

# AAA\_3016#01#Q16#01 Eduman testinin sualları

## Fənn : 3016 Qiymətləndirmənin əsasları

1 Müxtəlif müddətli pul axınlarının diskontlaşdırılması nə deməkdir?

- diskontlaşdırma əmsalının hesablanması
- onların artırılması imkanlarının müəyyən edilməsi
- onların müqayisəli şəkllə və vaxt anına gətirilməsi
- doğru variant yoxdur
- real və nominal pul gəlirlərinin müqayisəsi

2 Proqnoz qiymətlər nədir?

- bazis qiymətlər
- inflyasiya gözləmələri uçota alınmayan qiymətlər
- layihənin işlənilməsi anına formalaşan qiymətlər
- sadalanların hamısı
- inflyasiyanın proqnoz sürətinin uçotu ilə müəyyən edilən qiymətlər

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

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

4 Vaxt üzrə pul vəsaitlərinin qeyri-bərabərliyini uçota almaq üçün illik xalis gəlir göstəriciləri

- differensiallaşdırılmalıdır
- diskontlaşdırma əmsalına görə təshih olunmalıdır
- inflyasiyanın sürətinə görə təshih olunmalıdır
- bütün variantlar doğrudur
- artım kəmiyyətinə görə təshih olunmalıdır

5 Pul axınlarının qeyri-bərabərliyi hansı metodla aradan qaldırılır?

- onların diskontlaşdırılması yolu ilə
- orta həndəsi kəmiyyətin müəyyən edilməsi
- orta cəbri kəmiyyətin müəyyən edilməsi
- bütün variantlar doğrudur.
- orta çəkili iqtisadi kəmiyyətin müəyyən edilməsi

6 Pul axınlarının cari dövrə gətirilməsi proseduru necə adlanır?

- diskontlaşdırma
- təshih etmə
- kodlaşdırma
- differensiallaşdırma
- bütün variantlar doğrudur

7 Müxtəlif müddətli pul axınlarını hansı metodla müqayisəli şəkllə gətirmək olar?

- differensiallaşdırma
- diskontlaşdırma
- korrelyasiya
- bütün variantlar doğrudur
- özünümaliyyələşdirmə

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

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

9 Pul axınlarının artım kəmiyyəti aşağıdakı kimi müəyyən edilmir -

- real pul gəlirlərinin və xərclərinin fərqi
- layihənin reallaşdırılmasından sonra pul axınları
- xərc axınlarının və daxilolmaların fərqi
- doğru variant yoxdur.
- layihə ilə» və «layihəsiz» vəziyyətlərdə xərc axınlarının nəticələrin fərqi

10 Gəlir normasının dinamikası nə ilə müəyyən edilir .

- daxili gəlir norması
- inflyasiyanın sürəti
- diskontlaşdırma əmsalı
- bütün variantlar doğrudur
- differensiallaşdırma əmsalı

11 Saldo nədir?

- pul daxilolmalarının və pul axınlarının cəmi
- pul daxilolmalarının və pul axınlarının arasında olan nisbət
- pul daxilolmalarının və pul axınlarının fərqi
- doğru variant yoxdur
- pul daxilolmalarının və pul axınlarının törəməsi

12 Pul vahidinin altıncı funksiyası necə adlanır?

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

13 Mürəkkəb faizin Dövr ərzində pul vahidinin toplanılması funksiyasının tərs funksiyası hansıdır?

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

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

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

15 Pul axınlarının diskontlaşdırılması metodunun tətbiqinin əlverişliliyi amilləri aşağıdakılardan hansıdır?

- hamısı düzdür
- Qiymətləndirmə obyektinin kommersiya təyinatlılığı, onun fəaliyyət istiqamətlərinin genişliyi
- Obyektin istifadəyə verilmə tarixi və onun yaşı
- Qiymətləndirmə obyektindən gözlənilən pul axının həcmnin əsaslandırılmasına imkan verən göstəricilərin olması
- Pul axını və xərclərin qeyri-sabitliyi (mövsümliliyi)

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

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

17 Reversiya dedikdə nə başa düşülür ?

- investisiya dövrünün sonuna investisiyaların qaytarılması barədə səlist məlumat nəzərdə tutulur.
- pul gəlirləri axını nəzərdə tutulur
- investisiya dövrünün əvvəlinə investisiyaların qaytarılması barədə səlist məlumat nəzərdə tutulur.
- hamısı səhvdir
- pul gəlirlərinin diskontlaşdırılmış dəyəri başa düşülür

18 Daşınmaz əmlak obyektlərinə vəsait qoyuluşu riskləri aşağıdakılardan hansılar aiddir ?

- Hamısı düzdür
- Statik risklər
- Mütəmadi risklər
- Dinamik risklər
- Qeyri-mütəmadi risklər

19 Klassik bazar ölkələrində diskontlaşdırma metodlarına aşağıdakılar aiddir?

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

20 Diskontlaşdırma proseduru nədir ?

- investora öz investisiyalarını geri qaytaracağını
- obyekt üzərində gələcək faydaların (gələcək gəlir axınlarının) cari dəyəri kimi müəyyənləşdirilir

- investisiyalardan onu qane edən məbləğdə gəlir əldə edəcəyini nəzərdə tutur
- hamısı düzdür
- hamısı səhvdir

21 PAD metodu vasitəsilə hesablamaların aparılması üçün aşağıdakılardan hansı lazımdır?

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

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

- qalıq dəyəri
- satış dəyəri
- bazar dəyəri
- mübadilə dəyəri
- investisiya dəyəri

23 Diskontlaşdırma dərəcəsi anlayışı Standartda nədir ?

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

24 Pul axınlarının cari dövrə gətirilməsi proseduru necə adlanır?

- differensiallaşdırma
- kodlaşdırma
- diskontlaşdırma
- bütün variantlar doğrudur
- təshihətmə

25 Mənfəət norması necə müəyyən edilir?

- Investisiyanın həcmi / mənfəət
- mənfəət / investisiya
- daxili xalis gəlir / mənfəət
- pul axınları / investisiya
- xalis mənfəət \* investisiya

26 Pul axınlarının diskontlaşdırılması metodunun tətbiqi halını seçin

- obyekt tikilməkdədir
- müəssisə çoxfunksiyalı kommersion obyektidir
- pul axınları və xərcləri mövsümi xarakter daşıyır
- bütün variantlar doğrudur
- gələcək pul axınlarını əsaslı surətdə qiymətləndirmək olar

27 Pul axınlarının diskontlaşdırılması metodunun tətbiqi halı deyil -

- obyekt tikilməkdədir
- müəssisə çoxfunksiyalı kommersiya obyektidir
- obyektədən istifadə standart gəlir axınlarını təmin edir
- gələcək pul axınlarını əsaslı surətdə qiymətləndirmək olar
- pul axınları və xərcləri mövsümi xarakter daşıyır

28 Pul axınının nominal və real elementləri arasındakı nisbət nədir?

- cari qiymətlər
- qiymət indeksi
- proqnoz qiymətlər
- xərc indeksi
- illik inflyasiya indeksi

29 Diskont dərəcəsi hesablanarkən hansı amilin uçuotu zəruridir?

- pulun vaxt üzrə dəyəri
- risk amili
- müəssisədə investisiyanın cəlb edilməsi mənbələri
- bütün variantlar doğrudur
- gözlənilən gəlirlərin alınması ehtimalını

30 Diskontlaşdırma dərəcəsinin hesablanması üçün neçə metodikas var?

- 2
- 3
- 4
- gəlir axınlarının növündən asılı olaraq dəyişir
- 5

31 Pul axınlarının cari dövrə gətirilməsi proseduru necə adlanır?

- differensiallaşdırma
- kodlaşdırma
- diskontlaşdırma
- bütün variantlar doğrudur
- təshihətmə

32 Gəlir normasının sabitliyi şəraitində xalis diskontlaşdırılmış gəlirin dinamikası necədir?

- xalis gəlirin dinamikasına uyğundur
- tədricən azalır
- mənfi kəmiyyətlə ölçülür
- bütün variantlar doğrudur
- müəyyən mərhələdə müsbət kəmiyyət alır

33 Pul axını nə ilə xarakterizə olunur?

- müsbət balansla
- pul daxilolmalarının və xərcərinin saldosu ilə
- istehsal fəaliyyətinin effekti (zərəri) ilə
- obyektiv amillər nəticəsində riskin yüksəlməsi ilə
- Maliyyə fəaliyyəti göstəriciləri ilə

34 Diskont norması

- bank kreditlərinə görə faizlərdən asılıdır
- verilmiş kəmiyyətdir
- gözlənilən inflyasiya səviyyəsindən asılıdır
- pul axınlarının məcmu saldosunun hesablanması prosesindən asılıdır
- daxili gəlir normasından asılıdır

35 Diskontlaşdırma nədir?

- bütün investisiyalaşdırılacaq vəsaitlərin gələcək dəyərinin hesablanması prosesi
- pul vəsaitlərinin illik ödənişini nəzərdə tutan maliyyə əməliyyatı
- gələcəkdə hər hansı məbləği əldə etmək üçün investisiyalaşdırılacaq məbləğin hesablanması prosesi
- pul axınlarının məcmu saldosunun hesablanması prosesi
- pul axınlarının orta kəmiyyətə gətirilməsi

36 Diskontlaşdırma dərəcəsi nəyin əsasında müəyyən edilir?

- inflyasiya indeksinin
- Pul axınlarının artım sürətinin
- Mərkəzi Bankın yenidən maliyyələşdirmə dərəcəsinin
- Daxili gəlir normasının
- Mənfəət vergisinin dərəcəsinin

37 Daxili gəlir normasının məqbul həddi necə müəyyən edilir?

- onun seçilmiş gəlir norması ilə müqayisəsi əsasında
- birdəfəlik xərclərin uçotu ilə
- gətirilən gəlirlərin izlənilməsi ilə
- bütün variantlar doğrudur
- diskontlaşdırılmış gəlirlərin və xərclərin kəmiyyətinin müəyyən edilməsi ilə

38 Müxtəlif müddətli pul axınlarının diskontlaşdırılması nə deməkdir?

- diskontlaşdırma əmsalının hesablanması
- onların artırılması imkanlarının müəyyən edilməsi
- onların müqayisəli şəkllə və vaxt anına gətirilməsi
- doğru variant yoxdur
- real və nominal pul gəlirlərinin müqayisəsi

39 Gəlir normasının sabitliyi şəraitində xalis diskontlaşdırılmış gəlirin dinamikası necədir?

- xalis gəlirin dinamikasına uyğundur
- tədricən azalır
- mənfi kəmiyyətlə ölçülür
- bütün variantlar doğrudur
- müəyyən mərhələdə müsbət kəmiyyət alır

40 Gəlir normasının əsaslandırılması metodu hansıdır?

- dialektik
- konseptual və metodiki
- dinamik
- marjinal mənfəət
- qrafik təsvir

41 Müxtəlif müddətli pul axınlarını hansı metodla müqayisəli şəkllə gətirmək olar?

- differensiallaşdırma
- diskontlaşdırma
- korrelyasiya
- bütün variantlar doğrudur
- özünümaliyyələşdirmə

42 Pul axını nədən ibarətdir?

- məhsul buraxılışı həcmindən
- əməliyyat, investisiya və maliyyə fəaliyyətlərindən daxilolmalardan
- maliyyə fəaliyyəti göstəricilərindən
- xarici kapital qoyuluşlarından
- kapital vahidinə proqnozlaşdırılan mənfəətdən

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

- qalıq dəyəri
- satış dəyəri
- bazar dəyəri
- mübadilə dəyəri
- investisiya dəyəri

44 Mürəkkəb faizin neçə funksiyası vardır?

- 5
- 3
- 7
- 6
- 2

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

- V
- III
- I
- VI
- II

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

- IV
- V
- III
- II
- I

47 Pul vahidinin birinci funksiyası necə adlanır?

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

48 Pul vahidinin ikinci funksiyası necə adlanır?

- dövr ərzində pul vahidlərinin toplanması
- pul vahidinin gələcək dəyəri
- pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar
- annuitetin cari dəyəri
- pul vahidinin cari dəyəri

49 Pul vahidinin üçüncü funksiyası necə adlanır?

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

50 Pul vahidinin dördüncü funksiyası necə adlanır?

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

51 Pul vahidinin beşinci funksiyası necə adlanır?

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

52 Diskontlaşdırma proseduruna aid olmayan cəhət hansıdır ?

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

53 Aşağıdakılardan hansı qiymətləndirmə fəaliyyətinin məqsədidir?

- əmlakın vergitutma bazasının müəyyənləşdirilməsi,
- əmlakın sığorta olunması,
- əmlakın girov qoyulması,
- hər biri doğrudur.
- investisiya qoyuluşları,

54 Qiymətləndirmənin məqsədindən asılı olaraq qiymətləndirmənin növləri hansılardır?

- kütləvi və könüllü;
- kütləvi və mütləq;
- könüllü və fərdi;
- fərdi və mütləq
- kütləvi və fərdi



55 Qiymətləndirmənin məqsəd və təyinatından asılı olaraq əmlakın qiymətləndirilməsinin növləri hansılardır?

- kütləvi və könüllü;
- kütləvi və mütləq;
- könüllü və fərdi
- könüllü və mütləq
- kütləvi və fərdi

56 Azərbaycan Respublikasının Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Qanun neçənci ildə qəbul olunub?

- 1995
- 1997
- 1996
- 1999
- 1998

57 Aşağıdakılardan hansı analitik tərkibli göstəricilərə aid deyil?

- müxtəlif üsullarla əldə edilən məlumatların riyazi düsturlar vasitəsi ilə bir neçə variantda hesablanması
- sifarişçinin təqdim etdiyi sənədlərin nəzərdən keçirilməsi və düzgünlüyünün mövcud qanunvericiliyə uyğun olaraq müəyyən edilməsi;
- mövcud əmlak bazarının keçmiş və gələcək vəziyyətinin öyrənilməsi və onun təhlili;
- prosesə başlayarkən mümkün və məqsədəuyğun olan qiymətləndirmə yanaşmaları və metodları, habelə məlumat mənbələrinin seçilməsi;
- qiymətləndirilən obyektin qiymətinə təsir göstərən amillər ətrafında mülahizələrin təhlili;

58 Kütləvi qiymətləndirmə haqqında aşağıdakılardan hansı səhvdir

- statistik təhlil və standart prosedurlardan istifadə etməklə aparılan qiymətləndirmədir.
- adi qaydada öz aralarında fərqləndirilən çoxsaylı obyektlərin qiymətləndirilməsi ilə əlaqədardır.
- çoxlu sayda obyektlərin (əmlak qrupunun) müəyyən tarixə olan dəyərinin sistematik qiymətləndirilməsidir.
- fərdi qiymətləndirmədən fərqli olaraq kütləvi qiymətləndirmənin miqyası bu proseslə məşğul olan xeyli az işçi heyəti tələb edir.
- standart prosedurların hazırlanması, statistik təhlillərin əldə olunması və tətbiqi kütləvi qiymətləndirmənin predmetini təşkil edir.

59 Azərbaycan Respublikasının dövlət mülkiyyəti, bələdiyyə və şəxsi mülkiyyətin qiymətləndirilməsi aşağıdakı hallarda mütləq sayılır:

- obyekt satıldıqda və ya özgəninkiləşdirildikdə;
- obyekt hüquqi şəxsin nizamnamə kapitalına və müvafiq fonduna maddi aktiv kimi qoyulduqda;
- obyekt özəlləşdirildikdə, etibarlı idarəetməyə və icarəyə verildikdə;
- ümumən idarəetməyə verildikdə
- obyektə girov predmeti kimi istifadə edildikdə

60 Aşağıdakılardan hansı analitik tərkibli göstəricilərə aiddir?

- qiymətləndirilən obyektin qiymətinə təsir göstərən amillər ətrafında mülahizələrin təhlili;
- qiymətləndirmədə konkret tətbiq olunan metodlar,
- daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üçün istifadə olunan yanaşmalar
- qiymətləndirmə prosesində onlardan hər hansı birinin daha düzgün seçilməsi
- qiymətləndirmə fəaliyyətinin həm nəzəri və həm də praktiki cəhətdən, həm də anlaşılıqlı şəkildə mənimsənilməsi.

61 Fərdi qiymətləndirmə haqqında aşağıdakılardan hansı səhvdir

- fərdi qiymətləndirmə obyektin müəyyən tarixə qiymətləndirilməsidir.
- əmlak sahibinin əmlakı özünün fərdi mülahizələrinə arzu və istəklərinə görə qiymətləndirməsi fərdi qiymətləndirmədir.
- ərdi qiymətləndirmə əmlakın qiymətləndirilməsi məqsədindən irəli gəlir.
- vergitutma məqsədi ilə qiymətləndirmə
- fərdi qiymətləndirmədə hesablamaların keyfiyyəti adətən, analoji obyektlərin real satışlarının müqayisəsi əsasında müəyyən edilir.

62 Özəlləşdirilən dövlət müəssisə və obyektlərinin yerləşdiyi torpaq sahələrinin normativ qiyməti haqqında əsasnamə Nazirlər Kabinetinin hansı tarixli sərəncamı ilə təsdiq edilmisdir?

- A.R. Nazirlər Kabinetinin 1991-ci il 16 sentyabr tarixli
- A.R. Nazirlər Kabinetinin 1999-cü il 31 mart tarixli
- A.R. Nazirlər Kabinetinin 1997-ci il 10 iyul tarixli
- A.R. Nazirlər Kabinetinin 1998-ci il 27 aprel tarixli
- A.R. Nazirlər Kabinetinin 1995-ci il 2 mart tarixli

63 Aşağıdakılardan hansı torpaq sahələrinin xüsusiyyətlərinə aiddir?

- torpaq iqtisadi resursdur və onun insanlar tərəfindən istismar olunması qeyri-mümkündür
- torpaq təbii resursdur və o insanlar tərəfindən istehsal vasitələrindən biri kimi istifadə olunur
- torpaq təbii resursdur və onun insanlar tərəfindən istehsal olunması qeyri-mümkündür
- torpaq təbii resursdur və onun insanlar tərəfindən istehsal olunması mümkündür
- torpaq təbii resursdur və onun bazar dəyəri peşəkar qiymətləndirici tərəfindən düzgün qiymətləndirilməlidir

64 Aşağıdakılardan hansı torpaq sahələrinin xüsusiyyətlərinə aiddir?

- torpaq sahələri çoxtəyinatlıdır və bu, qiymətləndirmə zamanı mütləq nəzərə alınmalıdır
- torpaq sahələri çoxtəyinatlıdır , lakinbu xüsusiyyət qiymətləndirmə zamanı nəzərə alınmır
- torpaq sahələri istehsal vasitələrindən biridir və bu, qiymətləndirmə zamanı mütləq nəzərə alınmalıdır
- torpaq sahələri tükənən ehtiyatlardan biridir və bu, qiymətləndirmə zamanı mütləq nəzərə alınmalıdır
- torpaq sahələri bütün təbii resurslardan daha üstündür və bu, qiymətləndirmə zamanı mütləq nəzərə alınmalıdır

65 Aşağıdakılardan hansı torpaq sahələrinin xüsusiyyətlərinə aiddir?

- torpaqdan istifadə istiqamətləri və metodları əhalinin sağlamlığı, ekoloji təhlükəsizliklə birbaşa əlaqədar olduğuna görə, dövlət torpaqdan həm təbii, həm də təsərrüfat obyektini kimi istifadə olunması proseslərini ciddi məhdudiyyətlər, şərtlər qoymaq yolu ilə tənzimləyir
- heç biri doğru deyil
- torpaqdan istifadə istiqamətləri və metodları əhalinin sağlamlığı, ekoloji təhlükəsizliklə birbaşa əlaqədar olduğuna görə, dövlət torpaq sahələrindən istifadə olunması proseslərini ciddi məhdudiyyətlər, şərtlər qoymaq yolu ilə tənzimləyir
- torpaqdan istifadə istiqamətləri və metodları əhalinin sağlamlığı, ekoloji təhlükəsizliklə birbaşa əlaqədar olduğuna görə, dövlət torpaqdan təsərrüfat obyektini kimi istifadə olunması proseslərini ciddi məhdudiyyətlər, şərtlər qoymaq yolu ilə tənzimləyir
- torpaqdan istifadə istiqamətləri və metodları əhalinin sağlamlığı, ekoloji təhlükəsizliklə birbaşa əlaqədar olduğuna görə, dövlət torpaqdan təbii, istifadə olunması proseslərini ciddi məhdudiyyətlər, şərtlər qoymaq yolu ilə tənzimləyir

66 Aşağıdakılardan hansı torpaq sahələrinin xüsusiyyətlərinə aiddir?

- torpaq sahələrinin istifadə xüsusiyyətləri geniş olduğundan onların qiymətləndirici tərəfindən dəyərlərinin müəyyən olunması zamanı heç bir çətinlik yaranmır
- torpaq sahələrinin istismar müddəti sonsuz olduğundan daşınmaz əmlakın digər növlərindən fərqli olaraq yüksək səmərə verir və daha çox gəlir gətirir

- torpaq sahələrinin istismar müddəti sonsuz olduğundan daşınmaz əmlakın digər növlərinə xas olan fiziki və funksional köhnəlməyə, habelə amortizasiyaya məruz qalmır
- torpaq sahələrinin istismar müddəti müvəqqəti olduğundan dövlət daşınmaz əmlakın digər növləri kimi torpaq sahələrindən də istifadə olunması proseslərini ciddi məhdudiyətlər, şərtlər qoymaq yolu ilə tənzimləyir
- torpaq sahələrinin istismar müddəti müvəqqəti olduğundan daşınmaz əmlakın digər növlərinə xas olan fiziki və funksional köhnəlməyə, habelə amortizasiyaya məruz qalır

67 Aşağıdakılardan hansı torpaq sahələrinin xüsusiyyətlərinə aiddir?

- torpaq sahəsinin sərhədləri daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin ixtiyarlı şəxsi tərəfindən onun mülkiyyətçisinə verilən sənədlər əsasında təyin edilir
- torpaq sahəsinin sərhədləri dövlət torpaq kadastrı tərəfindən onun mülkiyyətçisinə verilən sənədlər əsasında təyin edilir
- torpaq sahəsinin sərhədləri bələdiyyə orqanının ixtiyarlı şəxsi tərəfindən onun mülkiyyətçisinə verilən sənədlər əsasında təyin edilir
- torpaq sahəsinin sərhədləri "Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi" əsasında təyin edilir
- torpaq sahəsinin sərhədləri daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin ixtiyarlı şəxsi tərəfindən tərtib edilmiş sənədlər əsasında təyin edilir

68 əsas fondların qiymətləndirilməsi üzrə Avropa qrupu neçənci ildə yaranmışdır?

- 1997
- 1988
- 1999
- 2000
- 1977

69 Qiymətləndirmə fəaliyyətində peşəkar statusa malik olmaq üçün zəruridir:

- hamısı
- Diplomla yanaşı 5 illik praktik iş stajı
- Ali təhsil haqqında diplomu olmayanlar daşınmaz əmlak bazarında ən azı 10 illik staja malik olmalıdır
- A,B variantları
- Müvafiq ali təhsil haqqında diploma malik olmalı

70 Qiymətləndirmə obyektinin bərpa dəyəri hesablanarkən istifadə olunan metodlar hansılardır?

- Obyektin hissələrinin fərdi qiymətləndirilməsi (resurs metodu) qaydasına əsaslanan metodlar
- işin növü və binanın hissələri üzrə iriləşdirilmiş göstəricilərə əsaslanan metodlardar
- Qiymətləndirilən əmlakın və onun analoqunun hazırlanması və inkişafına sərf olunan xərclərə əsaslanan metodlar
- Obyektin dəyərinin iriləşdirilmiş göstəricilərinə əsaslanan metodlar
- bütün cavablar doğrudur

71 Obyektin tikintisinə çəkilən xərclər barədə kifayət qədər məlumatlar olmadıqda qiymətləndirici nədən istifadə etməlidir?

- hamısı düzgündür
- Bu zaman obyektin qiymətləndirilməsi mümkün deyil
- yaxın vaxtlarda tikilmiş eyni obyektin satış məlumatlarından istifadə etmək tövsiyə olunur
- gələcəkdə tikilə biləcək hər hansı obyektin məlumatlarından istifadə etmək tövsiyə olunur
- düzgün cavab yoxdur

72 Qiymətləndiricini narahat edən problemlərin 4-cüsü hansıdır?

- tikilinin torpaq sahəsindən ayrılması təcrübəsində tez-tez təsadüf olunan qeyri-mümkünlük yaxud problemlərin həllinin çətinliyidir

- yaxşılaşdırma və ya bərpa ilə əlaqədar xərclərin bütün hallarda bazar dəyərinə ekvivalent olmamasıdır
- köhnə tikililəri təkrar inşa etmək və köhnəlmə dərəcəsini müəyyənləşdirməklə əlaqədardır
- qiymətləndirici üçün belə bir bölgü yoxdur
- Azərbaycanda torpağın qiymətləndirilməsi ilə bağlı bir sıra obyektiv amillərin nəticəsi olaraq qarşıya çıxan çətinliklərdir

73 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
- heç biri aid deyil
- qiymətləndirilən əmlakın analoqunun hazırlanmasına sərf olunan xərclərə əsaslanan metodlar

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

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

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

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

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

- pul axınlarının diskontlaşdırılmasına əsaslanan metodlar
- pul axınlarının diskontlaşdırılmasına əsaslanan metodlar
- işin növü üzrə iriləşdirilmiş göstəricilərə əsaslanan metodlar
- kəmiyyət və keyfiyyət metodları
- binanın hissələri üzrə iriləşdirilmiş göstəricilərə əsaslanan metodlar

77 Qiymətləndirmə obyektinin bərpa dəyəri hesablanarkən istifadə olunan metodlara hansı aiddir deyil?

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

78 Layihə-smeta sənədlərinin tam həcmdə və yerinə yetirilmiş işlərin həcmi və konstruksiya məsələləri bu sənədlərə müvafiq olduqda, birbaşa xərclər hansı metod ilə müəyyənləşdirilir?

- bazis-indeks
- sərbəst indekslər
- artırılmış indekslər

- Xüsüsüləşdirilmiş indekslərlə
- informasiya indeksləri

79 Aşağıdakılardan fiziki aşınmanın kəmiyyətinin hesablanması üçün ekspert metoduna aiddir:

- elementlər üzrə hesablama metodu;
- səmərəli yaş metodu;
- birbaşa metod.
- istehsaldakı xüsusiyyətlərin aşağı düşməsi metodu;
- təmir tsiklinin mərhələli metodu;

80 Fiziki aşınmasının hesablanması metodlarına aiddir:

- amortizasiyanın əlavə edilməsi metodu;
- təshih etməklə normativ metod;
- texniki vəziyyətə nəzarətlə fiziki aşınmanın hesablanması metodu;
- sadalananların hamısı
- istismar müddətinin əvvəlindən yürüşü və yaşını nəzərə almaqla hesablama metodu;

81 Aşağıdakılardan fiziki aşınmanın kəmiyyətinin hesablanması üçün ekspert metoduna aiddir:

- təmir tsiklinin mərhələli metodu;
- iqtisadi – statistik:
- gəlirliliyin azalması metodu;
- eksperimental - analitik metod:
- səmərəli yaş metodu

82 Tikintiyə aid layihə-smeta sənədləri olmadığı təqdirdə, obyektin bərpa dəyəri necə hesablanır?

- artırılmış indekslər
- Xüsüsüləşdirilmiş indekslərlə
- informasiya indeksləri
- sərbəst indekslər
- ümumiləşdirilmiş indekslərlə

83 Qiymətləndiricini narahat edən problemləri neçə mühüm qrupa bölmək olar?

- 4
- 1
- 3
- 7
- 5

84 Birbaşa xərclərə (buna müstəqim xərclər də deyilir) bilavasitə tikinti ilə bağlı olan hansı xərclər aiddir?

- müvəqqəti binaların və qurğuların dəyəri, təhlükəsizlik texnikası üzrə tədbirlərə çəkilən xərclər, nəqliyyat-anbar xərcləri və yerli bazarda qəbul edilmiş başqa normativ xərclər;
- tikintidə çalışan fəhlələrin əmək haqqı;
- inşaat maşınlarının və mexanizmlərinin (amortizasiya ayırmaları formasında) dəyəri;
- materialların, məmulatların və avadanlığın dəyəri;
- hamısı

85 Fiziki aşınmanın kəmiyyətinin hesablanması metodlarının aşağıdakı kimi təsnifatı aparılır: a) ekspert b) iqtisadi – statistik c) sosial-iqtisadi d) eksperimental - analitik metod

- a),c),d);
- a),b),c);
- b),c),d);
- a),b),c),d)
- a),b),d);

86 Aşağıdakı ifadələrdən biri səhvdir

- kütləvi qiymətləndirmədə eyni qrupa aid olan və çoxsaylı cəhətləri üst-üstə düşən qiymətləndirmə obyektləri bir-birini təkrarlamır.
- kütləvi qiymətləndirmənin məqsədləri üzrə işlənən modellər konkret obyektlər üçündür
- kütləvi qiymətləndirmənin məqsədləri üzrə işlənən modellər əmlak qrupu üçün xarakterik olan tələb və təklifin strukturunu əks etdirməlidir.
- kütləvi qiymətləndirmənin vergitutma məqsədləri üçün üstünlüyü şübhəsizdir.
- vergitutma, sığorta məqsədi ilə qiymətləndirmə və əsas fondların yenidən qiymətləndirilməsi kütləvi qiymətləndirməyə aid edilir.

87 Qiymətləndirmənin malik olduğu əsaslar hansıdır?

- yalnız funksional;
- elmi-funksional;
- elmi-metodoloji;
- yalnız elmi.
- yalnız metodoloji;

88 Qiymətləndirmə nəyi nəzərdə tutur?

- real proqnozlara nail olunmasını, onların təhlilini, habelə dəyərin qiymətləndirilməsi üçün konkret vəzifə və qaydaların müəyyənləşdirilməsini, konkret obyektin dəyərinin dəqiq hesablanması
- dəyərin qiymətləndirilməsi üçün konkret vəzifə və qaydaların müəyyənləşdirilməsini, lazımi məlumatların toplanılmasını, real proqnozlara nail olunmasını, onların təhlilini, habelə konkret obyektin dəyərinin dəqiq hesablanması
- dəyərin qiymətləndirilməsi üçün konkret vəzifə və qaydaların müəyyənləşdirilməsini, lazımi məlumatların toplanılmasını, qeyri-real proqnozlara nail olunmasını, onların təhlilini, habelə konkret obyektin dəyərinin dəqiq hesablanması
- dəyərin qiymətləndirilməsi üçün konkret vəzifə və qaydaların müəyyənləşdirilməsini, lazımi məlumatların toplanılmasını.
- dəyərin qiymətləndirilməsi üçün konkret vəzifə və qaydaların müəyyənləşdirilməsini, qeyri-real proqnozlara konkret obyektin dəyərinin dəqiq hesablanması

89 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin neçə əlaməti var?

- 5
- 3
- 4
- 7
- 6

90 Aşağıdakılardan hansı qiymətləndirmə fəaliyyətinin əlaməti deyil?

- məqsəddən asılı olmayaraq dəyərin müəyyən edilməsi
- qiymətləndirmə fəaliyyətinin məqsədli xarakter daşması
- məqsədlərə uyğun olaraq, qiymətləndirmə fəaliyyətinin müxtəlif dəyərlərin müəyyən edilməsinə yönəlməsi
- qiymətləndirmə fəaliyyətinin konkret dəyərin müəyyən edilməsinə yönəldilməsi
- qiymətləndirmə fəaliyyətinin bilavasitə əmlak qiymətləndiricisi tərəfindən həyata keçirilməsi

91 Qiymətləndirmə fəaliyyəti müxtəlif tərkib hissədən ibarət neçə qrupa bölünür?

- 4
- 2
- 3
- 6
- 5

92 Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Azərbaycan Respublikası Qanununa uyğun olaraq hazırlanmış Qaydalar neçə hissədən ibarətdir?

- 1
- 2
- 3
- 5
- 4

93 Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunu neçənci ildə qəbul edildi?

- 2001
- 1998
- 2000
- 1999
- 1997

94 Könüllü qiymətləndirmə aşağıdakı hallardan birində aparılır:

- biznesin (müəssisənin) və ya onun bir hissəsinin alınması, satılması məqsədilə qiymətləndirməsi;
- şirkətin cari idarə edilməsi səmərəliliyinin yüksəldilməsi (daxili istifadə məqsədilə) üçün qiymətləndirməsi;
- yeni biznesin investisiya layihəsinin, yaxud mövcud olan biznesin yeni istiqamətlərindən birinin investisiya layihəsinin qiymətləndirilməsi;
- qiymətli kağızların əlavə emissiya və girov qoyulması məqsədilə qiymətləndirməsi.
- vergitutma məqsədi ilə qiymətləndirmə

95 Kütləvi qiymətləndirməyə aid deyil

- sığorta məqsədi ilə qiymətləndirmə
- əsas fondların yenidən qiymətləndirilməsi
- əmlakın girov qoyulması məqsədi ilə qiymətləndirmə
- hamısı yanlıştır.
- vergitutma məqsədi ilə qiymətləndirmə

96 Məqsədindən asılı olaraq, əmlakın qiymətləndirilməsinin növü deyil:

- gəlir
- fərdi
- könüllü qiymətləndirmə.
- c) kütləvi
- a) mütləq qiymətləndirmə;

97 Könüllü qiymətləndirmə aşağıdakı halda aparılır.

- əmlakın alqı-satqısı,
- əmlakın birləşdirilməsi,
- əmlakın bağışlanması,
- vergitutma məqsədi ilə qiymətləndirmə
- əmlakın bölgüsü,

98 Kapitallaşmanın ümumi əmsalı həqiqi ümumi gəlir əmsalı (effective gross income multiplier - EGİM) əsasında aşağıdakı düsturlardan biri ilə hesablanı bilər:

- $R_o = (1 - OER) \times EGİM;$
- $R_o = (1 - OER) + EGİM;$
- $R_o = (1 - OER) : EGİM$
- $R_o = (1 - OER) - EGİM;$
- $R_o = (1 + OER) : EGİM$

99 Maliyyə maraqları üçün investisiya qrupu texnikası üçün kapitallaşmanın ümumi əmsalı aşağıdakı düsturlardan biri ilə hesablanır:

- $R_o = R_m : M + R_e \times (1 - M);$
- $R_o = R_m \times M - R_e \times (1 - M);$
- $R_o = R_m \times M + R_e \times (1 - M)$
- $R_o = R_m : M + R_e : (1 - M)$
- $R_o = R_m \times M + R_e \times (1 + M);$

100 Həqiqi ümumi gəlir necə hesablanır?

- potensial ümumi gəlir / ümumi itkilər əmsalı
- potensial ümumi gəlir  $\times (1 - \text{ümumi itkilər əmsalı})$
- potensial ümumi gəlir /  $(1 + \text{ümumi itkilər əmsalı})$
- potensial ümumi gəlir – ümumi itkilərin məbləği
- potensial ümumi gəlir  $\times \text{ümumi itkilər əmsalı}$

101 İcarə üçün nəzərdə tutulan əmlak obyektinin gətirdiyi potensial ümumi gəlir necə hesablanır?

- xalis əməliyyat gəliri / icarəyə verilən sahə
- illik icarə haqqı / icarəyə verilən sahə
- illik icarə haqqı  $\times$  icarəyə verilən sahə
- xalis əməliyyat gəliri  $\times$  icarəyə verilən sahə
- illik icarə haqqı + illik gəlir / icarəyə verilən sahə

102 Investörün xüsusi kapitalına görə pul daxilolmaları necə hesablanır?

- pul daxilolmaları = həqiqi ümumi gəlir – illik xərclər
- pul daxilolmaları = potensial ümumi gəlir - borclara xidmət üzrə illik xərclər
- pul daxilolmaları = xalis əməliyyat gəliri – borclara xidmət üzrə illik xərclər
- pul daxilolmaları = xalis əməliyyat gəliri + borclara xidmət üzrə illik xərclər
- pul daxilolmaları = potensial ümumi gəlir + faiz ödənişləri

103 Gəlirlərin kapitallaşdırılması metodu.....?

- qiymətləndirilən obyektin dəyərini mənfəətliliyi baxımından 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 bazar və inventar dəyərini müəyyənləşdirmək üçün önəmli olan metodlardan biridir
- qiymətləndirilən obyektin dəyərini vergiyə cəlb olunması məqsədilə müəyyənləşdirmək üçün önəmli olan metodlardan biridir

104 Gəlirlərin kapitallaşdırılması metodundan .....?



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

105 Fiziki maraqlar üçün investisiya qrupu texnikası üçün fiziki maraqlar üzrə kapitallaşmanın ümumi əmsalını aşağıdakı düsturlardan biri ilə hesablamaq olar:

- $R_o = L \times R_l - B \times R$
- $R_o = L - R_l + B \times R_b$ ;
- $R_o = L \times R_l + B \times R_b$
- $R_o = L \times R_l + B : R_b$
- $R_o = L : R_l + B \times R_b$ ;

106 Kapitallaşmanın ümumi əmsalını hansı düsturla müəyyənləşdirmək olar:

- $R_o = DCR \times R_m \times M$ ;
- $R_o = DCR \times R_m : M$ ;
- $R_o = DCR : R_m \times M$ ;
- $R_o = DCR : R_m : M$
- $R_o = DCR - R_m \times M$ ;

107 Aşağıdakılardan biri daşınmaz əmlakın dəyərinin qalıq texnikası ilə qiymətləndirilməsi mərhələlərindən deyil:

- investisiya elementinin məlum olan dəyəri müvafiq kapitallaşma əmsalına hasil edilərək, bu hissənin payına düşən illik gəlir hesablanır;
- dəyəri naməlum elementin payına düşən illik gəlir müvafiq kapitallaşma əmsalına bölünməklə, onun daşınmaz əmlakın ümumi dəyərindəki payı hesablanır;
- illik gəlirin ümumi məbləğindən dəyəri məlum olan elementin payına düşən gəlir çıxılaraq, dəyəri naməlum elementin payına düşən gəlir hesablanır;
- məlum hissənin dəyəri ilə naməlum hissənin hesablanmış dəyəri vurulmaqla, daşınmaz əmlakın ümumi dəyəri hesablanır.
- məlum hissənin dəyəri ilə naməlum hissənin hesablanmış dəyəri toplanılmaqla, daşınmaz əmlakın ümumi dəyəri hesablanır.

108 Aşağıdakılardan biri doğrudur: Birbaşa kapitallaşdırma metodunda:

- daşınmaz əmlakdan il ərzində əldə olunacaq pul gəlirləri müvafiq gəlirlik normasına bölünməklə yaxud müvafiq gəlirlik əmsalına hasil edilməklə əmlakın cari dəyərinə çevrilir.
- daşınmaz əmlakdan il ərzində əldə olunacaq pul gəlirləri müvafiq gəlirlik normasına bölünməklə yaxud müvafiq gəlirlik əmsalına bölünməklə əmlakın cari dəyərinə çevrilir.
- daşınmaz əmlakdan il ərzində əldə olunacaq pul gəlirləri müvafiq gəlirlik normasına vurulmaqla yaxud müvafiq gəlirlik əmsalına hasil edilməklə əmlakın cari dəyərinə çevrilir.
- daşınmaz əmlakdan il ərzində əldə olunacaq pul gəlirləri müvafiq gəlirlik norması ilə cəmlənməklə yaxud müvafiq gəlirlik əmsalına əlavə edilməklə əmlakın cari dəyərinə çevrilir.
- daşınmaz əmlakdan il ərzində əldə olunacaq pul gəlirləri müvafiq gəlirlik normasından çıxılmaqla yaxud müvafiq gəlirlik əmsalına hasil edilməklə əmlakın cari dəyərinə çevrilir.

109 Həqiqi ümumi gəlirlik əmsalı hansı düsturla hesablanır:

- $EGİM = SP + EGİ$ ;
- $EGİM = SP : EGİ$ ;
- $EGİM = SP - EGİ$ ;
- $EGİM = SP + 4EGİ$
- $EGİM = SP \times EGİ$ ;

110 Aşağıdakılardan biri pul gəlirləri axınlarının səviyyəsinə aid deyil?

- həqiqi ümumi gəlir
- xalis əməliyyat gəliri
- vergilər ödənilərək pul gəlirləri axını
- potensial ümumi gəlir
- xüsusi ümumi gəlir

111 Təkrar istehsalın dəyəri:

- müasir şəraitdə onun tam bənzərinin yaradılmasıdır.
- tikililərin dəyərinin anoloji faydalılığı olan yeni obyektin inşasına qiymətləndirmə tarixində çəkiləcək xərclərin məbləği kimi hesablanmasıdır
- müasir şəraitdə obyektin cari qiymətlərlə qiymətləndirilməsidir.
- hamısı doğrudur
- Obyektin istismar müddəti ərzində köhnəlməsinin növləri müəyyənləşdirilir.

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

- I,IV
- IV
- III,IV
- I,III
- I,II

113 Xərclər mövqeyindən yanaşmanın ilkin şərti:

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

114 Hansılar daşınmaz əmlakın xərclər mövqeyindən yanaşmaqla qiymətləndirilməsinin xüsusiyyətləridir?

- İstehsal amillərinin gücləndirilməsi nəticəsində gəlirlərin ilk dövrlərdə sürətlə artmasını, müəyyən həddə çatdıqda isə, bu yüksəlişin tədricən zəiflədiyini ifadə etməsi
- Qiymətləndirilən əmlakın dəyəri ilə onu əhatə edən obyektlərin xarakteri və dəyəri arasında əlaqələri əks etdirməsi.
- Torpaq sahəsinin dəyəri və onun üzərindəki tikililərin dəyəri ayrı ayrılıqda hesablanması
- Əldə olunan pul gəlirlərinin məbləği və müddəti ilə əlaqədar olması
- Maliyyə aktivlərinin gəlirlilik dərəcəsi

115 Hansı halda əmlakın dəyəri artar?

- Ödənilən ehtiyacların miqdarı artanda
- Ödənilməyən ehtiyacların miqdarı artdıqda
- Obyekt ərazi mərkəzindən uzaq olduqda
- C və B doğrudur
- əvəzolunma prinsipi faydalılıq prinsipi üstələdikdə

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

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

117 Yanaşmalardan hansı torpağın dəyərini ayrılıqda qiymətmətləndirilməsini tələb edir?

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

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

- 4
- 8
- 7
- 6
- 5

119 Obyektin konstruksiya sistemi :

- obyektin mövcud vəziyyətini stabilləşdirir.
- obyektə aparılmış yaxşılaşdırmaların xüsusiyyətləri və faktiki vəziyyəti haqqında məlumatlar toplusudur
- əmlakın qiymətləndirmə məqsədləri üçün hazırlıq işlərinin, texniki müayinənin, təhlilin rəsmiləşdirilməsidir
- əmlakın qiymətləndirmə məqsədləri üçün tədqiq olunmasının rəsmiləşdirilməsidir
- obyektin müəyyən funksiyaları yerinə yetirilməsini təmin edir və onun deformasiyasının qarşısını alır

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

- 1,2,3
- 1,3,4
- 2,3,5
- 1,3,5
- 1,4,5

121 Qiymətləndirmə məqsədləri üçün bina sahəsinin neçə növü fərqləndirilir?

- 2
- 4
- 3
- 6
- 5

122 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üçün texniki müayinənin keçirilməsinin məqsədi:

- obyektə aparılmış yaxşılaşdırmaların xüsusiyyətləri və faktiki vəziyyəti haqqında məlumatların toplanması
- obyektin əvvəlki vəziyyətinin müəyyən edilməsi
- obyekt haqqında ümumi məlumatın toplanması
- sənədlərin tərtibi
- sənədlərin təhlili

### 123 Qarışıq sistem nədir?

- xarici daşıyıcı divarların və daxili karkasın olmasını nəzərdə tutur.
- obyekt məhdudlaşdırmıyan və daxili konstruksiyaları və avadanlığı üçün əsas daşıyıcı funksiyanı yerinə yetirir
- obyektin məhdudlaşdırıcı və daxili konstruksiyaları və avadanlığı üçün əsas daşıyıcı funksiyanı yerinə yetirir
- məhdudlaşdırıcı funksiyaların eyni bir konstruksiya elementi üzrə yerinə yetirir
- daşıyıcı funksiyaların eyni bir konstruksiya elementi üzrə yerinə yetirir

### 124 Karkassız sistem nədir?

- obyektin məhdudlaşdırıcı və daxili konstruksiyaları və avadanlığı üçün əsas daşıyıcı funksiyanı yerinə yetirir
- daşıyıcı və məhdudlaşdırıcı funksiyaların eyni bir konstruksiya elementi üzrə yerinə yetirir
- obyekt məhdudlaşdırmıyan və daxili konstruksiyaları və avadanlığı üçün əsas daşıyıcı funksiyanı yerinə yetirir
- daxili karkasın olmasını nəzərdə tutur.
- xarici daşıyıcı divarların olmasını nəzərdə tutur.

### 125 Karkas sistemi nədir?

- obyektin məhdudlaşdırıcı və daxili konstruksiyaları və avadanlığı üçün əsas daşıyıcı funksiyanı yerinə yetirir
- daşıyıcı və məhdudlaşdırıcı funksiyaların eyni bir konstruksiya elementi üzrə yerinə yetirir
- obyekt məhdudlaşdırmıyan və daxili konstruksiyaları və avadanlığı üçün əsas daşıyıcı funksiyanı yerinə yetirir
- daxili karkasın olmasını nəzərdə tutur
- xarici daşıyıcı divarların olmasını nəzərdə tutur.

### 126 Daşınmaz əmlak obyektlərinin neçə konstruksiya sistemləri mövcuddur?

- 2
- 4
- 3
- 6
- 5

### 127 Kəmiyyət metodu əsaslanır

- Əmlakın keçmiş dəyərinə
- Əmlakın gələcək dəyərinə
- Layihə-smeta dəyərinə
- hamısı
- A və B variantları

### 128 Materialların dəyəri hesablanır?

- tikinti materialları bazarının təhlili əsasında əldə olunmuş qiymətləndirilmə tarixinin qiymətləri ilə
- materiallar bazarında keçmiş qiymətlərin əsaslı təhlili əsasında
- alıcılar bazarının təhlili əsasında
- doğru variant yoxdur
- materiallar bazarında cari qiymətlərin əsaslı təhlili əsasında

### 129 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

130 Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitənin başlıca vəzifələrinə aid deyil?

- milli standartların hazırlanmasına kömək göstərilməsi
- 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
- standartların şərhı, qruplaşdırılması və tətbiqi sahəsində meydana çıxan ziddiyyətli məqamların aşkar edilməsi
- ayrı-ayrı dövlətlərdən və təşkilatlardan daxil olmuş rəy və təkliflər əsasında standartlara düzəlişlər edilməsi

131 Milli qiymətləndirmə standartlarında öz əksini tapır?

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

132 Milli qiymətləndirmə standartlarında öz əksini tapmır?

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

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

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

134 Vəsaitin qoyuluşu prinsipi dedikdə?

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

135 Balans prinsipi dedikdə?

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

- əmlakın hər hansı növünə torpağın maksimal dəyəri əldə olunduğu zaman istehsal amillərinin optimal əlaqələndirilməsinin uyğun gəlməsidir

### 136 Artan və azalan gəlirlər prinsipi dedikdə?

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

### 137 İqtisadi ölçü prinsipi dedikdə?

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

### 138 İqtisadi bölgü prinsipi dedikdə?

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

### 139 Tarazlıq (Mütənasiblik) prinsipi:

- İstehsal amillərindən hər hansı birinin mövcudluğu yaxud olmaması nəticəsində əmlakın dəyərinin dəyişməsinin nəzərə alınmasıdır
- əldə olunan pul gəlirlərinin məbləği və müddəti ilə əlaqədardır.
- daşınmaz əmlakın potensial mülkiyyətçinin iqtisadi, şəxsi və s. ehtiyaclarını ödəmək qabiliyyətidir.
- Əmlakın normal fəaliyyəti üçün nəzərdə tutulan istehsal amilləri arasındakı nisbətlərin dəyişməsi onun dəyərinə müsbət və mənfi təsir göstərməsidir.
- 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.

### 140 Xarici mühitin dəyişməsi prinsipi:

- Daşınmaz əmlakın ətrafında, yerləşdiyi ərazidə baş verən dəyişikliklərin və perspektivlərin nəzərə alınmasının zəruriliyini ifadə edir.
- Əmlakın normal fəaliyyəti üçün nəzərdə tutulan istehsal amilləri arasındakı nisbətlərin dəyişməsi onun dəyərinə müsbət və mənfi təsir göstərməsidir.

- 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.
- Yalnız müəyyən standartlara, alıcıların zövqünə, istifadənin xarakterinə, ətraf mühitə uyğun olaraq daşınmaz əmlak obyekt dəyərinin ən yüksək həddə çatacağına əsaslanır.
- Qiymətləndirilən daşınmaz əmlakın dəyəri ilə onu əhatə edən obyektlərin xarakteri və dəyəri arasında əlaqələri əks etdirir.

#### 141 Gəlirlərin artması və azalması prinsipi

- Əmək qabiliyyətli əhalinin məşğulluğunun diversifikasiyası
- Faydalılıq-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.
- İstehsal amillərinin gücləndirilməsi nəticəsində gəlirlərin ilk dövrlərdə sürətlə artmasını, müəyyən həddə çatdıqda isə, bu yüksəlişin tədricən zəiflədiyini ifadə edir.
- Hamısı yanlıştır

#### 142 Tutum prinsipləri

- 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.
- müxtəlif inşaat layihələri həyata keçirildikdə torpaq sahəsi və onun üzərində yerləşən tikililərin təmin etdiyi mənfəətin səviyyəsi ilə müəyyənləşdirilir.
- hamısı yanlıştır.
- Bazarın müvafiq seqmentində istifadəsiz qalmış daşınmaz əmlak obyektləri ehtiyatının mövcudluğu.

#### 143 Rəqabət prinsipi:

- daşınmaz əmlakın qiymətinin mənfəət əldə etmək uğrunda mübarizə aparən 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.
- B və D doğrudur
- daşınmaz əmlakın ətrafında yerləşdiyi ərazidə başverən dəyişikliklərin və perspektivlərin nəzərə alınmasının zəruriliyini ifadə edir

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

- I,II,IV
- I,II,V
- III, V
- III,IV,V,
- II,III,V

145 Faydalılıq, əvəzolunma, ehtimal etmə prinsipləri qiymətləndirmənin hansı ümumi prinsiplərinə aiddir?

- Potensial alıcının (investorun) münasibətini əks etdirən prinsipləri
- Bazar münasibətlərini əks etdirən prinsipləri
- Ölçülərin optimallığı prinsiplərinə
- Bölgü və birləşdirmə prinsiplərinə
- Vəsait qoyuluşu prinsiplərinə

146 Aşağıdakılardan hansı faydalılıq prinsipinə aiddir?

- Faydalılıq-daşınmaz əmlakın potensial mülkiyyətçinin iqtisadi, şəxsi və.s ehtiyaclarını ödəmək qabiliyyətidir.
- Faydalılıq-əmlakın gələcəkdə dəyərinin artmasını göstərir
- Faydalılıq-əldə olunan pul gəlirlərinin məbləği və müddəti ilə əlaqədardır.
- Hamısı yanlıştır
- A və B doğrudur

147 Potensial alıcının (investorun) münasibətini əks etdirən prinsiplər qrupuna hansı prinsiplər daxildir.

- Faydalılıq
- Tarazlıq
- Gəlirlərin artması
- Bölgü və birləşdirmə
- Ölçü optimallığı

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

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

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

- I,II
- I,IV
- III,V
- I,V
- II,III,V

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

- asılılıq
- Faydalılıq
- Uyğunluq
- Tarazlıq
- Əvəz olunma

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

- I
- III,IV,V
- II,III,V
- I,II,V
- V

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

- 3
- 5



- 4
- 2
- 7

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

- 4
- 8
- 5
- 6
- 10

154 Bazar münasibətlərini əks etdirən prinsiplərin sayı

- 4
- 3
- 2
- 5
- 7

155 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)Asılıq prinsiplər qrupu

- I,V
- I,II,III
- II,IV
- I,II,V
- IV,V

156 Bazar mühiti ilə əlaqədar prinsiplərə aşağıdakılardan hansı aiddir?

- uyğunluq.
- vəsaitin qoyuluşu.
- gözləmə.
- faydalılıq
- balans.

157 Torpaq və onun istifadəsi ilə bağlı prinsiplərə aşağıdakılardan hansı aid deyil?

- tələb və təklif.
- qalıq məhsuldarlıq.
- iqtisadi bölgü.
- balans.
- iqtisadi ölçü.

158 Torpaq və onun istifadəsi ilə bağlı prinsiplərə aşağıdakılardan hansı aiddir?

- asılılıq.
- artan və azalan gəlirlər.
- faydalılıq.
- rəqabət.
- uyğunluq.

159 İstifadəçi təsəvvürünə əsaslanan prinsiplərə aşağıdakılardan hansılar aiddir?

- asılılıq, uyğunluq, gözləmə.
- əvəzetmə, gözləmə, uyğunluq.
- faydalılıq, balans, gözləmə.
- iqtisadi ölçü, dəyişiklik, iqtisadi bölgü.
- gözləmə, faydalılıq, əvəzetmə.

160 Qiymətləndirmə prinsipləri:

- qiymətləndirmə prosesinin elmi əsaslarını təşkil edir.
- qiymətləndirmə prosesinin nəzəri əsaslarını təşkil edir.
- qiymətləndirmə prosesinin metodoloji əsaslarını təşkil edir.
- qiymətləndirmə prosesinin vəzifələrini təşkil edir.
- qiymətləndirmə prosesinin məqsədlərini təşkil edir.

161 Qiymətləndirmə obyektlərinə aşağıdakılardan hansı aiddir?

- ayrı-ayrı material (əşya) obyektləri;
- tələblər, öhdəliklər;
- əmlak və qeyri-maddi aktivlər üzərində mülkiyyət və digər əşya hüququ;
- hamısı düzdür
- işlər, xidmətlər, informasiyalar

162 Daşınmaz əmlak obyektlərinə hansı aid deyil?

- torpaq sahələri, yerin təkli,
- çoxillik əkmələr, binalar,
- ayrıca su obyektləri, meşələr,
- nəqliyyat vasitələri
- qurğular və torpaqla birbaşa bağlı olan digər əşyalar,

163 Daşınmaz əmlak hansı kateqoriyalara görə fərqləndirilir?

- sahibkarın biznes məqsədləri üçün istifadə etdiyi daşınmaz əmlak;
- biznesin əlavə ehtiyaclarını ödəyən daşınmaz əmlak.
- vaxtaşırı normalar üzrə gəlir gətirən
- hamısı düzdür
- birdəfəlik normalar üzrə gəlir gətirən

164 əmlak bazarı aşağıdakı hansı elementləri özündə birləşdirir?

- əmlakların alqı-satqısı,
- bağışlanması,
- dəyişdirilməsi,
- hamısı düzdür
- vəsiyyət edilməsi,

165 Layihənin iqtisadi səmərəliliyinin müxtəlif cəhətlərini əks etdirən göstəricilərə hansı aid edilmir?

- Layihənin ödənilməsi müddəti
- Layihənin gəlirlilik dərəcəsi
- xalis cari dəyəri
- likvidlilik dərəcəsi
- Layihənin daxili gəlirlilik dərəcəsi

166 Layihənin iqtisadi səmərəliliyinin müxtəlif cəhətlərini əks etdirən göstəricilərə hansı aid edilir?

- Modifikasiya edilmiş gəlirlilik dərəcəsi
- Layihənin gəlirlilik dərəcəsi
- menecmentinin gəlirlilik dərəcəsi
- hamısı düzdür
- Layihənin daxili gəlirlilik dərəcəsi

167 Etibarlılıq aşağıdakılardan hansına aid edilir?

- Modifikasiya edilmiş gəlirlilik dərəcəsi
- Layihənin gəlirlilik dərəcəsi
- menecmentinin gəlirlilik dərəcəsi
- xalis cari dəyər
- Layihənin daxili gəlirlilik dərəcəsi

168 Layihəyə aid olan bütün xərclərin illər üzrə bölgüsünün dəqiqliyini xarakterizə edən hansıdır?

- Layihənin ödənilməsi müddəti
- Layihənin gəlirlilik dərəcəsi
- xalis cari dəyəri
- Modifikasiya edilmiş gəlirlilik dərəcəsi
- Layihənin daxili gəlirlilik dərəcəsi

169 Qiymətləndirmə fəalliyətində istifadə olunan yanaşmalar?

- xərc yanaşması
- müqayisə yanaşması
- gəlir yanaşması
- hamısı səhvdir
- hamısı doğrudur

170 Məsrəf yanaşmasına hansı aid edilir?

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

171 əmlakın qiymətləndirilməsi hansı yanaşmaya əsaslanır?

- Təklif
- Gəlir
- Asılılıq
- Balans
- Uyğunluq

172 Daşınmaz əmlak bazarında təklifin həcmi hansı amillər müəyyən edir?

- Bazarın müvafiq segmentində istifadəsiz qalmış daşınmaz əmlak obyektləri ehtiyatının mövcudluğu.
- Əmək qabiliyyətli əhalinin məşğulluğunun diversifikasiyası
- Region (ərazi) rəhbərliyinin yeritdiyi siyasətinin populyarlığı
- Maliyyə aktivlərin gəlirlilik dərəcəsi

Daşınmaz əmlakla aparılan əməliyyatları yerli səviyyədə məhdudlaşdıran normativ aktlar

173 Daşınmaz əmlakın dəyərini qiymətləndirən qiymətləndirici bu məsələyə hansı mövqelərdən yanaşa bilər? I Muqayisə yanaşması II Faydalılıq yanaşması III.əvəzolunma yanaşması IV Aslılıq yanaşması

- I  
 III  
 II,IV  
 II,III  
 I,III

174 Daşınmaz əmlakın dəyərini qiymətləndirən qiymətləndirici bu məsələyə neçə mövqedən yanaşa bilər?

- 5  
 3  
 6  
 2  
 9

175 Aşağıdakılardan hansı daşınma əmlakın dəyərinə təsir edən əhatə amillərinə aid edilir?

- materialların növü  
 mühəndis avadanlığının faktiki vəziyyəti  
 obyektin həndəsi xüsusiyyətləri  
 obyektin fiziki xassələri  
 Ətrafda mövcud olan digər obyektlər

176 Gəlir yanaşmasına necə tərif verilir,

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

177 Investor üçün məqbul gəlir norması deyil -

- məcmu nəticələrin xərclərdən yüksək olmasının baza parametri  
 investisiya layihəsində qəbul olunmuş qərarların səmərəliliyini xarakterizə edən göstərici.  
 avans olunmuş kapital vahidinə düşən xalis mənfəətin artımı  
 bütün cavablar yanlıştır  
 bütün cavablar doğrudur

178 İqtisadi səmərəlilik göstəriciləri və iqtisadi marağ parametrləri uyğun olmalıdır -

- pul axınlarına  
 səmərəlilik meyarlarına  
 xalis mənfəətə  
 bütün variantlar yanlıştır  
 daxili gəlir normasına

179 xalis diskontlaşdırılmış gəlir necə müəyyən edilir?

- ümumi gəlirdən bütün xərcləri çıxmaqla
- daxili gəlir normasını diskontlaşdırmaqla
- hesabat dövrünün hər bir addımında xalis gəliri diskontlaşdırmaq və onları cəmləməklə
- bütün variantlar yanlıştır
- pul axınlarını diskontlaşdırmaqla

180 Daxili gəlir norması hansı şərti əks etdirir?

- xalis diskontlaşdırılmış gəlirin sıfır bərabər olması.
- hesablaşma dövrünün hər bir addımında xalis gəlirin sıfır bərabər olması
- xalis diskontlaşdırılmış gəlirin vahidə bərabər olması
- bütün variantlar doğrudur
- hesablaşma dövrünün hər bir addımında xalis gəlirin vahidə bərabər olması

181 Hesablama dövrünün hər bir addımında xalis gəlir müəyyən edilir -

- diskontlaşdırılmış xalis gəlirlərin cəmi kimi
- real pul vəsaitlərinin daxilolmaları və axınları arasındakı fərq kimi
- diskontlaşdırılmış xalis gəlirlərin fərqi kimi
- bütün variantlar yanlıştır
- real pul vəsaitlərinin daxilolmaları və axınları arasındakı cəmi kimi

182 Maliyyə-investisiya büdcəsində xalis gəlir göstərilir -

- pul axınlarının orta çəkili həndəsi fərqi kimi
- pul axınlarının cəbri fərqi kimi
- fəaliyyət sferaları üzrə pul axınlarının cəbri cəmi kimi
- real pul vəsaitləri daxilolmalarının və axınlarının cəmi kimi
- real pul vəsaitləri daxilolmalarının və axınlarının fərqi kimi

183 Maliyyə-investisiya büdcəsinin tərtibi metodologiyası ibarətdir -

- pul vəsaitləri daxilolmalarının və axınlarının təhlilindən
- əməliyyat sferaları üzrə pul axınları barədə informasiyanın toplanmasından
- pul vəsaitləri daxilolmalarının və axınlarının büdcə balansının tərtibindən
- bütün variantlar yanlıştır
- pul vəsaitləri axınlarının maliyyə balansının tərtibindən

184 Maliyyə investisiya büdcəsi aşağıdakı kimi tərtib olunur

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

185 xalis gəlirin toplananlarının iqtisadi mahiyyəti nədən ibarətdir?

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

186 Layihənin həyat tsikli dövründə məcmu xalis gəlirin hesablanması zamanı -

- vergilər və kreditlərin qaytarılması üzrə ödənişlər çıxılır
- vergilər və kreditlərə görə ödənişlər cəmlənir
- aktivlərin yaradılmasına yönəldilən avanslaşdırılmış vəsaitlər çıxılır
- bütün cavablar yanlışdır.
- aktivlərin yaradılmasına yönəldilən avanslaşdırılmış vəsaitlər cəmlənir

187 Göstəricilərin meyarlara uyğunluğuna nail olmaq və dividend siyasətinin proqnozlaşdırılması üçün ilkin bazanı əldə etmək üçün.

- hesablamalarda aktivlərin yaradılmasına yönəldilən vəsaitlər uçota alınmalıdır.
- hesablamalarda dövriyyədən çıxarılmış dövriyyə aktivlərinin dəyəri çıxarılmalıdır.
- hesablamalarda amortizasiyanın və artıq aktivlərin satışından pul axıplarının təsiri uçota alınmalıdır
- bütün variantlar yanlışdır
- bütün variantlar doğrudur

188 Məcmu saldonun hesablanmasında –

- kreditlər və vergilər üzrə ödənişlər, eləcə də məcmu xərclər toplanır
- amortizasiyanın və sərbəst dövriyyə aktivlərinin dəyəri tam şəkildə çıxılır
- amortizasiyanın və sərbəst dövriyyə aktivlərinin dəyərinin bir hissəsi çıxılır.
- bütün cavablar yanlışdır
- amortizasiyanın və sərbəst dövriyyə aktivlərinin dəyəri cəmlənir

189 əsas və dövriyyə kapitalının dövriyyəsinə sərbəst nəzərdən keçirmək üçün-

- əsas və dövriyyə kapitalı ilə bağlı investisiya axınları toplanmalıdır.
- əsas və dövriyyə kapitalının formalaşdırılması ilə bağlı investisiya axınları bölünməlidir.
- maliyyə – investisiya büdcəsində onların ayrılıqda əks olunması üsulları tapılmalıdır.
- bütün cavablar yanlışdır
- bütün cavablar doğrudur

190 əsas kapitalın dövriyyəsinin fazası deyil -

- kapitalın cəlb olunması
- aktivlərin istehsal istehlakı
- investorların iqtisadi maraqlarının uçotu
- təkrar istehsal üçün maliyyə mənbələrinin yaradılması
- layihənin həyat tsiklində amortizasiyanın toplanması

191 əsas kapitalın dövriyyə fazası öz əksini tapır -

- əsas aktivlərin dəyərində
- amortizasiya fondunda
- hesablama dövrü üzrə pul vəsaitləri axınlarında
- bütün variantlar yanlışdır
- bütün variantlar doğrudur

192 Avanslaşdırılmış kapital aşağıdakı kimi ifadə oluna bilməz -

- xüsusi kapital formasında
- borc kapital formasında
- səhmdar kapitlaı formasında
- bütün cavablar doğrudur

kredit formasında

193 Mülkiyyətçilərin borc kapitalının cəlb edilməsi üzrə xərcləri nədən ibarətdir?

- əsas kapitalın formalaşdırılması ilə bağlı investisiya axınlarından
- əsas kapitalın amortizasiyasına xidmət xərclərindən
- mənfəət və vergilər üzrə ödənişlərin cəmindən
- bütün variantlar yanlıştır
- borcun və ona görə faizlərin ödənilməsi xərclərinin

194 Mülkiyyətçi borc kapitalının cəlb olunması ilə bağlı xərclərini nə ilə əlaqələndirir?

- layihənin reallaşdırılmasından gözlənilən nəticələrlə
- əsas kapitalın amortizasiyası ilə
- xüsusi kapitalın cəlb olunması prosesi ilə
- bütün cavablar yanlıştır
- daxili gəlir norması ilə

195 Layihə üzrə əsas və dövriyyə kapitalının kreditlə əlaqəsi necədir?

- Mülkiyyətçinin mənfəəti hesabına ödənilir
- xalis diskontlaşdırılmış gəlir hesabına ödənilir
- xalis daxili gəlir hesabına ödənilir
- bütün variantlar doğrudur
- amortizasiya fondu hesabına ödənilir

196 Maliyyə-investisiya büdcəsinin əməliyyat fəaliyyəti bölməsində hansı dövriyyə fazaları əks olunur?

- pul vəsaitlərinin mədaxil və məxaricini əks etdirən fazalar
- müəssisənin əməliyyat fəaliyyətini əks etdirən fazalar
- kreditlərə görə ödənişləri əks etdirən fazalar
- bütün variantlar doğrudur
- amortizasiyanın hazır məhsula keçirilməsini əks etdirən fazalar

197 Maliyyə-investisiya büdcəsinin əməliyyat fəaliyyəti bölməsində amortizasiya hansı formada çıxış edir.

- diskontlaşdırılmış mənfəət kimi
- real pul vəsaitlərinin mədaxili və məxarici kimi
- istehsal xərcləri və maliyyələşdirmə mənbələri kimi
- bütün variantlar yanlıştır
- kreditlər və vergilər üzrə ödənişlər kimi

198 Maliyyə-investisiya büdcəsinin əməliyyat fəaliyyəti bölməsi üzrə saldonun iqtisadi məzmunu nədən ibarətdir?

- real pul mədaxili və məxaricinin cəmindən
- vergiyə cəlb etmədən sonrakı mənfəətlə amortizasiyanın cəmindən
- daxili gəlir normasının və amortizasiyanın cəmindən
- bütün variantlar yanlıştır
- istehsal xərcləri və xalis mənfəətin nisbətindən

199 Dövriyyə vəsaitlərinin dövriyyə fazası deyil

- investisiya

- istismar
- istehsal
- ödəmə
- reallaşdırma

200 Dövrüyyə vəsaitlərinin dövrüyyəsinin reallaşdırma fazasına daxildir.

- dövrüyyə vəsaitlərinin ilkin fazaya yönəldilməsi
- gəlirdən dövrüyyə vəsaitlərinin maddi elementlərinin dəyərinin ayrılması
- gəlirdən dövrüyyə vəsaitlərinin maddi elementlərinin dəyərinin çıxılması
- bütün variantlar doğrudur.
- gəlirdən dövrüyyə vəsaitlərinin maddi elementlərinin dəyərinin ödənilməsi

201 Dövrüyyə kapitalının dövrüyyəsinin investisiya fazası yalnız aşağıdakı halda əhəmiyyətlidir -

- müəssisənin yenidən qurulması anında
- müəssisənin bölünməsi anında
- müəssisənin yaradılması anında
- bütün variantlar yanlışdır
- bütün cavablar doğrudur

202 xalis mənfəət necə müəyyən edilir?

- xalis gəlirdən xidmət xərcləri çıxılır.
- xalis gəlirdən əsas fondlara görə amortizasiya çıxılır
- ümumi gəlirdən kreditlər və vergilər üzrə ödənişlər çıxılır
- bütün variantlar yanlışdır
- hesablama dövrünün hər addımında daxili gəlir normaları cəmlənir.

203 Avanslaşdırılmış xüsusi vəsaitlərin kəmiyyəti necə müəyyən edilir?

- hesablama dövründə pul axınların toplamaqla
- proqnoz qiymətlərlə səmərəliliyi müəyyən etməklə
- xüsusi kapitala görə amortizasiyanı toplamaqla
- bütün cavablar yanlışdır.
- inflyasiya indeksi nəzərə alınmaqla amortizasiyanın qiymətləndirilməsilə

204 Proqnoz qiymətlərdə səmərəliliyin qiymətləndirilməsi prosesində uçota alınmalıdır?

- deflyasiya əmsalı
- inflyasiya tempi
- inflyasiya indeksi
- bütün variantlar yanlışdır
- amortizasiyanın kəmiyyəti

205 Dövrüyyə kapitalının dövrüyyəsinin özünəməxsusluğu cəhəti deyil -

- o avans kapitalının və amortizasiya normasının kəmiyyətinə bağlıdır.
- o satış tsiklinə bağlıdır
- o istehsal tsiklinə bağlıdır
- bütün variantlar doğrudur
- o bir dövrüyyənin müddətliliyinə bağlıdır

206 Dövrüyyə vəsaitlərinin dövrüyyəsinin istehsal fazasına daxil deyil -

- dövrüyyə aktivlərinin formalaşdırılması



- dövriyyə aktivlərinin normativ səviyyədə saxlanması
- dövriyyə aktivlərinin tamamlanması
- maddi resurs ehtiyatlarının formalaşdırılması
- vəsaitlərin avanslaşdırılması və onların dövriyyənin ilkin bazasına yönəldilməsi.

207 Dövriyyə vəsaitlərinin dövriyyəsinin investisiya fazasına daxildir -

- gəlirdən dövriyyə vəsaitlərinin maddi elementlərinin dəyərinin çıxılması
- dövriyyə aktivlərinin formalaşdırılması
- dövriyyə kapitalının formalaşdırılması vəsaitlərinin avanslaşdırılması
- bütün variantlar doğrudur
- dövriyyə aktivlərinin tamamlanması

208 Maliyyə-investisiya büdcəsinin pul axınlarında öz əksini tapır -

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

209 Dövriyyə aktivlərinin hərəkəti dedikdə nə başa düşülür?

- Maliyyə – investisiya büdcəsində əks olunan pul axınlarının hesablama dövrünə nisbəti.
- real pul gəlirləri ilə maliyyə-investisiya büdcəsindəki pul axınları arasındakı fərq
- dövriyyə kapitalına ümumi tələbatla passivlər arasındakı fərq
- bütün cavablar yanlıştır
- passivlər və dövriyyə kapitalının kəmiyyətinin cəmi

210 Dövriyyə kapitalına tələbatın artımı ilə bağlı pul vəsaitlərinin hərəkəti nə ilə şərtlənir?

- istehsal və satış həcmının artması
- istifadə olunan material resurslarının tərkibinin dəyişməsi
- əmtəə nomenklaturasının dəyişməsi
- bütün variantlar doğrudur
- nizamnamə kapitalının həcmində dəyişməsi

211 Obyektin yaradılmasının start mərhələsində dövriyyə aktivlərinin investisiyalaşdırılması mənbələri hansıdır?

- maliyyə-investisiya büdcəsində əks olunan pul axınları
- xalis investisiya gəliri
- xüsusi və borc kapitalı
- bütün variantlar yanlıştır
- ümumi daxili gəlir

212 Dövriyyənin investisiya bazasında maliyyələşdirmə mənbələri kimi cəlb oluna bilər -

- maliyyə - investisiya büdcəsində əks olunan pul axınları
- xüsusi və borc kapitalı
- ümumi daxili gəlir
- bütün variantlar yanlıştır
- xalis gəliri formalaşdıran vəsaitlər

213 Gəlirlərin kapitallaşdırılması metodu nəyə əsaslanır?

- kapitallaşma dərəcəsinə və gözləmə prinsipinə
- əldə olunan gəlirin, risksiz qurumlarda yerləşdirilməsindən əldə olunan gəlirlə müqayisəsinə əsaslanır
- üç dəyişkən kəmiyyətə – gəlirə, kapitallaşdırma əmsalına və dəyərdən istifadə olunmasına
- qiymətləndiricinin hesablamaları tam amortizasiya çıxılmaqla, qiymətləndirilən əmlakın yaxud aktivin təkrar istehsalı yaxud əvəz olunması xərclərinə əsaslanır
- oxşar əmlakların istifadəsindən gözlənilən gəlirlərin müqayisəsinə əsaslanır

214 Gəlirlərin kapitallaşdırılması metodu zamanı hansı amilin nəzərə alınması vacibdir?

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

215 əvəzolunma dəyəri:

- müasir şəraitdə onun tam bənzərinin yaradılmasıdır.
- Obyektin istismar müddəti ərzində köhnəlməsinin növləri müəyyənləşdirilir
- tikililərin dəyərinin anoloji faydalılığı olan yeni obyektin inşasına qiymətləndirmə tarixində çəkiləcək xərclərin məbləği kimi hesablanmasıdır
- bütün cavablar .doğrudur
- müasir şəraitdə obyektin cari qiymətlərlə qiymətləndirilməsidir

216 Müqayisə yanaşmasına xasdır

- Gözləmə prinsipinə əsaslanması;
- Faydalılıq prinsipinə əsaslanması;
- Gələcək ehtimalların nəzərə alınması;
- Bütün variantlar yalnızdır
- Daha az əməktutumlu olması;

217 Müqayisə yanaşmasının üstün cəhətidir

- Müqayisə olunan obyekt üzrə məlumatın əldə edilməsi çətinliyi;
- Alıcının və ya satıcının mövcud real təcrübəsini əks etdirir;
- Bir sıra düzəlişlərin edilməsi zəruriliyi;
- Keçmiş hadisələri əks etdirməsi və gələcək ehtimalları nəzərə almaması
- Subyektin payının kifayət qədər olması;

218 Müqayisə yanaşması daha çox hansı prinsipə əsaslanır?

- əvəzetmə
- gözləmə
- faydalılıq
- uyğunluq
- tələb-təklif

219 Müqayisə yanaşmasının çatışmazlıqlarına aiddir:

- Keçmiş hadisələrə əsaslanması
- Gələcək ehtimalların nəzərə alınmaması
- Subyektin payının kifayət qədər olması
- Bütün variantlar yalnızdır
- A,B,C doğrudur

220 Hansı gəlir norması real adlanır?

- ondan layihənin səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi üçün istifadə
- o gəlir aşağı həddini ifadə edirsə
- ondan layihənin səmərəliliyinin cari qiymətlərlə qiymətləndirilməsi üçün istifadə olunursa
- bütün variantlar doğrudur
- o minimum gəlir normasının, inflyasiya tempinin və investisiya riskinin səviyyəsinin cəmi kimi müəyyən edilirsə

221 Gəlir norması hansı halda nominal deyil?

- bütün variantlar doğrudur
- ondan layihənin səmərəliliyinin cari qiymətlərlə qiymətləndirilməsi üçün istifadə olunursa
- o gəlir aşağı həddini ifadə edirsə
- ondan layihənin səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi üçün istifadə
- o minimum gəlir normasının, inflyasiya tempinin və investisiya riskinin səviyyəsinin cəmi kimi müəyyən edilirsə

222 Gəlirlərin müxtəlif növlərinin proqnoz hesablarının əsasında hansı göstərici durur?

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

223 Kapitallaşdırma əmsalı necə hesablanır?

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

224 Kapitaldan gəlirin növlərini göstərin-

- cari və yekun
- silsiləvi və qeyri-bərabər
- məhsuldar və qeyri-bəməhsuldar
- cari və alternativ
- sabit və dəyişən

225 Nominal gəlir norması neçə müəyyən olunur?

- gəlir normasının və ödəmə müddətinin cəmi kimi
- minimum gəlir normasının, inflyasiya tempinin və investisiya riskinin səviyyəsinin cəmi kimi.
- gəlir normasının və ödəmə müddətinin cəmi kimi
- real gəlir normasının törəməsi kimi
- minimum gəlir normasının, inflyasiya tempinin və investisiya riskinin səviyyəsinin fərq kimi.

226 Potensial ümumi gəlirlilik əmsalı hansı düsturla hesablanır:

- $PGİM = SP : PGİ$
- $PGİM = SP - PGİ$
- $PGİM = SP \times PGİ$
- $PGİM = 2SP : PGİ$

$PGIM = SP + PGİ$ ;

227 Daşınmaz əmlakın dəyəri birbaşa kapitalaşdırma metodu ilə aşağıdakı düsturla hesablanır:

- $D = EGİ \times R$
- $D = EGİ - R$ ;
- $D = EGİ : R$ ;
- $D = EGİ = R$
- $D = EGİ + R$ ;

228 Aşağıdakı ifadələrdən biri səhvdir.

- kapitalaşmanın ümumi əmsalı - xalis əməliyyat gəliri ilə daşınmaz əmlakın ümumi dəyəri arasında əlaqəni ifadə edir.
- borc kapitalının kapitalaşma əmsalı - kreditə xidmət üzrə illik ödənişlərin məbləğinin kreditin əsas məbləğinə nisbətini ifadə edir.
- şəxsi kapitalın kapitalaşma əmsalı - vergilər ödənilənədək illik pul gəlirləri axınlarının investisiyaya yönəldilmiş şəxsi kapitalın məbləğinə nisbətini ifadə edən gəlirlik normasıdır.
- binalar üzrə kapitalaşma əmsalı - illik gəlirin bina ilə bağlı olan hissəsinin binanın ümumi dəyərinə hasilidir.
- torpaq üzrə kapitalaşma əmsalı - torpağın icarəsindən daxil olan illik icarə haqqının torpağın dəyərinə nisbətidir.

229 xalis əməliyyat gəlirinin və əməliyyat xərclərinin cəmi nəyə bərabərdir?

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

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

- obyektin ümumi sahəsini
- obyektin icarə üçün nəzərdə tutulan sahəsini
- obyektin altında yerləşən torpaq sahəsini
- sadalananların heç birini
- mülkiyyətçi tərəfindən məşğul edilməyən sahəni

231 Kapitalın qaytarılması nəyi ifadə edir?

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

232 Gəlir yanaşmasının əsaslandığı gələcək gəlir növü deyil

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

233 Vəsaitlərini ildə 6% ödənilməsi şərti ilə 9 il müddətinə depozitə qoyan investor dövr başa

çatdıqdan sonra hesabında 2000 şərti vahidin toplanmasını istəyirsə, onun hesabı bərabər pul köçürmələrinin məbləği nə qədər olmalıdır (1 şərti vahidin dəyişməsinə ifadə edən müvafiq əmsal 0,0870222-ə bərabərdir)?

- 1740,444
- 174,0444
- 17,40444
- 174044,4
- 17404,44

234 İnvestisiya qoyuluşundan ildə 10% gəlir əldə edib, daşınmaz əmlakı 2 ildən sonra 10000 şərti vahidə satmaq niyyətində olan investor hazırda bu əmlaka görə neçə şərti vahid ödəməlidir?

- 8264,46
- 82,6446
- 826,446
- 82644,6
- 8,26446

235 12 il müddətinə, ildə 6% ödənilməklə kreditə götürülmüş 6800 şərti vahidin vaxtında, tam məbləğdə kreditora qaytarılması üçün il ərzində yerinə yetirilməli olan ödənişlərin məbləğini hesablamaq tələb olunur. (1 şərti vahidin dəyişməsinə ifadə edən əmsal 0,1192770-ə bərabərdir):

- 8111,11
- 811,10
- 81,1111
- 8111,0
- 8,111

236 İnvestor pul vəsaitlərini bir il ərzində ucaldılması nəzərdə tutulmuş yaşayış binasının inşasına yönəltmək barədə təklif almışdır. Proqnoza görə inşaat işləri başa çatdıqdan sonra binanı 60000 şərti vahidə satmaq mümkün olacaq. Gələcəkdə bu məbləği əldə etmək istəyən investor bu cür kapital qoyuluşlarına nə qədər vəsait yönəltməlidir?

- 56,6038
- 5660,38
- 566,038
- 56603,8
- 566038

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

- 1,5
- 2,3,4
- 3,4
- 3,5
- 1,2,5

238 Birbaşa xərclər:

- inşaat maşınlarının istismarı xərcləri
- alınmış kreditlər üzrə faizlər
- layihə smeta təşkilatlarına ödənişlər
- reklama çəkilən xərclər

- marketinq tədqiqatlarına çəkilən xərclər

239 Dolayı xərclər:

- tikinti materiallarının dəyəri  
 kommunal xidmətlər üzrə xərclər  
 fəhlələrin əmək haqları  
 torpağa investisiya qoyuluşlarının dəyəri  
 mühəndis şəbəkəsinin yaradılması xərcləri

240 99Tikinti quraşdırma işlərinin strukturu:( Dtqi tikinti quraşdırma işlərinin dəyəri,Bx birbaşa xərclər,Dx əlavə xərclər,Sm smeta mənfəəti)

- $Dtqi=Bx+Dx+Sm$   
  $Dtqi=Bx \times Sm$   
  $Dtqi=Bx+Sm$   
  $Dtqi=Sm-Dx$   
  $Dtqi=Sm /Dx$

241 Smeta dəyəri:(TDsmeta-tikintinin smeta dəyəri;Dtqi tikinti quraşdırma işlərinin dəyəri;Davadaşadanlıqın dəyəri;Sx sair xərclərdir)

- $TDsmeta=Dtqi+Davada$   
  $TDsmeta=Dtqi+Davada+Sx$   
  $TDsmeta=Davada+Sx-Dtqi$   
  $TDsmeta=Sx \times Davada$   
  $TDsmeta=Sx-Davada$

242 Dolayı xərclər:

- tikinti materiallarının dəyəri  
 kommunal xidmətlər üzrə xərclər  
 fəhlələrin əmək haqları  
 reklama çəkilən xərclər  
 mühəndis şəbəkəsinin yaradılması xərcləri

243 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).

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

244 İncəstör:

- Layihənin həyata keçirilməsinə vəsait qoyan və onun üzərində istifadə etmə,icarəyə vermə yaxud satmaq ixtiyarı şəklində reallaşdırılan mülkiyyət hüququ qazanan şəxsdir.  
 tikinti quraşdırma işlərinin tam şəkildə yerinə yetirmək məsuliyyətini qəbul edən.  
 Əlaqələndirmə və nəzarət funksiyalarını həyata keçirir.  
 B və C doğrudur  
 investoru bazar norması üzrə mənfəət əldə etmək məqsədilə vəsaitlərinə daşınma əmlaka qoymağa sövq edir.

245 Dolayı xərclər hansılardır. 1.layihə smeta 2.inzibati xərclər 3.fəhlələrin əməkhaqqı 4.podratçı

təşkilatların mənfəəti 5. alınmış kreditlərə faiz ödənişləri

- 1,2,4
- 2,5
- 4,5
- 3,5
- 1,2,5

246 Birbaşa xərclərə aiddir.

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

247 Tikintinin dəyəri (  $T_d$  tikintinin dəyəri;  $B_x$  birbaşa xərclər;  $D_x$  dolayı xərclər;  $M$  mənfəət)

- $T_d = B_x + D_x + M$
- $T_d = B_x + M - D_x$
- $T_d = B_x + M$
- $D_x - M + B_x$
- $T_d = B_x - M$

248 əmlakın xərclər mövqeyindən qiymətləndirilməsi prosesinin mərhələlərinin sayı:

- 5
- 6
- 2
- 9
- 3

249 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, II
- IV
- I, III
- II, III
- I, IV

250 Xərclər mövqeyindən yanaşmada hansı halda müvafiq təshihlərin aparılması zəruridir?

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

251 Diskont dərəcəsinin hesablanması məqsədilə istifadə olunan metodlara aiddir:

- Kumulyativ düzülüş metodu

- Diskont dərəcəsinin hesablanması əsas metodları
- Müşahidə metodu
- Ayrılma metodu
- hamısı

252 Birbaşa xərclər:

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

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

- 1,2
- 1,2,3
- 2,3
- 2,4
- 1,3

254 Daşınmaz əmlakın xərclər mövqeyindən qiymətləndirilməsi prosesi neçə mərhələdən ibarətdir?

- 4
- 7
- 6
- 2
- 5

255 Aşağıdakılardan biri mürəkkəb faizin funksiyalarından deyil:

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

256 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).

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

257 Aşağıdakılardan hansı gəlirlərin kapitallaşdırılmasına aiddir?

- metod binanın hər bir ünsürü üzrə material və əmək xərclərinin müəyyənləşdirilməsinə və əldə olunmuş nəticələrin toplanmasına əsaslanır
- müasir şəraitdə bu metoda həm sifarişçilər, həm də qiymətləndiricilər tərəfindən geniş üstünlük verilir



- metod əmlakın qiymət həcmi ilə onun istifadəsindən əldə edilən cari gəlir arasındakı həqiqi əlaqələri əks etdirən çevrilmə əmsalının dəqiq seçilməsi yolu ilə aparılır
- gəlirlərin kapitallaşdırılması metodu 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 isə 1 kvadratmetrin dəyərinə görə hesablandıqdan sonra ilkin dəyərə daxil edilməmiş ətrafdakı digər üstünlüklərin dəyəri alınmış həmin nəticəyə əlavə olunur

258 Gəlirin kapitallaşdırılması metodu hansı prinsipə əsaslanır?

- asılılıq prinsipinə
- gözlənilmə prinsipinə
- faydalılıq prinsipinə
- tələb və təklif prinsipinə
- artan və azalan gəlirlər prinsipinə

259 Qiymətləndirmə təcrübəsində qalıq texnikası investisiyaların hansı tərkib hissələrinə tətbiq olunmur:

- şəxsi kapital;
- torpaq;
- binalar;
- borc kapitalı
- xüsusi kapital;

260 Qiymətləndiricinin sərəncamındakı məlumatların həcmindən asılı olaraq, kapitallaşmanın ümumi əmsalını müəyyənləşdirmək üçün aşağıdakı üsullardan birindən istifadə olunmur:

- investisiya qrupu texnikası;
- satışların müqayisəsi;
- həqiqi ümumi gəlir əmsalı əsasında hesablama;
- potensial ümumi gəlir əmsalı əsasında hesablama
- borcun ödənilməsi əmsalı əsasında hesablama

261 əmlakın istismarı ilə bağlı xərclər necə adlanır?

- əməliyyat xərcləri
- birbaşa xərclər
- alternativ xərclər
- sair xərclər
- üstəlik xərclər

262 Gəlir normasına daxil edilən elementlərin tərkibi və onun səviyyəsi nədən asılıdır ?

- investisiya xərclərindən
- tətbiq sferasından
- inflyasiyanın sürətindən
- cari qiymətlərdən
- investisiya riski əmsalından

263 Nominal faiz dərəcəsi necə hesablanır?

- real faiz dərəcəsinin törəməsi kimi
- real faiz dərəcəsinin və inflyasiyanın sürətinin cəmi kimi
- investisiya riski əmsalının törəməsi kimi
- doğru variant yoxdur

- investisiya riski əmsalının və inflyasiyanın sürətinin cəmi kimi.

## 264 Kapitala görə gəlir

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

## 265 Aşağıdakılardan hansılar kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlardır?

- kənd təsərrüfatı məhsullarının yetişdirilməsi üçün nəzərdə tutulmuşdur və bataqlıqların, su-tutarların altındakı torpaqlar  
 kənd təsərrüfatı məhsullarının yetişdirilməsi üçün nəzərdə tutulmuşdur və kənd təsərrüfatı yerlərinin, meşə zolaqlarının altındakı torpaqlar  
 kənd təsərrüfatı məhsullarının yetişdirilməsi üçün nəzərdə tutulmuşdur və təsərrüfatdaxili yolların, kommunikasiyaların altındakı torpaqlar  
 kənd təsərrüfatı məhsullarının yetişdirilməsi üçün nəzərdə tutulmuşdur və kənd təsərrüfatı ehtiyacları üçün vacib olan tikinti və qurğuların altındakı torpaqlar  
 bütün variantlar doğrudur

266 Qiymətləndirmə normaları mövcud qanunvericiliyin tələblərinə uyğun olaraq hazırlanmalı və aşağıdakıları əhatə etməlidir: 1.Normativ sənədlər sisteminin anlayışları 2.əlavə normativ sənədlər sisteminin tərkibi 3.Qiymətləndiricinin Peşə Etikası Məcəlləsi 4.Bazar dəyəri qiymətləndirmə normalarının istifadə bazası kimi 5.Bazar dəyərindən fərqli olan qiymətləndirmə bazalarının məqsədləri 6.Maliyyə hesabatları və əlaqəli sənədlərin qiymətləndirilməsi 7.Ssuda təminatı, girov və borc öhdəlikləri təminatlarının qiymətləndirilməsi

- 1,3,5,6,7  
 1,3,4  
 1,2,4  
 hamısı  
 1,2

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

- Biznesin qiymətləndirilməsi,qiymətli kağızların qiymətləndirilməsi,maliyyə hesabatları və əlaqəli sənədlərin qiymətləndirilməsi  
 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi,maşın və avadanlığın qiymətləndirilməsi,əqli mülkiyyətin qiymətləndirilməsi,qiymətləndiricinin peşə etikası məcəlləsi  
 Bazar dəyəri qiymətləndirmə normalarının istifadə bazası,zərgərlik məmulatlarının qiymətləndirilməsi  
 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi,maşın və avadanlığın qiymətləndirilməsi,əqli mülkiyyətin qiymətləndirilməsi,zərgərlik məmulatlarının qiymətləndirilməsi  
 Ssuda təminatı,girov və borc öhdəlikləri təminatlarının qiymətləndirilməsi

## 268 Standart 9 hansı məsələləri izah edir?

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

## 269 Standart 1 və 2:

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

270 Standart 7 və 8:

- şəxsi əmlakın; Standart 9 və 10 biznesin qiymətləndirilməsinin inkişafı və ümumiləşdirilməsi normalarını müəyyənləşdirir.
- 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 və nəticələrinin elan olunması meyarlarını açıqlayır.

271 əsas Fondların Qiymətləndiricilərinin Avropa Qrupu (TEGOVO) Qərbi Avropa ölkələri qiymətləndiricilərinin milli təşkilatlarının assosiasiyası kimi neçənci ildə yaradılmışdır?

- 1979
- 1977
- 1978
- 1985
- 1980

272 Torpaq sahəsi üzərində istifadə hüququndan istifadəyə görə hansı vergi ödənilir?

- yalnız əmlak vergisi
- torpaq vergisi və sadələşdirilmiş vergi
- torpaq vergisi, əmlak vergisi və yol vergisi
- fiziki şəxslər gəlir vergisi, hüquqi şəxslər isə mənfəət vergisi
- yalnız torpaq vergisi

273 Torpaqdan müvəqqəti istifadə.....?

- müqavilə şərtindən asılı olaraq müəyyən oluna bilər
- qısamüddətli və uzunmüddətli müəyyən oluna bilər
- müddətsiz müəyyən oluna bilər
- qısamüddətli, ortamüddətli və uzunmüddətli müəyyən oluna bilər
- qısamüddətli və orta müddətli müəyyən oluna bilər

274 Torpaqdan qısamüddətli müvəqqəti istifadə müddəti nə qədərdir?

- 15 ilədək
- 5 ilədək
- 10 ilədək
- 25 ilədək
- 20 ilədək

275 Torpaqdan uzunmüddətli müvəqqəti istifadə müddəti nə qədərdir ?

- 10 ildən 15 ilədək
- 15 ildən 25 ilədək
- 5 ildən 10 ilədək
- 15 ildən 99 ilədək
- 25 ildən 99 ilədək

276 Qiymətləndirmə obyektinin bərpa dəyəri hesablanarkən istifadə olunan metodlar hansılardır?

- bütün cavablar doğrudur
- Obyektin hissələrinin fərdi qiymətləndirilməsi (resurs metodu) qaydasına əsaslanan metodlar
- Qiymətləndirilən əmlakın və onun analoqunun hazırlanması və inkişafına sərf olunan xərclərə əsaslanan metodlar
- Obyektin dəyərinin iriləşdirilmiş göstəricilərinə əsaslanan metodlar
- işin növü və binanın hissələri üzrə iriləşdirilmiş göstəricilərə əsaslanan metodlardar

277 Xərc yanaşmasının tətbiq edilməsi mümkün olan hallara aşağıdakılardan hansı aiddir?

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

278 Xərc yanaşmasının tətbiq edilməsi mümkün olan hallara aşağıdakılardan hansı aiddir?

- öz növü və təyinatı üzrə çoxu sayda obyektlərin qiymətləndirilməsi
- qiymətləndirilən obyektin analoqu olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
- öz növü və təyinatı üzrə çoxu sayda obyektlərin qiymətləndirilməsi
- gəlir gətirmək xassəsinə malik olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
- köhnə tikililərin qiymətləndirilməsi

279 Xərc yanaşmasının tətbiq edilməsi mümkün olan hallara aşağıdakılardan hansı aiddir?

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

280 Xərc yanaşmasının tətbiq edilməsi mümkün olan hallara aşağıdakılardan hansı aiddir?

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

281 Xərc yanaşmasının üstünlüyünə nə aiddir?

- bu yanaşma alıcının və satıcının mövcud real təcrübəsini əks etdirir
- bu yanaşma bazar məlumatlarına tam əsaslanan yeganə yanaşmadır
- yanaşma mövud olan aktivlərə əsaslanır və ona görə də müəyyən qədər mücərrəddir
- heç biri aid deyil

- bu yeganə yanaşmadır ki, çəki-lən xərclərin nəzərə alınmasına imkan verir

282 İnformasiyanın toplanması mərhələsinə aiddir:

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

283 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin mərhələlərindən deyildir:

- əldə edilən məlumatlar əsasında qiymətləndirmənin həyata keçirilməsi;
- qiymətləndirilən əmlaka baxışın keçirilməsi;
- qiymətləndirilən əmlakın sənədləri ilə tanışlıq
- informasiyanın toplanması;
- qiymətləndirmə fəaliyyətinin ümumi prinsiplərinin müəyyənləşdirilməsi;

284 Qiymətləndirmənin mərhələləri deyildir:

- İnformasiyanın toplanması
- Qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin hesablanması
- Hazırlıq mərhələsi
- qiymətləndirilən əmlakın sənədləri ilə tanışlıq
- Qiymətlərin bölünməsi mərhələsi

285 Daşınmaz əmlak bazarının fəaliyyətini tənzimləyən hansı əsas amillərdir?

- infrastruktura
- sosial
- iqtisadi
- demoqrafik
- tələb və təklif

286 əmlak bazarında tələbin həcmi müəyyənləşdirən aşağıdakılardan hansıdır? 1.əhalinin sayının dəyişməsi 2.əhalinin alıcılıq qabiliyyətinin səviyyəsi 3.maliyyə mənbələrinin mövcudluğu və maliyyələşdirmə şərtləri

- 2,3
- 1
- 3
- 1,2,3
- 1,3

287 Daşınmaz əmlak bazarının dövlət tənzimlənməsinin amilləri hansılardır?

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

288 Xərc mövqeyindən yanaşma zamanı daşınmaz əmlakın dəyəri nəyə bərabərdir?

- torpağın dəyəri ilə bu sahədə aparılmış yaxşılaşdırmaların dəyərinin (onların köhnəlmə məbləği çıxılmaqla) fərqinə bərabərdir.
- torpağın dəyəri ilə bu sahədə aparılmış yaxşılaşdırmaların dəyərinin (onların köhnəlmə məbləği çıxılmaqla) cəminə bərabərdir.
- əmlakı dəyəri ilə bu sahədə aparılmış yaxşılaşdırmaların dəyərinin (onların köhnəlmə məbləği çıxılmaqla) cəminə bərabərdir.
- torpağın dəyəri ilə bu sahədə aparılmış yaxşılaşdırmaların dəyərinin (onların köhnəlmə məbləği çıxılmaqla) hasilinə bərabərdir
- torpağın dəyəri ilə bu sahədə aparılmış yaxşılaşdırmaların dəyərinin (onların köhnəlmə məbləği çıxılmaqla) nisbətində bərabərdir.

289 Xərc yanaşmasının əsasını hansı prinsip təşkil edir?

- artan və azalan gəlirlər
- uyğunluq prinsipi
- gözləmə prinsipi
- faydalılıq prinsipi
- əvəz etmə prinsipi

290 Xərc yanaşmasının neçə yanaşmadaxili metodu var?

- 2
- 4
- 5
- 3
- 1

291 Resurs-texnoloji modellər əsasında qiymətləndirmənin əsas problemləri hansılardır?

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

292 Trend yanaşmasının əsas problemi hansıdır?

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

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

- yaxşılaşdırma işlərinin dəyəri; işlərin amortizasiyasının hesablanması; torpaq sahəsinin qiymətinin müəyyənləşdirilməsi; torpaq sahəsinin dəyərinin qalıq dəyərində əlavə edilməsi
- torpaq sahəsinin qiymətinin müəyyənləşdirilməsi; işlərin amortizasiyasının hesablanması; yaxşılaşdırma işlərinin dəyəri; torpaq sahəsinin dəyərinin qalıq dəyərində əlavə edilməsi

- torpaq sahəsinin qiymətinin müəyyən-ləş-diril-məsi; yaxşılaşdırma işlərinin dəyəri; işlərin amorti-zasiyasının hesablanması; torpaq sahəsinin dəyərinin qalıq dəyərinə əlavə edil-məsi
- heç biri düz deyil
- torpaq sahəsinin qiymətinin müəyyən-ləş-diril-məsi; yaxşılaşdırma işlərinin dəyəri; işlərin amorti-zasiyasının hesablanması; torpaq sahəsinin dəyərinin qalıq dəyərinə çıxılması

294 Qiymətləndirmənin mərhələlərinə aid deyil

- Hazırlıq mərhələsi
- Qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin hesablanması
- İnformasiyanın toplanması mərhələsi
- Hesabatın yoxlanılması mərhələsi
- Yekun mərhələ

295 Qiymətləndirmənin mərhələlərinə aiddir

- İnformasiyanın toplanması mərhələsi
- Qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin hesablanması
- Hazırlıq mərhələsi
- Yekun mərhələ
- hamisi

296 Hazırda Azərbaycanın əmlak bazarında hansı qiymətləndirmə standartlarından istifadə olunur?

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

297 Beynəlxalq qiymətləndirmə standartları hazırlanır?

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

298 Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitə nə vaxt yaradılmışdır?

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

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

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

300 Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitədə Azərbaycan Respublikasını təmsil edir?

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

301 Azərbaycanda qiymətləndirmə fəaliyyəti hansı qanunla tənzimlənir?

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

302 Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında qanun nə vaxt qəbul edilib?

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

303 Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında qanunda nəzərdə tutulur?

- hamısı səhvdir
- hamısı düzdür
- qiymətləndiricinin hüquq və vəzifələri, onun müstəqilliyinə dair tələblər
- qiymətləndirmə standartlarına ümumi tələblər
- qiymətləndirilmə haqqında hesabatı dair tələblər

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

- Azərbaycan Respublikası İqtisadi İnkişaf Nazirliyi
- Azərbaycan Respublikası Vergilər Nazirliyi
- Azərbaycan Respublikası Milli Təhlükəsizlik Nazirliyi
- hamısı düzdür
- Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyi

305 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

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

- ekspert dərəcələrinin verilməsi üçün qiymətləndirmə sahəsində ali təhsil və peşəkar qiymətləndiricisi
- maliyyə hesabatlarının qiymətləndirilməsi
- qiymətləndiricinin Peşə Etikası Məcəlləsi;
- normativ sənədlər sisteminin anlayışları
- maliyyə hesabatları və əlaqəli sənədlərin qiymətləndirilməsi;



307 Qiymətləndirmə işlərinin planı razılaşdırıldıqdan sonra nə həyata keçirilir?

- Qiymətləndirmənin yerinə yetirilməsi üçün ödənilən haqq müəyyənəlsir
- sifarişçi və qiymətləndirici arasında qiymətləndirmə haqqında müqavilə bağlanır
- hüquqi məsələlər həll edilir
- Qiymətləndirmə üçün lazım olan məlumatların tamlığı araşdırılır
- düzgün cavab yoxdur

308 Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyinə uyğun olaraq məcburi qiymətləndirmənin aparılması halları Azərbaycan Respublikasının Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında qanunun necənci maddəsində verilmişdir?

- 2
- 6
- 8
- 5
- 12

309 Qiymətləndirmə obyektinin hesabatda göstərilən bazar və digər dəyəri barədə yaranan mübahisələrə baxılır

- İqtisadiyyat və Sənaye Nazirliyi tərəfindən
- Məhkəmələr tərəfindən;
- Müvəqqəti icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən;
- Azərbaycan Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti tərəfindən;
- Yuxarıda sadalanan orqanlar tərəfindən

310 Qiymətləndirmənin nəticələri dəyişikliklər edilməsi üçün istifadə oluna bilər

- Hər iki variant doğrudur
- Hər iki variant yalnızdır
- Statistik uçot və hesabatda
- Muhasibat uçotu və hesabatda

311 Qiymətləndirmə fəaliyyətini həyata keçirərkən Azərbaycan Respublikasının qiymətləndirmə haqqında qanunvericiliyinə riayət etmək bu Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Azərbaycan Respublikası Qanununun neçənci maddəsində öz əksini tapmışdır?

- 25-ci maddə
- 21-ci maddə
- 2-ci maddə
- 7-ci maddə
- 10-cu maddə

312 Sifarişçinin xahişi ilə Azərbaycan Respublikasında qiymətləndirmə haqqında qanunvericilik və onun əsasında qəbul edilmiş normativ hüquqi aktlar, müvafiq peşə birliklərinin nizamnaməsi barədə ona məlumat vermək Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Azərbaycan Respublikası Qanununun neçənci maddəsində öz əksini tapmışdır?

- 7-ci maddə
- 8-ci maddə
- 10-cu maddə
- 25-ci maddə
- 20-ci maddə

313 Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Azərbaycan Respublikası Qanununun 4 - cü maddəsində nə öz əksini tapmışdır?

- Qiymətləndirilən əmlak dövlət qeydiyyatından keçməlidir
- Hər kəsin öz əmlakını qiymətləndirmək üçün qiymətləndirici seçmək hüququ var
- Azərbaycan Respublikasının hüquqi və fiziki şəxslərinin öz əmlakını qiymətləndirmək hüququ vardır.
- Hər hansı qiymətləndirilən əmlaka müəyyən məhdudiyətlər tətbiq olunur
- Qiymətləndirici qanuna zidd fəaliyyətə yol verərsə məsuliyyətə cəlb olunur

314 Sifarişçi və qiymətləndirici arasında qiymətləndirmədən əvvəl müqavilə bağlanır. Müqavilədə bəzi məlumatlar əks olunmalıdır, Aşağıda verilənlərdən hansı səhvdir?

- müqavilənin qüvvədə qalma müddəti
- qiymətləndirmə tarixi, xidmətin dəyəri
- qiymətləndirmənin predmeti və növü, tərəflərin öhdəlikləri
- Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş rüsum
- ödəniş şərti, qiymətləndirmə üçün sənədlərin hazırlanması müddəti

315 Daxili informasiyanın sistemli toplanması və təhlili bu qəbildən olan məlumatlar massivini əsas bloklar üzrə qruplaşdırmağa imkan verir. Aşağıdakı bloklardan hansı səhv göstərilmişdir?

- qiymətləndirilən daşınmaz əmlak barədə iqtisadi məlumatlar
- qiymətləndirilən obyektin fiziki xassələri və onun əhatəsi;
- qiymətləndirilən obyektin hüquqi statusu;
- konkret obyektin xüsusiyyətlərini əks etdirən məlumatlar
- torpaq sahəsinin zonalaşdırılması və şəhərsalma məhdudiyətləri;

316 Bazar mühiti ilə əlaqədar prinsiplərə aşağıdakılardan hansı aid deyil?

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

317 Faydalılıq prinsipi nəyə əsaslanır?

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

318 əvəzetmə prinsipi nəyə əsaslanır?

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

319 Gözləmə prinsipi dedikdə nə başa düşülür?

- gözləmə prinsipi əmlakın faydalılığına onun gəlir gətirmə müddəti yönündən yanaşılması deməkdir.
- gözləmə prinsipi əmlakın hər hansı konkret məkanda istifadəçinin tələbatını ödəyə bilməsidir.

- gözləmə prinsipi əmlakın hər hansı konkret məkanda istifadəçinin tələbatını ödəyə bilməsidir.
- gözləmə prinsipi sahibkarların daşınmaz əmlakdan əldə olunan gəliri artırmaq üçün yaxşılaşdırma işlərinin görmələridir.
- gözləmə prinsipi əmlakın maksimum dəyərində satılmasına təsir göstərən amillərin formalaşması deməkdir.

320 Qalıq məhsuldarlıq prinsipi dedikdə nə başa düşülür?

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

321 Bazar münasibətlərini əks etdirən prinsiplərə hansılar daxildir

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

322 Bazar münasibətlərini əks etdirən prinsiplərə hansılar daxildir

- Gəlirlərin artması və azalması
- Ehtimal olunma
- Asılılıq
- B və C doğrudur.
- Vəsait qoyuluşu

323 Vəsait qoyuluşu prinsipi:

- 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.
- daşınmaz əmlakın potensial mülkiyyətçinin iqtisadi, şəxsi və s. ehtiyaclarını ödəmək qabiliyyətidir.
- İstehsal amillərindən hər hansı birinin mövcudluğu yaxud olmaması nəticəsində əmlakın dəyərində dəyişməsinin nəzərə alınmasıdır
- A və D doğrudur.
- əldə olunan pul gəlirlərinin məbləği və müddəti ilə əlaqədardır.

324 Hansı prinsip klassik iqtisadi nəzəriyyənin müdələlərini əks etdirir?

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

325 Alqı-satqı zamanı qanunamüvafiq surətdə sahiblik hüququnun satıcıdan alıcıya keçməsinə ifadə edir. Bu zaman aşağıdakılardan hansı istifadə olunur?

- qiymət xüsusi kreditləşmənin və ya tərəflərdən birinin digərinə güzəşt etməsinin nəticəsi deyil
- obyekt qənaətbəxş müddət ərzində açıq bazara çıxarılır

- hamısı düzdür
- hamısı səhvdir
- qiymət xüsusi kreditləşmənin və ya tərəflərdən birinin digərinə güzəşt etməsinin nəticəsi deyil

326 Fərdi yaşayış fonduna daxil olan özəlləşdirilmiş mənzillərin inventar dəyəri texniki pasport tərtib edildikdən sonra aşağıdakı hansı qaydada ilə hesablanır?

- Qeyri-yaşayış binaları Azərbaycan Respublikası Dövlət Statistika Komitəsinin qərarları ilə təsdiq edilmiş texniki pasport formaları üzrə inventarlaşdırılır
- Binanın ilkin balans dəyəri əsas götürülərək aşınma ayırmaları çıxılır, həcm vahidinin dəyəri təyin edilərək, mənzilin həcminə vurulur
- hamısı düzdür
- hamısı səhvdir
- «Tikildiyi vaxtdan asılı olaraq əsas vəsaitlərin (fondların) yenidən qiymətləndirilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 1993-cü il 29 yanvar tarixli 57 sayılı əmsalı ilə

327 Qiymətləndirmə obyektinə vergiqoyma bazasının müəyyən edilməsi üçün istifadə olunan dəyər. Bu hansı dəyərdir?

- istifadə dəyəri
- tam bərpa dəyəri
- vergiqoyma dəyəri
- likvidlik dəyəri
- investisiya dəyəri

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

- vergiqoyma dəyəri
- sığorta dəyəri
- qalıq əvəzetmə dəyəri
- təkrar emal dəyəri
- əvəzetmə dəyəri

329 Oxşar tikinti obyektindəki tikintinin oxşar materiallar və eyni texnologiya üzrə aparılması hansı dəyərə aiddir?

- qalıq dəyəri
- tam bərpa dəyəri
- təkrar istehsal dəyəri
- sığorta dəyəri
- util dəyəri

330 Tam bərpa dəyərindən əmlakın ötən xidmət müddətindəki ümumi dəyərsizləşməni çıxmaqla müəyyən edilən dəyər hansıdır?

- qalıq əvəzetmə dəyəri
- istehlak dəyəri
- qalıq bərpa dəyəri
- vergiqoyma dəyəri
- qırıntıların dəyəri

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

- util dəyəri

- inventar dəyəri
- investisiya dəyəri
- təkrar istehsal dəyəri
- qırıntıların dəyəri

332 Obyektdə mövcud olan yararlı materialların dəyəri hansı dəyər adlanır?

- qalıq əvəzetmə dəyəri
- əvəzetmə dəyəri
- util dəyəri
- tam bərpa dəyəri
- istehlak dəyəri

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

- vergi tutma dəyəri
- sığorta dəyəri
- tam bərpa dəyəri
- qalıq əvəzetmə dəyəri
- investisiya dəyəri

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

- util dəyəri
- istehlak dəyəri
- qırıntıların dəyəri
- tam bərpa dəyəri
- əvəzetmə dəyəri

335 əmlakın dəyəri şəraitdən, istifadə olunma təyinatından, texnologiyanın yeniləşməsindən asılı olan dəyər hansıdır?

- istehlak dəyəri
- investisiya dəyəri
- tam bərpa dəyəri
- mübadilə dəyəri
- sığorta dəyəri

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

- mübadilə dəyəri
- qalıq əvəzetmə dəyəri
- ilkin istehsal dəyəri
- əvəzetmə dəyəri
- sığorta dəyəri

337 Məhdudluğu səbəbindən mülkiyyətin satılmasından real əldə oluna biləcək pulun məbləği hansı dəyərə aiddir?

- likvid dəyəri
- qırıntıların dəyəri
- istifadə dəyəri

- mübadilə dəyəri
- istehlak dəyəri

338 Kredit almaq məqsədi ilə girov qoyulan qiymətləndirmə obyektinin dəyəri hansı dəyərdir

- istehlak dəyəri
- girov dəyəri
- sığorta dəyəri
- vergi dəyəri
- istifadə dəyəri

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

- hamısı düzdür
- Təkrar satış qiymətinə əsasən
- İlk satış qiymətinə əsasən
- Bazar qiymətlərinə əsasən
- İnvestisiya dəyərinə əsasən

340 ətrafda olan və sahibkarın müştərilərlə faydalı əməkdaşlıq münasibətləri qurması imkanlarına təsir edən amillər hansı mühitə aid edilir?

- təşkilati mühiti
- siyasi mühiti
- iqtisadi mühiti
- sosial mühiti
- sahibkarlıq mühiti

341 Sahibkarlıq fəaliyyəti hansı mühit amillərindən ibarətdir? makro mezo meqa mikro

- 1,2
- 3,4
- 2,4
- 1,3
- 1,4

342 əmlak bazarında mühit amillərinə hansılar aid edilir?

- sahibkarlıq mühiti
- sosial mühit
- hüquqi, sosial, iqtisadi mühit
- iqtisadi mühit
- hüquqi mühit

343 İqtisadi mühitə nə aid edilir?

- sahibkarların işgüzar əlaqələri və peşə maraqlarının qorunması üzrə aparılan tədbirləri əhatə edir
- Məhsulun (işin, xidmətin) reallaşması, müvafiq əmlak və istənilən varidat növünün əldə edilməsi üçün ödəniş qabiliyyətli tələbin olması
- tərəflər (qiymətləndirici ilə sifarişçi) arasında qarşılıqlı münasibətləri, onlar arasında davranış qaydalarını müəyyən edir
- Ölkədə mövcud olan siyasi sabitlik bütün sahibkarlıq növlərinin inkişafına əlverişli şərait yaradır.
- yəni onun tənzimlənməsi sahədə mühüm işlər görülmüş və zəruri normativ aktlar qəbul edilmişdir

344 Sosial mühitə nə aid edilir?

- yəni onun tənzimlənməsi sahə-sində mühüm işlər görülmüş və zəruri normativ aktlar qəbul edilmişdir
- sahibkarların işgüzar əlaqələri və peşə maraqlarının qorunması üzrə aparılan tədbirləri əhatə edir
- tərəflər (qiymətləndirici ilə sifarişçi) arasında qarşılıqlı münasibətləri, onlar arasında davranış qaydalarını müəyyən edir
- Ölkədə mövcud olan siyasi sabitlik bütün sahibkarlıq növlərinin inkişafına əlverişli şərait yaradır
- Məhsulun (işin, xidmətin) reallaşması, müvafiq əmlak və istənilən varidat növünün əldə edilməsi üçün ödəniş qabiliyyətli tələbin olması

345 Təşkilati mühit nəyi müəyyən edir?

- Məhsulun (işin, xidmətin) reallaşması, müvafiq əmlak və istənilən varidat növünün əldə edilməsi üçün ödəniş qabiliyyətli tələbin olması
- yəni onun tənzimlənməsi sahə-sində mühüm işlər görülmüş və zəruri normativ aktlar qəbul edilmişdir
- tərəflər (qiymətləndirici ilə sifarişçi) arasında qarşılıqlı münasibətləri, onlar arasında davranış qaydalarını müəyyən edir
- sahibkarların işgüzar əlaqələri və peşə maraqlarının qorunması üzrə aparılan tədbirləri əhatə edir
- Ölkədə mövcud olan siyasi sabitlik bütün sahibkarlıq növlərinin inkişafına əlverişli şərait yaradır.

346 Hüquqi mühitə nə aid edilir?

- yəni onun tənzimlənməsi sahə-sində mühüm işlər görülmüş və zəruri normativ aktlar qəbul edilmişdir
- sahibkarların işgüzar əlaqələri və peşə maraqlarının qorunması üzrə aparılan tədbirləri əhatə edir
- tərəflər (qiymətləndirici ilə sifarişçi) arasında qarşılıqlı münasibətləri, onlar arasında davranış qaydalarını müəyyən edir
- Məhsulun (işin, xidmətin) reallaşması, müvafiq əmlak və istənilən varidat növünün əldə edilməsi üçün ödəniş qabiliyyətli tələbin olması
- Ölkədə mövcud olan siyasi sabitlik bütün sahibkarlıq növlərinin inkişafına əlverişli şərait yaradır

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

- hamısı düzdür
- agentlər
- rieltorlar,
- qiymətləndiricilər,
- sığortaçılar,

348 əmlak növləri öz xarakterinə görə hansı qrupda birləşir? əşyalar qeyi-maddi aktivlər maddi aktivlər daşınmaz əmlak

- 1,2
- 2,4
- 1,4
- 1,3
- 2,3

349 əşyalara aşağıda göstərilənlərdən hansı aiddir?

- daşınar əmlak
- hamısı düzdür
- daşınmaz əmlak
- heyvanlardan
- bitkilərdən

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

- qiymətləndirmənin subyekti
- hamısı səhvdir
- daşınmaz əmlak
- daşınar əmlak
- qiymətləndirmənin obyektini

351 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin subyektinə kimlər aid edilir?

- dövlət orqanları
- qiymətləndiricilər və sifarişçilər
- hüquqi şəxslər
- ictimai təşkilatlar
- fiziki şəxslər

352 Risk göstəricilərinə hansılar aiddir:

- hamısı düzdür
- ümumiqtisadi vəziyyətin dəyişməsinin təsiri daxildir.
- maliyyə riskləri
- sahəvi risklər
- inkişaf meyillərinin təhlili və maliyyə əmsallarının müqayisəli təhlili

353 MMS-də daha çox tətbiq olunan risk amillərinin hansılardır?

- hamısı düzdür
- maliyyə
- təsərrüfat
- siyasi
- iqtisadi

354 Diskontlaşdırmanın bütün gedişi üçün nə rəhbər tutulur ?

- diskont dərəcəsinin əsaslandırılması
- diskont dərəcəsinin hesablanması
- hesablamaların ölkə realıqlarına uyğunlaşdırılması
- hamısı səhvdir
- hamısı düzdür

355 Biznes planının hazırlanması hansı mərhələlərlə hesablanır?

- hamısı səhvdir
- pul vəsaitlərinin mənbəyi
- əməliyyatlar üzrə pul vəsaitlərinin istifadə olunması
- digər xərclərin istiqamətləri
- hamısı düzdür

356 Kassa artımına pirinsipə aşağıdakılardan hansılar aiddir?

- hamısı düzdür
- hamısı səhvdir
- həmin göstərici qiymətləndirmə haqqında hesabatın keyfiyyətini yaxşılaşdırmağa
- potensial investorda daha yaxşı təəssürat yaratmağa malikdir
- gəlirlər haqqında hesabatın yekun nəticəsi olan xalis gəlir diskontlaşdırma üçün tam şəkildə məqbul göstərici sayılır

357 Gəlir yanaşmasının qüsurlarına aiddir



- Bazar şərtlərini əhatə etməsi
- Proqnozun işlənilib hazırlanması çətinliyi
- Tələb olunan diskont dərəcəsini bazar müəyyən etsə də bazarın tələb etdiyi bir sıra şərtləri tələb edir
- Metodların qeyri-müərrədiyi
- Çəkilən xərclərin yüksək olması

358 Gəlir yanaşmasının üstünlüyünə aiddir

- Yanaşmaya aid metodların müərrədiyi
- Proqnozun işlənilib hazırlanmasının çətinliyi
- Tələb olunan diskont dərəcəsini bazar müəyyən etsə de bazarın tələb etdiyi bir sıra şərtləri tələb edir
- Qiymətləndirilən obyekt haqqında daxili informasiyanın əldə edilməsinin çətinliyi

359 Gəlir yanaşmasında qiymətləndirmənin aparılması mərhələlərinə aiddir

- Müqayisə olunan obyektlərin icarəsi bazasında cari dərəcələrin təhlili əsasında UDQ
- Faktiki xərclərin tərkibi təhlil olunaraq istismar üzrə hesablanması
- alınmamış icarə haqlarında itkilərin qiymətləndirilməsi
- Əmlak bazarının dinamikasının təhlili əsasında natamam yükləmə
- hamısı

360 Gəlir yanaşmasının tətbiqi birinci növbədə asılıdır

- Hamısı
- İstifadə olunan metodlardan
- Mövcud yaxud inşa olunan obyektin gəlirliyinin təhlili və proqnozlaşdırılmasından
- Qiymətləndirilən əmlakın dəyərindən
- Qiymətləndiricinin peşəkar biliklərindən

361 Vaxt üzrə pul vəsaitlərinin qeyri-bərabərliyini uçota almaq üçün illik xalis gəlir göstəriciləri

- bütün variantlar doğrudur
- differensiallaşdırılmalıdır
- inflyasiyanın sürətinə görə təshih olunmalıdır
- diskontlaşdırma əmsalına görə təshih olunmalıdır
- artım kəmiyyətinə görə təshih olunmalıdır

362 Daxili gəlir normasının məqbul həddi necə müəyyən edilir?

- onun seçilmiş gəlir norması ilə müqayisəsi əsasında
- birdəfəlik xərclərin uçotu ilə
- diskontlaşdırılmış gəlirlərin və xərclərin kəmiyyətinin müəyyən edilməsi ilə
- gətirilən gəlirlərin izlənilməsi ilə
- bütün variantlar doğrudur

363 Diskontlaşdırma proseduruna aid olmayan cəhət hansıdır ?

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

364 Pul axınlarının diskontlaşdırılması metoduna xasdır:

- Kapitalaşdırmanın ümumi əmsalının quruluşu metodu

- icarə şərtləri və məsrəflər üzrə fərqlərin hesablamada nəzərə alınmasına daha yaxşı imkan verir
- kumulyativ ardıcılıq sıralanma metodundan istifadə edilir
- Birbaşa kapitallaşdırma metodu
- Investisiya və ya investisiya qrupu texnikası ilə əlaqə metodu

365 əgər daxili gəlir norması seçilmiş gəlir normasından yüksəkdirsə (yanlış variantı göstərin) -

- layihəni səmərəli hesab etmək olar
- layihəyə investisiya qoyuluşu məqsədəuyğun deyil
- bütün variantlar doğrudur
- layihə investor üçün məqbuldur
- layihənin reallaşdırılması tövsiyyə oluna bilər

366 Ümumi halda kumulyativ düzmə metodu aşağıdakı kimi ifadə olunur:

- Diskontlaşma norması = Risksiz dərəcə - İnflyasiya norması - Riskə görə mükafat
- Diskontlaşma norması = Risksiz dərəcə + İnflyasiya norması + Riskə görə mükafat
- Diskontlaşma norması = Risksiz dərəcə - İnflyasiya norması + Riskə görə mükafat.
- Diskontlaşma norması = Riskli dərəcə + İnflyasiya norması - Riskə görə mükafat.
- Diskontlaşma norması = Risksiz dərəcə + İnflyasiya norması - Riskə görə mükafat

367 İnflyasiya norması nədir

- İnflyasiya norması - daşınmaz əmlak bazarlarında anoloji obyektlərlə aparılan əməliyyatlar barədə məlumatlar əsasında hesablanır.
- İnflyasiya norması - investisiya layihəsinin həyata keçirildiyi dövrdə pulun alıcılıq qabiliyyətinin aşağı düşməsi ilə bağlı proqnozların nəzərə alınmasıdır.
- İnflyasiya norması - konkret daşınmaz əmlak obyektinə xas olan risklərin kəmiyyətlərinin toplanılması yolu ilə hesablanır.
- İnflyasiya norması - kapitalin alternativ dəyəri kimi qəbul edilir.
- İnflyasiya norması - riskləri eyni olan investisiya layihələrinin diskontlaşma normalarının da bərabər olması barədə müddəaya əsaslanır.

368 Pul axınlarını proqnoz qiymətlərdə yenidən qiymətləndirmək üçün –

- inflyasiya tempinə görə təshih olunmalıdır
- pul axını inflyasiyanın ümumi zəncirvari indeksinə görə təshih olunmalıdır
- pul axını inflyasiyanın ümumi bazis indeksinə görə təshih olunmalıdır
- bütün variantlar doğrudur.
- məqbul gəlir normasının indeksləşdirilməsi əsasında təshih olunmalıdır

369 Proqnoz qiymətlər necə müəyyən edilir?

- pul axınlarının bazis inflyasiya indeksinə nisbəti kimi
- cari qiymətlərin və bazis inflyasiya indekslərinin hasili kimi
- Cari qiymətləri və bazis inflyasiya indeksini toplamaqla
- bütün variantlar doğrudur
- cari qiymətlərin bazis inflyasiya indeksinə nisbəti kimi

370 Vaxt üzrə pul vəsaitlərinin qeyri-bərabərliyini uçota almaq üçün illik xalis gəlir göstəriciləri

- inflyasiyanın sürətinə görə təshih olunmalıdır
- bütün variantlar doğrudur
- artım kəmiyyətinə görə təshih olunmalıdır
- diskontlaşdırma əmsalına görə təshih olunmalıdır
- differensiallaşdırılmalıdır

371 Daxili gəlir norması hansı şərti əks etdirir?

- hesablaşma dövrünün hər bir addımında xalis gəlirin vahidə bərabər olması
- xalis diskontlaşdırılmış gəlirin vahidə bərabər olması
- xalis diskontlaşdırılmış gəlirin sıfıra bərabər olması.
- bütün variantlar doğrudur
- hesablaşma dövrünün hər bir addımında xalis gəlirin sıfıra bərabər olması

372 Fəaliyyət sferaları üzrə bütün axınların ümumiləşdirilməsi nəyi xarakterizə etmir?

- cari maliyyə resursları xərclərini
- fəaliyyət sferası üzrə pul axınlarının toplanılmasını
- layihənin reallaşdırılması nəticələrini
- doğru variant yoxdur
- xalis gəlirin ölçüsünü

373 Pul axınlarının diskontlaşdırılması metodunun tətbiqinin əlverişliliyi amilləri aşağıdakılardan hansıdır?

- qiymətləndirmə obyektindən gözlənilən pul axının həcmiminin əsaslandırılmasına imkan verən göstəricilərin olması
- qiymətləndirmə obyektinin kommersiya təyinatlılığı, onun fəaliyyət istiqamətlərinin genişliyi
- obyektin istifadəyə verilmə tarixi və onun yaşı
- hamısı düzdür
- pul axını və xərclərin qeyri-sabitliyi (mövsümiliyi)

374 xalis diskontlaşdırılmış gəlir necə müəyyən edilir?

- ümumi gəlirdən bütün xərcləri çıxmaqla
- daxili gəlir normasını diskontlaşdırmaqla
- hesabat dövrünün hər bir addımında xalis gəliri diskontlaşdırmaq və onları cəmləməklə
- bütün variantlar yanlıştır
- pul axınlarını diskontlaşdırmaqla

375 Pul axınlarının həcmi PAD metodundan istifadə olunmaqla proqnozlaşdırarkən, onun aşağıdakı cəhəti nəzərə alınmır:

- əmlak və torpaq vergiləri əməliyyat xərclərinin tərkibinə daxil edilməli və həqiqi ümumi gəlirdən çıxılmalıdır;
- kapital qoyuluşları obyektə istifadə müddətini və reversiyanın dəyərini artırdığına görə, xalis əməliyyat gəlirində nəzərə alınmalıdır;
- daşınmaz əmlakın amortizasiyası real pul ödənişi olmadığına görə, gəlirlər proqnozlaşdırılarkən nəzərə alınmamalıdır;
- sadalananlardan heç biri.
- daşınmaz əmlak sahibinin obyektin zəruri göstəricilərinin saxlanılmasına yönəldilmiş xərcləri həqiqi ümumi gəlirdən çıxılmalıdır.

376 Daşınmaz əmlakın reversiyasından, yəni vergilər ödənilənədək salınmasından əldə olunan pul axınları hansı üsulla proqnozlaşdırılır:

- bazarın cari vəziyyəti təhlili edilməklə satış qiymətinin hesablanması əsasında;
- bazarın gələcəkdə dəyişməsi meyllərinin təhlili nəticəsində satış qiymətinin hesablanması əsasında;
- sadalananlardan heç biri.
- sahiblik müddəti başa çatdıqdan sonrakı ilin gəlirlərinin birbaşa kapitallaşdırılması yolu ilə.
- daşınmaz əmlaka sahiblik dövründə onun dəyərinin dəyişməsi barədə mülahizələr əsasında;

377 Qeyd edilənlərdən biri səhvdir.

- Diskontlaşmanın ümumi norması - investisiyaya yönəldilmiş kapitalin gəlir-liyini, daşınmaz əmlaka sahiblik dövründə gəlirlərin dəyişməsinə, o cümlədən reversiyanı nəzərə almaqla hesab-lamağa imkan verir.
- Şəxsi kapitalla aid olan gələcək pul axınlarının cari dəyəri müəyyənləşdirilərkən, şəxsi kapita- lın diskontlaşma normasından istifadə olunur.
- Diskontlaşmanın ümumi norması vergilər ödənilə-nədək gəlirlər axını əsasında hesablanır və maliyyələşmə şərtlərini nəzərə almır.
- İnvestorun şəxsi kapitalının diskontlaşması norması borc alınmaqla maliyyələşdirmənin şəxsi kapital üzrə pul axınlarına təsirini nəzərə alır.
- Diskontlaşmanın real norması inflyasiya şəraitində, nominal norması isə inflyasiyanın olmadığı şəraitdə tətbiq edilir.

378 Diskontlaşmanın nominal norması ilə real norması arasındakı nisbəti aşağıdakı düsturla hesablanır:

- $(1 + N) = (1 - R) \times (1 + \text{Inf})$ ;
- $(1 + N) = (1 + R) \times (1 - \text{Inf})$ ;
- $(1 + N) = (1 + R) \times (1 + \text{Inf})$ ;
- $(1 + N) = (1 + R) : (1 + \text{Inf})$ ;
- $(1 + N) = (1 - R) \times (1 - \text{Inf})$ ;

379 Monitoring metodu haqqında hansı fikir doğrudur

- Monitoring metodu - investisiya layihəsinin həyata keçirildiyi dövrdə pulun alıcılıq qabiliyyətinin aşağı düşməsi ilə bağlı proqnozların nəzərə alınmasıdır.
- Monitoring metodu - daşınmaz əmlak bazarının meyllərinin daim nəzarətdə saxlanılmasına, orada aparılan əməliyyatlar haqqında məlumatlar əsasında daşınmaz əmlaka investisiya qoyuluşlarının iqtisadi göstəricilərinin mütəmadi təhlilinə əsaslanır.
- Monitoring metodu - konkret daşınmaz əmlak obyektinə xas olan risklərin kəmiyyətlərinin toplanılması yolu ilə hesablanır
- Monitoring metodu - konkret daşınmaz əmlak obyektinə xas olan risklərin kəmiyyətlərinin vurulması yolu ilə hesablanır.
- Monitoring metodu - riskləri eyni olan investisiya layihələrinin diskontlaşma normalarının da bərabər olması barədə müddəaya əsaslanır.

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

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

381 Müxtəlif müddətli pul axınlarının diskontlaşdırılması nə deməkdir?

- diskontlaşdırma əmsalının hesablanması
- onların artırılması imkanlarının müəyyən edilməsi
- onların müqayisəli şəkllə və vaxt anına gətirilməsi
- doğru variant yoxdur
- real və nominal pul gəlirlərinin müqayisəsi

382 Avans annuiteti zamanı ilk ödəniş necə diskontlaşdırılır?

- qalan ödənişlərin cari dəyəri uçota alınmadan diskontlaşdırılır
- dövrlər üzrə diskontlaşdırılır

- diskontlaşdırılır
- ikinci ödənişdən sonra cari dəyər əsasında diskontlaşdırılır
- bütün ödənişlərin sonunda diskontlaşdırılır

383 Pul axınlarının diskontlaşdırılması metodunun tətbiqinin əlverişliliyi amilləri aşağıdakılardan hansıdır?

- hamısı düzdür
- qiymətləndirmə obyektindən gözlənilən pul axının həcminin əsaslandırılmasına imkan verən göstəricilərin olması
- obyektin istifadəyə verilmə tarixi və onun yaşı
- qiymətləndirmə obyektinin kommersiya təyinatlılığı, onun fəaliyyət istiqamətlərinin genişliyi
- pul axını və xərclərin qeyri-sabitliyi (mövsümliliyi)

384 Qrafik təhlil metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

- Bu metod statistik təhlil metodunun variantı olmaqla, təshihlərin kəmiyyətini müqayisə elementləri üçün xüsusi düsturların köməkliyi ilə qurulmuş qrafik əyrilər əsasında müəyyənəldirilməsini nəzərdə tutur.
- Bu metod təshihlərin qiymətləndirilən yaxud anoloji obyektlə birbaşa əlaqəsi olmayan məlumatlar əsasında aparılmasına əsaslanır
- 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 müəyyənəldirilməsinə əsaslanır.
- Bu metod təshihlərin binanın amortizasiya olunmuş dəyərinin təhlil olunması əsasında aparılmasına əsaslanır.

385 Meyllərin (həssas amillərin) 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 müəyyənəldirilməsinə əsaslanır.
- Bu metod təshihlərin qiymətləndirilən yaxud anoloji obyektlə birbaşa əlaqəsi olmayan məlumatlar 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 müəyyənəldirilməsinə əsaslanır
- Bu metod statistik təhlil metodunun variantı olmaqla, təshihlərin kəmiyyətini müqayisə elementləri üçün xüsusi düsturların köməkliyi ilə qurulmuş qrafik əyrilər əsasında müəyyənəldirilməsini nəzərdə tutur.

386 Xərclərin təhlili metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

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

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

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

388 Nibətlərin müqayisəli təhlili metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

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

389 Bölgü əsasında təhlil metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

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

390 Fərdi sorğular metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

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

391 Gəlirlik göstəricilərinin təhlili metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

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

392 Nisbətlərin müqayisəli təhlili metodu hansı mərhələlərdən ibarətdir.

- 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 rəyini bildirməsi 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.
- Qiymətləndirilən obyektin dəyərində 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.
- hamısı səhvdir.
- Bütün elementlər üzrə yekun təshih aparmaqla müqayisə olunan obyektlərin qiymətinin hesablanması; Qiymətləndirilən obyektin dəyəri haqqında yekun rəyin bildirilməsi üçün təshih olunmuş satış qiymətlərinin təhlili.

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

- 1,2,4
- 3,4,5
- 2,3,5
- 1,4,5
- hamısı

394 Standartlaşdırma haqqında Federal qanunda qiymətləndirmə fəaliyyəti sahəsində standartlaşdırma sisteminin əsas vəzifəsi deyil

- əmlakın qiymətləndirilməsi prosesinin bütün iştirakçıları arasında qarşılıqlı anlaşmanın və əlaqənin təmin olunması
- qiymətləndirmə metodlarına, qiymətləndirmə barədə hesabatların məzmunu formasına vahid tələblərin qoyulması
- qiymətləndirmə xidmətlərinin göstərilməsi üçün normativ bazanın formalaşdırılması
- qiymətləndiricilərin hüquq və vəzifələrini müəyyən etmək
- qiymətləndirmə üçün istifadə olunan texniki-iqtisadi informasiyanın təsnifləşdirilməsi

395 İkinci dərəcəli məlumatların təhlili metodu:

- göstəriciləri fərqlənən obyektlərin satışı barədə məlumatlardan qiymətə daha güclü təsir göstərən və bazarda baş verən proseslərə həssas olan amillərin müəyyənləşdirilməsinə əsaslanır.
- təshihlərin binanın amortizasiya olunmuş dəyərini təhlil olunması əsasında aparılmasına əsaslanır.
- statistik təhlil metodunun variantı olmaqla, təshihlərin kəmiyyətini müqayisə elementləri üçün xüsusi düsturların köməkliliyi ilə qurulmuş qrafik ayrılır əsasında müəyyənləşdirilməsini nəzərdə tutur.
- təshihlərin qiymətləndirilən yaxud analogi obyektlə birbaşa əlaqəsi olmayan məlumatlar əsasında aparılmasına əsaslanır.
- müqayisəli satışların qiymətləndirilən obyektə uyğunluq dərəcəsinin dəyişməsi əsasında bölünməsinə əsaslanır.

396 Yaxın dövrdə satılmış analogi binanın 1 kv.metrinin icarə haqqı müqavilə üzrə 9 şərti vahid, həmin dövrdə müvafiq bazar göstəricisi isə 12 şərti vahid olmuşdur. Binaların sahəsi 1600 kv. metr, kapitallaşmanın ümumi əmsalı 7%, boş olan sahələrin əmsalı 8%, idarəetmə xərcləri ümumi gəlirin 4%-i miqdarındadır, Bu məlumatlar əsasında təshihetmə kəmiyyətini tapın.

- 60550 şərti vahid
- 60557 şərti vahid

- 60557 şərti vahid
- 60557 şərti vahid
- 60557 şərti vahid

397 Nisbətlərin müqayisəli təhlili metodu ilə aparılan təhlilin mərhələsinə aid deyil:

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

398 Analoqların bazar dəyəri barədə müqayisə və təhlillərin aparılması prosesi müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin neçənci mərhələsinə əhatə edir ?

- heç biri
- birinci
- ikinci
- altıncı
- beşinci

399 Müvafiq müqayisə vahidlərinin müəyyənləşdirilməsi prosesi müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin neçənci mərhələsinə əhatə edir?

- üçüncü
- ikinci
- birinci
- beşinci
- dördüncü

400 əmlak bazarında analogi qiymətləndirmə obyektləri üzrə vəziyyətin təhlili üçün məlumatların seçilməsi prosesi müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesi-nin neçənci mərhələsinə əhatə edir?

- birinci
- dördüncü
- ikinci
- heç biri
- altıncı

401 Müqayisə obyektləri üzrə təshih olunmuş dəyər göstəriciləri sırasının vahid göstəriciyə, yaxud qiymətləndirmə obyektinin dəyəri diapazonuna gətirilməsi prosesi müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin neçənci mərhələsinə əhatə edir:?

- heç biri
- üçüncü
- ikinci
- birinci
- altıncı

402 Müqayisə vahidlərinin dəyərinin müqayisə elementləri üzrə təshihinin aparılması prosesi müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin neçənci mərhələsinə əhatə edir:?



- ikinci
- birinci
- beşinci
- altıncı
- üçüncü

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

- birinci
- beşinci
- üçüncü
- ikinci
- dördüncü

404 Boş torpaq sahələrinin satışlarının təhlili üçün istifadə olunan müqayisə vahidləri bunlardır:

- heçbiri
- yolboyu sahənin frontal uzunluğu vahidinin qiyməti;
- torpaq sahəsi vahidinin qiyməti;
- hamısı
- torpaq sahəsinin qiyməti.

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

- Qiymətləndirmə obyektinin fiziki xüsusiyyətləri elementi
- satış şərtləri elementi
- Ötürülmüş mülkiyyət hüquqları elementi
- Satış vaxtı elementi
- Əmlakın yerləşdiyi ərazi elementi

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

- Qiymətləndirmə obyektinin fiziki xüsusiyyətləri elementi
- Ötürülmüş mülkiyyət hüquqları elementi
- Satış vaxtı elementi
- satış şərtləri elementi
- Əmlakın yerləşdiyi ərazi elementi

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

- Qiymətləndirmə obyektinin fiziki xüsusiyyətləri elementi
- Ötürülmüş mülkiyyət hüquqları elementi
- Aktivlərin əldə edilməsi zamanı maliyyə hesablaşmalarının şərtləri elementi
- Satış şərtləri elementi
- Əmlakın yerləşdiyi ərazi elementi

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

- Əmlakın yerləşdiyi ərazi elementi
- Aktivlərin əldə edilməsi zamanı maliyyə hesablaşmalarının şərtləri elementi
- Qiymətləndirmə obyektinin fiziki xüsusiyyətləri elementi
- Satış şərtləri elementi
- Ötürülmüş mülkiyyət hüquqları elementi

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

- Aktivlərin əldə edilməsi zamanı maliyyə hesablaşmalarının şərtləri elementi
- Satış şərtləri elementi
- Əmlakın yerləşdiyi ərazi elementi
- Qiymətləndirmə obyektinin fiziki xüsusiyyətləri elementi
- Ötürülmüş mülkiyyət hüquqları elementi

410 Aşağıdakı fikirlərdən hansı doğrudur.?

- Hamısı səhvdir
- Müqayisə yanaşmasında analogi obyektlərin satış-ları barədə az məlumat toplamaq kifayətdir.
- Müqayisə yanaşmasında analogi obyektlərin satış-ları barədə mümkün qədər çox məlumat toplamaq vacibdir.
- hamısı düzdür.
- Müqayisə yanaşmasında analogi obyektlərin satış-ları barədə məlumat toplamaq zəruri deyil

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

- müxtəlif vasitələrlə üzvlərinin peşəkarlıq səviyyəsini yüksəltmək;
- müxtəlif vasitələrlə, o cümlədən qiymətləndirmə bazarının bütün iştirakçıları üçün bərabər şərait yaratmaqla qiymətləndirmə xidmətləri bazarının inkişafına və fəaliyyətinin sabitliyinə nail olmaq;
- elmi sahə olmaq etibarilə, qiymətləndirmə fəaliyyəti qiymətləndiricidən xüsusi biliklər, peşəkar qiymətləndirmənin mürəkkəb məsələlərinin həllini tapmaq bacarığı, qiymətləndirmə fəaliyyətinin yüksək peşəkarlıq səviyyəsində həyata keçirilməsini tələb edir;
- qiymətləndirmə xidmətlərinin istehlakçıların maraqlarının qorunmasını təmin etmək.
- öz üzvlərinin qiymətləndirmə xidmətlərinin keyfiyyəti ilə bağlı olaraq, üçüncü şəxslərin qeyri-qanuni iddialarından müdafiəsini təmin etmək;

412 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsi formalarına aid deyil:

- qiymətləndirmə fəaliyyətinin yerinə yetirilməsinə metodiki tələblərin müəyyənləşdirilməsi;
- qiymətləndirmə fəaliyyətinin yerinə yetirilməsinə metodoloji yanaşmaların müəyyənləşdirilməsi;
- iqtisadi demokratiyanın möhkəmlənməsi və qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsi
- qiymətləndiricinin peşə davranışı keyfiyyətlərinə tələblərin müəyyənləşdirilməsi
- qiymətləndirmə fəaliyyətinin ümumi prinsiplərinin müəyyənləşdirilməsi

413 Sahibkarlıq fəaliyyəti dedikdə:

- Alıcının nəzərində daşınmaz əmlak obyektinin dəyəri bütün mənalarda onu təmin edə bilən obyektə tapa bilməsi başa düşülür.
- cəmiyyətin faktiki məqsədi əmlakın istifadəsindən, əmtəə satışından, işlər görülməsindən və ya xidmətlər göstərilməsindən mənfəət götürülməsi ilə şərtlənən fəaliyyət dərəcəsi başa düşülür.
- şəxsin müstəqil surətdə həyata keçirdiyi, əsas məqsədi əmlakın istifadəsindən, əmtəə satışından, işlər görülməsindən və ya xidmətlər göstərilməsindən mənfəət götürülməsi ilə şərtlənən fəaliyyət növü başa düşülür
- tələb təklifə nisbətən qiymətlərin səviyyəsinə daha güclü təsiri başa düşülür.
- ölkənin iqtisadi tərəqqisi və bazar münasibətlərinin inkişafına üstünlük verilməsi başa düşülür.

414 Müqayisə yanaşmanın üstünlüyü hansılardır? 1. Bu, bazar məlumatlarına tam əsaslanan yeganə yanaşmadır. 2. Bu yanaşma alıcının və satıcının mövcud real təcrübəsini əks etdirir 3. Müqayisə olunan obyekt üzrə məlumatların əldə edilməsi çətinliyi 4. Bir sıra düzəlişlərin edilməsi zəruriliyi 5. Yanaşma keçmiş hadisələri əks etdirir və gələcək ehtimalları

- 1,5
- 2,4
- 1,3
- 4,5
- 1,2

415 Müqayisə yanaşmanın çatışmamazlıqları hansılardır? 1. Bu, bazar məlumatlarına tam əsaslanan yeganə yanaşmadır. 2. Bu yanaşma alıcının və satıcının mövcud real təcrübəsini əks etdirir 3. Müqayisə olunan obyekt üzrə məlumatların əldə edilməsi çətinliyi 4. Bir sıra düzəlişlərin edilməsi zəruriliyi 5. Yanaşma keçmiş hadisələri əks etdirir və gələcək ehtimalları nəzərə almır

- 3,4,5
- 1,2,5
- 1,2
- 1,4,5
- 2,4,5

416 Müqayisə yanaşması ilə qiymətləndirmə hansı ardıcılıqla həyata keçirilir? Qiymətləndirmənin məqsədini müəyyən etmək; Müqayisə vahidinin seçilməsi; Qiymətləndirilən obyektə müqayisə olunacaq obyektin seçilməsi; əsas kəmiyyət və keyfiyyət xassələri üzrə fərqlərin müəyyən edilməsi; Qiymətləndirmə obyektinin yekun dəyəri barədə rəy.

- 2,1,3,5,4
- 1,2,3,4,5
- 5,4,3,2,1
- 2,5,3,1,4
- 2,1,3,4,5

417 Dəyər anlayışı nədir?

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

418 Xərc anlayışı nədir?

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

419 Qiymət anlayışı nədir?

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

420 Daşınmaz əmlakın dəyərinin qiymətləndirilməsi qeyri-bazar bazasına nə aid deyil?

- sığorta dəyəri,
- satış dəyəri,
- qalıq dəyəri,
- investisiya dəyəri,
- məhdudlaşdırılmış satış dəyəri,

421 Dəyərin xassələrinə hansı aid deyil?

- hamısı düzdür
- əmlaka tələbin mövcudluğu
- faydalılıq (yararlılıq)
- özgəninkiləşdirilmə (xassəsi)
- təklifin məhdudluğu

422 İstifadə dəyəri nədir?

- qiymətləndirilən obyektin açıq və rəqabətli bazarda tələb və təklif amillərinin təsiri altında formalaşan qiyməti kimi qəbul olunur
- əmlakı onu satmaq məcburiyyəti qarşısında qalmadan satıcının satmağa razı olduğu, onu almaq məcburiyyəti qarşısında qalmayan alıcının almaq istədiyi qiymətdir
- öz əmlakını açıq və rəqabətli bazarda satmaq niyyəti olmadan konkret istifadəçi üçün nəzərdə tutulmuş dəyərdir.
- hesabdan silinmiş aktivlərin və ya onların tərkib hissələrinin sonradan açıq satışından əldə olunan pul vəsaiti
- məhdudluğu səbəbindən mülkiyyətin satılmasından real əldə oluna biləcək pulun məbləğidir.

423 Mübadilə dəyəri nədir?

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

424 Bazar dəyəri nədir?

- obyektin bütün xassələrinə görə deyil, yalnız qalıq funksional, konstruktiv və istismar göstəriciləri üzrə çəkilən xərclər başa düşülür
- qiymətləndirilən obyektin qiymətləndirmə tarixinə bazar qiyməti ilə oxşarının yaradılmasına çəkiləsi xərclərin məbləği nəzərdə tutulur
- əmlakı satmaq məcburiyyəti qarşısında qalmadan satıcının satmağa razı olduğu, və onu almaq məcburiyyəti qarşısında qalmayan alıcının almaq istədiyi qiymətdir”.
- öz əmlakını açıq və rəqabətli bazarda satmaq niyyəti olmadan konkret istifadəçi üçün nəzərdə tutulmuş dəyərdir
- hesabdan silinmiş aktivlərin və ya on-ların tərkib hissələrinin sonradan açıq satışından əldə olunan pul vəsaiti

#### 425 Girov dəyəri nədir?

- qiymətləndirilən obyektin qiymətləndirmə tarixinə bazar qiyməti ilə oxşarının yaradılmasına çəkiləsi xərclərin məbləği nəzərdə tutulur
- kredit almaq məqsədi ilə girov qoyulan qiymətləndirmə obyektinin dəyəridir
- öz əmlakını açıq və rəqabətli bazarda satmaq niyyəti olmadan konkret istifadəçi üçün nəzərdə tutulmuş dəyərdir
- obyektin bütün xassələrinə görə deyil, yalnız qalıq funksional, konstruktiv və istismar göstəriciləri üzrə çəkilən xərclər başa düşülür
- hesabdan silinmiş aktivlərin və ya on-ların tərkib hissələrinin sonradan açıq satışından əldə olunan pul vəsaiti

#### 426 İnvestisiya (kapital qoyuluşu) dəyəri nədir?

- 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
- sərmayəçinin məqsədli tələbatını ödəmək üçün həmin obyektədən gözlənilən gəliri nəzərə almaqla ödəyə biləcəyi ən yüksək qiymətdir
- əmlakın sığorta kontraktının, dövlət və xüsusi sığorta sferasında istifadə edilən metodikalarla hesablanan dəyəridir
- qiymətləndirilən obyektin açıq və rəqabətli bazarda tələb və təklif amillərinin təsiri altında formalaşan qiyməti kimi qəbul olunur

#### 427 Likvid dəyər (məcburi satış zamanı dəyər) nədir?

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

#### 428 Təkrar emal dəyəri nədir?

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

#### 429 Qırıntıların dəyəri dedikdə nə başa düşülür?

- 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
- hesabdan silinmiş aktivlərin sonradan istehsal məqsədləri üçün istifadəsi deyil, satışından əldə olunan pul vəsaiti
- öz əmlakını açıq və rəqabətli bazarda satmaq niyyəti olmadan konkret istifadəçi üçün nəzərdə tutulmuş dəyərdir
- obyektin bütün xassələrinə görə deyil, yalnız qalıq funksional, konstruktiv və istismar göstəriciləri üzrə çəkilən xərclər başa düşülür

430 əvəzetmə dəyəri necə başa düşülür?

- qiymətləndirilən obyektin açıq və rəqabətli bazarda tələb və təklif amillərinin təsiri altında formalaşan qiyməti kimi qəbul olunur
- obyektin bütün xassələrinə görə deyil, yalnız qalıq funksional, konstruktiv və istismar göstəriciləri üzrə çəkilən xərclər başa düşülür
- qiymətləndirilən obyektin qiymətləndirmə tarixinə bazar qiyməti ilə oxşarının yaradılmasına çəkiləsi xərclərin məbləği nəzərdə tutulur
- öz əmlakını açıq və rəqabətli bazarda satmaq niyyəti olmadan konkret istifadəçi üçün nəzərdə tutulmuş dəyərdir
- əmlakın sığorta kontraktının, yaxud polisinin müddəaları ilə müəyyənləşdirilən, dövlət və xüsusi sığorta sferasında istifadə edilən metodikalarla hesablanan dəyəridir

431 Qalıq əvəzetmə dəyəri nədir?

- əmlakın sığorta kontraktının, yaxud polisinin müddəaları ilə müəyyənləşdirilən, dövlət və xüsusi sığorta sferasında istifadə edilən metodikalarla hesablanan dəyəridir
- qiymətləndirilən obyektin açıq və rəqabətli bazarda tələb və təklif amillərinin təsiri altında formalaşan qiyməti kimi qəbul olunur
- obyektin bütün xassələrinə görə deyil, yalnız qalıq funksional, konstruktiv və istismar göstəriciləri üzrə çəkilən xərclər başa düşülür
- öz əmlakını açıq və rəqabətli bazarda satmaq niyyəti olmadan konkret istifadəçi üçün nəzərdə tutulmuş dəyərdir
- qiymətləndirmə obyektinə vergiqoyma bazasının müəyyən edilməsi üçün istifadə olunan dəyər

432 Sığorta dəyəri nədir?

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

433 Daşınmaz əmlakın dəyərinin hesablanması üçün dəqiqliyini təmin edən əsas amillər hansılardır?

- Daşınmaz əmlak bazarında dövriyyədə olan əmtənin xüsusiyyətləri
- Qiymətləndirmənin yerinə yetirilməsi üçün ödənilən haqq
- Qiymətləndirmə üçün lazım olan məlumatların tamlığı və dürüstlüyü
- ayrı-ayrı regionlarda baş verən hadisələr
- Hansı yanaşmadan istifadə olunması

434 Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üçün daxil olan məlumatları hansı növlərə bölmək olar?

- köhnə,yeniləşən
- ümumi və xüsusi
- sadə,mürəkkəb
- iqtisadi,siyasi
- dolayı,birbaşa

435 İqtisadi səmərəliliyin mahiyyəti nədən ibarətdir?

- bütün variantlar doğrudur
- pul axınlarının bazasında investora xalis mənfəət nomrası

- xərclər və nəticələr arasında formalaşan nisbətələr üzrə investisiyalaşdırma prosesinin iştirakçıları arasında iqtisadi münasibətlər və maraqların ifadəsi
- gəlir normasının və xərclərin nisbəti
- məcmu nəticələrin məcmu xərclərdən üstünlüyünün investor üçün məqbul səviyyəsi

436 Hansı variantlar doğru deyil? Nəticələr -

- investisiya layihəsində həll edilməli olaq qlobal məsələləri əks etdirin
- birbaşa investorun nəzərdə tutulan məqsədləri ilə bağlıdır
- layihədə nəzərdə tutulan məqsədlərə nail olunmasına yönəlidir
- bütün variantlar doğrudur
- doğru variant yoxdur

437 Hansı variant doğru deyil.xərclər

- investisiya layihəsində həll edilməli olan qlobal məsələləri əks etdirir
- dövriyyə kapitalında cəmlənir
- layihədə nəzərdə tutulan məqsədlərə nail olunmasına yönəlidir
- əsas kapitalda cəmlənir
- gözlənilən nəticələrin əldə olunmasına yönəldilir

438 Bu doğru variant deyil. Qeyri-iqtisadi nəticələr -

- dəyər ifadəsində göstərilir
- onların iqtisadi qiymətləndirilməsi mümkün deyil
- onları investisiyalaşdırma haqqında qərar qəbul edən şəxslər uçota olmalıdır
- bütün variantlar doğrudur
- həmişə investisiya hesablamalarından kənarda qiymətləndirilir

439 Səmərə -

- investorun layihənin reallaşdırılması nəticəsində əldə etdiyi qazanc
- layihənin reallaşdırılması nəticəsində investorun əldə etdikləri barədə mühakimə yürütməyə imkan verir
- nəticə və xərclərin fərqidir
- məcmu nəticə və məcmu xərclərin fərqidir
- məcmu nəticə və cari xərclərin fərqidir

440 Dinamik modellərdə səmərəlilik -

- layihədə qoyulan məqsədə nəyin hesabına nail olunması barədə mühakimə yürütməyə imkan verir
- investorların məqbul gəlir nomrası barədə təsəvvürlərinə uyğun oalarq xərclərin və nticələrin müqayisəli şəkllə gətirilmiş fərqidir.
- investorun layihənin reallaşdırılması nəticəsində əldə etdiyi qazanc
- səmərə və birdəfəlik xərclərin nisbətidir
- xərclərin və nəticələrin nisbətinin ifadəsidir

441 Investisiya layihəsinin səmərəliliyi hansı məqsəd üçün müəyyən edilir?

- məcmu nəticələrin məcmu xərclərdən üstün olduğu bütün şərtlərin yoxlanılması
- layihənin reallaşdırılmasının məqsədəuyğunluğu
- bütün variantlar doğrudur
- maliyyə və digər resursların məhdudluğu şəraitində səmərəlilik göstəricilərinin qəbul edilmiş sistemi üzrə layihələrin sıralanması
- alternativ layihələrlə müqayisədə mövcud layihənin üstünlüklərinin qiymətləndirilməsi

442 Qeyri-iqtisadi informasiyanın iqtisadi informasiyaya çevrilməsi prosesi aşağıdakı metodoloji

prinsipə əsaslanır?

- cari xərclərin uçotu
- istehsal olunan resursların alternativə dəyərini uçotu
- milli iqtisadiyyatın təşkilati-iqtisadi mexanizminin tələblərə
- iqtisadi risklərin uçotu
- inflyasiyanın uçotu

443 Pul vəsaitlərinin daxilolmaları və axınları hansı əlamətə görə qruplaşdırılır?

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

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

- investisiya-maliyyə
- istehsal
- investisiya
- maliyyə
- əməliyyat

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

- istehsal daxilolmalar və axınlar
- məcmu daxilolmalar və axınlar
- əməliyyat daxilolmalar və axınlar
- bütün variantlar doğrudur
- investisiya daxilolmalar və axınlar

446 xalis gəlir hansı mərhələdə müəyyən edilir?

- investisiyalaşdırma
- layihələşdirmə
- layihənin həyat təşkilinin bütün addımlarında
- istismar
- istehsal

447 İqtisadi səmərəlilik göstəricisi deyil -

- bütün variantlar doğrudur
- bütün variantlar yanlışdır
- xalis gəlir
- daxili gəlir norması
- xalis diskontlaşdırılmış gəlir

448 xalis gəlir ifadə olunur -

- doğru variant yoxdur
- fəaliyyət sferaları üzrə pul vəsaitləri axınları fərqi sənədi kimi
- nəticə və xərcərin nisbəti kimi
- pul gəlirlərinin və axınlarının fərqi kimi
- bütün variantlar doğrudur



449 Pul vəsaitləri axınları qruplaşdırılır -

- fəaliyyət sferası üzrə
- ilkin mahiyyət forması üzrə
- səmərəliliyin növləri üzrə
- aktivlər və passivlər üzrə
- istehsal amilləri üzrə

450 Investörün tələblərinin maliyyə dayanıqlığı göstəricilərinə daxil edilməsi hansı üsulla həyata keçirilir?

- diskontlaşdırma əmsalı vasitəsilə gəlir normasının pul axınlarının hesablanmasına daxil edilməsindən
- xalis diskontlaşdırılması gəlir
- ödəmə müddətinin hesablanması
- onların hesablanmış səviyyəsi ilə məqbul normativ səviyyəsinin müqayisəsi
- Gəlirlilik normasının desablanması

451 Maliyyə dayanıqlığı göstəricilərinin normativ səviyyəsi hansı metodla müəyyən edilir?

- normativ
- ekstrapolyasiya
- xərc
- eksperiment
- korelyasiya - reqressiya

452 Aşağıdakılardan hansı səmərəliliyin meyarı deyil?

- iqtisadi səmərəlilik göstəricilərini formalaşdıran əlamətlər
- bütün variantlar doğrudur
- mühakimə üçün vəsaitlər
- iqtisadi kateqoriya
- investörün tələblərini formalaşdıran əlamətlər

453 Mənfəətin təbiətinə daha çox uyğun olan funksiya deyil -

- uçot funksiyası
- stimullaşdırıcı funksiya
- təkrar istehsal funksiyası
- bölgü və yenidən bölgü funksiyası
- fəaliyyətinin ümumiləşdirilmiş nəticəsi funksiyası

454 Səmərəliliyin meyarları -

- idarəetmə qərarının qəbulu üçün əsasdır
- mülkiyyətçilər nöqtəyi-nəzərindən bu xalis mənfəət olmalıdır.
- investisiya prosesinin iştirakçılarının iqtisadi maraqların əks etdirməlidir
- bütün variantlar doğrudur.
- cəmiyyət nöqtəyi-nəzərindən bu ümumi mənfəətdir.

455 Investörün maraqları baxımından xalis mənfəətin kəmiyyəti aşağıdakı məqsəd üçün qənaətləndirici olmaya bilər -

- bütün variantlar doğrudur
- inflyasiya ilə əlaqədar pul vəsaitlərinin dəyərsizləşməsini kompensasiya etmək
- minimum məqbul gəliri təmin etmək

- yüksək daxili gəlir nomrasını təmin etmək
- müxtəlif risklərlə bağlı mümkün itkilərin ödənilməsi

456 Investörün tələblərinin səmərəliliyin hesablanması daxil edilməsinin dolayı üsulu deyil?

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

457 Investisiya layihəsinin iqtisadi səmərəliliyinin müəyyən edilməsi nədən ibarətdir?

- məcmu nəticələrin məcmu xərclərdən üstün olduğu bütün şərtlərin yoxlanılması
- layihədə öz əksini tapmış texniki, maliyyə, marketinq, maliyyə və digər qərarların investorun məqsəd və maraqlarına uyğunluğunun aşkar edilməsi
- bütün variantlar doğrudur
- layihənin reallaşdırılmasının məqsədəuyğunluğu
- maliyyə və digər resursların məhdudluğu şəraitində səmərəlilik göstəricilərinin qəbul edilmiş sistemi üzrə layihələrin sıralanması

458 Investörün iqtisadi maraqlarının və layihə qərarlarının mahiyyətinə baxılmasına nədən başlanılır?

- mülkiyyətçinin tələblərinin müəyyən edilməsi üzrə məsələlərin həllindən
- layihə qərarlarının məzmununu əks etdirən göstəricilərin qiymətləndirilməsindən
- iqtisadi maraq parametrlərinin müəyyən edilməsindən
- bütün variantlar doğrudur
- investor üçün məqbul gəlirin müəyyən edilməsindən

459 Investisiyanın səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi probleminin öyrənilməsinə nədən başlanılır?

- investorun iqtisadi maraqlarının və layihə qərarlarının mahiyyətinə ardıcıl baxılmasından
- iqtisadi maraq parametrlərinin müəyyən edilməsindən
- investor üçün məqbul gəlirin müəyyən edilməsindən
- bütün cavablar doğrudur
- layihə qərarlarının məzmununu əks etdirən göstəricilərin qiymətləndirilməsindən

460 Layihənin onda əks olunmuş qərarlara, məqsədlərə və investorların maraqlarına uyğunluğu dərəcəsinin qiymətləndirilməsi aşağıdakı şərtlər daxilində mümkündür -

- iqtisadi maraqlar və hüquqi qərarlar vahid miqdar göstəricilərində ifadə olunmalıdır
- iqtisadi maraqlar və hüquqi qərarlar vahid dəyər göstəricilərində ifadə olunmalıdır
- bütün variantlar yanlıştır
- o iqtisadi səmərəliliyin vahid meyarına əsaslanmalıdır
- o ümumi metodoloji əsasda formalaşmalıdır

461 Investörün iqtisadi maraqları təcəssüm olunur -

- xalis mənfəətdə
- ümumi mənfəətdə
- gəlir normasında
- layihə qərarları kompleksində
- bütün cavablar doğrudur

462 Investisiyanın səmərəliliyi göstəriciləri aşağıdakılardan hansına uyğun olmamalıdır?

- gəlir normasına
- ümumi mənfəətə
- xalis mənfəətə
- bütün cavablar yanlıştır
- layihə qərarları kompleksinə

463 Investisiyalaşdırma haqqında qərarın qəbul edilməsində əsas parametrlə hansıdır?

- layihə qərarları kompleks
- iqtisadi maraqlar və hüquqi qərarlar vahid dəyər göstəricilərində ifadə olunmalıdır
- növbəti dövrdə əlavə istehlak naminə cari istehlakdan imtinaya görə kompensasiyanın ölçüsü
- iqtisadi maraqlar və hüquqi qərarlar vahid miqdar göstəricilərində ifadə olunmalıdır
- bütün variantlar doğrudur

464 Cari dövrdə istehlakdan imtinaya görə kompensasiya ifadə olunmalıdır?

- gəlir normasında
- layihə qərarları kompleksində
- mənfəətdə
- investora iqtisadi maraqlarının müqayisəsi meyarlarında
- layihə qərarlarının səmərəliliyi meyarlarında

465 Cari dövrdə istehlakdan imtinaya görə kompensasiya hansı göstəricidə ifadə olunmalıdır?

- imtina qiymətində
- xalis mənfəətdə
- ümumi mənfəətdə
- bütün cavablar doğrudur
- mənfəətlə investisiya vəsaitlərinin müqayisəsində

466 Investora üçün məqbul gəlir nomrası -

- səmərə və birdəfəlik xərclərin nisbətidir
- mənfəətin və investisiyalaşdırılan vəsaitlərin nisbətidir
- xərclərin və nəticələrin nisbətidir
- bütün cavablar doğrudur
- kapitalın artımında

467 Investora kapitalının artımı aşağıdakıları təmin etməlidir-

- investora mövcud vəsaitlərdən istifadədən imtina etməsini minimum məqbul ölçüdə kompensasiya etməlidir
- inflyasiya ilə əlaqədar pul vəsaitlərinin dəyərsizləşməsinə kompensasiya etməlidir
- investora təcili istehlakdan imtina qiymətini kompensasiya etməlidir
- investora iqtisadi maraqlarını təmin etmələri
- investisiya risklər ilə bağlı mümkün itgiləri ödəməlidir

468 KEŞ – flou metodologiyasının əsas kateqoriyası hansıdır?

- real pul vəsaitlərinin daxilolmaları
- investora xalis və ümumi mənfəəti
- real pul vəsaitlərinin axınları
- real pul axınlarının səmərəliliyi
- real pul daxilolmalarının səmərəliliyi

469 Investora üçün məqbul səmərəlilik və maliyyə dayanıqlığı göstəricilərinə nail olunmasının əsas

şərti hansıdır?

- pul vəsaitlərinə olan tələbin və təklifin nisbəti
- maliyyə-investisiya büdcəsinin balanslılığı
- pul vəsaitlərinin balanslılığı
- informasiya bazasının bütövlüyü
- hesabat balansının balanslılığı

470 Səmərəliliyin müəyyən edilməsində ilkin mərhələdir?

- pul axınlarının yerdəyişməsi üsulu
- investordan tələblərinin hesablamalara daxil edilməsi üsulu
- daxili gəlir normasının hesablanması
- bütün cavablar yanlışdır
- bütün cavablar doğrudur

471 Investordan tələblərinin səmərəliliyin hesablanmasına daxil edilməsi aşağıdakı sxem üzrə reallaşdırılır?

- birbaşa
- bütün variantlar doğrudur
- dolayı
- diskontlaşdırma əmsalı vasitəsilə gəlir normasını daxil etmək
- investor üçün gəlir normasının layihə üzrə daxili gəlir norması ilə müqayisəsi

472 Investordan tələblərinin səmərəliliyin hesablanması daxil edilməsinin birbaşa üsulu nədən ibarətdir?

- investor üçün məqbul gəlir normasının layihə üzrə daxili gəlir norması ilə müqayisəsindən
- xalis diskontlaşdırılması gəlir
- diskontlaşdırma əmsalı vasitəsilə gəlir normasının pul axınlarının hesablanmasına daxil edilməsindən
- Ödəmə müddətinin hesablanmasından
- gəlirlilik indeksinin hesablanmasından

473 Investisiyanın iqtisadi səmərəliliyinin müəyyən edilməsi üçün meyar ola bilər -

- diskontlaşdırılmış xalis gəlir
- bütün cavablar doğrudur
- Mənfəət
- daxili gəlir norması
- xalis gəlir

474 Müqayisə yanaşmasında istifadə olunan mühüm təshih tipləri hansılardır?

- heç birindən
- qeyri faiz xarakterli təshihlər, dəyər (pul) xarakterli təshihlər
- faiz xarakterli təshihlər, dəyər (pul) xarakterli təshihlər, ümumi qruplaşdırma yolu ilə aparılan təshihlər.
- yalnız dəyər (pul) xarakterli təshihlər
- ümumi qruplaşdırma yolu ilə aparılan təshihlər, qeyri faiz xarakterli təshihlər

475 Dəyər (pul) xarakterli təshihlərin əsas mahiyyəti nədən ibarətdir?

- hamısı düzdür.
- Pul təshihləri nəticələrə düzəlişlərin faiz ifadələri ilə aparılması nəzərdə tutur.
- Pul təshihləri qiymətləndirmə obyektinin satış qiymətinə hər hansı mütləq kəmiyyət qədər əlavəni (+) və ya azalmanı (-) nəzərdə tutur

- hamısı səhvdir.
- Pul təshihləri nisbi kəmiyyət təshihləridir və qiymətləndirmə obyektinin satış qiymətinə hər hansı mütləq kəmiyyət qədər əlavəni (+) və ya azalmanı (-) nəzərdə tutur.

476 Faiz xarakterli təshihlər əsas mahiyyəti nədən ibarətdir?

- Hamısı düzdür
- Faiz xarakterli təshihlər qiymətləndirmə obyektinin 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.
- hamısı səhvdir.
- Faiz xarakterli təshihlər mütləq kəmiyyət təshihləridir və nəticələrə düzəlişlərin faiz ifadələri ilə aparılması nəzərdə tutur.

477 Aşağıdakı fikirlərdən hansı yalnışdır?

- Dəyər (pul) xarakterli təshihlər – mütləq kəmiyyətlər vasitəsilə aparılır.
- Faiz xarakterli təshihlər – nisbi kəmiyyət təshihləridir və nəticələrə düzəlişlərin faiz ifadələri ilə aparılması nəzərdə tutur.
- Dəyər (pul) xarakterli təshihlər – nəticələrə düzəlişlərin faiz ifadələri ilə aparılması nəzərdə tutur.
- Hamısı yanlıştır.
- Pul təshihləri qiymətləndirmə obyektinin satış qiymətinə hər hansı mütləq kəmiyyət qədər əlavəni (+) və ya azalmanı (-) nəzərdə tutur.

478 Aşağıdakı fikirlərdən hansı doğrudur:

- Faiz xarakterli təshihlər mütləq kəmiyyət təshihləridir və nəticələrə düzəlişlərin faiz ifadələri ilə aparılması nəzərdə tutur
- Dəyər (pul) xarakterli təshihlər – nəticələrə düzəlişlərin faiz ifadələri ilə aparılması nəzərdə tutur.
- Faiz xarakterli təshihlər nisbi kəmiyyət təshihləridir və nəticələrə düzəlişlərin faiz ifadələri ilə aparılması nəzərdə tutur.
- Hamısı doğrudur.
- Faiz xarakterli təshihlər qiymətləndirmə obyektinin satış qiymətinə hər hansı mütləq kəmiyyət qədər əlavəni (+) və ya azalmanı (-) nəzərdə tutur

479 Daşınmaz əmlakı bazar satışlarının müqayisəsi mövqeyindən yanaşmaqla qiymətləndirən qiymətləndirici müvafiq təshihlərin hesablanması üçün hansı metodlardan istifadə edir?

- birbaşa və sintez
- birbaşa və dolayı
- kəmiyyət və keyfiyyət
- hamısı səhvdir.
- analiz və sintez

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

- Gəlirlilik göstəricilərinin təhlili, Məlumat cütlüklərinin təhlili, Qrafik təhlil
- Bölgü əsasında təhlil, Nisbətlərin müqayisəli təhlili, Fərdi sorğular əsasında təhlil
- Məlumat cütlüklərinin təhlili, Statistik təhlil, Qrafik təhlil
- hamısı səhvdir.
- Statistik təhlil, Nisbətlərin müqayisəli təhlili, Fərdi sorğular əsasında təhlil

481 Müqayisə yanaşmasında istifadə olunan mühüm təshih tipləri hansılardır?

- yalnız dəyər (pul) xarakterli təshihlər

- qeyri faiz xarakterli təshihlər, dəyər (pul) xarakterli təshihlər
- faiz xarakterli təshihlər, dəyər (pul) xarakterli təshihlər, ümumi qruplaşdırma yolu ilə aparılan təshihlər
- heç birindən
- ümumi qruplaşdırma yolu ilə aparılan təshihlər, qeyri faiz xarakterli təshihlər

482 Müqayisə (bazar) yanaşması öz növbəsində nədir?

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

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

- siyasi mühit
- sosial mühit
- hüquqi mühit
- təşkilati mühit
- iqtisadi mühit

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

- siyasi mühit
- sosial mühit
- hüquqi mühit
- təşkilati mühit
- iqtisadi mühit

485 Tərəflər (qiymətləndirici ilə sifarişçi) arasında qarşılıqlı münasibətləri, onlar arasında davranış qaydalarını müəyyən edir

- təşkilati mühit
- iqtisadi mühit
- sosial mühit
- hüquqi mühit
- siyasi mühit

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

- iqtisadi mühit
- hüquqi mühit
- təşkilati mühit
- siyasi mühit
- sosial mühit

487 Peşəkar qiymətləndirmə fəaliyyətinin inkişafı nəyə tələbdən irəli gəlir?

- aktivlərin uçotunun aparılması
- qeyri-maddi aktivlərin düzgün qiymətləndirilməsi,
- maddi aktivlərin düzgün qiymətləndirilməsi

- hamısı düzgündür  
 aktivlərin yenidən qiymətləndirilməsi

488 Son illərdə qəbul edilən hansı normativ hüquqi sənədlərdə əmlakın əhatə dairəsi və xüsusiyyətləri müəyyən edilmişdir?

- “Girov haqqında”,  
 “Torpaq islahatı haqqında”  
 “Dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi haqqında”,  
 hamısı düzdür  
 “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında”

489 Bazar iqtisadiyyatının infrastrukturu kimi meydana çıxan əmlak bazarı həyatımızın hansı sahələrini əhatə edir?

- vergitutma bazasının genişlənməsi,  
 torpaq islahatlarının aparılması,  
 Dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi,  
 hamısı düzdür  
 mənzil təsərrüfatının liberallaşdırılması,

490 İslahatların həyata keçirilməsi nəyə təsir göstərmişdir?

- əsas vəsaitlərin hərəkət sürətinin artmasına,  
 dövriyyə vəsaitlərinin hərəkət sürətinin artmasına,  
 iqtisadi inkişafın sürətlənməsinə,  
 hamısı düzdür  
 investisiya axınının güclənməsinə

491 Sifarişçi qiymətləndiricini seçərkən nələrə diqqət etməlidir?

- gördüyü işlərin keyfiyyəti  
 gördüyü işlərin kəmiyyəti və keyfiyyəti,  
 onun peşəkarlığı,  
 hamısı düzdür  
 hansı əmlak növünün qiymətləndirilməsi üzrə ixtisaslaşması

492 Dövlət əmlakının özəlləşdirilməsində aşağıda verilərdən hansından istifadə olunur?

- alqı-satqısında bazar (müqavilə) qiymətlərindən  
 vergitutmada inventar dəyərindən,  
 müəssisənin balansında olan əmlakın qalıq dəyərindən,  
 hamısı düzdür  
 əmlakın girov qoyulmasında, sığortasında,

493 Risk dedikdə nə başa düşülür?

- hamısı səhvdir  
 habelə makroiqtisadi proseslər ilə bağlı qeyri-sabitlik  
 bazar konyunkturasi,  
 hamısı doğrudur  
 habelə makroiqtisadi proseslər ilə qeyri-müəyyənlik

494 Hər hansı obyektin dəyəri barədə tərəflər arasında mübahisələr yaranıqda onun müstəqil qiymətləndirici tərəfindən real dəyərinin müəyyən edilməsi zərurəti yaranır. Bunun da baş verməsi

aşağıdakılardan hansı halda gözlənilmir:

- sığorta hadisəsinin baş verməsi hallarında mövcud itki və dəymiş ziyanların dəyərinin müəyyən edilməsində;
- ipoteka kreditləşməsi zərurəti yarandıqda;
- əmlakın milliləşdirilməsi;
- ər və arvad arasında boşanma halları olduqda tərəflərin razılığı ilə əmlakın bölgüsü zərurəti yarandıqda;
- baş vermiş müəyyən şübhə və mübahisələrin araşdırılmasına zərurət yaranmadıqda;

495 Aşağıdakılardan hansı hesablama tərkibli göstəricilərə aiddir?

- prosesə başlayarkən mümkün və məqsədəuyğun olan qiymətləndirmə yanaşmaları və metodları, habelə məlumat mənbələrinin seçilməsi;
- sifarişçinin təqdim etdiyi sənədlərin nəzərdən keçirilməsi və düzgünlüyünün mövcud qanunvericiliyə uyğun olaraq müəyyən edilməsi;
- mövcud əmlak bazarının keçmiş və gələcək vəziyyətinin öyrənilməsi və onun təhlili;
- müxtəlif üsullarla əldə edilən məlumatların riyazi düsturlar vasitəsi ilə bir neçə variantda hesablanması
- qiymətləndirilən obyektin qiymətinə təsir göstərən amillər ətrafında mülahizələrin təhlili;

496 Dünya təcrübəsi və beynəlxalq qiymətləndirmə standartları baxımından qiymətləndirmə fəaliyyətinin malik olduğu əsaslar?

- subyektiv və hesablama
- subyektiv və analitik
- obyektiv və analitik
- obyektiv və hesablama
- obyektiv və subyektiv

497 Qiymət və qiymətləndirmə haqqındakı fikirlərdən hansı doğrudur?

- qiymət proses, qiymətləndirmə isə nəticədir
- qiymət yekun nəticə, qiymətləndirmə isə ilkin nəticədir
- qiymət yekun nəticə, qiymətləndirmə isə prosesdir
- qiymət fərziyyə, qiymətləndirmə nəticədir
- qiymət son nəticə, qiymətləndirmə isə sadəcə fərziyədir

498 Mühit amilləri hansı varianda öz əksini tapmışdır?

- iqtisadi mühit, siyasi mühit, hüquqi mühit, sosial mühit, təşkilati mühit.
- iqtisadi mühit, siyasi mühit, hüquqi mühit, risk mühiti, təşkilati mühit.
- iqtisadi mühit, bazar mühiti, hüquqi mühit, sosial mühit, təşkilati mühit.
- iqtisadi mühit, siyasi mühit, risk mühiti, sosial mühit, təşkilati mühit.
- iqtisadi mühit, siyasi mühit, bazar mühiti, risk mühiti, təşkilati mühit.

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

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

500 Aşağıdakılardan hansı mülkiyyət hüququnun məhdudlaşdırılmasına aiddir?

- Başqasına məxsus yaşayış sahəsindən istifadə
- Başqasının daşınmaz əmlakına təsərrüfat rəhbərliyi;
- Tikinti normaları, zonalaşdırma, ekoloji tələblər



- Torpaq sahəsinin yaxşılaşdırmaları.
- Daşınmaz əmlakdan istifadə hüququ;

501 Maliyyə-investisiya büdcəsində öz əksini tapmalıdır -

- istehsal və satış həcmının artması
- pul vəsaitləri axınlarının hərəkəti
- dövriyyə aktivlərinin ümumi həcmnin hərəkəti
- nizamnamə kapitalının kəmiyyətinin dəyişməsi
- dövriyyə aktivlərinə xarici amillərin təsiri

502 Layihə üzrə səmərəlilikdə səhmdar kapitalın iştirakı göstəricisi hesablanması -

- nizamnamə kapitalının ölçüsünün dəyişməsi müəyyən edilməlidir
- xalis gəliri formalaşdıran vəsaitlər təshih olunmalıdır
- məcmu saldo xüsusi kapitalın məbləğinə görə təshih olunma olunmalıdır.
- bütün variantlar doğrudur.
- xüsusi və borc kapitalının xüsusi çəkisi müəyyən edilməlidir

503 Layihə qərarlarının investorların məqsəd və maraqlarına uyğunluğu konsepsiyasının reallaşdırılması aşağıdakı vəzifələrin həllini nəzərdə tutmur -

- iqtisadi səmərəliliyin müəyyən edilməsi meyarlarına istiqamətliklik
- layihə qərarlarının qiymələndirilməsi üsullarının seçilməsi
- investor üçün məqbul gəlir normasının əsaslandırılması
- texniki qərarların investorun maraqlarına uyğunluğu
- investorun tələblərinin səmərəlilik göstəricilərinə daxil edilməsi üsullarının seçilməsi.

504 Pul axınlarının qeyri-bərabərliyi hansı metodla aradan qaldırılır?

- orta çəkili iqtisadi kəmiyyətin müəyyən edilməsi
- orta cəbri kəmiyyətin müəyyən edilməsi
- onların diskontlaşdırılması yolu ilə
- bütün variantar doğrudur.
- orta həndəsi kəmiyyətin müəyyən edilməsi

505 Investisiya layihəsinin səmərəliliyinin müəyyən edilməsinin metodiki prinsipi deyil -

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

506 Layihənin iqtisadi səmərəliliyinin müəyyən edilməsi meyarına yönlülük prinsipi nəyi nəzərdə tutur?

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

507 Real pul vəsaitləri axınlarının modelləşdirilməsi prinsipinə uyğun olaraq REŞ – flou metodologiyası üzrə o əhatə etməlidir -

- layihələşdirmənin əməliyyat fazasını
- layihələşdirmənin investisiya fazasını
- layihənin işlənməsi və reallaşdırılması üzrə bütün fəaliyyət növlərinin qarşılıqlı əlaqəsini
- maliyyə fəaliyyətini
- layihələşdirmənin istismar fazasını

508 Təşkilati – iqtisadi mexanizm əhatə edir -

- uçot siyasətinin xüsusiyyətlərini
- layihə iştirakçıları tərəfindən qəbul edilən öhdəlikləri
- sahibkarlıq fəaliyyəti qaydalarını
- bütün variantlar doğrudur
- layihənin maliyyələşdirilməsi şərtlərini

509 Vaxt amilinin uçotu siyasəti nəzərdə tutur

- yalnız qarşıdakı dövr üzrə xərclərin uçotunu
- müxtəlif müddətli xərc və nəticələrin uçotunu
- layihənin həyat tsikli üzrə iqtisadi hesablamaların aparılmasını
- bütün variantlar doğrudur
- yalnız cari xərclərin uçotunu

510 Layihənin daha vacib nəticələrinin uçotu prinsipi nəzərdə tutur -

- layihənin reallaşdırılması bir neçə valyutadan istifadənin uçotu
- layihənin iqtisadi və qeyri-iqtisadi nəticələrinin uçotu
- alternativ və müstəqil layihələrin müqayisəsi
- risk və qeyri-müəyyənliyin təsirinin uçotu
- layihənin reallaşdırılması nəticələrinin qiymətləndirilməsi

511 Müqayisə göstəricilərinə aid deyil -

- gəlir norması
- satış həcmi
- əmtəə və resursların qiyməti
- gəlir normasının risk tərkibi
- makroiqtisadi göstəricilər

512 Müəssisədə layihənin reallaşdırılmasının səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi aparılır -

- nominal və real pul gəlirləri üzrə
- gəlirin daxili norması üzrə
- pul axınlarının artan kəmiyyəti üzrə
- bütün variantlar doğrudur
- xalis investisiya gəliri üzrə

513 Pul axınlarının artım kəmiyyəti aşağıdakı kimi müəyyən edilmir -

- layihənin reallaşdırılmasından sonra pul axınları
- real pul gəlirlərinin və xərclərinin fərqi
- doğru variant yoxdur.
- «layihə ilə» və «layihəsiz» vəziyyətlərdə xərc axınlarının nəticələrin fərqi
- xərc axınlarının və daxilolmaların fərqi

514 Inflyasiyanın uçotu, risk və qeyri-müəyyənliyin uçotu, spesifik iqtisadi maraqların uçotu – bunlar

nədir?

- investisiya layihələrinin qiymətləndirilməsi üzrə əsas nəzəri müddəalar
- investisiya layihələrinin qiymətləndirilməsinin metodiki prinsipləri
- investisiya layihələrinin qiymətləndirilməsi metodları
- bütün variantlar doğrudur
- investisiya layihələrinin səmərəliliyinin qiymətləndirilməsinin metodiki prinsipləri

515 Investisiya layihəsinin səmərəliliyinin qiymətləndirilməsinin statik metodları nəzərdə tutmur -

- investisiya strategiyasından istifadəni
- statik modellərin qurulmasını
- sadə, iriləşdirilmiş metodlardan istifadə
- doğru variant yoxdur
- qarşılıqlı əlaqəli parametrlərin dinamik modellərinin qurulmasını

516 Investisiya layihələrinin səmərəliliyinin qiymətləndirilməsinin dinamik modelləri nəzərdə tutur -

- investorların maraqlarını uçota alan metodlardan istifadəni
- pul axınlarının vaxt müddəti üzrə qeyri-bərabərliyini uçota alan metodlardan istifadəni
- texniki – iqtisadi göstəricilərin dəyişməsinə uçota alan metodlardan istifadəni
- bütün variantlar doğrudur
- investisiya risklərini uçota alan metodlardan istifadəni

517 Mənfəət norması necə müəyyən edilir?

- xalis mənfəət \* investisiya
- daxili xalis gəlir / mənfəət
- Investisiyanın həcmi / mənfəət
- pul axınları / investisiya
- mənfəət / investisiya

518 Investisiyanın qaytarılması (ödəmə) müddəti necə hesablanır?

- pul gəlirləri / xərclər
- investisiya / mənfəət
- Mənfəət / investisiya
- doğru variant yoxdur
- daxili xalis gəlir / mənfəət

519 Aşağıdakılardan hansı qaçılmaz investisiyalara aiddir?

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

520 Səmərəliliyin qiymətləndirilməsini aşağıdakı qarşılıqlı əlaqəli göstəricilər sistemi üzrə aparmaq tövsiyyə olunmur-

- maliyyə dayanıqlığı, likvidlik əmsalı
- gəlirlilik indeksə
- xalis diskontlaşdırılmış gəlir
- bütün variantlar səhvdir.

- gəlinin daxili norması və ödəmə müddəti

521 Investisiya layihələrinin səmərəliliyinin növü deyil -

- layihədə iştirak səmərəliliyi  
 büdcə səmərəliliyi  
 bütövlükdə layihənin səmərəliliyi  
 layihənin istismar səmərəliliyi  
 ictimai və kommertiya səmərəliliyi

522 Layihənin bütövlükdə səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi bu məqsədə xidmət etmir -

- layihənin reallaşdırılması imkanlarının yoxlanılması  
 sosial əhəmiyyətli investisiya layihələri  
 layihənin potensial investorlar üçün cəlbediciliyinin müəyyən edilməsi  
 layihənin ictimai səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi  
 layihənin həyata keçirilməsinin iqtisadi nəticələrinin səciyyəsi

523 İctimai səmərəlilik hansı məqsədlə qiymətləndirilir?

- layihənin reallaşdırılması imkanlarının yoxlanılması  
 layihənin potensial investorlar üçün cəlbediciliyinin müəyyən edilməsi  
 layihənin həyata keçirilməsinin iqtisadi nəticələrinin səciyyəsi  
 bütün variantlar doğrudur  
 layihənin bütövlükdə həyata keçirilməsinin sosial-iqtisadi nəticələrinin səciyyəsi

524 Kommertiya səmərəliliyi hansı məqsədlə qiymətləndirilir?

- layihənin ictimai səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi  
 layihənin potensial investorlar üçün cəlbediciliyinin müəyyən edilməsi  
 layihənin reallaşdırılması imkanlarının yoxlanılması  
 bütün variantlar doğrudur  
 sosial əhəmiyyətli investisiya layihələri

525 Layihədə iştirak səmərəliliyi hansı məqsədlə qiymətləndirilir?

- layihənin maliyyə dayanıqlığının müəyyən edilməsi  
 layihənin həyata keçirilməsinin iqtisadi nəticələrinin səciyyəsi  
 layihənin həyata keçirilməsinin sosial iqtisadi nəticələrinin səciyyəsi  
 doğru variant yoxdur  
 layihənin investorlar üçün cəlbediciliyinin müəyyən edilməsi

526 Layihədə iştirak səmərəliliyi özündə əks etdirmir -

- büdcə səmərəliliyini  
 ictimai və kommertiya səmərəliliyini  
 səhmlərə investisiya qoyuluşunun səmərəliliyi  
 müəssisələrin iştirakının səmərəliliyi  
 daha yüksək səviyyəli strukturların layihədə iştirakının səmərəliliyi

527 Investisiya layihəsinin iqtisadi səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi nədən ibarətdir?

- xərclərin və əməllərin müqayisəsindən  
 yekun texniki-iqtisadi əsaslandırmanın aparılmasından  
 layihənin iqtisadi səmərəlilik göstəricilərinin hesablanmasından  
 bütün variantlar doğrudur

layihədə qəbul edilmiş qərarların iqtisadi qiymətləndirilməsindən

528 Investor hansı göstərici vasitəsilə öz iqtisadi marağını müəyyən edir?

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

529 xalis mənfəətin, amortizasiyanın və dövriyyədən çıxarılmış dövriyyə vəsaitlərinin cəmi nəyə bərabərdir ?

- mənfəətilik indeksinə
- xalis gəlirə
- gəlirin daxili normasına
- xalis diskontlaşdırılmış gəlirə
- ödəmə müddətinə

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

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

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

- xalis mənfəət
- investisiyanın ödəmə müddəti
- rentabellik
- doğru variant yoxdur
- gəlirin daxili norması

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

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

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

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

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

- rentabellik

- ÜDM
- mili gəlir
- layihənin iqtisadi səmərəliliyi göstəriciləri
- investisiyanın həcmi

535 Maliyyə axınlarının proqnozlaşdırılması müddətinə aiddir?

- rüblər üzrə
- hamısı səhvdir
- hamısı düzdür
- aylar üzrə
- bütün dövrə

536 Maliyyə axınlarının proqnozlaşdırılması zamanı hansı problemlər meydana gələ bilər?

- gəlir və xərc maddələrinin əsaslandırılması
- xərc və gəlir maddələrinin proqnozlaşdırılması
- hamısı səhvdir
- hamısı düzdür
- gəlir və xərc maddələrinin hesablanması

537 Müstəqil Dövlətlər Birliyinə daxil olan ölkələr üçün investisiya riski amillərinə hansı aid deyil?

- qiymətlərin tənzimlənməsi
- milli valyuta məzənnəsi
- borclar problemi
- milli şərtlər üçün üstünlüklər
- pul axınlarının diskontlaşdırılması

538 Yüksək investisiya riski amilləri hansı aid deyil?

- Borclar problemi
- Inflyasiyanın səviyyəsi
- Milli şərtlər üçün üstünlüklər
- Milli valyuta məzənnəsi
- Dövlətin idarəetmədə iştirakı

539 Aşağı investisiya riski amilləri hansı aid deyil?

- Dövlətin idarəetmədə iştirakı
- Xarici investitorlara münasibət
- Kapital və ticarət məhdudiyəti
- Borclar problemi
- Qiymətlərin tənzimlənməsi

540 Gəlir yanaşması əsasən harada geniş tətbiq olunur?

- məktəb binasının qiymətləndirilməsində;
- Dövlət büdcəsinin tərtibində.
- İri investisiya layihələrinin qiymətləndirilməsində
- İnflyasiya dərəcəsinin müəyyənləşdirilməsində
- Kapital qoyuluşunda;

541 Diskontlaşdırma dərəcəsi nədir?

- Bazarın tələb etdiyi şərtlərdə tələbin minimal həcmnin göstəricisidir

- kapital qoyuluşu zamanı mövcud risk səviyyəsi üzrə müqayisə göstəricisidir
- İri investisiya layihələrinin qiymətləndirilməsidir
- Hamısı düzdür
- üstünlük verdiyi vəsait qoyuluşundan mümkün olan minimal gəlirdir

542  $D = X_{\text{g}} / K_{\text{ə}}$  düsturunda  $X_{\text{g}}$ - nədir?

- ümumi gəlir dərəcəsi
- kapitallaşdırma əmsalıdır.
- daşınmaz əmlakın qiyməti
- proqnozlaşdırılan xalis gəlir;
- diskontlaşdırma dərəcəsi

543  $D = X_{\text{g}} / K_{\text{ə}}$  düsturunda  $K_{\text{ə}}$  - nədir?

- Daşınmaz əmlakın qiyməti
- kapitallaşdırma əmsalıdır.
- ümumi gəlir dərəcəsi
- diskontlaşdırma dərəcəsi
- proqnozlaşdırılan xalis gəlir;

544 Mülkiyyətin qiymətləndirilməsinə hansı yanaşma adətən gözləmə prinsipinə əsaslanır?

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

545 Statistik təhlil metodunda məlumatlar massivi hansı metod əsasında hesablanır

- Məlumat cütlüklərinin təhlili
- Qrafik təhlil metodu
- Korrelyasiya-reqressiya təhlili metodları
- Bal metodu
- Xərclərin təhlili metodu

546 Meyllərin təhlili metodunun mahiyyəti:

- təshihlərin qiymətləndirilən yaxud analogi obyektlə birbaşa əlaqəsi olmayan məlumatlar əsasında aparılmasına əsaslanır.
- statistik təhlil metodunun variantı olmaqla, təshihlərin kəmiyyətini müqayisə elementləri üçün xüsusi düsturların köməklili ilə qurulmuş qrafik əyriyə əsasında müəyyənləşdirilməsini nəzərdə tutur.
- göstəriciləri fərqlənən obyektlərin satışı barədə məlumatlardan qiymətə daha güclü təsir göstərən və bazarda baş verən proseslərə həssas olan amillərin müəyyənləşdirilməsinə əsaslanır.
- müqayisəli satışların qiymətləndirilən obyektə uyğunluq dərəcəsinin dəyişməsi əsasında bölünməsinə əsaslanır.
- təshihlərin binanın amortizasiya olunmuş dəyərinin təhlil olunması əsasında aparılmasına əsaslanır.

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

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

- Nisbətlərin müqayisəli təhlili, Statistik təhlil, Qrafik təhlil

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

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

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

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

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

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

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

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

552 Məlumat cütlüklərinin 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 statistik təhlil metodunun variantı olmaqla, təshihlərin kəmiyyətini müqayisə elementləri üçün xüsusi düsturların köməklili ilə qurulmuş qrafik əyrilər əsasında müəyyənəldirilməsini nəzərdə tutur.  
 Bu metod məlumatlar massivinin korrelyasiya-reqressiya təhlili metodları ilə araşdırılması nəticəsində daşınmaz əmlakın fərdi xüsusiyyətlərinin dəyişməsi ilə satış qiymətinin dəyişməsi arasında əlaqələrin müəyyənəldirilməsinə əsaslanır.  
 təshihlərin 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 müəyyənəldirilməsinə əsaslanır.

553 Statistik təhlil metodu hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?

- Bu metod məlumatlar massivinin korrelyasiya-reqressiya təhlili metodları ilə araşdırılması nəticəsində daşınmaz əmlakın fərdi xüsusiyyətlərinin dəyişməsi ilə satış qiymətinin dəyişməsi arasında əlaqələrin müəyyənəldirilməsinə əsaslanır.



- Bu metod göstəriciləri fərqlənən obyektlərin satışı barədə məlumatlardan qiymətə daha güclü təsir göstərən və bazarda baş verən proseslərə həssas olan amillərin müəyyənəşdirilməsinə əsaslanır.
- Bu metod 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 təshihlərin qiymətləndirilən yaxud analogi obyektlə birbaşa əlaqəsi olmayan məlumatlar əsasında aparılmasına əsaslanır

554 Daşınmaz əmlakın dəyərinin GRM vasitəsilə qiymətləndirilməsi prosesinin mərhələsinə aiddir:

- Qiymətləndirilən obyektin potensial yaxud həqiqi gəlirliyi qiymətləndirilir;
- Analogi obyektlərin qiymətləndirilən obyektə müqayisəlilik dərəcəsini artıran lazımi təshihlər aparılır;
- Satış qiymətləri, potensial yaxud həqiqi gəlirlərinin həcmi barədə dürüst məlumatlar olan ən azı üç analogi obyekt seçilir;
- Sadalananların hamısı.
- Hər bir analogi obyekt üzrə ümumi renta multiplikatoru hesablanır;

555 Təshihlərin aparılması metodu deyil

- məlumat cütlüklərinin təhlili
- Qrafik təhlil metodu
- Statistik təhlil metodu
- Xərclərin təhlili metodu
- Xətti təhlil metodu

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

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

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

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

558 Azərbaycanda qiymətləndirmə fəaliyyətini tənzimləyən qanunvericilik istinad edir?

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

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

- 1994-cü il 25 dekabr tarixli 784 sayılı

- 1999-cu il 28 may tarixli 782 saylı
- 1996-cı il 18 noyabr tarixli 754 saylı
- 1997-ci il 24 oktyabr tarixli 764 saylı
- 1998-ci il 28 sentyabr tarixli 774 saylı

560 Aşağıdakılardan hansı mülkiyyət hüququnun məhdudlaşdırılmasına aiddir?

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

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

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

562 Ümumi halda qiymətləndirmə məqsədləri çoxsaylıdır. Onların vaciblik dərəcəsi hüququn müxtəlif sahələri tənzimlənir. Bunlar hansılardır? 1. maliyyə 2. vergi, gömrük 3. cinayət, ailə 4. mülki və inzibati qanunvericilik

- 1,3,4
- 1,2,3
- 2,3,4
- 1,2,3,4
- 1,2,4

563 Obyekt üzrə müqavilədən kənar istənilən öhdəlikləri olan qiymətləndirici obyektin bazar dəyərini qiymətləndirə bilərmə?

- Qiymətləndirmə obyektində müqavilədən kənar öhdəliklərə və maraqlara malik olan şəxs onun bazar dəyərinin qiymətləndirilməsini apara bilməz
- Obyekt üzrə müqavilədən kənar öhdəliklərə və qiymətləndirmənin nəticələrində marağı olan şəxslər qiymətləndirmə apara bilməz
- hamısı doğrudur.
- Qiymətləndirici obyekt üzrə öhdəlik və maraqlarına baxmayaraq onun qiymətləndirilməsini apara bilər
- Obyekt üzrə müqavilədən kənar öhdəliklərə və maraqlara baxmayaraq əgər şəxs obyektin təsisçisi, mülkiyyətçisi və səhmdarı deyilsə, onun qiymətləndirilməsini apara bilər

564 Aşağıdakılardan hansı başqasının daşınmaz əmlakına olan əşya hüququna aiddir?

- Başqasına məxsus yaşayış sahəsinə sahiblik;
- Bütün variantlar doğrudur.
- Başqasının əmlakına sərəncam vermək;
- Tikinti normaları, zonalaşdırma, ekoloji tələblər;
- Başqasının daşınmaz əmlakına təsərrüfat rəhbərliyi;

565 Aşağıdakılardan hansı daşınmaz əmlaka olan mülkiyyət hüququna aiddir?

- Tikinti normaları, zonalaşdırma, ekoloji tələblər;
- Başqasına məxsus yaşayış sahəsindən istifadə;
- Başqasının əmlakına sərəncam vermək.

- Daşınmaz əmlakdan istifadə
- Başqasının daşınmaz əmlakına təsərrüfat rəhbərliyi;

566 Qiymətləndirici hansı hüquqlara malikdir?

- Üçüncü şəxslərdən istehsal yaxud kommersiya sirri sayılan informasiya da daxil olmaqla istənilən informasiyanı yazılı yaxud şifahi formada tələb etmək
- Yazılı yaxud şifahi formada üçüncü şəxslərdən qiymətləndirmənin aparılması üçün zəruri informasiyanı tələb etmək
- Bütün variantlar yanlıştır
- Qiymətləndirmənin forma və metodlarını müstəqil seçmək
- Üçüncü şəxslərdən dövlət və kommersiya sirri təşkil edən informasiyadan başqa istənilən informasiyanı almaq

567 Mütəmadi risklər nədir?

- Gəlir gətirən konkret mülkiyyətin dəyəri bazarda mövcud olan iqtisadi və institusional şəraitlə bağlı ola bilər.
- hesablanması və sığorta təşkilatlarının üzərinə keşirilməsi mümkün olan riskdir
- qiymətləndirmə obyektinə bağlı, müqayisəli obyektlərə aid olmayan riskdir
- hamısı səhvdir
- dinamik risk torpaqdan istifadə sistemində və obyektin xarici əlaqələrində dəyişikliklərlə bağlıdır.

568 Qeyri-mütəmadi risk nədir?

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

569 Statik risk nədir?

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

570 Dinamik risk nədir?

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

571 Sistemli risk KQQM-nin  $\beta$  əmsalı ilə ölçülür və aşağıdakılardan hansılar ona aiddir?

- qiymətli kağızlar bazarında uçot dərəcəsi
- siyasi səbəblərə əsasən əmələ gələn kənarlaşmalarla bağlıdır
- inflyasiya, dövlət siyasətində dəyişiklik kimi makroiqtisadi
- hamısı düzdür
- qiymətləndirmə üzrə biliklər biri-biri ilə üzvü əlaqəli olduğu kimi

572 Müəssisənin maliyyə vəziyyətinə əsaslı təsir göstərən amillər hansılardır?

- gəlirlərin və xərclərin səviyyəsi,

- maliyyə riski, likvidlik göstəriciləri
- bazarda rəqabət, idarəetmə səriştəsi,
- hamısı düzdür
- borcların və öhdəliklərin kəmiyyəti iqtisadi fəaliyyətə təsir göstərir.

573 KQQM düsturu üzrə diskont dərəcəsinin hesablanması zamanı aşağıdakılardan hansından istifadə olunur?

- riskdən təmizlənmiş gəlir normasını ( $R_f$ ),  $\beta$  əmsalını,
- KQQM üçün diskont dərəcəsinin hesablamaq
- bazar mükafatını ( $R_m - R_f$ ) müəyyən etmək,
- hamısı düzdür
- riskin əlavə amillərini nəzərə almaq lazımdır.

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

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

575 Daxilolmaların və xərclərin bərabər bölgüsü zamanı pul axını çevrilməlidir?

- diskontlaşdırma əmsalının uçotu ilə
- məcmu soldoya
- investorun xüsusi kapitalına
- kapitallaşdırma əmsalının uçotu ilə
- bölgü əmsalının uçotu ilə

576 Proqnoz qiymətlərdə hesablamalara keçid aşağıdakılardan hansı üzrə aparıla bilməz?

- bütövlükdə layihə
- investisiya layihəsi üzrə pul axınlarının ümumi məbləği
- ümumi pul axını
- məqbul gəlir norması
- investisiya layihəsi üzrə pul məsrəflərinin ümumi məbləği

577 Mövcud qiymətlərdə pul axınlarını proqnoz qiymətlərdə ifadə etmək üçün –

- mövcud qiymətlərdə pul axını kapitallaşdırma əmsalına bölünür
- mövcud qiymətlərdə pul axını inflyasiya indeksinə vurulur
- mövcud qiymətlərdə pul axını inflyasiya indeksinə bölünür
- mövcud qiymətlərdə pul axını variasiya əmsalına bölünür
- mövcud qiymətlərdə pul axını diskontlaşdırma əmsalına vurulur

578 Mövcud qiymətlərdən istifadə etməklə hesablanmış daxili gəlir norması ilə müqayisə olunması üçün

- borcun verilməsi dövründə inflyasiya tempi uçota alınmalıdır
- faiz dərəcələri inflyasiyadan təmizlənməsi və onun real kəmiyyəti hesablanmalıdır
- faiz dərəcələri inflyasiyadan təmizlənməsi və onun nominal kəmiyyəti hesablanmalıdır
- bütün variantlar doğrudur.
- nominal gəlirlərin alıcılıq qabiliyyəti uçota alınmalıdır

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

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

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

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

581 Müəssisənin investisiya layihələrinin qiymətləndirilməsi zamanı Reversiya dedikdə nə başa düşülür ?

- investisiya dövrünün sonuna investisiyaların qaytarılması barədə səlist məlumat nəzərdə tutulur
- pul gəlirləri axını nəzərdə tutulur
- investisiya dövrünün əvvəlinə investisiyaların qaytarılması barədə səlist məlumat nəzərdə tutulur
- hamısı səhvdir
- pul gəlirlərinin diskontlaşdırılmış dəyəri başa düşülür

582 Müəssisənin investisiya layihələrinin qiymətləndirilməsi zamanı müəssisənin maliyyə vəziyyətinə əsaslı təsir göstərən amillər hansılardır?

- gəlirlərin və xərclərin səviyyəsi,
- maliyyə riski, likvidlik göstəriciləri
- bazarda rəqabət, idarəetmə səriştəsi
- hamısı düzdür
- borcların və öhdəliklərin kəmiyyəti iqtisadi fəaliyyətə təsir göstərir

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

- qalıq dəyəri
- satış dəyəri
- bazar dəyəri
- mübadilə dəyəri
- investisiya dəyəri

584 Gözlənilən gəlirləri əsasən neçə hissəyə bölmək olar?

- 2
- 4
- 3
- 6
- 5

585 Gəlir normasının dinamikası nə ilə müəyyən edilir .

- inflyasiyanın sürəti
- bütün variantlar doğrudur
- differensiallaşdırma əmsalı
- diskontlaşdırma əmsalı
- daxili gəlir norması

586 Daxili gəlir norması necə müəyyən edilir?

- istehsalın həcmindən asılı olmayaraq
- investurun tələb və şərtlərindən asılı olmayaraq
- gətirilmiş gəlirlərin kəmiyyəti əsasında
- bütün variantlar doğrudur
- investisiyanın həcmindən asılı olmayaraq

587 Alternativ layihələrdən hansına üstünlük verilir?

- daha yüksək xalis diskontlaşdırılmış gəlir səviyyəsinə malik olan layihəyə
- daxili gəlir norması vahiddən kiçik olan layihəyə
- daha aşağı xalis gəlir səviyyəsinə malik olan
- gəlirlilik indeksi vahiddən kiçik olan layihəyə
- ödəmə müddəti yüksək olan layihəyə

588 xüsusi kapital üçün pul axınının hesablanmasında hansı göstəriciyə istinad olunur?

- amortizasiya ayrımları
- vergilər ödənildikdən sonra xalis mənfəət
- uzunmüddətli borcların dəyişməsi
- doğru variant yoxdur
- bütün variantlar doğrudur

589 Mürəkkəb və sadə faizlər arasında fərq nədən ibarətdir?

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

590 Aşağıdakılardan hansı diskont dərəcəsinin hesablanması metodudur?

- kapital aktivlərinin qiymətləndirilməsi modeli
- öhdəliklərin qiymətləndirilməsi modeli
- qeyri-maddi aktivlərin qiymətləndirilməsi modeli
- doğru variant yoxdur
- girovların qiymətləndirilməsi

591 Real pul axınları hansı fəaliyyət sferası üzrə qurplaşdırılır?

- investisiya
- əməliyyat
- maliyyə
- doğru variant yoxdur
- istismar

592 Dəyişən gəlir normasından nəyin qiymətləndirilməsində istifadə olunur?

- proqnoz qiymətlərdə səmərəliliyin
- faktiki qiymətlərdə səmərəliliyin
- daxili gəlir normasının
- bütün variantlar doğrudur
- xalis diskontlaşdırılmış gəlirin

593 Pul axınlarının diskontlaşdırılması metoduna xasdır:

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

594 xüsusi kapital üçün pul axınının hesablanması uqota alınan göstərici deyil

- amortizasiya ayırmaları
- xüsusi dövriyyə kapitalının dəyişməsi
- vergilər ödənildikdən sonra xalis mənfəət
- uzunmüddətli borcların dəyişməsi
- faktiki sövdələşmə qiyməti

595 Bölgü əmsalları nəyə xidmət edir?

- pul axınlarını fəaliyyət sferaları üzrə bölünürlər
- pul axınlarının bütün növlərini xarakterizə edirlər
- pul axınının mütləq kəmiyyətini təshih edirlər
- bütün variantlar doğrudur
- məcmu pul məsrəflərini təshih edirlər

596 Gəlirin ortalaşdırılmış nomrasından nəyin qiymətləndirilməsində istifadə olunur?

- cari qiymətlərdə səmərəliliyin
- xalis diskontlaşdırılmış gəlirin
- faktiki qiymətlərdə səmərəliliyin
- bütün variantlar doğrudur
- daxili gəlir normasının

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

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

598 Mürəkkəb faizin Annuitetin cari dəyəri funksiyasının tərs funksiyası hansıdır?

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

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

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

600 xalis diskontlaşdırılmış gəlir necə müəyyən edilir?

- xalis gəlirin diskontlaşdırma əmsalına nisbəti kimi
- pul axınlarının və diskontlaşdırma əmsalının fərqi kimi
- xalis gəlirin və diskontlaşdırma əmsalının törəməsi kimi
- Hesabat dövrünün hər bir addımında xalis gəlirlərin cəmi kimi
- pul daxilolmalarının və axınlarının fərqi kimi

601 Xalis cari dəyərin (NPV) hesablanması metodu –

- pul daxilolmaları və xərcləri arasından fərqi müəyyən edilməsinə əsaslanır
- kapitallaşdırma əmsallarının hesablanmasına əsaslanır
- gözlənilən inflyasiya səviyyəsindən asılıdır
- pul daxilolmaları arasındakı fərqdən əlavə diskont normasını da uçota alır
- pul axınınin məcmu saldosunun hesablanmasına əsaslanır

602 Pul axını nədir?

- məhsulların (xidmətlərin) reallaşdırılmasından əldə olunan məbləğ
- layihənin həyata keçirilməsi dövrləri üzrə xərclərin və gəlirlərin bölgüsündən
- bütün variantlar doğrudur
- mənfəət
- mənfəət + amortizasiya – vergilər və faizlərin ödənilməsi xərcləri

603 Saldo aşağıdakılardan hansını əks etdirmir?

- aktiv balans
- pul daxilolmalarının və axınlarının fərqi
- səmərəni
- bütün variantlar doğrudur
- gəlirin daxili norması və xalis diskontlaşdırılmış mənfəət arasındakı fərqi

604 Pul axınlarının qeyri-bərabərliyi hansı metodla aradan qaldırılır?

- onların diskontlaşdırılması yolu ilə
- orta həndəsi kəmiyyətin müəyyən edilməsi
- orta cəbri kəmiyyətin müəyyən edilməsi
- bütün variantlar doğrudur.
- orta çəkili iqtisadi kəmiyyətin müəyyən edilməsi

605 PAD metodundan istifadə edən qiymətləndirici hansı göstərici barədə məlumat toplar?

- pul vəsaitlərinin proqnozlaşdırılmayan həcmi;
- proqnozlaşdırılan dövr;
- pul axınlarının həcmi;
- risk dərəcəsi;
- diskontlaşma normaları



606 Pul axınlarının, o cümlədən, reversiyanın proqnozlaşdırılması üçün qiymətləndirici nəyi etməməlidir:

- əvvəlki illərdə daşınmaz əmlak obyektindən əldə olunan gəlirlər barədə məlumatları təhlil etməli;
- daşınmaz əmlakdan əldə olunacaq gəlirlərin məbləği proqnozlaşdırmamalı;
- daşınmaz əmlakdan üçün lazım olan xərclərin məbləğini proqnozlaşdırmalı.
- əvvəlki illərdə daşınmaz əmlak obyektinə çəkilən xərclər barədə məlumatları təhlil etməli;
- daşınmaz əmlak bazarı və orada baş verən meyllər barədə təsəvvür əldə etməli;

607 Kumulyativ düzmə metodu diskontlaşma normasına daşınmaz əmlaka xas olan hansı risklərin təsirindən irəli gələn risklərin cəmi kimi hesablanır

- daşınmaz əmlak və kapitallar bazarlarındakı proseslərdən,
- sadalananlardan heç biri.
- daşınmaz əmlakın idarə olunmasında səhvlərə yol verilməsindən.
- daşınmaz əmlakın likvidliyinin aşağı düşməsindən,
- inflyasiyanın baş verməsindən,

608 Riskə görə mükafat nədir

- Riskə görə mükafat - riskləri eyni olan investisiya layihələrinin diskontlaşma normalarının da bərabər olması barədə müddəaya əsaslanır.
- Riskə görə mükafat – investisiya layihəsinin həyata keçirildiyi dövrdə pulun alıcılıq qabiliyyətinin aşağı düşməsi ilə bağlı proqnozların nəzərə alınmasıdır.
- Riskə görə mükafat – konkret daşınmaz əmlak obyektinə xas olan risklərin kəmiyyətlərinin toplanılması yolu ilə hesablanır.
- Riskə görə mükafat - kapitalin alternativ dəyəri kimi qəbul edilir.
- Riskə görə mükafat – daşınmaz əmlak bazarlarında anoloji obyektlərlə aparılan əməliyyatlar barədə məlumatlar əsasında hesablanır.

609 Adi annuitet fenomeni necə adlanır?

- İnvud amili
- Qordon amili
- Rinqo amili
- Fridman amili
- Fişer amili

610 Gəlir norması hansı hissələrdən ibarətdir ?

- Şəxsi gəlir və xalis gəlir
- Ümumi gəlir və xalis gəlir
- Xüsusi və ümumi gəlir
- Müəssisə gəliri və dövlət gəliri
- Şəxsi gəlir və ümumi gəlir

611 Pul vəsaitləri axınları qruplaşdırılır -

- ilkin mahiyyət forması üzrə
- fəaliyyət sferası üzrə
- aktivlər və passivlər üzrə
- istehsal amilləri üzrə
- səmərəliliyin növləri üzrə

612 Pul axınlarının diskontlaşması metodundan istifadə olunmasını əsasən aşağıdakı halda məqsədə uyğun hesab etmirlər:

- gələcək pul axınlarının cari pul axınlarından fərqlənəcəyi ehtimal olunduqda;
- gəlirlərin axını mövsümi xarakter daşıdıqda;
- xərclərin axını mövsümi xarakter daşmadıqda;
- qiymətləndirilən daşınmaz əmlak çoxsahəli iri kommertiya obyektı olduqda;
- tikilməkdə olan yaxud yeni istifadəyə verilmiş daşınmaz əmlak obyektı qiymətləndirildikdə.

613 Daşınmaz əmlak PAD metodu ilə qiymətləndirilərkən, gəlirin hansı növü hesablanır:

- xalis əməliyyat gəliri;
- potensial ümumi gəlir;
- vergilər ödənilənədək pul axını;
- sadalananlardan heç biri.
- həqiqi ümumi gəlir;

614 Diskontlaşma normaları aşağıdakı metodlardan biri ilə hesablanır:

- fərqləndirmə metodu;
- alternativ investisiyaların müqayisəsi metodu;
- monitorinq metodu.
- cəmləmə metodu;
- kumulyativ düzmə metodu;

615 Dəyişən gəlir normasından nəyin qiymətləndirilməsində istifadə olunur?

- daxili gəlir normasının
- xalis diskontlaşdırılmış gəlirin
- bütün variantlar doğrudur
- proqnoz qiymətlərdə səmərəliliyin
- faktiki qiymətlərdə səmərəliliyin

616 Gəlirin ortalaşdırılmış nomrasından nəyin qiymətləndirilməsində istifadə olunur?

- xalis diskontlaşdırılmış gəlirin
- cari qiymətlərdə səmərəliliyin
- bütün variantlar doğrudur
- daxili gəlir normasının
- faktiki qiymətlərdə səmərəliliyin

617 Gəlir normasının hansı kəmiyyətində xalis gəlir xalis diskontlaşdırılmış gəlirə bərabər ola bilər?

- $E = 1$
- $E = DGN$
- $E = 0$
- $E < 1$
- $E > 1$

618 Alternativ investisiyaların müqayisəsi metodu nədir

- Alternativ investisiyaların müqayisəsi metodu - daşınmaz əmlak bazarlarında anoloji obyektlərlə aparılan əməliyyatlar barədə məlumatlar əsasında hesablanır.
- Alternativ investisiyaların müqayisəsi metodu - konkret daşınmaz əmlak obyektinə xas olan risklərin kəmiyyətlərinin toplanılması yolu ilə hesablanır.
- Alternativ investisiyaların müqayisəsi metodu - riskləri eyni olan investisiya layihələrinin diskontlaşma normalarının da bərabər olması barədə müddəaya əsaslanır.
- Alternativ investisiyaların müqayisəsi metodu - investisiya layihəsinin həyata keçirildiyi dövrdə pulun alıcılıq qabiliyyətinin aşağı düşməsi ilə bağlı proqnozların nəzərə alınmasıdır.

- Alternativ investisiyaların müqayisəsi metodu - konkret daşınmaz əmlak obyektinə xas olan risklərin kəmiyyətlərinin vurulması yolu ilə hesablanır.

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

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

620 Gəlir normasının əsaslandırılması metodu hansıdır?

- konseptual və metodiki  
 qrafik təsvir  
 marjinal mənfəət  
 dialektik  
 dinamik

621 Daxili gəlir normasının məqbul həddi necə müəyyən edilir?

- onun seçilmiş gəlir norması ilə müqayisəsi əsasında  
 bütün variantlar doğrudur  
 diskontlaşdırılmış gəlirlərin və xərclərin kəmiyyətinin müəyyən edilməsi ilə  
 gətirilən gəlirlərin izlənilməsi ilə  
 birdəfəlik xərclərin uçotu ilə

622 Daxili gəlir norması necə müəyyən edilir?

- istehsalın həcmindən asılı olmayaraq  
 investorun tələb və şərtlərindən asılı olmayaraq  
 gətirilmiş gəlirlərin kəmiyyəti əsasında  
 bütün variantlar doğrudur  
 investisiyanın həcmindən asılı olmayaraq

623 Gəlir normasının sabitliyi şəraitində xalis diskontlaşdırılmış gəlirin dinamikası necədir?

- xalis gəlirin dinamikasına uyğundur  
 tədricən azalır  
 mənfə kəmiyyətlə ölçülür  
 bütün variantlar doğrudur  
 müəyyən mərhələdə müsbət kəmiyyət alır

624 xalis diskontlaşdırılmış gəlir necə müəyyən edilir?

- hesabat dövrünün hər bir addımında xalis gəlirlərin cəmi kimi  
 xalis gəlirin və diskontlaşdırma əmsalının törəməsi kimi  
 xalis gəlirin diskontlaşdırma əmsalına nisbəti kimi  
 pul daxilolmalarının və axınlarının fərqi kimi  
 pul axınlarının və diskontlaşdırma əmsalının fərqi kimi

625 Gəlirin ortalaşdırılmış nomrasından nəyin qiymətləndirilməsində istifadə olunur?

- cari qiymətlərdə səmərəliliyin  
 xalis diskontlaşdırılmış gəlirin

- faktiki qiymətlərdə səmərəliliyin
- bütün variantlar doğrudur
- daxili gəlir normasının

626 Dəyişən gəlir normasından nəyin qiymətləndirilməsində istifadə olunur?

- proqnoz qiymətlərdə səmərəliliyin
- faktiki qiymətlərdə səmərəliliyin
- daxili gəlir normasının
- bütün variantlar doğrudur
- xalis diskontlaşdırılmış gəlirin

627 xalis diskontlaşdırılmış gəlir necə müəyyən edilir?

- ümumi gəlirdən bütün xərcləri çıxmaqla
- daxili gəlir normasını diskontlaşdırmaqla
- hesabat dövrünün hər bir addımında xalis gəliri diskontlaşdırmaq və onları cəmləməklə
- bütün variantlar yanlıştır
- pul axınlarını diskontlaşdırmaqla

628 Pul vəsaitləri axınları qruplaşdırılır -

- istehsal amilləri üzrə
- ilkin mahiyyət forması üzrə
- fəaliyyət sferası üzrə
- səmərəliliyin növləri üzrə
- aktivlər və passivlər üzrə

629 Pul vəsaitlərinin daxilolmaları və axınları hansı əlamətə görə qruplaşdırılır?

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

630 Aşağıdakılardan hansı torpaq sahələrinin xüsusiyyətlərinə aid deyil?

- Torpaq təbii resursdur və onun insanlar tərəfindən istehsal olunması qeyri-mümkündür
- Torpaqdan istifadə istiqamətləri və metodları əhalinin sağlamlığı, ekoloji təhlükəsizliklə birbaşa əlaqədar olduğuna görə, dövlət torpaqdan həm təbii, həm də təsərrüfat obyekt kimi istifadə olunması proseslərini ciddi məhdudiyətlər, şərtlər qoymaq yolu ilə tənzimləyir
- Torpaq sahələri çoxtəyinatlıdır və bu, qiymətləndirmə zamanı mütləq nəzərə alınmalıdır
- heç biri doğru deyil
- Torpaq sahəsinin sərhədləri daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin ixtiyarlı şəxsi tərəfindən onun mülkiyyətçisinə verilən sənədlər əsasında təyin edilir

631 Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə əsasən torpaq kimlərin mülkiyyətində ola bilər.

- dövlətin
- fiziki şəxslərin
- bələdiyyələrin
- dövlət, bələdiyyə və fiziki şəxslərin
- ehtiyat fondunun

632 Dövlət mülkiyyətində olan torpaqlara aşağıdakılardan hansı aiddir?

- dövlət hakimiyyət orqanlarının, dağ-mədən sənayesinin, faydalı qazıntı yataqlarının və vahid energetika sisteminin yerləşdiyi torpaqlar
- Xəzər dənizinin Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsinin su fondu torpaqları
- meşə fondu torpaqları, təbiətin mühafizəsi ilə əlaqədar torpaqlar
- bütün cavablar doğrudur
- dövlət müəssisə və təşkilatlarının daimi istifadəsində olan torpaqlar, dövlət ehtiyat fondu torpaqları

### 633 Bələdiyyə torpaqlarına hansı torpaqlar daxildir?

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

### 634 Bələdiyyə torpaqları hansı torpaqlara ayrılır?

- ehtiyat fondu torpaqlarına və ümumi istifadədə olan torpaqlara
- fiziki şəxslərin istifadəsində olan torpaqlara
- hüquqi və fiziki şəxslərin istifadəsində olan torpaqlara
- Bütün variantlar doğrudur
- hüquqi şəxslərin istifadəsində olan torpaqlara

### 635 Müqayisənin satış vaxtı 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 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.
- Hamısı düzdür.
- bu element vasitəsi ilə daşınmaz əmlak obyektinə borc vəsaitləri cəlb edilməklə alındıqda, yaxud ödənişlər nağd pulla yerinə yetirildikdə aparılır

### 636 Müqayisənin ötürülmüş mülkiyyət hüquqları elementi hansı variantda düzgün izah olunmuşdur.?

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

### 637 Müqayisənin aktivlərin əldə edilməsi zamanı maliyyə hesablaşmalarının şərtləri 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

- 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 hüquqi reallıqları onun dəyərinin və satış qiymətinin müəyyənləşdirilməsində həlledici rol oynayır
- hamısı səhvdir.
- əmlak bazarında alqı-satqı əməliyyatlarının dinamikasına və buna müvafiq olaraq satış qiymətlərinin səviyyəsinə vaxt amilinin təsirini müəyyənləşdirməyə imkan verir

638 Müqayisənin fiziki xüsusiyyətlər elementi hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?>

- 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
- hamısı düzdür.
- 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.

639 Müqayisənin əmlakın yerləşdiyi ərazi elementi hansı variantda düzgün izah olunmuşdur?>

- hamısı düzdür.
- 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.
- torpaq sahələrinin müxtəlif təbii iqlim zonalarında, müxtəlif kateqoriyalı yaşayış məntəqələrində, müxtəlif funksional və iqtisadi planlaşdırılma zonalarında və daha perspektiv inkişafa qadir olan regionlarda yerləşməsi bu kimi hallarla dəyəri dəyişmək xassəsinə malikdir.
- bu element vasitəsi ilə təshihlər daşınmaz əmlak obyektini borc vəsaitləri cəlb edilməklə alındıqda, yaxud ödənişlər nağd pulla yerinə yetirildikdə aparılır
- əmlak bazarında alqı-satqı əməliyyatlarının dinamikasına və buna müvafiq olaraq satış qiymətlərinin səviyyəsinə vaxt amilinin təsirini müəyyənləşdirməyə imkan verir

640 Müqayisə yanaşmasına aid aşağıdakı fikirlərdən hansı yanlıştır?>

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

641 Müqayisə yanaşmasına aid aşağıdakı fikirlərdən hansı doğrudur?>

- müqayisə mövqeyindən yanaşma zamanı daşınmaz əmlakın dəyəri torpağın dəyəri ilə bu sahədə aparılmış yaxşılaşdırmaların dəyərinin (onların köhnəlmə məbləği çıxılmaqla) cəminə bərabərdir.
- gələcək hadisələrə, əsasən də potensial alıcının görə və duya bildiyi perspektivə istinad edir
- 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
- qiymətləndirmə obyektindən gözlənilən gəlirin müəyyən edilməsinə əsaslanmaqla, obyektin qiymətləndirilməsi üzrə mövcud olan metodların məcmusunu özündə əks etdirir
- real bazar vəziyyəti, tələb və təklif nəzərə alınmadan mövcud əmlakın fərqli qiymətləndirilməsi üzrə metodların məcmusudur

642 Aşağıdakı fikirlərdən hansı doğrudur.

- 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
- Müqayisə yanaşmasının digər yanaşmalardan fərqli olaraq qüsurlu cəhətləri yoxdur.
- Müqayisənin ötürülmüş mülkiyyət hüquqları elementi vasitəsi ilə təshihlər daşınmaz əmlak obyektinə borc vəsaitləri cəlb edilməklə alındıqda, yaxud ödənişlər nağd pulla yerinə yetirildikdə aparılır
- Müqayisə yanaşması gələcək hadisələrə, əsasən də potensial alıcının görə və duya bildiyi perspektivə istinad edir
- hamısı səhvdir.

643 Aşağıdakı fikirlərdən hansı yalınıdır.

- Hamısı düzdür.
- Ötürülmüş mülkiyyət hüquqları, satış şərtləri, əmlakın yerləşdiyi ərazi qiymətləndirmə obyektinin əsas müqayisə elementləri sırasına daxildir.
- Müqayisənin satış vaxtı elementi 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.
- Müqayisənin satış şərtləri elementi əmlak bazarında alqı-satqı əməliyyatlarının dinamikasına və buna müvafiq olaraq satış qiymətlərinin səviyyəsinə vaxt amilinin təsirini müəyyənləşdirməyə imkan verir
- Müqayisə yanaşmasının həm üstün həm də qüsurlu cəhətləri vardır.

644 Uyğunluq pozulmuşdur

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

645 Uyğunluq gözlənilmişdir:

- Müqayisə yanaşması - Alıcı və satıcıların bazarda yaranan konyunkturaya cavab reaksiyası bu yanaşmada qeyd-şərtsiz olaraq özünü göstərir bu onun qüsurlu cəhətidir.
- Müqayisə yanaşması - keçmiş hadisələrə əsaslandığına görə, gələcək ehtimalları nəzərə almır bu onun üstün cəhətidir.
- Müqayisə yanaşması - keçmiş hadisələrə əsaslandığına görə, gələcək ehtimalları nəzərə almır bu onun qusurlu cəhətidir.
- hər birində uyğunluq gözlənilmişdir.
- Müqayisə yanaşması - alıcının və satıcının mövcud real təcrübəsini əks etdirir. Bu onun qusurlu cəhətidir.

646 Müqayisə yanaşmasının bazar məlumatlarına tam əsaslanan yeganə yanaşma olması bu :

- hamısı düzdür
- qüsurlu cəhətidir
- üstün cəhətidir.
- hamısı səhvdir.
- Müqayisə yanaşmasının bazar məlumatlarına əsaslanmır

647 Müqayisə yanaşmasına aid olan fikirlərdən hansı doğrudur:

- hamısı düzdür.
- müqayisə yanaşmasının yalnız üstün cəhətləri mövcuddur.

- müqayisə yanaşmasının həm üstün həm də qüsurlu cəhətləri mövcuddur.
- hamısı səhvdir.
- müqayisə yanaşmasının yalnız qüsurlu cəhətləri

648 Daşınmaz əmlakın kapitallaşmanın ümumi əmsalı əsasında hesablanmasında aşağıdakı mərhələlərdən hansı iştirak edir: 1. Qiymətləndirilən daşınmaz əmlak obyektinin xalis əməliyyat gəliri hesablanır 2. Satış qiymətləri, xalis əməliyyat gəlirlərinin həcmi barədə dürüst məlumatlar olan ən azı üç analoji obyekt seçilir 3. Analoji obyektlərin qiymətləndirilən obyektlə müqayisəlilik dərəcəsinə artıran lazımı təshihlər aparılır 4. Qiymətləndirilən obyektin potensial yaxud həqiqi gəlirliyi qiymətləndirilir. 5. Bütün analoqlar üzrə orta ümumi renta multiplikatoru hesablanır 6. Hər bir analoji obyekt üzrə ümumi kapitallaşma əmsalı hesablanır 7. Bütün analoqlar üzrə orta ümumi kapitallaşma əmsalı hesablanır; 8. Qiymətləndirilən daşınmaz əmlakın orta xalis əməliyyat gəliri analoji daşınmaz əmlak obyektləri üzrə ümumi kapitallaşma əmsalına bölünməklə qiymətləndirilən obyektin bazar dəyəri hesablanır.

- 1, 2, 3, 5, 6, 7
- 1, 2, 4, 5, 7, 8
- 1, 2, 3, 6, 7, 8
- 1, 2, 3, 5, 6, 8
- 1, 2, 3, 4, 6, 7,

649 Obyektin satış qiymətinin potensial ümumi gəlirə (PGİ) yaxud həqiqi ümumi gəlirə (EGİ) olan nisbəti nəyi ifadə edir?

- Ümumi milli məhsulu
- Kapitallaşmanın ümumi əmsalı
- Ümumi renta mültiplikatoru
- Düzgün cavab verilməyib
- Xalis əməliyyat gəlirini

650 Bazarın müvafiq seqmentindən seçilmiş analoji daşınmaz əmlak obyektlərinin təmin etdiyi xalis əməliyyat gəlirinin onların satış qiymətlərinə nisbəti kimi hesablanır?

- Orta renta mültiplikatoru
- Ümumi milli məhsulu
- Kapitallaşmanın ümumi əmsalı
- Düzgün cavab verilməyib
- Ümumi renta mültiplikatoru

651 Müqayisə yanaşmasını digər yanaşmalardan fərqləndirən alət və üsullar hansılardır?

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

652 əmlakın qiymətləndirilməsinə müqayisə yanaşmasının metodu hansıdır?

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



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

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

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

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

655 Müqayisə yanaşmasının üstünlüyü aşağıdakı variantların hansında əks olunub.

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

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

- 6, 7
- 5, 8
- 3, 4
- 1, 2
- hamısı iştirak edir.

657 Daha az əməktutumlu olan yanaşma hansıdır?

- gəlir yanaşması, xərc yanaşması
- xərc yanaşması
- gəlir yanaşması
- müqayisə yanaşması, gəlir yanaşması
- yalnız müqayisə yanaşması

658 Müqayisə yanaşmasının əsasını təşkil edən prinsip deyil

- əvəzetmə
- gözləmə
- tələb
- təklif
- tarazlıq

659 əmlakın müqayisə yanaşması ilə qiymətləndirilməsi üçün zəruri informasiyanın tərkibinə daxil deyil -

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

660 Müqayisə yanaşmasının üstünlüyü aşağıdakı variantların hansında əks olunub.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Zəruri müqayisə elementlərinin seçilməsi.

- 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

665 Müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesi–nin altıncı mərhələsi hansı prosesi əhatə edir?

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

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

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

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

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

668 Müqayisə yanaşmasının qüsurları aşağıdakı variantların hansında əks olunub:

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

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

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

670 Müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesi–nin birinci mərhələsi hansı prosesi əhatə edir?

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

671 Müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesi–nin ikinci mərhələsi hansı prosesi əhatə edir?

- Müvafiq müqayisə vahidlərinin müəyyənəşdirilməsi
- Əmlak bazarında analogi qiymətləndirmə obyektləri üzrə vəziyyətin təhlili üçün məlumatların seçilməsi
- Analoqların bazar dəyəri barədə müqayisə və təhlillərin aparılması
- Müqayisə obyektləri üzrə təshih olunmuş dəyər gös–təriciləri sırasının vahid göstəriciyə, yaxud qiymətlən–dirmə obyektinin dəyəri diapazonuna gətirilməsi
- Müqayisə vahidlərinin dəyərinin müqayisə elementləri üzrə təshihinin aparılması

672 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.
- 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 müəyyənəşdiril–məsinə həlledici rol oynayır.
- hamısı səhvdir.
- əmlakın əldə edilmə–sinin qeyri–ənənəvi səbəbləri nəticəsində satışın xalis bazar şərtlə–rindən kənarlaşması hallarında müqayisə üçün seçilmiş müvafiq obyektləri müqayisə olunanlar sırasından çıxarmağa, yaxud onların satış qiymətlərində düzəlişlər aparmağa imkan verir.

673 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 müəyyən–ləşdirməyə imkan verir
- qiymətləndirilən obyektin hüquqi reallıqları onun dəyərinin və satış qiymətinin müəyyənəşdiril–məsinə həlledici rol oynayır
- bu element vasitəsi ilə təshihlər daşınmaz əmlak obyektinə borc vəsaitləri cəlb edilməklə alındıqda, yaxud ödənişlər nağd pulla yerinə yetirildikdə aparılır
- hamısı səhvdir.
- əmlakın əldə edilmə–sinin qeyri–ənənəvi səbəbləri nəticəsində satışın xalis bazar şərtlə–rindən kənarlaşması hallarında müqayisə üçün seçilmiş müvafiq obyektləri müqayisə olunanlar sırasından çıxarmağa, yaxud onların satış qiymətlərində düzəlişlər aparmağa imkan verir.

674 Ümumi rentanın müvafiq mülkiyyət hüquqları elementi hansı variantda düzgün izah olunmuşdur:?

- xalis əməliyyat gəlirinin potensial ümumi gəlirə nisbətini ifadə edir.
- Bazarın müvafiq seq–mentindən seçilmiş analogi daşınmaz əmlak obyektlərinin tə–min etdiyi xalis əməliyyat gəlirinin onların satış qiymətlərinə nisbəti kimi hesablanır.
- Obyektin satış qiymətinin potensial ümumi gəlirə (PGİ) yaxud həqiqi ümumi gəlirə (EGİ) olan nisbətini ifadə edir.
- hamısı səhvdir
- potensial ümumi gəlirin həqiqi ümumi gəlirə nisbəti ifadə edir

675 Kapitallaşmanın ümumi əmsalı necə hesablanır?

- Potensial ümumi gəlirin həqiqi ümumi gəlirə nisbəti ifadə edir
- Obyektin satış qiymətinin potensial ümumi gəlirə (PGİ) yaxud həqiqi ümumi gəlirə (EGİ) olan nisbətini ifadə edir

- Bazarın müvafiq seq-mentindən seçilmiş anoloji daşınmaz əmlak obyektlərinin tə-min etdiyi xalis əməliyyat gəlirinin onların satış qiymətlərinə nisbəti kimi hesablanır.
- Hamısı səhvdir.
- Xalis əməliyyat gəlirinin potensial ümumi gəlirə nisbətini ifadə edir.

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

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

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

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

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

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

679 Qiymətləndirmə Fondu idarə olunur?

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

680 Mürəbbilər Şurası tərəfindən idarə olunur?

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

681 Dünya təcrübəsində qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsi kimlər tərəfindən həyata keçirilir?

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

682 Konstitusiyanın 59-cu maddəsi necə adlanır?

- azad seçki hüququ
- azad sahibkarlıq hüququ
- azad fəaliyyət hüququ
- azad mətbuat hüququ
- azad toplaşmaq hüququ

683 Sahibkarlıq fəaliyyəti dedikdə nə başa düşülür?

- şəxsin müstəqil surətdə həyata keçirmədiyi, əsas məqsədi əmlakın istifadəsindən, əmtəə satışından, xidmətlər göstərilməsindən mənfəət götürülməsi ilə şərtlənən fəaliyyət
- şəxsin müstəqil surətdə həyata keçirdiyi və əsas məqsədi istehsalı artırmaq olan 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

684 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsi formaları hansılardır?

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

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

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

686 Qiymətləndirmə fəaliyyətinin subyektləri hesab olunur

- Xarici vətəndaşlar və konsaltinq şirkətləri
- Azərbaycan Qiymətləndiricilər Cəmiyyətinin üzvləri
- Fəaliyyəti qanunla tənzimlənən hüquqi və fiziki şəxslər; qiymətləndiricilər və onların xidmətlərinin istehlakçıları
- İqtisadiyyat və Sənaye Nazirliyi
- Hüquqi və fiziki şəxslər ; dövlət hakimiyyət və idarəetmə orqanları

687 Fərdi yaşayış və bağ evlərinin inventar dəyərinin müəyyən edilməsinə aşağıdakılardan hansı aiddir?

- Binaların fasadına üzlük çəkilmiş və ya suvanmışsa, onda həmin binaların qiymət toplusunda göstərilən hər 1 kub metrinin dəyəri 4,5 faiz artırılır.
- Azərbaycan Respublikasının ayrı-ayrı zonalarında yerləşən fərdi yaşayış və bağ evlərinin inventar dəyərləri binanın 1 kv metrinin baza qiyməti normalarına müvafiq artım əmsalları tətbiq edilməklə hesablanır.
- hamısı düzdür
- Mərtəbəarası və çardaq örtüyü dəmir beton olduğu halda 1,1 keçid əmsalı tətbiq olunur
- Üç və artıq mərtəbəli binaların inventar dəyəri hesablanarkən həmin binanın 1 kub metrinin dəyəri ikinci mərtəbədən başlayaraq, hər mərtəbə üçün özündən əvvəlki mərtəbənin 1 kub metrinin dəyərindən 5 faiz az qəbul olunur.

688 Təkrar istehsal dəyəri nədir?

- əmlakın dəyəri şəraitdən, istifadə olunma təyinatından, ölkənin bütünlüklə investisiya cəlbəciliyindən və sairədən daha çox asılı olur.
- qiymətləndirmə obyektinə vergi qoyma bazasının müəyyən edilməsi üçün istifadə olunan dəyər
- oxşar tikinti obyektindəki tikintinin oxşar materiallar və eyni texnologiya üzrə aparılmasını nəzərdə tutur
- bütün funksional xassələrinə və fiziki parametrlərinə görə oxşar obyektin yararlılıq və müştəri cəlbətmə xassələrini tamamilə özündə əks etdirən qiymətləndirmə obyektinin dəyəridir
- hesabdan silinmiş aktivlərin və ya onların tərkib hissələrinin sonradan açıq satışından əldə olunan pul vəsaiti

689 Məhdud bazar şəraitində dəyər hansı hallarda istifadə olunur?

- əmlaka böyük tələbatın olmamasına görə sahibi onun satışı üçün uzun müddət gözləməli olur
- əmlakın satılmasının geniş təbliğ olunmasını istəməməsindən irəli gəlir
- hamısı səhvdir
- hamısı düzdür
- əmlakın açıq bazarda satışı mümkün olmur və ya bu yolla satış olduqca baha başa gəlir

690 Mövcud istifadə olunma şəraitində dəyər (istehlak dəyəri) nədir?

- hesabdan silinmiş aktivlərin və ya onların tərkib hissələrinin sonradan açıq satışından əldə olunan pul vəsaiti
- bütün funksional xassələrinə və fiziki parametrlərinə görə oxşar obyektin yararlılıq və müştəri cəlbətmə xassələrini tamamilə özündə əks etdirən qiymətləndirmə obyektinin dəyəridir
- əmlakın dəyəri şəraitdən, istifadə olunma təyinatından, ölkənin bütünlüklə investisiya cəlbəciliyindən və sairədən daha çox asılı olur.
- qiymətləndirilən obyektin açıq və rəqabətli bazarda tələb və təklif amillərinin təsiri altında formalaşan qiyməti kimi qəbul olunur
- məhdudluğu səbəbindən mülkiyyətin satılmasından real əldə oluna biləcək pulun məbləğidir.

691 Tam bərpa dəyəri nədir?

- hesabdan silinmiş aktivlərin və ya onların tərkib hissələrinin sonradan açıq satışından əldə olunan pul vəsaiti
- qiymətləndirilən obyektin açıq və rəqabətli bazarda tələb və təklif amillərinin təsiri altında formalaşan qiyməti kimi qəbul olunur
- bütün funksional xassələrinə və fiziki parametrlərinə görə oxşar obyektin yararlılıq və müştəri cəlbətmə xassələrini tamamilə özündə əks etdirən qiymətləndirmə obyektinin dəyəridir.
- məhdudluğu səbəbindən mülkiyyətin satılmasından real əldə oluna biləcək pulun məbləğidir.
- məhdudluğu səbəbindən mülkiyyətin satılmasından real əldə oluna biləcək pulun məbləğidir

692 Qalıq bərpa dəyəri necə müəyyən olunur?

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

693 Util dəyəri dedikdə nə başa düşülür?

- qiymətləndirilən obyektin açıq və rəqabətli bazarda tələb və təklif amillərinin təsiri altında formalaşan qiyməti kimi qəbul olunur
- məhdudluğu səbəbindən mülkiyyətin satılmasından real əldə oluna biləcək pulun məbləğidir.
- əmlakın sığorta kontraktının, dövlət və xüsusi sığorta sferasında istifadə edilən metodikalarla hesablanan dəyəridir
- obyektə mövcud olan yararlı materialların dəyəri util dəyəri adlanır
- hesabdan silinmiş aktivlərin və ya onların tərkib hissələrinin sonradan açıq satışından əldə olunan pul vəsaiti

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

- Ərazidə tikinti işlərinin dinamikas
- Ərazinin relyefi;
- Yerləşdiyi ərazisinin sahəsi;
- Hamısı düzdür
- Ərazinin tikililik dərəcəsi;

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

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

696 Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartlarına görə bazar dəyəri dedikdə nə başa düşülür?

- məhdudluğu səbəbindən mülkiyyətin satılmasından real əldə oluna biləcək pulun məbləğidir.
- əmlakın sığorta kontraktının, yaxud polisinin müddəaları ilə müəyyənləşdirilən, dövlət və xüsusi sığorta sferasında istifadə edilən metodikalarla hesablanan dəyəridir
- könüllü satıcı arasında bağlanmış kommersiya sazişi nəticəsində daşınmaz əmlakın əldən-ələ keçməsi üçün razılaşırla bilən hesablama kəmiyyəti başa düşülür.
- hesabdan silinmiş aktivlərin və ya onların tərkib hissələrinin sonradan açıq satışından əldə olunan pul vəsaiti qiymətləndirilən obyektin açıq və rəqabətli bazarda tələb və təklif amillərinin təsiri altında formalaşan qiyməti kimi qəbul olunur

697 Alqı-satqı zamanı qanunamüvafiq surətdə sahiblik hüququnun satıcıdan alıcıya keçməsinə ifadə edir. Bu zaman aşağıdakılardan hansı istifadə olunur?

- obyekt qənaətbəxş müddət ərzində açıq bazara çıxarılır;
- satıcı və alıcı qanun çərçivəsində hərəkət edir;
- hamısı düzdür
- qiymət xüsusi kreditləşmənin və ya tərəflərdən birinin digərinə güzəşt etməsinin nəticəsi deyil;
- hər iki tərəf sövdələşmə barədə yaxşı məlumatlandırılır ki, bu da xüsusi maraqların təmin edilməsi məqsədinə, proqnozlara inamın daha da artması mənafeyinə xidmət edir;

698 Aşağıdakı hallardan hansında vergilər bazar qiyməti nəzərə alınmaqla hesablanır:

- barter (mal mübadiləsi) zamanı;
- təsərrüfat əqdləri qarşılıqlı surətdə asılı olan şəxslər arasında həyata keçirildikdə;
- idxal-ixrac əməliyyatları aparıldıqda;
- hamısı düzdür
- 30 gün ərzində vergi ödəyicilərinin eyni xüsusiyyətli və ya eynicinsli mallara (işə, xidmətə) tətbiq etdikləri qiymətlərin səviyyəsi 30 faizdən çox (aşağı və yuxarı) dəyişdikdə.

699 Inventar dəyəri nədir?

- məhdudluğu səbəbindən mülkiyyətin satılmasından real əldə oluna biləcək pulun məbləğidir.
- əmlakın sığorta kontraktının, yaxud polisinin müddəaları ilə müəyyənləşdirilən, dövlət və xüsusi sığorta sferasında istifadə edilən metodikalarla hesablanan dəyəridir
- Binaların onların texniki inventarlaşdırılması əsasında qiymətləndirmə anında mövcud olan fiziki köhnəlmə dəyəri çıxılmaqla həqiqi dəyəri üzrə müəyyən edili
- hesabdan silinmiş aktivlərin və ya onların tərkib hissələrinin sonradan açıq satışından əldə olunan pul vəsaiti



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

700 Fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan binaların inventar dəyəri əmsallar və qüvvədə olan indeks nəzərə alınmaqla, aşağıdakı qaydalardan hansı ilə müəyyən edilir ?

- Qeyri-yaşayış binaları Azərbaycan Respublikası Dövlət Statistika Komitəsinin qərarları ilə təsdiq edilmiş texniki pasport formaları üzrə inventarlaşdırılır
- Bağ evlərinin inventar dəyərinin müəyyən edilməsi
- hamısı düzdür
- Fərdi yaşayış evlərinin inventar dəyərinin müəyyən edilməsi
- Fərdi yaşayış fonduna daxil olan özəlləşdirilmiş mənzillərin inventar dəyəri texniki pasport tərtib edildikdən sonra aşağıdakı qaydada hesablanır