilən daşınmaz əmlakın yerləşdiyi ərazi müvafiq dəyəri dəyişmək xassəsinə malik olur.
- ☒ qiymətləndirilən obyektin hüquqi reallıqları onun dəyərinin və satış qiymətinin müəyyənləşdirilməsində həlledici rol oynayır.
- ☐ bu element vasitəsi ilə təshihlər daşınmaz əmlak obyektinə borc vəsaitləri cəlb edilməklə alındıqda, yaxud ödənişlər nağd pulla yerinə yetirildikdə aparılır
- ☐ 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.

515 Müqayisənin aktivlərin əldə edilməsi zamanı maliyyə hesablaşmalarının şərtləri elementi hansı variantda düzgün izah olunmuşdur:?

- ☐ əmlak bazarında alqı-satqı əməliyyatlarının dinamikasına və buna müvafiq olaraq satış qiymətlərinin səviyyəsinə vaxt amilinin təsirini müəyyənləşdirməyə imkan verir
- ☐ qiymətləndirilən obyektin hüquqi reallıqları onun dəyərinin və satış qiymətinin müəyyənləşdirilməsində həlledici rol oynayır
- ☒ bu element vasitəsi ilə təshihlər daşınmaz əmlak obyektini borc vəsaitləri cəlb edilməklə alındıqda, yaxud ödənişlər nağd pulla yerinə yetirildikdə aparılır
- ☐ 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.

516 Müqayisənin fiziki xüsusiyyətlər elementi hansı variantda düzgün izah olunmuşdur:?

- ☐ 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.
- ☒ 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.
- ☐ əmlak bazarında alqı-satqı əməliyyatlarının dinamikasına və buna müvafiq olaraq satış qiymətlərinin səviyyəsinə vaxt amilinin təsirini müəyyənləşdirməyə imkan verir
- ☐ bu element vasitəsi ilə təshihlər daşınmaz əmlak obyektini borc vəsaitləri cəlb edilməklə alındıqda, yaxud ödənişlər nağd pulla yerinə yetirildikdə aparılır

517 Müqayisənin əmlakın yerləşdiyi ərazi elementi hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

- ☐ 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.
- ☐ əmlak bazarında alqı-satqı əməliyyatlarının dinamikasına və buna müvafiq olaraq satış qiymətlərinin səviyyəsinə vaxt amilinin təsirini müəyyənləşdirməyə imkan verir
- ☐ bu element vasitəsi ilə təshihlər daşınmaz əmlak obyektini borc vəsaitləri cəlb edilməklə alındıqda, yaxud ödənişlər nağd pulla yerinə yetirildikdə aparılır
- ☒ 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.

518 Müqayisə yanaşmasına aid aşağıdakı fikirlərdən hansı yanlıştır:?

- ☐ bu yanaşmaya «bazar satışlarının müqayisəsi» və yaxud da, «müqayisəli yanaşma» da deyirlər
- ☐ 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
- ☐ konkret bazar şəraitində onun alıcıların və satıcıların real cari təcrübəsini əks etdirir.
- ☐ müqayisə yanaşmasında əsasən bazar məlumatlarına istinad olunur.
- ☒ gələcək hadisələrə, əsasən də potensial alıcının görə və duya bildiyi perspektivə istinad edir

519 Aşağıdakı fikirlərdən hansı doğrudur?

- ☐ Müqayisə yanaşması gələcək hadisələrə, əsasən də potensial alıcının görə və duya bildiyi perspektivə istinad edir
- ☐ Müqayisə yanaşması obyektədən gözlənilən gəlirin müəyyən edilməsinə əsaslanmaqla, obyektin qiymətləndirilməsi üzrə mövcud metodların məcmusudur
- ☐ müqayisə yanaşmasının tətbiqi zamanı daşınmaz əmlakın dəyəri torpağın dəyəri ilə yaxşılaşdırmaların dəyərinin (onların köhnəmə məbləği çıxılmaqla) cəminə bərabərdir
- ☐ Müqayisə yanaşması bazar vəziyyəti, tələb və təklif nəzərə alınmadan əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə metodların məcmusudur
- ☒ Müqayisə yanaşması qiymətləndirilən obyektin analoqları ilə aparılmış alqı-satqı əməliyyatları barədə kifayət qədər bazar məlumatları olduğu hallarda tətbiq olunur

520 Xalis əməliyyat gəlirinin və əməliyyat xərclərinin cəmi nəyə bərabərdir?

- ☐ borclara xidmət üzrə ödənişlər;
- ☒ həqiqi ümumi gəlir;
- ☐ potensial ümumi gəlir;
- ☐ xalis mənfəət
- ☐ xalis gəlir;

521 Əgər mütləq likvidlik əmsalı 0,99-a bərabər olarsa, müəssisə hesab olunur

- ☐ məhdud kredit qabiliyyətli
- ☐ müflisləşmiş müəssisə
- ☐ likvid müəssisə
- ☒ kredit qabiliyyətli olmayan
- ☐ kredit qabiliyyətli

522 Sadə səhmlərin sahibləri səhmdar cəmiyyətin gəlirinin hissəsini hansı formada əldə edirlər?

- ☐ faiz
- ☐ əmək haqqı
- ☐ kapitalın dəyərinin artması
- ☒ dividend

523 Sabit pul axınlarının daxil olması zamanı qiymətləndirmənin hansı metodundan istifadə edilir?

- ☐ bazar ekstraksiyası
- ☐ xalis aktivlərin dəyəri
- ☐ pul axınlarının diskontlaşdırılması
- ☒ birbaşa kapitallaşdırma
- ☐ sahəvi əmsallar

524 Gəlir yanaşması daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinin hansı prinsipinə əsaslanır?

- ☐ tarazlıq prinsipi
- ☐ artan və azalan verim prinsipi
- ☐ əvəzetmə prinsipi
- ☒ xarici təsir prinsipi
- ☐ rəqabət prinsipi

525 Həqiqi ümumi gəlir necə hesablanır?

- ☐ potensial ümumi gəlir / ümumi itkilər əmsalı
- ☐ potensial ümumi gəlir – ümumi itkilərin məbləği
- ☐ potensial ümumi gəlir x ümumi itkilər əmsalı
- ☒ potensial ümumi gəlir x (1 ümumi itkilər əmsalı)
- ☐ potensial ümumi gəlir / (1 ümumi itkilər əmsalı)

526 Daşınmaz əmlakın istismarı ilə bağlı xərclər necə adlanır?

- ☐ birbaşa xərclər
- ☐ üstəlik xərclər
- ☒ əməliyyat xərcləri
- ☐ alternativ xərclər

527 Qiymətləndirmə məqsədləri üçün əməliyyat xərcləri bölünür –

- ☐ şərti-dəyişən xərclərə
- ☐ şərti-sabit xərclərə
- ☐ obyektə cari xidmət xərcləri
- ☒ sadalananların hamısına
- ☐ kapital xarakterli xərclərə

528 Şərti-sabit xərclərə aid deyil

- ☐ əmlak vergisi
- ☐ obyektin yüklənməsi əmsalından asılı olan xərclər
- ☐ xidmət heyətinin əmək haqqı
- ☒ kommunal ödənişlər
- ☐ sığorta ödənişləri

529 Gəlirin kapitallaşdırılması metodu hansı prinsipə əsaslanır?

- ☒ gözlənilmə prinsipinə
- ☐ faydalılıq prinsipinə
- ☐ asılılıq prinsipinə
- ☐ artan - azalan gəlirlər prinsipinə
- ☐ tələb -təklif prinsipinə

530 Gəlirlərin kapitallaşdırılması metodu zamanı hansı amilin nəzərə alınması vacibdir?

- ☒ risk amilinin
- ☐ bazarın konyukturasının
- ☐ idarəetmə amilinin
- ☐ kapital amilinin
- ☐ torpaq amilinin

531 Gəlirlərin kapitallaşdırılması metodunun tətbiqi zamanı nəzərə alınması zəruri deyil-

- ☐ icarə haqqının
- ☐ inflyasiyanın
- ☐ əməliyyat xərclərinin
- ☒ idarəetmə amilinin
- ☐ valyuta məzənnəsinin

532 Ümumi rentə multiplikatoru necə hesablanır?

- ☐ həqiqi ümumi gəlir/satış həcmi
- ☒ satış qiyməti/potensial yaxud həqiqi ümumi gəlir;
- ☐ həqiqi ümumi gəlir/potensial ümumi gəlir;
- ☐ potensial ümumi gəlir/həqiqi ümumi gəlir;
- ☐ xalis əməliyyat gəliri/satış qiyməti;

533 Mütləq likvidlik əmsalının artımı göstərir –

- ☐ kredit qabiliyyətinin aşağı düşməsinə
- ☐ özünümaliyyələşdirmə səviyyəsinin yüksəlməsinə
- ☒ kredit qabiliyyətinin yüksəlməsinə
- ☐ vəsaitlərin dövriyyəsinin sürətlənməsinə

- ☐ tədiyyə qabiliyyətinin itirilməsini

534 Gəlir yanaşmasının əsaslandığı gələcək gəlir növü deyil –

- ☐ xalis əməliyyat gəliri
☐ əmlak satışından mümkün pul daxilolmaları
☐ reversiya dəyəri
☐ vergilər ödənildikdən sonra pul axını
☒ daşınmaz əmlak obyektinin rentabelliği

535 Potensial ümumi gəlirin hesablanması üçün daşınmaz əmlakın hansı sahələrini hesablamaq zəruri deyil?

- ☐ obyektin icarə üçün nəzərdə tutulan sahəsini
☐ mülkiyyətçi tərəfindən məşğul edilməyən sahəni
☐ obyektin ümumi sahəsini
☒ obyektin altında yerləşən torpaq sahəsini

536 Şərti-dəyişən xərclərə aid deyil –

- ☒ əmlak vergisi
☐ daşınmaz əmlak obyektinin mühafizəsi xərcləri
☐ ərazinin saxlanması və təmizlənməsi xərcləri
☐ kommunal ödənişlər
☐ reklam, məsləhət və hüquqi xidmət xərcləri

537 Kapitalaşdırma əmsalı necə hesablanır?

- ☐ illik gəlir – qoyulmuş kapitalın dəyəri
☐ həqiqi ümumi gəlir / qoyulmuş kapitalın dəyəri
☐ illik gəlir + qoyulmuş kapitalın dəyəri
☒ illik gəlir / qoyulmuş kapitalın dəyəri
☐ illik gəlir x qoyulmuş kapitalın dəyəri

538 Gəlirin kapitalaşdırılması metodu hansı prinsipə əsaslanır?

- ☐ tələb və təklif prinsipinə
☒ faydalılıq prinsipinə
☐ artan və azalan gəlirlər prinsipinə

- ☐ asılılıq prinsipinə
- ☐ gözləmə prinsipinə

539 Gəlirlərin kapitallaşdırılması metodu nəyə əsaslanır?

- ☒ gəlir, kapitallaşdırma əmsalı və dəyərdən istifadə olunmasına
- ☐ əldə olunan gəlirin, risksiz qurumlarda yerləşdirilməsindən əldə olunan gəlirlə müqayisəsinə
- ☐ analoq obyektlərin istifadəsindən gözlənilən gəlirlərin müqayisəsinə
- ☐ qiymətləndirilən əmlakın yaxud aktivin təkrar istehsalıd bərpa xərclərinə
- ☐ kapitallaşma dərəcəsinə və gözləmə prinsipinə

540 Mühasibat məlumatları üzrə muxtariyyət əmsalının artması göstərir

- ☐ kredit qabiliyyətinin artmasını
- ☐ kredit qabiliyyətinin azalmasını
- ☐ maliyyə çətinlikləri dərəcəsinin artmasını
- ☒ maliyyə çətinlikləri riskinin azalmasını
- ☐ maliyyə resurslarından istifadənin səmərəliliyini

541 Gəlir yanaşmasının əsaslı tətbiqi üçün aşağıdakı şərtin yerinə yetirilməsi zəruri deyil –

- ☐ qiymətləndirilən obyekt gəlir gətirilməlidir
- ☒ qiymətləndirilən obyektin analoqları olmalıdır
- ☐ gələcək gəlirlərin kəmiyyətini hesablamaq olar
- ☐ daşınmaz əmlaka xas olan risklər

542 Torpağın gəlir yanaşması əsasında qiymətləndirilməsi metodu deyil –

- ☐ torpağın icarə haqqının birbaşa kapitallaşdırılması metodu
- ☐ pul gəlirləri axınlarının proqnozlaşdırılması
- ☐ torpağa düşən gəlirin qalığı metodu
- ☐ pul axınlarının diskontlaşdırılması metodu
- ☒ torpağın bazar qiymətinin kapitallaşdırılması

543 Potensial ümumi gəlir həqiqi ümumi gəlirdən fərqlənir –

- ☐ xalis əməliyyat gəlirinin kəmiyyəti qədər
- ☒ tam yüklənmə və tam yüklənməmə nəticəsində yaranan itkilərin kəmiyyəti qədər

- ☐ əvəzetmə xərclərinin kəmiyyəti qədər
- ☐ əməliyyat xərclərinin kəmiyyəti qədər

544 Aşağıdakılardan hansı gəlirlərin kapitallaşdırılmasına aiddir?

- ☐ metod sahibkarın bazarı öyrənmək istəyinə, yaxud mümkün alıcının və ya üçüncü şəxsin sifarişinə əsasən investisiyaların qiymətləndirilməsi zamanı tətbiq edilir
- ☐ metod binanın hər bir ünsürü üzrə material və əmək xərclərinin müəyyənləşdirilməsinə və əldə olunmuş nəticələrin toplanmasına əsaslanır
- ☒ metod əmlakın qiymət həcmi ilə onun istifadəsindən əldə edilən cari gəlir arasındakı həqiqi əlaqələri əks etdirən çevrilmə əmsalının dəqiq seçilməsi yolu ilə aparılır
- ☐ bu metoda həm sifarişçilər, həm də qiymətləndiricilər tərəfindən geniş üstünlük verilir
- ☐ metoddan istifadə edərkən obyektin hazırlanmasında işlədilən materialların, avadanlığın və bina ilə əlaqəsi olan digər əmlakın dəyəri toplanır

545 Gəlirin kapitallaşdırılması metodunun tətbiqi elementi deyil-

- ☐ ümumi gəlir müəyyənləşdirmək, təshih olunmuş xalis gəliri hesablamaq üçün əməliyyat xərclərini çıxmaq
- ☒ təshihlərin aparılması
- ☐ gəliri qudvill multiplikatoruna vurmaq, son iki rəqəmini toplayaraq əmlakın dəyərini müəyyənləşdirmək
- ☐ icarə haqqının məbləğini xalis gəlirin həcminə yaxud icarə haqqının məbləğinə bölməklə
- ☐ xalis əməliyyat xərclərini müəyyən etmək

546 Gəlirlərin kapitallaşdırılması metodu -

- ☐ qiymətləndirilən əmlakın yaxud aktivin təkrar istehsal yaxud əvəzetmə xərclərinə əsaslanır
- ☐ kapitallaşma dərəcəsinə və gözləmə prinsipinə əsaslanır
- ☒ gəlirə, kapitallaşdırma əmsalına və dəyərdən istifadə olunmasına əsaslanır
- ☐ əldə olunan gəlirin, risksiz qurumlarda yerləşdirilməsindən əldə olunan gəlirlə müqayisəsinə əsaslanır
- ☐ oxşar obyektlərin istifadəsindən gözlənilən gəlirlərin müqayisəsinə əsaslanır

547 Gəlirlərin kapitallaşdırılması metodu.....

- ☐ qiymətləndirilən obyektin dəyərini vergiyə cəlb olunması məqsədilə müəyyənləşdirmək üçün önəmli olan metodlardan biridir
- ☒ qiymətləndirilən obyektin dəyərini onun potensial mənfəətliliyi baxımından müəyyənləşdirmək üçün önəmli olan metodlardan biridir
- ☐ qiymətləndirilən torpağın və onun üzərindəki obyektin dəyərini müəyyənləşdirmək üçün önəmli olan metodlardan biridir
- ☐ qiymətləndirilən obyektin dəyərini mənfəətliliyi baxımından müəyyənləşdirmək üçün önəmli olan metodlardan biridir
- ☐ qiymətləndirilən obyektin bazar və inventar dəyərini müəyyənləşdirmək üçün önəmli olan metodlardan biridir

548 Gəlirlərin kapitallaşdırılması metodundan

- ☐ təkrar istehsal dəyərinin müəyyənləşdirilməsində də istifadə edilir
- ☒ ayrı-ayrı yanaşmaların tərkibindəki metodların tətbiqi prosesində də istifadə edilir
- ☐ əmlakın real bazar dəyərinin, həmçinin məhdud bazar şəraitində də dəyərin müəyyənləşdirilməsində istifadə edilir
- ☐ investisiya (kapital qoyuluşu) dəyərinin müəyyənləşdirilməsində də istifadə edilir

549 Aşağıdakılardan hansı gəlirlərin kapitallaşdırılmasına aiddir?

- ☐ müasir şəraitdə bu metoda həm sifarişçilər, həm də qiymətləndiricilər tərəfindən geniş üstünlük verilir
- ☒ metod əmlakın qiyməti ilə onun istifadəsindən əldə edilən cari gəlir arasındakı həqiqi əlaqələri əks etdirən əmsalın seçilməsi yolu ilə tətbiq edilir
- ☐ metod sahibkarın bazarı öyrənmək istəyinə, yaxud mümkün alıcının və ya üçüncü şəxsin sifarişinə əsasən investisiyaların qiymətləndirilməsi zamanı tətbiq edilir
- ☐ metoddan istifadə edərkən obyektin hazırlanmasında işlədilən materialların, avadanlığın və bina ilə əlaqəsi olan digər əmlakın dəyəri toplanır, sonra ilkin dəyərə daxil edilməmiş ətrafdakı digər üstünlüklərin dəyəri alınmış həmin nəticəyə əlavə olunur
- ☐ metod binanın hər bir üsürü üzrə material və əmək xərclərinin müəyyənləşdirilməsinə və əldə olunmuş nəticələrin toplanmasına əsaslanır

550 Qeyri-bərabər pul axınlarının daxil olması zamanı qiymətləndirmənin hansı metodundan istifadə edilir?

- ☐ sahəvi əmsallar
- ☐ bazar ekstraksiyası
- ☐ xalis aktivlərin dəyəri
- ☒ pul axınlarının diskontlaşdırılması
- ☐ birbaşa kapitallaşdırma

551 Gəlir yanaşması bu prinsipə əsaslanmır?

- ☐ gözləmə prinsipi
- ☐ tarazlıq prinsipi
- ☐ tələb-təklif prinsipi
- ☒ rəqabət prinsipi

552 Gəlir yanaşmasının əsaslandığı gələcək gəlir növü hansıdır?

- ☐ potensial ümumi gəlir
- ☐ həqiqi ümumi gəlir
- ☐ vergilərin ödənilməsinədək pul axını
- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ xalis əməliyyat gəliri

553 Gəlirlərin müxtəlif növlərinin proqnoz hesablarının əsasında hansı göstərici durur?

- ☐ icarə haqqının bazar dərəcəsi
- ☐ icarə haqqının müqavilə dərəcəsi
- ☐ reversiya dəyəri
- ☐ icarə müqaviləsi
- ☒ illik icarə haqqı dərəcəsi

554 Daşınmaz əmlak obyektlərinin icarə bazarını hansı seqmentlərə bölmək olar?

- ☐ gizli icarə bazarı
- ☐ dövlət daşınmaz əmlakının icarə bazarı
- ☐ regional daşınmaz əmlakının icarə bazarı
- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ kommersiya daşınmaz əmlakının icarə bazarı

555 Mürəkkəb faizin neçə funksiyası vardır?

- ☐ 7
- ☐ 2
- ☒ 6
- ☐ 5
- ☐ 3

556 Adi annuitet fenomeni necə hesablanır?

- ☐ Fridman amili
- ☒ İnvud amili
- ☐ Qordon amili
- ☐ Rinqo amili
- ☐ Fişer amili

557 PAD metodu proqnozlaşdırılan pul axınlarına əsasən gəlirin hansı metodlarından istifadə edir?

- ☐ investisiya dəyəri
- ☐ bazar dəyəri
- ☒ qalıq dəyəri
- ☐ satış dəyəri
- ☐ mübadilə dəyəri

558 Pul axınlarının diskontlaşdırılması proqnozlaşdırılan pul axınlarına əsasən gəlirin hansı metodlarından istifadə edir?

- ☐ mübadilə dəyəri
- ☒ cari dəyər
- ☐ bazar dəyəri
- ☐ satış dəyəri
- ☐ investisiya dəyəri

559 Pul axınlarının diskontlaşdırılması metodu vasitəsilə hesablamaların aparılması üçün aşağıdakılardan hansı lazımdır?

- ☒ hamısı düzdür
- ☐ proqnoz dövrünün uzunluğu müddəti
- ☐ pul axınının proqnoz artımı
- ☐ reversiya (son satışın dəyəri) da daxil olmaqla
- ☐ diskontlaşdırma dərəcəsi göstəricilərinin olması labüddür

560 Daşınmaz əmlakın iqtisadi xüsusiyyətlərinə aid olmayan amil hansıdır?

- ☐ istismar xərcləri
- ☐ icarə müqaviləsinin şərtləri
- ☒ funksional faydalılıq
- ☐ idarəetmənin keyfiyyəti
- ☐ icarədarların tərkibi

561 Gələcək pul gəlirləri axınlarının proqnozlaşdırılması üçün qiymətləndiricinin hansı məsələyə aydınlıq gətirməsinə ehtiyac yoxdur?

- ☐ obyektin reversiya dəyəri nə qədərdir?
- ☐ xalis əməliyyat gəliri nə qədərdir?
- ☐ daşınmaz əmlak hansı müddət ərzində gəlir gətirəcək?
- ☒ daşınmaz əmlak ekspozisiya müddəti nə qədərdir?
- ☐ gəlirlərin əldə olunması ehtimalı nə qədərdir?

562 Pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar nədir?

- ☐ iki ardıcıl ödənişin kreditin məbləğinə nisbətidir
- ☐ annuitetin dəyərinin qarşılıqlı tərs kəmiyyətidir
- ☒ annuitetin cari dəyərinin qarşılıqlı tərs kəmiyyətidir
- ☐ avans annuitetinin kapitallaşdırılmış dəyəridir

☐ avans annuitetinin diskontlaşdırılmış dəyəridir

563 Pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar mürəkkəb faiz cədvəlinin hansı sütununda müəyyən edilir

- ☒ VI
- ☐ I
- ☐ III
- ☐ V
- ☐ IV

564 Annuitetin cari dəyəri mürəkkəb faiz cədvəlinin hansı sütununda müəyyən edilir?

- ☐ VI
- ☒ V
- ☐ I
- ☐ III
- ☐ II

565 Pul vahidinin cari dəyəri mürəkkəb faiz cədvəlinin hansı sütununda müəyyən edilir?

- ☐ I
- ☐ VI
- ☐ II
- ☐ III
- ☒ IV

566 Bərpa fondu amili mürəkkəb faiz cədvəlinin hansı sütununda müəyyən edilir?

- ☐ II
- ☐ IV
- ☒ III
- ☐ V
- ☐ I

567 Pul vahidinin toplanılması mürəkkəb faiz cədvəlinin hansı sütununda müəyyən edilir?

- ☐ IV
- ☒ II

- ☐ I
- ☐ VI
- ☐ V

568 Pul vahidinin gələcək dəyəri mürəkkəb faiz cədvəlinin hansı sütununda müəyyən edilir?

- ☐ I
- ☒ VI
- ☐ IV
- ☐ II
- ☐ III

569 Pul vahidinin birinci funksiyası necə adlanır?

- ☐ dövr ərzində pul vahidinin toplanması
- ☐ ödəmə fondu amili
- ☐ annuitetin cari dəyəri
- ☒ pul vahidinin gələcək dəyəri
- ☐ pul vahidinin cari dəyəri

570 Pul vahidinin ikinci funksiyası necə adlanır?

- ☐ annuitetin cari dəyəri
- ☐ ödəmə fondu amili
- ☐ pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar
- ☐ pul vahidinin gələcək dəyəri
- ☒ dövr ərzində pul vahidinin toplanması

571 Pul vahidinin üçüncü funksiyası necə adlanır?

- ☒ ödəmə fondu amili
- ☐ pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar
- ☐ pul vahidinin gələcək dəyəri
- ☐ pul vahidinin cari dəyəri
- ☐ annuitetin cari dəyəri

572 Pul vahidinin dördüncü funksiyası necə adlanır?

- ☐ ödəmə fondu amili
- ☐ annuitetin cari dəyəri
- ☒ pul vahidinin cari dəyəri
- ☐ pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar
- ☐ pul vahidinin gələcək dəyəri

573 Pul vahidinin beşinci funksiyası necə adlanır?

- ☐ pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar
- ☐ pul vahidinin gələcək dəyəri
- ☐ ödəmə fondu amili
- ☒ annuitetin cari dəyəri
- ☐ pul vahidinin cari dəyəri

574 Pul vahidinin altıncı funksiyası necə adlanır?

- ☐ annuitetin cari dəyəri
- ☒ pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar
- ☐ pul vahidinin cari dəyəri
- ☐ ödəmə fondu amili
- ☐ pul vahidinin gələcək dəyəri

575 Mürəkkəb faizin Pul vahidinin gələcək dəyəri funksiyasının tərs funksiyası hansıdır?

- ☐ pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar
- ☒ pul vahidinin cari dəyəri
- ☐ annuitetin cari dəyəri
- ☐ bərpa fondu amili
- ☐ ödəmə fondu amili

576 Mürəkkəb faizin Dövr ərzində pul vahidinin toplanılması funksiyası nın tərs funksiyası hansıdır?

- ☐ annuitetin cari dəyəri
- ☐ pul vahidinin cari dəyəri
- ☐ pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar
- ☒ ödəmə fondu amili
- ☐ pul vahidinin gələcək dəyəri

577 PAD metodu proqnozlaşdırılan pul axınlarına əsasən gəlirin hansı metodlarından istifadə edir?

- ☒ cari dəyər
- ☐ satış dəyəri
- ☐ investisiya dəyəri
- ☐ mübadilə dəyəri
- ☐ bazar dəyəri

578 Klassik bazar ölkələrində diskontlaşdırma metodlarına aşağıdakılar aiddir?

- ☒ hamısı düzdür
- ☐ Kumulyativ düzülüş metodu
- ☐ Diskont dərəcəsinin hesablanması əsas metodları
- ☐ Müşahidə metodu

579 Diskontlaşdırma proseduru nədir ?

- ☒ gələcək gəlir axınlarının cari dəyəri kimi müəyyənləşdirilir
- ☐ investora öz investisiyalarını geri qaytaracağını
- ☐ investisiyalardan onu qane edən məbləğdə gəlir əldə edəcəyini nəzərdə tutur
- ☐ obyekt üzərində gələcək faydaların (gələcək gəlir axınlarının) cari dəyəri kimi müəyyənləşdirilir

580 PAD metodu vasitəsilə hesablamaların aparılması üçün aşağıdakılardan hansı lazımdır?

- ☐ proqnoz dövrünün uzunluğu müddəti,
- ☒ hamısı düzdür
- ☐ diskontlaşdırma dərəcəsi göstəricilərinin olması lazımdır
- ☐ reversiya (son satışın dəyəri) da daxil olmaqla
- ☐ pul axınının proqnoz artımı

581 İcarə üçün nəzərdə tutulan daşınmaz əmlak obyektinin gətirdiyi potensial ümumi gəlir necə hesablanır

- ☒ illik icarə haqqı x icarəyə verilən sahə
- ☐ xalis əməliyyat gəliri x icarəyə verilən sahə
- ☐ xalis əməliyyat gəliri / icarəyə verilən sahə
- ☐ illik icarə haqqı + illik gəlir / icarəyə verilən sahə
- ☐ illik icarə haqqı / icarəyə verilən sahə

582 Mürəkkəb və sadə faizlər arasında fərq nədən ibarətdir?

- ☐ mürəkkəb faizlər differensial dərəcələrlə tətbiq olunur
- ☐ sadə faizlərin 4, mürəkkəb faizlərin 6 funksiyası vardır
- ☒ mürəkkəb faizlərin tətbiqi zamanı alınan faizin özü ilkin depozitlə yanaşı gəlir gətirir
- ☐ sadə faizlər mənfəət yaratmır
- ☐ sadə faizlər sabit dərəcələrlə tətbiq olunur

583 Avans annuiteti zamanı ilk ödəniş necə diskontlaşdırılır?

- ☐ dövrlər üzrə diskontlaşdırılır
- ☐ qalan ödənişlərin cari dəyəri uçota alınmadan diskontlaşdırılır
- ☐ ikinci ödənişdən sonra cari dəyər əsasında diskontlaşdırılır
- ☐ bütün ödənişlərin sonunda diskontlaşdırılır
- ☒ diskontlaşdırılmır

584 Mürəkkəb faizin Annuitetin cari dəyəri funksiyası nın tərs funksiyası hansıdır?

- ☐ dövr ərzində pul vahidinin toplanılması
- ☐ pul vahidinin cari dəyəri
- ☒ pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar
- ☐ ödəmə fondu amili
- ☐ pul vahidinin gələcək dəyəri

585 Pul axınlarının diskontlaşdırılması metodunun harada və necə tətbiq edilməsi məsələsi qiymətləndiricinin qarşısında duran ümdə vəzifələrdən biridir. Bu vəzifələrə hansı aiddir?

- ☐ qiymətləndirmə obyektinin fəaliyyət istiqamətinin genişliyi və xüsusilə kommersiya təyinatlı olması
- ☐ qiymətləndirmə obyektindən gözlənilən gələcək gəlirlərin həcmnin əsaslandırılması barədə informasiya təminatını,
- ☐ gələcək pul axınlarının cari göstəricilərdən kəskin fərqlənməsini
- ☒ hamısı düzdür
- ☐ gözlənilən gəlir və xərclərin qeyri sabitliyi (məsələn, mövsümliliyi),

586 Pul axınlarının diskontlaşdırılması metodunun tətbiqinin əlverişliliyi amilləri aşağıdakılardan hansıdır?

- ☐ Qiymətləndirmə obyektindən gözlənilən pul axının həcmnin əsaslandırılmasına imkan verən göstəricilərin olması
- ☒ hamısı düzdür
- ☐ Obyektin istifadəyə verilmə tarixi və onun yaşı

- ☐ Qiymətləndirmə obyektinin kommersiya təyinatlılığı, onun fəaliyyət istiqamətlərinin genişliyi
- ☐ Pul axını və xərclərin qeyri-sabitliyi (mövsümliliyi)

587 Diskontlaşdırma dərəcəsi anlayışı Standartda nədir ?

- ☒ hamısı düzdür
- ☐ “gələcəkdə alınan yaxud ödənilən pul məbləğinin cari dəyərinin hesablanması üçün istifadə edilən əmsal” kimi müəyyənləşdirilir
- ☐ Diskontlaşdırma dərəcəsi gələcəkdə daxil olması ehtimal olunan mədaxillərin müəyyənləşdirilməsi məqsədilə tətbiq edilir
- ☐ investorun riskləri nəzərə almaqla, gələcəkdə gəlir əldə etmək məqsədilə kapital qoyuluşlarının səmərəlik əmsalını ifadə edir

588 Diskontlaşdırma proseduruna aid olmayan cəhət hansıdır ?

- ☐ investorun öz investisiyalarını geri qaytaracağını
- ☐ bütün fikirlər diskontlaşdırma proseduruna aiddir.
- ☒ investorun öz investisiyalarını geri qaytarmayacağını
- ☐ investisiyalardan onu qane edən məbləğdə gəlir əldə edəcəyini nəzərdə tutur
- ☐ obyekt üzərində gələcək faydaların (gələcək gəlir axınlarının) cari dəyəri kimi müəyyənləşdirilir

589 Pul axınlarının diskontlaşdırılması metoduna xasdır:

- ☐ Kapitallaşdırmanın ümumi əmsalının quruluşu metodu
- ☒ icarə şərtləri və məsrəflər üzrə fərqlərin hesablamada nəzərə alınmasına daha yaxşı imkan verir
- ☐ kumulyativ ardıcılıq sıralanma metodundan istifadə edilir
- ☐ Birbaşa kapitalaşdırma metodu
- ☐ Investisiya və ya investisiya qrupu texnikası ilə əlaqə metodu

590 Risksiz gəlirlilik dərəcəsi nədir?

- ☒ yüksək likvidli aktivlərə görə faiz dərəcəsi
- ☐ kapital qoyuluşunun gəlirlilik dərəcəsi
- ☐ kapital qoyuluşu riskinin dərəcəsi
- ☐ daşınmaz əmlaka qoyulan kapitalın qaytarılması dərəcəsi
- ☐ kapitalın qaytarılmasına görə risk dərəcəsi

591 Əsas fondların hansına amortizasiya ayırmaları hesablanmır?

- ☐ istehsal və təsərrüfat inventarı
- ☒ torpaq sahələri

- ☐ tikililər
- ☐ ötürücü qurğular
- ☐ alətlər

592 Aşınmanın hansı forması konstruksiyanın köhnəlməsidir?

- ☐ xarici
- ☐ fiziki
- ☐ iqtisadi
- ☒ funksional

593 Aşınma hansı kateqoriyaya bölünə bilər?

- ☐ daxili və xarici
- ☐ bərpa olunan
- ☐ müşahidə edilən və hesablanan
- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ bərpa olunmayan

594 Obyektin iqtisadi ömür müddətinə təsir göstərən amil deyil -

- ☐ obyektin təyinatı
- ☒ obyektin bazar dəyəri
- ☐ memarlıqda baş verən meyllər
- ☐ maliyyələşdirilmə şərtləri
- ☐ obyektin yerləşdiyi ərazinin iqlim şəraiti

595 Aşağıdakılardan hansı doğrudur?

- ☐ obyektin səmərəli yaşı onun həqiqi yaşından az ola bilər
- ☐ obyektin səmərəli yaşı onun həqiqi yaşından çox ola bilər
- ☐ obyektin səmərəli yaşı onun həqiqi yaşına bərabərdir
- ☒ bütün variantlar doğrudur
- ☐ obyektin səmərəli yaşı onun həqiqi yaşına bərabər ola bilər

596 Aşağıdakılardan hansı səhvdir?

- ☐ fiziki ömür müddəti binanın əsas konstruksiya hissələrinin müəyyən meyarlara cavab verdiyi istismar müddətidir

- ☐ iqtisadi ömür müddəti obyektin istismarından gəlir olunduğu dövrdür
- ☐ obyektin təmirinə çəkilən xərclər iqtisadi ömür müddətində onun dəyərini artırır
- ☐ obyektin iqtisadi ömür müddəti onun fiziki ömür müddətindən qısadır
- ☒ obyektin iqtisadi ömür müddəti onun fiziki ömür müddətindən çoxdur

597 Binanın həqiqi yaşı –

- ☐ binanın gəlir gətirmək qabiliyyətinə malik olduğu müddətdir
- ☐ binanın fiziki ömür müddəti ilə səmərəli yaşının cəmidir
- ☐ binanın fiziki ömür müddəti ilə iqtisadi ömür müddətinin cəmidir
- ☒ binanın inşasının tamamlandığı vaxtdan keçən müddətdir
- ☐ binanın iqtisadi ömrünün qalıq müddəti ilə səmərəli yaşının cəmidir

598 Ömür müddəti metodu ilə binanın fiziki köhnəlməsi necə müəyyən edilir?

- ☒ binanın səmərəli yaşının fiziki ömrünə nisbəti kimi
- ☐ binanın həqiqi yaşının fiziki ömrün qalıq müddətinə nisbəti kimi
- ☐ binanın səmərəli yaşının iqtisadi ömür müddətinə nisbəti kimi
- ☐ binanın fiziki ömrünün səmərəli yaşına nisbəti kimi
- ☐ binanın fiziki ömrünün həqiqi yaşına səmərəli nisbəti kimi

599 İpoteka haqqında AR qanunu nə vaxt qəbul olunmuşdur?

- ☐ 2007
- ☐ 2003
- ☒ 2005
- ☐ 2006
- ☐ 2004

600 İpoteka kreditinin məbləği adətən daşınmaz əmlakın dəyərinin neçə faizi həddində olur?

- ☐ 85 – 90%
- ☐ 60 – 65%
- ☐ daşınmaz əmlakın dəyərində bərabər ola da bilər.
- ☐ 65 – 70%
- ☒ 70 – 80%

601 Torpaq haqqının formaları hansılardır?

- ☐ əmlak və gəlir vergisi
- ☐ torpaq vergisi və əmlak vergisi
- ☐ torpaq vergisi və gəlir vergisi
- ☒ torpaq vergisi və icarə haqqı
- ☐ icarə haqqı və mənfəət vergisi

602 Daşınmaz əmlakın yüklülüyü kimi çıxış edə bilməz.

- ☒ vergiyə cəlb etmə.
- ☐ servitut;
- ☐ icarə;
- ☐ həbs;
- ☐ ipoteka;

603 İpoteka daşınmaz əmlakın hansı növlərinə tətbiq edilə bilər

- ☒ sadalananların hər birinə
- ☐ torpaq sahələrinə
- ☐ müəssisələrə
- ☐ yaşayış binalarına və mənzillərə
- ☐ bağ sahələrinə

604 İpoteka daşınmaz əmlakın hansı növlərinə tətbiq edilə bilməz

- ☐ müəssisələrə
- ☐ yaşayış binalarına və mənzillərə
- ☐ bağ sahələrinə
- ☒ çoxillik əkmələrə
- ☐ torpaq sahələrinə

605 İpoteka Fondu nə vaxt yaradılmışdır?

- ☐ 2007
- ☐ 2002
- ☐ 2005
- ☐ 2004
- ☒ 2006

606 Aşağıdakılardan hansı girov predmeti ola bilməz

- ☐ büdcədən kənar fondların vəsaitləri
- ☐ dövlətə məxsus aktivlər
- ☐ dövlətin beynəlxalq ehtiyatları
- ☐ dövlət borcu
- ☒ heç biri ola bilməz

607 Girov aşağıdakı növlərdə ola bilər

- ☒ bütün sadalanan variantlarda
- ☐ saxlanı
- ☐ əşyanın lombarda girovu
- ☐ sabit girov
- ☐ pul vəsaitlərinin girovu

608 Aşağıdakılardan hansı girovun növü deyil?

- ☐ dövriyyədəki malların girovu
- ☐ hüquqların girovu
- ☐ saxlanı
- ☐ sabit girov
- ☒ əmlakın lizinqi

609 Pul vəsaitlərinin daxilolmaları və axınları hansı əlamətə görə qruplaşdırılır?

- ☐ bütün variantlar doğrudur.
- ☐ ərazi əlamətinə görə
- ☐ maliyyə mənbələrini əhatə əlamətinə görə
- ☐ investisiya motivlərinə görə
- ☒ əşya – məqsəd əlamətinə görə

610 Pul vəsaitlərinin daxilolmaları və axınları hansı fəaliyyət sferaları üzrə qruplaşdırılır?

- ☐ investisiya-maliyyə
- ☐ əməliyyat
- ☐ maliyyə
- ☒ istehsal

☐ investisiya

611 Investisiyanın qaytarılması (ödəmə) müddəti necə hesablanır?

- ☐ pul gəlirləri / xərclər
- ☐ Mənfəət / investisiya
- ☐ investisiya / mənfəət
- ☒ daxili xalis gəlir / mənfəət

612 Investor hansı göstərici vasitəsilə öz iqtisadi marağını müəyyən edir?

- ☐ ödəmə müddəti
- ☒ məqbul gəlir norması
- ☐ Mərkəzi Bankın faiz dərəcəsi
- ☐ gəlirin daxili norması
- ☐ mənfəət norması

613 Xalis mənfəətin, amortizasiyanın və dövriyyədən çıxarılmış dövriyyə vəsaitlərinin cəmi nəyə bərabərdir

- ☐ xalis diskontlaşdırılmış gəlirə
- ☐ gəlirin daxili normasına
- ☒ xalis gəlirə
- ☐ ödəmə müddətinə
- ☐ mənfəətlilik indeksinə

614 Hansı göstərici vasitəsilə layihədə qəbul edilən qərarların səviyyəsini daha yaxşı ifadə etmək olar?

- ☐ Ümumi Milli Gəlir
- ☐ maya dəyəri
- ☐ əmək məhsuldarlığı
- ☒ xalis diskontlaşdırılmış gəlir
- ☐ Ümumi Daxili Məhsul

615 Hansı göstərici vasitəsilə layihədə qəbul edilən qərarların səviyyəsini daha yaxşı ifadə etmək olar?

- ☐ gəlirin daxili norması
- ☐ xalis mənfəət
- ☒ investisiyanın ödəmə müddəti

☐ rentabellik

616 Hansı iqtisadi kateqoriya investisiyanın səmərəliliyi meyarını daha obyektiv ifadə edir?

- ☐ Xalis gəlir
- ☐ Rentabellik
- ☐ Ümumi Milli Məhsul
- ☒ Xalis mənfəət
- ☐ Bütün variantlar doğrudur

617 Investisiyanın iqtisadi səmərəliliyi meyarını əks etdirən tələblər hansı göstəricidə öz əksini tapır ?

- ☒ investor üçün gəlir nomrası
- ☐ maya dəyəri
- ☐ maliyyələşdirmə mənbələrinə tələbat
- ☐ ÜDM
- ☐ ÜMM

618 Investisiyanın iqtisadi səmərəliliyi meyarını əks etdirən tələblər hansı göstəricidə öz əksini tapır.

- ☐ layihənin iqtisadi səmərəliliyi göstəricilər
- ☐ ÜDM
- ☒ investisiyanın həcmi
- ☐ milli gəlir
- ☐ rentabellik

619 Aşağıdakılardan biri mürəkkəb faizin funksiyalarından deyil:

- ☐ annuitetin cari dəyəri
- ☐ pul vahidinin gələcək dəyəri
- ☐ bərpa fondunun amili
- ☐ pul vahidinin cari dəyəri
- ☒ bərpa fondunun illik dəyəri

620 Qudvillin dəyəri müəyyən edilir –

- ☐ qeyri-maddi aktivlərin qiymətləndirilməsi əsasında;
- ☐ izafi mənfəətin qiymətləndirilməsi əsasında;

- ☐ sadalananların hamısının əsasında.
- ☒ izafi mənfəətin qiymətləndirilməsi və qeyri-maddi aktivlərin qiymətləndirilməsi əsasında
- ☐ fəaliyyətdə olan müəssisənin dəyərinin qiymətləndirilməsi əsasında;

621 Müəssisə müflis hesab edilir, əgər –

- ☐ məhkəmə onu müflis hesab etmişdirsə
- ☐ kreditörlərin tələblərini yerinə yetirə bilmirsə
- ☒ onun öhdəlikləri aktivlərini üstələyirsə
- ☐ kredit qabiliyyətini itirmişdirsə
- ☐ istehsal gücü minimum səviyyəyə enmişdirsə

622 Daşınmaz əmlakın gəlirliyi dərəcəsi müəyyən edilir –

- ☒ xalis əməliyyat gəlirinin daşınmaz əmlakın dəyərinə nisbəti kimi
- ☐ xalis əməliyyat gəliri ilə daşınmaz əmlakın dəyərinin cəmi kimi
- ☐ potensial ümumi gəlirlə əmlakın istismarı xərclərinin fərqi kimi
- ☐ daşınmaz əmlak obyektinin rentabelliyi kimi

623 Xüsusi kapitala görə gəlirlilik dərəcəsi bərabərdir –

- ☐ pul daxilolmaları ilə xüsusi kapitalın kəmiyyətinin cəminə
- ☐ pul daxilolmaları ilə xüsusi kapitalın kəmiyyətinin hasilinə
- ☐ pul daxilolmaları ilə xüsusi kapitalın kəmiyyətinin fərqinə
- ☒ pul daxilolmalarının xüsusi kapitalın kəmiyyətinə nisbətində

624 Maliyyə levereci nə vaxt neytral sayılır?

- ☐ daşınmaz əmlakın gəlirlilik dərəcəsi müsbət olduqda
- ☐ bütün variantlar doğrudur
- ☐ xüsusi kapitalın gəlirlilik dərəcəsi borc kapitalının gəlirlilik dərəcəsinə bərabər olduqda
- ☐ xüsusi kapitalın gəlirlilik dərəcəsi müsbət olduqda
- ☒ daşınmaz əmlakın gəlirlilik dərəcəsi xüsusi kapitalın gəlirlilik dərəcəsinə bərabər olduqda

625 Maliyyə levereci nə vaxt mənfə qiyətləndirilir?

- ☐ daşınmaz əmlakın gəlirlilik dərəcəsi xüsusi kapitalın gəlirlilik dərəcəsindən bərabər olduqda
- ☐ daşınmaz əmlakın gəlirlilik dərəcəsi xüsusi kapitalın gəlirlilik dərəcəsindən aşağı olduqda

- ☒ daşınmaz əmlakın gəlirlilik dərəcəsi xüsusi kapitalın gəlirlilik dərəcəsindən yüksək olduqda
- ☐ xüsusi kapitalın gəlirlilik göstəricisi mənfi olduqda
- ☐ daşınmaz əmlakın gəlirlilik göstəricisi mənfi olduqda

626 Maliyyə levereci müsbət olan halda –

- ☐ xüsusi kapitalın gəlirlilik dərəcəsi müsbət olur
- ☐ daşınmaz əmlakın gəlirlilik göstəricisi mənfi olur
- ☐ daşınmaz əmlakın gəlirlilik dərəcəsi müsbət olur
- ☐ daşınmaz əmlakın gəlirlilik dərəcəsi xüsusi kapitalın gəlirlilik dərəcəsinə bərabər olur
- ☒ daşınmaz əmlakın gəlirlilik dərəcəsi xüsusi kapitalın gəlirlilik dərəcəsinə aşağı olur

627 İpoteka borcluluğu əmsalı necə hesablanır?

- ☐ ipoteka krediti ilə ona hesablanmış faizlərin cəmi kimi
- ☐ ilkin verilənlərdən asılı olaraq hər bir variant tətbiq oluna bilər
- ☐ cəlb olunmuş vəsaitlərin xüsusi kapitalla nisbəti kimi
- ☒ ipoteka kreditinin daşınmaz əmlakın dəyərində nisbəti kimi
- ☐ xüsusi kapital kəmiyyəti ilə ipoteka kreditinin fərqi kimi

628 Kapitala görə gəlir

- ☐ daşınmaz əmlaka ilkin qoyuluşun məbləğinin ödənilməsidir
- ☐ sahibkarın xalis mənfəətidir
- ☐ xalis əməliyyat gəlirinin həqiqi ümumi gəlirə nisbətidir
- ☒ risk və digər amillərə görə investora ödənilən kompensasiyasıdır
- ☐ yüksək likvidli aktivlərə görə faiz dərəcəsidir

629 Kapitalın qaytarılması nəyi ifadə edir?

- ☐ kapital qoyuluşundan səmərəni
- ☐ risk və digər amillərə görə investora ödənilən kompensasiyasıdır
- ☐ torpaq rentasının kapitallaşdırılmasını
- ☒ daşınmaz əmlaka ilkin kapital qoyuluşunun ödənilməsini
- ☐ xalis əməliyyat gəlirinin həqiqi ümumi gəlirə nisbətidir

630 Mütləq likvidlik əmsalının azalması göstərir –

- ☒ kredit qabiliyyətinin aşağı düşməsinə
- ☐ tədiyyə qabiliyyətinin itirilməsini
- ☐ kredit qabiliyyətinin yüksəlməsini
- ☐ özünü maliyyələşdirmə səviyyəsinin yüksəlməsini
- ☐ vəsaitlərin dövrüyyəsinin sürətlənməsini

631 Pul vəsaitlərinin daxilolmaları və axınları onların ilkin mahiyyətinə görə bölünür-

- ☐ istehsal daxilolmaları və axınlar
- ☐ bütün variantlar doğrudur
- ☐ investisiya daxilolmaları və axınlar
- ☐ əməliyyat daxilolmaları və axınlar
- ☒ məcmu daxilolmaları və axınlar

632 Investisiya layihəsinin səmərəliliyinin qiymətləndirilməsinin statik metodları nəzərdə tutmur –

- ☐ investisiya strategiyasından istifadəni
- ☐ sadə, iriləşdirilmiş metodlardan istifadə
- ☐ statik modellərin qurulmasını
- ☒ qarşılıqlı əlaqəli parametrlərin dinamik modellərinin qurulmasını

633 Aşağıdakılardan hansı qaçılmaz investisiyalara aiddir?

- ☒ elmi-tədqiqat işlərinə investisiyalar
- ☐ bütün variantlar doğrudur
- ☐ təcrübi – konstruktor işlərinə investisiya
- ☐ yeni müəssisələrin əsaslı tikintisinə investisiyalar
- ☐ ətraf mühitin mühafizəsinə investisiyalar

634 Investisiya layihələrinin səmərəliliyinin növü deyil –

- ☒ layihənin istismar səmərəliliyi
- ☐ bütövlükdə layihənin səmərəliliyi
- ☐ büdcə səmərəliliyi
- ☐ ictimai və kommersiya səmərəliliyi
- ☐ layihədə iştirak səmərəliliyi

635 Maliyyə-investisiya büdcəsinin pul axınlarında öz əksini tapır –

- ☐ bütün varinatlar doğrudur
- ☐ bütün dövriyyə aktivlərinin hərəkəti
- ☐ bütün dövriyyə aktivlərinin maliyyələşdirmə mənbələrinin hərəkəti
- ☒ yalnız dövriyyə aktivlərinin artımında investisiyalaşdırılan vəsaitlərin ölçüsü
- ☐ mövcud layihədən azad olan vəsaitlərin hərəkəti

636 İldə 9% ödənilmək şərti ilə 7 il müddətinə deponentə qoyulmuş 1000 şərti vahidin bu müddət başa çatdıqdan sonrakı dəyərini müəyyənləşdirin (1 şərti vahidin dəyişməsinə ifadə edən əmsal 1,828039-a bərabərdir).

- ☐ 1528,039
- ☒ 1828,039
- ☐ 5228,567
- ☐ 3344,567
- ☐ 2228,039

637 İldə 11% hesablanmaqla 8 il müddətində 200 şərti vahid məbləğində bərabər ödənişlər şəklində daxil olan pul gəlirləri axınının bu dövrün sonundakı gələcək dəyəri hesablayın (1 şərti vahidin dəyişməsinə ifadə edən müvafiq əmsal 11,859434-ə bərabərdir).

- ☐ 1894,5430
- ☐ 3371,8860
- ☐ 4472,5420
- ☐ 8736,5920
- ☒ 2371,8860

638 Daşınmaz əmlakın alışıının maliyyələşdirilməsi üsulu deyil -

- ☒ əvəzsiz yardımlar və qrantlar hesabına maliyyələşdirmə
- ☐ investorun xüsusi vəsaitləri hesabına maliyyələşdirmə
- ☐ satıcının təqdim etdiyi kreditdən istifadə hesabına qarışıq maliyyələşdirmə
- ☐ ipoteka kreditindən istifadə hesabına qarışıq maliyyələşdirmə
- ☐ bank kreditindən istifadə hesabına qarışıq maliyyələşdirmə

639 Ümumi rentə multiplikatoru (ÜRM) necə müəyyən edilir?

- ☐ $\text{ÜRM} = \text{qiymətləndirilən obyektin hesablanmış dəyəri} / \text{rentə gəlirinin məbləği}$
- ☒ $\text{ÜRM} = \text{qiymətləndirilən obyektin hesablanmış dəyəri} / \text{potensial yaxud həqiqi ümumi gəlir}$
- ☐ $\text{ÜRM} = \text{qiymətləndirilən obyektin hesablanmış dəyəri} \times \text{potensial yaxud həqiqi ümumi gəlir}$
- ☐ $\text{ÜRM} = \text{qiymətləndirilən obyektin hesablanmış dəyəri} + \text{potensial yaxud həqiqi ümumi gəlir}$

- ☐ ÜRM = qiymətləndirilən obyektin hesablanmış dəyəri - potensial yaxud həqiqi ümumi gəlir

640 İpoteka sabiti necə hesablanır?

- ☐ xalis əməliyyat xərclərinin ipoteka kreditinin kəmiyyətinə nisbəti kimi
- ☐ faiz dərəcəsinin kreditin məbləğinə hasili kimi
- ☒ borclara xidmət üzrə illik xərclərin ipoteka kreditinin kəmiyyətinə nisbəti kimi
- ☐ potensial ümumi gəlirin ipoteka kreditinin kəmiyyətinə nisbəti kimi
- ☐ xalis əməliyyat gəlirinin ipoteka kreditinin kəmiyyətinə nisbəti kimi

641 Daşınmaz əmlakın alınmasının kombinəlaşdırılmış maliyyələşdirilməsi zamanı –

- ☒ daşınmaz əmlakın dəyəri = ipoteka krediti + investorun xüsusi kapitalı
- ☐ daşınmaz əmlakın dəyəri = ipoteka krediti x ipoteka sabiti
- ☐ daşınmaz əmlakın dəyəri = ipoteka krediti + kreditlərə görə faizlər
- ☐ daşınmaz əmlakın dəyəri = ipoteka krediti – ilkin ödənişlərin məbləği
- ☐ daşınmaz əmlakın dəyəri = ipoteka krediti + cəlb olunmuş vəsaitlər

642 Investorun xüsusi kapitalına görə pul daxilolmaları necə hesablanır?

- ☐ pul daxilolmaları = xalis əməliyyat gəliri + borclara xidmət üzrə illik xərclər
- ☐ pul daxilolmaları = həqiqi ümumi gəlir – illik xərclər
- ☐ pul daxilolmaları = potensial ümumi gəlir + faiz ödənişləri
- ☐ pul daxilolmaları = potensial ümumi gəlir - borclara xidmət üzrə illik xərclər
- ☒ pul daxilolmaları = xalis əməliyyat gəliri – borclara xidmət üzrə illik xərclər

643 Pul təşhihlərinin əsas mahiyyəti nədən ibarətdir?

- ☐ Pul təşhihləri nəticələrə düzəlişlərin faiz ifadələri ilə aparılması nəzərdə tutur.
- ☒ Pul təşhihləri qiymətləndirmə obyektinin satış qiymətinə hər hansı mütləq kəmiyyət qədər əlavəni və ya azalmanı nəzərdə tutur
- ☐ Qiymətləndirmə obyektinin satış qiymətinə hər hansı mütləq kəmiyyət qədər əlavəni və ya azalmanı nəzərdə tutur.
- ☐ Pul təşhihləri nisbi kəmiyyət təşhihləridir

644 Faiz təşhihlərinin əsas mahiyyəti nədən ibarətdir?

- ☐ Faiz təşhihləri nisbi kəmiyyət təşhihləridir və nəticələrə düzəlişlərin faizlə aparılmasını nəzərdə tutur.
- ☐ Faiz təşhihləri nəticələrə düzəlişlərin faiz ifadələri ilə aparılması nəzərdə tutur.
- ☒ Faiz təşhihləri qiymətləndirmə obyektinin satış qiymətinə hər hansı mütləq kəmiyyət qədər əlavəni və ya azalmanı nəzərdə tutur.

- ☐ Faiz təshihləri mütləq kəmiyyət təshihləridir

645 Aşağıdakı fikirlərdən hansı yalnışdır?

- ☒ Pul təshihləri nəticələrə düzəlişlərin faizlə aparılmasını nəzərdə tutur.
- ☐ Pul təshihləri mütləq kəmiyyətlər vasitəsilə aparılır.
- ☐ c) Pul təshihləri obyektin satış qiymətinə hər hansı mütləq kəmiyyət qədər əlavəni və ya azalmanı nəzərdə tutur.
- ☐ Faiz xarakterli təshihlər – nisbi kəmiyyət təshihləridir və nəticələrə düzəlişlərin faiz ifadələri ilə aparılması nəzərdə tutur.

646 Aşağıdakı fikirlərdən hansı doğrudur:

- ☐ Hamısı doğrudur
- ☐ Dəyər (pul) xarakterli təshihlər – nəticələrə düzəlişlərin faiz ifadələri ilə aparılması nəzərdə tutur.
- ☐ Faiz xarakterli təshihlər qiymətləndirmə obyektinin satış qiymətinə hər hansı mütləq kəmiyyət qədər əlavəni (+) və ya azalmanı (-) nəzərdə tutur
- ☐ Faiz xarakterli təshihlər mütləq kəmiyyət təshihləridir və nəticələrə düzəlişlərin faiz ifadələri ilə aparılması nəzərdə tutur
- ☒ Faiz xarakterli təshihlər nisbi kəmiyyət təshihləridir və nəticələrə düzəlişlərin faiz ifadələri ilə aparılması nəzərdə tutur.

647 Investisiya layihələrinin səmərəliliyinin qiymətləndirilməsinin dinamik modelləri nəzərdə tutur –

- ☐ texniki – iqtisadi göstəricilərin dəyişməsinə uçota alan metodlardan istifadəni
- ☒ bütün variantlar doğrudur
- ☐ investorların maraqlarını uçota alan metodlardan istifadəni
- ☐ investisiya risklərini uçota alan metodlardan istifadəni
- ☐ pul axınlarının vaxt müddəti üzrə qeyri-bərabərliyini uçota alan metodlardan istifadəni

648 Layihənin bütövlükdə səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi bu məqsəddə xidmət etmir –

- ☒ layihənin reallaşdırılması imkanlarının yoxlanılması
- ☐ sosial əhəmiyyətli investisiya layihələri
- ☐ layihənin potensial investorlar üçün cəlbediciliyinin müəyyən edilməsi
- ☐ layihənin həyata keçirilməsinin iqtisadi nəticələrinin səciyyəsi
- ☐ layihənin ictimai səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi

649 İctimai səmərəlilik hansı məqsədlə qiymətləndirilir?

- ☐ layihənin potensial investorlar üçün cəlbediciliyinin müəyyən edilməsi
- ☒ layihənin bütövlükdə həyata keçirilməsinin sosial-iqtisadi nəticələrinin səciyyəsi
- ☐ layihənin reallaşdırılması imkanlarının yoxlanılması

- ☐ bütün variantlar doğrudur
- ☐ layihənin həyata keçirilməsinin iqtisadi nəticələrinin səciyyəsi

650 Kommersiya səmərəliliyi hansı məqsədlə qiymətləndirilir?

- ☐ bütün variantlar doğrudur
- ☒ layihənin reallaşdırılması imkanlarının yoxlanılması
- ☐ layihənin potensial investorlar üçün cəlbediciliyinin müəyyən edilməsi
- ☐ sosial əhəmiyyətli investisiya layihələri
- ☐ layihənin ictimai səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi

651 Layihədə iştirak səmərəliliyi hansı məqsədlə qiymətləndirilir?

- ☐ layihənin həyata keçirilməsinin sosial iqtisadi nəticələrinin səciyyəsi
- ☐ layihənin maliyyə dayanıqlığının müəyyən edilməsi
- ☐ layihənin həyata keçirilməsinin iqtisadi nəticələrinin səciyyəsi
- ☒ layihənin investorlar üçün cəlbediciliyinin müəyyən edilməsi

652 Layihədə iştirak səmərəliliyi özündə əks etdirmir –

- ☐ səhmlərə investisiya qoyuluşunun səmərəliliyi
- ☒ ictimai və kommersiya səmərəliliyini
- ☐ daha yüksək səviyyəli strukturların layihədə iştirakının səmərəliliyi
- ☐ müəssisələrin iştirakının səmərəliliyi
- ☐ büdcə səmərəliliyini

653 Investisiya layihəsinin iqtisadi səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi nədən ibarətdir?

- ☐ yekun texniki-iqtisadi əsaslandırmanın aparılmasından
- ☐ layihədə qəbul edilmiş qərarların iqtisadi qiymətləndirilməsindən
- ☐ xərclərin və gəlirlərin müqayisəsindən
- ☐ layihənin iqtisadi səmərəlilik göstəricilərinin hesablanmasından
- ☒ bütün variantlar doğrudur

654 Inflyasiyanın uçotu, risk və qeyri-müəyyənliyin uçotu, spesifik iqtisadi maraqların uçotu – bunlar nədir?

- ☐ investisiya layihələrinin qiymətləndirilməsi üzrə əsas nəzəri müddəalar
- ☐ bütün variantlar doğrudur

- ☐ investisiya layihələrinin qiymətləndirilməsinin metodiki prinsipləri
- ☐ investisiya layihələrinin qiymətləndirilməsi metodları
- ☒ investisiya layihələrinin səmərəliliyinin qiymətləndirilməsinin metodiki prinsipləri

655 İnvestisiya (kapital qoyuluşu) dəyəri nədir?

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

656 Aşağıdakı hallardan hansında vergilər bazar qiyməti nəzərə alınmaqla hesablanır:

- ☐ 30 gün ərzində vergi ödəyicilərinin eyni xüsusiyyətli və ya eynicinsli mallara (işə, xidmətə) tətbiq etdikləri qiymətlərin səviyyəsi 30 faizdən çox (aşağı və yuxarı) dəyişdikdə.
- ☐ barter (mal mübadiləsi) zamanı
- ☒ hamısı düzdür
- ☐ idxal-ixrac əməliyyatları aparıldıqda;
- ☐ təsərrüfat əqdləri qarşılıqlı surətdə asılı olan şəxslər arasında həyata keçirildikdə;

657 Hansı torpaqlar torpaq vergisindən azad olunmamışdır?

- ☐ bütün variantlar doğrudur
- ☐ dövlət sərhəd zolaqlarının torpaqları
- ☐ müdafiə təyinatlı torpaqlar
- ☐ dövlət meşə və su fondu torpaqları
- ☒ kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar

658 Torpağın bazar qiymətinə təsir göstərən amil deyil –

- ☐ ərazinin ekoloji vəziyyəti
- ☐ bazar tələbi
- ☐ torpağın təyinatı və ondan əvvəlki istifadənin təyinatı
- ☐ torpaq sahəsinin fiziki xüsusiyyətləri
- ☒ torpaqdan gələcək istifadənin təyinatı

659 Lizinq əməliyyatlarında iştirakçıların sayı nə qədərdir?

- ☐ lizinq şərtlərindən asılı olaraq dəyişə bilər
- ☐ 2
- ☐ 4
- ☒ 3
- ☐ 5

660 Lizinqin üstünlükləri sırasına aiddir -

- ☒ bütün variantlar doğrudur
- ☐ sahibkarlığın inkişafına kömək edir
- ☐ maliyyə bazarında rəqabəti yüksəkdir
- ☐ kapital qoyuluşlarının həcmi artırır
- ☐ avadanlığın satış həcmi artırmasına kömək edir

661 Lizinqin ən geniş istifadə edilən növü deyil –

- ☐ sadalanaların hamısı
- ☐ maliyyə lizinqi
- ☐ operativ lizinq
- ☐ qaytarılan lizinq
- ☒ sadalanaların heç biri

662 Azərbaycanda lizinq haqqında qanun nə vaxt qəbul edilmişdir?

- ☐ 29 noyabr 1998-ci il
- ☐ 29 oktyabr 1998-ci il
- ☐ 14 noyabr 1997-ci il
- ☒ 29 noyabr 1994-cü il
- ☐ 14 oktyabr 1997-ci il

663 Lizinq sövdələşməsində ən azı neçə müqavilənin bağlanması nəzərdə tutulur?

- ☐ lizinqin subyektləri tərəfindən müəyyən edilən sayda
- ☐ 1
- ☐ 3
- ☐ 4
- ☒ 2

664 Lizinq müqaviləsinin işlənilməsi neçə mərhələdən ibarətdir?

- ☐ 5
- ☐ 8
- ☒ 11
- ☐ 10
- ☐ 7

665 Binalar üzrə əmlak vergisi hansı dəyər növünün əsasında hesablanır?

- ☐ investisiya dəyəri
- ☐ əvəzetmə dəyəri
- ☐ bərpa dəyəri
- ☐ qalıq dəyəri
- ☒ inventar dəyəri

666 Fiziki şəxslərdən əmlak vergisi ödənilir –

- ☐ bütün variantlar doğrudur
- ☐ dövlət büdcəsinə
- ☒ yerli (bələdiyyə) büdcəsinə
- ☐ yerli (bələdiyyə) və dövlət büdcəsinə
- ☐ büdcədənkənar fondlara

667 Müəssisənin əmlak vergisi üçün vergi dövrüdür –

- ☐ bütün variantlar doğrudur
- ☐ təqvim ilinin ayları
- ☐ təqvim ilinin rübləri
- ☒ təqvim ili
- ☐ yarımilliklər

668 Müəssisələrin əmlak vergisi ödənilir -

- ☐ bütün variantlar mümkündür
- ☒ dövlət büdcəsinə
- ☐ büdcədənkənar fondları
- ☐ yerli (bələdiyyə) büdcəsinə

- ☐ yerli (bələdiyyə) və dövlət büdcələri arasında bölüşdürülür

669 Vergitutma məqsədləri üçün müəssisənin əmlakının hansı dəyəri götürülür?

- ☐ sığorta dəyəri
☐ likvid dəyəri
☐ investisiya dəyəri
☒ orta illik qalıq dəyər
☐ əvəzetmə dəyəri

670 Lizinq müqaviləsinin müddəti nə qədər olmalıdır?

- ☐ müqavilə əsasında müəyyən edilir
☒ əmlakın istismarının normativ müddətindən az və ya ona bərabər
☐ əmlakın istismarının normativ müddətindən çox
☐ əmlak növündən asılıdır
☐ əmlakın təyinatından asılıdır

671 Hazırda Azərbaycanda lizinq münasibətləri hansı qanunvericilik aktları ilə tənzimlənir?

- ☐ «İcarə haqqında» qanun
☒ Mülki Məcəllə və Vergi Məcəlləsi
☐ Mülki Məcəllə və Rəqabət Məcəlləsi
☐ Rəqabət və Vergi Məcəllələri
☐ «Lizinq xidməti haqqında» qanun

672 Avadanlıq sublizinqə necə verilə bilər?

- ☐ bütün variantlar doğrudur
☒ lizinqverənin yazılı razılığı ilə
☐ lizinqalanın istəyi ilə
☐ lizinq müqaviləsindən çox müddətə
☐ lizinq müqaviləsinə bərabər müddətə

673 . Aşağıdakılardan hansı doğru deyil?

- ☐ lizinq müqaviləsi ortamüddətli olur
☐ lizinq müqaviləsi uzunmüddətli olur

- ☒ lizinqin predmeti bahalı istehlak əşyaları ola bilər.
- ☐ lizinq müqaviləsi yazılı formada bağlanılır
- ☐ lizinq müqaviləsi qısamüddətli olur

674 Su nəqliyyatı vasitələri üzrə əmlak vergisi necə müəyyən olunur.

- ☐ mühərrikin 1 kub santimetr üçün 5 qəpik
- ☒ mühərrikin 1 kub santimetr üçün 0,02 manat
- ☐ mühərrikin 1 kub santimetr üçün 0,2 manat
- ☐ mühərrikin 1 kub santimetr üçün 3 qəpik
- ☐ mühərrikin 1 kub santimetr üçün 10 qəpik

675 Mühərriki olmayan hava və su nəqliyyatı vasitələri üçün əmlak vergisi necə hesablanır?

- ☐ mühərrikin 1 kub santimetri üçün 2 manat
- ☐ onların bazar qiymətinin 2%-i məbləğində
- ☐ onların bazar qiymətinin 0,5%-i məbləğində
- ☒ onların bazar qiymətinin 1%-i məbləğində
- ☐ onların bazar qiymətinin 0,2%-i məbləğində
- ☐ onların bazar qiymətinin 0,1%-i məbləğində

676 Müəssisələr əmlak vergisinə necə cəlb olunur?

- ☐ əsas vəsaitlərin orta illik qalıq dəyərindən 0,01% məbləğində
- ☒ əsas vəsaitlərin orta illik qalıq dəyərindən 1% məbləğində
- ☐ əsas vəsaitlərin orta illik qalıq dəyərindən 0,1% məbləğində
- ☐ əsas vəsaitlərin orta illik qalıq dəyərindən 0,02% məbləğində
- ☐ əsas vəsaitlərin orta illik qalıq dəyərindən 0,2% məbləğində

677 Bakı şəhərində sənaye, tikinti, nəqliyyat və digər xüsusi təyinatlı torpaqlar vergiyə necə cəlb olunur?

- ☐ hər 100 kv.metrə görə 5 manat
- ☒ hər 100 kv.metrə görə 10 manat
- ☐ hər 100 kv.metrə görə 1 manat
- ☐ hər 100 kv.metrə görə 8 manat
- ☐ hər 100 kv.metrə görə 7 manat

678 Gəncə və Sumqayıt şəhərlərində sənaye, tikinti, nəqliyyat və digər xüsusi təyinatlı torpaqlar vergiyə necə cəlb olunur?

- ☐ hər 100 kv.metrə görə 5 manat
- ☐ hər 100 kv.metrə görə 1 manat
- ☐ hər 100 kv.metrə görə 10 manat
- ☒ hər 100 kv.metrə görə 8 manat
- ☐ hər 100 kv.metrə görə 7 manat

679 Fiziki şəxslərin xüsusi mülkiyyətində olan binalara görə əmlak vergisi tutulur –

- ☐ inventarlaşdırılmış dəyərin, 3000 manatadək olan hissəsindən vergi tutulmur, 3000 manatadək çox olan məbləğdən isə 0,1%-lə
- ☐ inventarlaşdırılmış dəyərin, 5000 manatadək olan hissəsindən vergi tutulmur, 5000 manatadək çox olan məbləğdən isə 1%-lə
- ☐ inventarlaşdırılmış dəyərin, 3000 manatadək olan hissəsindən vergi tutulmur, 3000 manatadək çox olan məbləğdən isə 0,2%-lə
- ☒ inventarlaşdırılmış dəyərin, 5000 manatadək olan hissəsindən vergi tutulmur, 5000 manatadək çox olan məbləğdən isə 0,1%-lə
- ☐ inventarlaşdırılmış dəyərin, 3000 manatadək olan hissəsindən vergi tutulmur, 3000 manatadək çox olan məbləğdən isə 1%-lə

680 Fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan binalara görə əmlak vergisi hesablanır –

- ☐ vergi müfəttişləri tərəfindən
- ☐ bütün variantlar mümkündür
- ☐ mülkiyyətçinin özü tərəfindən
- ☒ yerli bələdiyyələr tərəfindən
- ☐ qiymətləndiricilər tərəfindən

681 Müəssisənin əmlakının vergi tutulan dəyəri necə hesablanır?

- ☒ hesabat ilinin əvvəlinə və ikiyə bölünür
- ☐ hesabat ilinin sonuna olan qalıq dəyər əsas götürülür
- ☐ hesabat ilinin sonuna olan qalıq dəyərinə olan dəyərdən hesabat ilinin əvvəlinə olan dəyər çıxılır və ikiyə bölünür
- ☐ hesabat ilinin sonuna olan qalıq dəyərinə olan dəyərdən hesabat ilinin əvvəlinə olan dəyər çıxılır
- ☐ hesabat ilinin əvvəlinə və sonuna qalıq dəyəri toplanır

682 Əmlak vergisi ödəyiciləri i vergi ödəmələri həyata keçirirlər

- ☒ əvvəlki ildəki əmlak vergisinin məbləğinin 20%-i məbləğində
- ☐ əvvəlki ildəki əmlak vergisinin məbləğinin 0,1%-i məbləğində
- ☐ əvvəlki ildəki əmlak vergisinin məbləğinin 2%-i məbləğində
- ☐ əvvəlki ildəki əmlak vergisinin məbləğinin 12%-i məbləğində
- ☐ əvvəlki ildəki əmlak vergisinin məbləğinin 0,2%-i məbləğində

683 Müəssisə hesabat ili ərzində yaradılıqda onun vergiyə cəlb olunan dəyəri necə hesablanır?

- ☐ ilkin qalıq dəyər və ilin sonuna dəyər toplanır
- ☐ müəssisənin yaradıldığı tarixə ilin sonuna qalıq dəyər toplanır
- ☐ müəssisənin yaradıldığı tarixə ilin sonuna qalıq dəyər toplanaraq 24-ə bölünür
- ☐ müəssisənin yaradıldığı tarixə ilin sonuna qalıq dəyər toplanaraq 12-yə bölünür
- ☒ müəssisənin yaradıldığı tarixə ilin sonuna qalıq dəyər toplanaraq 24-ə bölünür və onun yaradıldığı aydan sonra ilin sonuna qədər olan ayların sayına vurulur

684 Daşınmaz əmlakın idarə edilməsi aşağıdakı bloklardan ibarətdir –

- ☐ nəzarət
- ☐ tənzimləmə
- ☐ hüquqların qeydiyyatı
- ☐ daşınmaz əmlak obyektlərinin idarə olunması
- ☒ sadalananların hamısı

685 Qiymətləndirmə yanaşmalarından hansı torpağın dəyərinin ayrılıqda qiymətləndirilməsini tələb edir?

- ☐ ekspert
- ☐ bazar
- ☒ xərc;
- ☐ gəlir;
- ☐ option

686 Bazar dəyərinin hesablanması əsaslandırılmalıdır –

- ☐ əmlak hüquqlarının qiymətləndirilməsinə
- ☐ konkret qiymətləndirmə obyektinə
- ☐ real qiymətləndirmə tarixinə
- ☒ sadalananların hamısına
- ☐ qiymətləndirmə bazasına

687 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinin məhdudlaşdırıcı şərtidir -

- ☐ mülkiyyət sahibləri arasında qarşılıqlı münasibətlər
- ☐ mülkiyyət hüququnu məhdudlaşdıran şərtlər
- ☐ istənilən informasiyadan yalnız qanunvericiliklə müəyyən edilən çərçivədə istifadə oluna bilər
- ☐ kreditörlər arasında qarşılıqlı münasibətlər

☒ sadalananların hamısı

688 Qiymətləndirmənin hesablanması üçün istifadə olunan baza göstəriciləri hansılardır?

- ☐ dinamik və statistik tərkibli
- ☒ analitik və hesablama tərkibli
- ☐ statistik və erqonomik
- ☐ bütün variantlar doğrudur
- ☐ statistik və analitik tərkibli

689 Qiymətləndirmənin aparılmasının obyektiv əsasıdır –

- ☐ qiymətləndirmə bazası
- ☐ qiymətləndirmə yanaşmaları
- ☐ qiymətləndirmə metodları
- ☐ metodların seçilməsinin əsaslandırılması
- ☒ sadalananların hamısı

690 Qiymətləndirmənin aparılması üçün əsas deyil –

- ☒ qiymətləndirmə standartları
- ☐ sifarişçi ilə bağlanmış müqavilə
- ☐ məhkəmənin ekspertiza haqqında qərarı
- ☐ məhkəmənin təkrar ekspertiza haqqında qərarı
- ☐ ictimai təşkilatın ekspertizası

691 Daşınmaz əmlak bazarına xas olan riskləri hansı qruplara bölmək olar?

- ☐ qeyri-sistematik risklər
- ☐ sistematik risklər
- ☐ mütəmadi risklər
- ☒ sadalananların hamısı
- ☐ təsadüfi risklər

692 Daşınmaz əmlakın dəyərini müəyyən edən dövlət tənzimlənməsi amili deyil-

- ☒ daşınmaz əmlak bazarında gözlənilən dəyişikliklər
- ☐ xüsusi hüquqi normalar

- ☐ vergi siyasəti
- ☐ daşınmaz əmlakın dövryyəsinin tənzimlənməsi
- ☐ sadalananların hamısı

693 Uzufrukt ola bilər

- ☒ bütün variantlar doğrudur
- ☐ pullu
- ☐ pulsuz
- ☐ müvəqqəti
- ☐ daimi

694 Birbaşa xərclərə aiddir

- ☐ podratçı təşkilatların mənfəəti
- ☐ maşın və mexanizmlərin istismarı xərcləri
- ☐ fəhlələrin əmək haqqı
- ☐ kommunal xidmətlər üzrə xərclər
- ☒ sadalananların hamısı

695 Bu xərclərdən hansı birbaşa xərclərdir?

- ☐ inşaat maşınlarının və mexanizmlərinin dəyəri
- ☐ sifarişçinin inzibati xərcləri
- ☐ texniki nəzarət xərcləri
- ☐ reklam xərcləri
- ☒ audit xidmətlərinin ödənilməsi xərcləri

696 Sahibkarın mənfəəti necə hesablanır?

- ☐ bütün variantlar doğrudur
- ☐ obyektin dəyəri ilə birbaşa və dolayı xərclərin cəminin fərqi kimi
- ☐ obyektin satış qiyməti ilə onun alınmasına çəkilən xərclərin fərqi kimi
- ☒ obyektin bazar dəyəri ilə onun alınmasına çəkilən xərclərin fərqi kimi
- ☐ sahibkarın investisiya riskinə görə əldə etdiyi pul mükafatı kimi