

TESTLƏR KATALOQU

Sual 1: Müəssisələrin qiymətləndirilməsinin məqsədi. Mövzu 1. Bal 2

- a) müəssisənin fəaliyyətini genişləndirmək,
- b) müəssisənin fəaliyyəti nəticəsində gələcək üstünlükləri müəyyən etmək, mənfəətin pul ilə ifadəsini dəqiqləşdirmək,
- c) müəssisənin aktivlərinin dəyərini bilmək.
- d) qiymətləndiricilər tərəfindən müəssisənin öz işçiləri üçün aparılmış qiymətləndirmələr ("daxili qiymətləndirmələr"), müştərilər üçün aparılmış qiymətləndirmələr ("üçüncü-tərəf qiymətləndirmələri") və rəyin tələb olunmadığı qiymətləndirməyə baxış.

Cavab: d.

Mənbə: BQS 101.

Sual 2: Fəaliyyətdə olan müəssisə nə üçün qiymətləndirilir? Mövzu 1. Bal 2

- a) müəssisələrin qovuşması, bölünməsi, birləşdirilməsi və satışı, biznesin bir hissəsinin verilməsi və ya satışı, verginin hesablanması, məhkəmə çəkişməsi, həbs və ya müsadirə,
- b) iflas proseduraları, maliyyə hesabatları, biznesin strukturları arasındakı nisbətənin müəyyən edilməsi, biznesin maliyyələşdirilməsi, biznesin likvidliyinin və investisiyanın gəlirliyinin müəyyən edilməsi,
- c) səhm opsiyonlarının, ayrı-ayrı səhm qruplarının və ya borcların qiymətləndirilməsi, varislər arasında mülkiyyətin bölünməsi, səhmlərin bir sahədən digərinə konversiyası, sığorta
- d) a), b), c)

Cavab: d

Mənbə: BQS 101; BQS 200

Sual 3: Fəaliyyətdə olan müəssisənin qiymətləndirilməsinin əsas prinsiplərinə aid deyil. Mövzu 1. Bal 2

- a) alternativlik, əvəzetmə,
- b) gələcək üstünlüklər, gələcək mənfəət,
- c) əvəzetmə, bərpa,
- d) ehtimal olunan dəyişiklik, rəqabət

Cavab: c

Mənbə: https://unec.edu.az/application/uploads/2015/07/BIZNESIN_MU_SSIS_NIN_QIYMETLENDIRILMESI-.pdf

C.B.Валдайцев. Оценка бизнеса. Учебник. 3-е изд. ""Питер", 2008

Sual 4: Fəaliyyətdə olan müəssisənin qiymətləndirilməsində tələb olunan məlumatlar. Mövzu 1. Bal 2

- a) ölkə və dünya üzrə iqtisadi dinamika, oxşar şirkətlərin göstəriciləri,
- b) sektor üzrə göstəricilər, yerli iqtisadi durum,

- c) müəssisələrin müqayisəli realizasiya göstəriciləri,
- d) a, b, c

Cavab: d

Mənbə: https://unec.edu.az/application/uploads/2015/07/BIZNESIN_MU_SSIS_NIN_QIYMETLENDIRILMESI-.pdf

С.В.Валдайцев. Оценка бизнеса. Учебник. 3-е изд. ""Питер", 2008

Sual 5: Aşağıdakılardan hansı daşınmaz əmlak anlayışını tam ifadə edir? Mövzu 5; bal 1

- a) Torpaqla möhkəm bağlı olan digər əşyalar, yeni təyinatına tənəsübsüz zərər vurulmadan yerinin dəyişdirilməsi mümkün olmayan və notarial qaydada sənədləşdirilmiş obyektlər daşınmaz əmlakdır.
- b) Torpaqla möhkəm bağlı olan digər əşyalar, yeni təyinatına tənəsübsüz zərər vurulmadan yerinin dəyişdirilməsi mümkün olmayan və dövlət qeydiyyatına alınmış obyektlər daşınmaz əmlakdır.
- c) Torpaqla möhkəm bağlı olan digər əşyalar, yeni təyinatına tənəsübsüz zərər vurulmadan yerinin dəyişdirilməsi mümkün olmayan obyektlər daşınmaz əmlakdır.
- d) Torpaqla möhkəm bağlı olan digər əşyalar, yeni təyinatına tənəsübsüz zərər vurulmadan yerinin dəyişdirilməsi mümkün olmayan və vətəndaşın istifadəsində olan obyektlər daşınmaz əmlakdır.

Cavab: b

Mənbə: Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi. Maddə 135.4.

Sual 6: Bunlardan hansı gəlir göstəricisidir? Mövzu 13; bal 1

- a) mülkiyyətçilərin kapital qoyuluşu ilə əlaqəli olan, lakin kapitalda artım ilə nəticələnən və hesabat dövrü ərzində aktivlərin artması, daxil olması və ya öhdəliklərin azalması şəklində iqtisadi səmərənin artımıdır.
- b) kapital və hesabat dövrü ərzində aktivlərin artması, daxil olması və ya öhdəliklərin azalması şəklində iqtisadi səmərənin artımıdır.
- c) mülkiyyətçilərin kapital qoyuluşu ilə əlaqəli olmayan, hesabat dövrü ərzində aktivlərin artması, daxil olması şəklində iqtisadi səmərənin artımıdır.
- d) mülkiyyətçilərin kapital qoyuluşu ilə əlaqəli olmayan, lakin kapitalda artım ilə nəticələnən və hesabat dövrü ərzində aktivlərin artması, daxil olması və ya öhdəliklərin azalması şəklində iqtisadi səmərənin artımıdır.

Cavab: D

Mənbə: AR Maliyyə Nazirliyi Kollegiyasının qərarı, 30 yanvar 2017-ci il
BQS 200

Sual 7: Diskont dərəcəsi nədir? Mövzu 7; bal 2

- a) Pulun gələcək dəyəridir
- b) Dövrü ödənilən pulun gələcək dəyər ölçüsüdür
- c) Gələcəkdə ödəniləcək pulun cari dəyərinin hesablanması üçün istifadə edilən əmsalıdır.
- d) Kapitalın geridönmə normasıdır

Cavab: c
Mənbə: BQS 200

Sual 8. Fəaliyyətdə olan müəssisə necə başa düşülür? Mövzu 5; bal 2

- a) mülkiyyət formasından asılı olmayaraq ictimai tələbatın ödənilməsi,
- b) mənfəət əldə edilməsi məqsədilə məhsul istehsal edən, satan,
- c) müvafiq iş və xidmətlər yerinə yetirən müstəqil təsərrüfat subyektidir,
- d) a, b, c

Cavab: d
Mənbə: BQS 200

Sual 9. Fəaliyyətdə olan müəssisənin qiymətləndirilməsi yanaşmalarına aid deyil. Mövzu 5; bal 2

- a) məsrəf yanaşması,
- b) bazar yanaşması,
- c) gəlir yanaşması,
- d) investor yanaşması.

Cavab: D
Mənbə: BQS 200

Sual 10. Məsrəf yanaşmasının tətbiq edildiyi hallar: Mövzu 5; bal 2

- a) biznesin dəyəri müəssisənin əmlakının dəyərinə (borcların çıxılması şərti ilə) bərabərdir və ya aşağıdır
- b) biznesin dəyəri oxşar analoq obyektlərin dəyərinə bərabərdir
- c) biznesin dəyəri onun gətirdiyi mənfəətin həcmi ilə ölçülür
- d) biznesin dəyəri hesablanarkən qüdvil müəyyən edilmişdir.

Cavab: A
Mənbə: BQS 200

Sual 11. Müqayisəli (bazar) yanaşmasına aiddir. Mövzu 5; bal 2

- a) biznesi dəyəri müəssisənin əmlakının dəyərinə (borcların çıxılması şərti ilə) bərabərdir
- b) biznesin dəyəri oxşar analoq obyektlərin dəyərinə bərabərdir
- c) biznesin dəyəri onun gətirdiyi mənfəətin həcmi ilə ölçülür
- d) biznesin dəyəri onun xərclərinin həcmi ilə ölçülür

Cavab: B
Mənbə: BQS 200

Sual 12. Gəlir yanaşmasına aiddir. Mövzu 5; bal 2

- a) biznesi dəyəri müəssisənin əmlakının dəyərinə (borcların çıxılması şərti ilə) bərabərdir
- b) biznesin dəyəri oxşar analoq obyektlərin dəyərinə bərabərdir

- c) biznesin dəyəri onun gətirdiyi mənfəətin həcmi ilə ölçülür
- d) biznesin dəyəri onun xərclərinin həcmi ilə ölçülür

Cavab: C

Mənbə: BQS 200

Sual 13. Fəaliyyətdə olan müəssisənin daim izlənilən maliyyə göstəricilərinə aid deyil. Mövzu 6; bal 2

- a) Son 5 ildə maliyyə göstəriciləri, satış və mənfəətin həcmi, rentabellik,
- b) Ehtiyatların dövrəliyi, gözlənilən daxilolmaların dinamikası,
- c) Artım borcun hesabına yoxsa, mənfəətin hesabına həyata keçirilir,
- d) a, b, c

Cavab: D

Mənbə: BQS 200

Sual 14. Fəaliyyətdə olan müəssisənin qiymətləndirilməsində xərc yanaşması metodlarına aid deyil. Mövzu 10; bal 2

- a) xalis aktivlərin dəyəri metodu.
- b) ləğv etmə dəyəri metodu.
- c) əvəzetmə metodu
- d) ayrı-ayrı aktivlərin dəyərinin cəmi.

Cavab: C

Mənbə: BQS 200

Sual 15. Fəaliyyətdə olan müəssisənin qiymətləndirilməsində xalis aktivlərin dəyəri metodu hansıdır? Mövzu 5; bal 2

- a) öhdəliklərin bazar dəyəri çıxılan balans məlumatlarının təşhihi yolu ilə aktivlərin bazar dəyərinin müəyyən edilməsidir,
- b) müəssisənin maliyyə vəziyyətinin təhlili ilə bazar dəyərinin müəyyən edilməsidir,
- c) öhdəliklərin bazar dəyəri nəzərə alınmadan balans məlumatlarının təşhihi yolu ilə aktivlərin bazar dəyərinin müəyyən edilməsidir,
- d) balans məlumatlarının təhlili yolu ilə müvafiq əmsalların hesablanması.

Cavab: A

Mənbə: Biznesin (müəssisənin) qiymətləndirilməsi üzrə metodik göstərişlər. Azərbaycan Respublikasının Auditorlar Palatası. 2016.

Sual 16. Fəaliyyətdə olan müəssisənin qiymətləndirilməsində interval multiplikatorlarına aiddir: Mövzu 7; bal 2

- a) qiymət/mənfəət; qiymət/pul axını,
- b) qiymət/dividend ödəmələri,
- c) qiymət/reallaşdırmadan gəlir,
- d) a, b, c

Cavab: D

Mənbə: https://unec.edu.az/application/uploads/2015/07/BIZNESIN_MU_SSIS_NIN_QIYMETLENDIRILMESI-.pdf

Sual 17. Fəaliyyətdə olan müəssisənin qiymətləndirilməsində an multiplikatorlarına aid deyil. Mövzu 7; bal 2

- a) qiymət/aktivlərin balans dəyəri,
- b) qiymət/aktivlərin xalis dəyəri,
- c) qiymət/reallaşdırmadan gəlir,
- d) diskont norması.

Cavab: C

Mənbə: https://unec.edu.az/application/uploads/2015/07/BIZNESIN_MU_SSIS_NIN_QIYMETLENDIRILMESI-.pdf

Sual 18. Fəaliyyətdə olan müəssisənin qiymətləndirilməsində hansı növ an multiplikatorları tətbiq edilir? Mövzu 7; bal 2

- 1. P/R - qiymət/ümumi gəlirlər,
- 2. P/EBT - qiymət/vergitutmaya qədərki mənfəət,
- 3. P/E - qiymət/pul axını, P/BV - qiymət/xüsusi kapitalın balans dəyəri,
- 4. a, b, c

Cavab: D

Sual 19. Diskontlaşdırılmış pul axınları metodunun tətbiqində qiymətləndirici əsas nələrə diqqət edir? Mövzu 7; bal 2

- a) daxilolmaların strukturu, kəmiyyəti, vaxtı və tezliyi baxımından gələcək pul gəlirləri axınlarını təhlil etmək,
- b) pul axınlarının müddətini proqnozlaşdırmaq,
- c) onlar üzrə diskontlaşdırılması zəruri olan dərəcələri müəyyən etmək.
- d) a, b, c

Cavab: D

Mənbə: BQS 200

Sual 20. Diskontlaşdırılmış pul axınları metodu hansı hallarda istifadə edilir? Mövzu 7; bal 2

- a) Gələcək pul gəlirləri səviyyəsinin cari səviyyədən əhəmiyyətli dərəcədə fərqlənməsi gözlənildikdə,
- b) Daşınmaz əmlakdan cari pul axınlarını əsaslandırılmış şəkildə qiymətləndirmək mümkün olduqda, əgər obyekt tikilirsə və ya yeni tikildikdə;
- c) Əgər müəssisə özündə iri çoxfunksiyalı kommersiya obyektini ehtiva edirsə, gəlir və xərc axınları mövsümi xarakterə malik olduqda,
- d) a, b, c

Cavab: d

Sual 21. Fəaliyyətdə olan müəssisənin qiymətləndirilməsində Diskontlaşdırılmış pul axınları metodu ilə qiymətləndirilməsinin əsas mərhələləri. Mövzu 7; bal 2

- a) Pul axınları modelinin seçimi, proqnoz dövrünün uzunluğunun müəyyən edilməsi, reallaşdırmadan ümumi gəlirin retrospektiv təhlili və proqnozu;

- b) Gəlirlərin təhlili və proqnozu, investisiyanın təhlili və proqnozu, proqnoz dövrün hər bir ili üçün pul axını kəmiyyətinin hesablanması, diskont dərəcəsinin müəyyən edilməsi;
- c) Postproqnoz (qalıq) dövründə dəyər kəmiyyətinin hesablanması, gələcək pul axınlarının cari dəyərinin və postproqnoz (qalıq) dövründə dəyərinin hesablanması, yekun düzəlişlərin aparılması,
- d) a, b, c

Cavab: D

BQS 200

Sual 22. Biznesin qiymətləndirilməsi zamanı pul axınları modelindən eyni vaxta neçəsi tətbiq oluna bilər? Mövzu 7; bal 2

- a) 1
- b) 2
- c) 3
- d) 4

Cavab: a

BQS 200

Sual 23. Biznesin qiymətləndirilməsi zamanı pul axınları modelinə hansı aid deyil?

Mövzu 7; bal 2

- a) Xüsusi kapital üçün pul axını;
- b) Sərmayə edilən bütün kapital üçün pul axınları
- c) Borc kapitalı üçün pul axını
- d) Başa çatmış maliyyə ili üzrə pul axını.

Cavab: C

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021

Sual 24. Biznesin qiymətləndirilməsi zamanı xüsusi kapital üçün pul axınının hesablanmasında aşağıdakılardan hansı düz deyil? Mövzu 7; bal 2

- a) Vergi ödədikdən sonra xalis mənfəət + amortizasiya ayırmaları + xüsusi dövriyyə kapitalının artımı və ya azalması + uzunmüddətli borcun artımı və ya azalması,
- b) Vergi ödədikdən sonra xalis mənfəət + xüsusi dövriyyə kapitalının artımı və ya azalması + uzunmüddətli borcun artımı və ya azalması,
- c) Vergi ödədikdən sonra xalis mənfəət + uzunmüddətli borcun artımı və ya azalması.
- d) Vergi ödədikdən sonra xalis mənfəət

Cavab: A

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021

Sual 25. Postproqnoz dövründə biznesin inkişaf perspektivindən asılı olaraq diskont dərəcəsinin hesablanmasında hansı metod düz deyil? Mövzu 7; bal 2

- a) Ləğvetmə dəyəri üzrə hesablama metodu,
- b) Xalis aktivlərin dəyəri üzrə hesablama metodu,
- c) Ehtimal edilən satış metodu,

d) Bazar dəyəri metodu.

Cavab: D

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021

Sual 26. Kapitallaşdırma metodunun tətbiqi mərhələlərinə aiddir. Mövzu 7; bal 2

- a) Maliyyə hesabatının təhlili, kapitallaşdırılacaq mənfəət kəmiyyətinin seçimi.
- b) Dəyərin ilkin kəmiyyətinin müəyyən edilməsi, fəaliyyət göstərməyən aktivlərin mövcudluğuna görə düzəlişlərin aparılması.
- c) Qiymətləndirilən payın nəzarət və ya qeyri-nəzarət xarakterinə, eləcə də likvidliyinə görə düzəlişlərin aparılması.
- d) a, b, c

Cavab: D

Mənbə: BQS 200

Sual 27. Error! No sequence specified. Birbaşa kapitallaşdırma (BK) metodunun hansı hallarda istifadəsi məqsəduyğundur? Mövzu 7; bal 2

- a) bazar sövdələşmələri haqqında informasiyalar mövcud olmadıqda;
- b) obyekt əgər hələ tikilməyibsə və deməli, sabit gəlirlər rejiminə çıxmayıbsa;
- c) təbii fəlakət nəticəsində obyekt ciddi dağıntılara məruz qaldıqda (daha doğrusu, ciddi yenidənqurma tələb olunur).
- d) a, b, c

Cavab: D

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 28. Müəssisənin daxili imkanları hesabına yaradılmış qudvil necə başa düşülür? Mövzu 8; bal 2

- a) Kapitalın balans dəyəri çıxılmaqla şirkətin bazar dəyərini əks etdirmək üçün mühasibat uçotu və ticarətdə istifadə olunan iqtisadi termin.
- b) Qudvill şirkətin brendi, qurulmuş biznes əlaqələri, ticarət nişanı və şirkətin dünyadakı nüfuzudur.
- c) Daxili imkanlar hesabına yaradılmış qudvil aktiv kimi tanınmalı deyil.
- d) a, b, c

Cavab: D

Mənbə: BQS 200

Sual 29. Müəssisənin daxili imkanları hesabına yaradılmış qeyri-maddi aktivlərə hansılar aiddir? Mövzu 8; bal 2

- a) müəssisənin daxili imkanları hesabına yaradılmış qeyri-maddi aktivlərin ilkin dəyəri,
- b) aktivlərin, müəssisə rəhbərlərinin planlaşdırdığı qaydada əməliyyat aparmağa qadir olması üçün onların yaradılmasına, istehsalına və hazırlanmasına zəruri olan və bütün birbaşa aid edilə bilən məsrəflərdən ibarətdir.
- c) a, b
- d) Digər müəssisələrin əldə etdiyi analoji aktivlərin bazar dəyəri.

Cavab: C

Mənbə: X.H.Kazımlı və b. Əmlakın qiymətləndirilməsi.. Dərslik, Bakı 2010.

Sual 30. Fəaliyyətdə olan müəssisənin qeyri-maddi aktivlərinin qiymətləndirilməsində ilkin tanınmadan sonra qiymətləndirmə nədir? Mövzu 8; bal 2

- a) müəssisə qeyri-maddi aktivini qiymətləndirmək məqsədilə öz uçot siyasətini ya ilkin dəyər modelinə, ya da yenidənqiymətləndirmə modelinə əsasən müəyyən etməlidir,
- b) əgər qeyri-maddi aktiv yenidənqiymətləndirmə modelindən istifadə olunmaqla uçota alınarsa, bu sinfə aid edilə bilən bütün digər aktivlər də, onlar üçün fəal bazar mövcud olmadığı hallar istisna olmaqla, həmin model əsasında qiymətləndirilməlidir,
- c) a, b.

Cavab: C

Mənbə: Mühəsibat Uçotunun Beynəlxalq Standartı

Sual 31. Fəaliyyətdə olan müəssisənin qeyri-maddi aktivlərinin qiymətləndirilməsində Yenidənqiymətləndirmə modeli nədir? Mövzu 8; bal 2

- a) İlkin tanınmadan sonra qeyri-maddi aktiv, onun dəyərindən hər hansı yığılmış amortizasiya və qiymətdən düşmə zərərləri çıxılmaqla yenidənqiymətləndirmə tarixinə onun ədalətli dəyəri olan yenidənqiymətləndirmə dəyəridir,
- b) Aktivin ədalətli dəyəri yenidənqiymətləndirmə məqsədləri üçün fəal bazarın məlumatlarına istinadən müəyyən edilməlidir,
- c) Qeyri-maddi aktiv yenidən qiymətləndirildikdə, yenidənqiymətləndirmə tarixinə olan hər hansı yığılmış amortizasiya aktivin ümumi balans dəyərindən çıxılır və qalan xalis məbləğ aktivin yenidənqiymətləndirmə dəyərinə bərabər olması üçün yenidən hesablanır,
- d) a, b, c

Sual 32. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin subyektləri. Mövzu 1. Bal. 1,5

- a) Azərbaycan Respublikasının icra hakimiyyəti orqanları, onların subyektləri, bələdiyyə təşkilatları;
- b) qiymətləndiricilər – fərdi sahibkarlar, hüquqi şəxslər; sifariş üzrə obyektinin qiymətləndirilməsi aparılan hüquqi və fiziki şəxslər;
- c) qiymətləndiricilərin peşəkar birlikləri; hüquqi və fiziki şəxslər, obyektin qiymətləndirilməsi haqqında hesabatda əks olunmuş informasiyadan istifadə edən icra hakimiyyəti orqanları,

d) a, b, c

Cavab: D

Mənbə: Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Azərbaycan Respublikasının Qanunu. 30 dekabr 2023

Sual 33. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin obyektləri:

- a) əmlaka mülkiyyət hüquqi və əmlaka digər əşya hüquqları, müəssisənin alqı-satqı hüququ; mülkiyyət hüququnun digər obyektləri;
- b) ayrı-ayrı maddi obyektlər; şəxsin əmlakını təşkil edən əşyaların məcmusu, o cümlədən müəssisə də daxil olmaqla daşınar və daşınmaz əmlak kimi müəyyən əmlak;
- c) məhsul, iş, xidmət, informasiya,
- d) a, b, c.

Cavab: D

Mənbə: Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Azərbaycan Respublikasının Qanunu. 30 dekabr 2023

Sual 30. Qiymətləndirmə obyekti kimi biznes necə başa düşülür? Mövzu 5. Bal. 2

- a) mənfəətin alınması məqsədilə müəssisənin əmlak kompleksdən istifadə əsasında həyata keçirilən fəaliyyət biznesin qiymətləndirilməsi obyekti kimi çıxış edir,
- b) biznesin qiymətləndirilməsi zamanı nəzərə almaq zəruridir ki, gələcəkdə hüquqi şəxs olacaq müəssisə, həm də təsərrüfat subyekti sayılır,
- c) biznesi qiymətləndirərkən əmlak kompleksinin dəyərini, eləcə də qiymətləndirilən obyekt çərçivəsində dəyərin yaradılması və artmasının effektivliyini müəyyən etmək lazımdır,
- d) a, b, c

Cavab: D

Mənbə: BQS

Sual 34. Biznesin qiymətləndirilməsində prinsiplər. Mövzu 5. Bal 2

- a) əvəzetmə prinsipi
- b) daha səmərəli istifadə prinsipi,
- c) qoyuluş prinsipi
- d) a, b, c.

Cavab: D

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 35. Bazar yanaşmasının üstünlükləri: Mövzu 9. Bal 2

- a) Qiymətləndirici faktiki qiymətlərə əsaslanır. Qiyməti bazar diktə edir, qiymətləndirici analoqun qiymətləndirilən obyektlə müqayisəliliyini təmin edən düzəlişlərlə kifayətlənir.
- b) Qiymətləndirmə retroinformasiyalara əsaslanır və müəssisənin istehsal – maliyyə fəaliyyətinin faktiki nəticələrini əks etdirir.

- c) Faktiki başa çatmış sövdələşmənin qiyməti bazardakı vəziyyəti nəzərə alır, tələb və təklifin real əksi sayılır.
- d) a, b, c

Cavab: D

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 36. Biznesin qiymətləndirilməsində istifadə edilən müqayisə (bazar) yanaşmasında istifadə edilən əsas metodlara aid deyil. Mövzu 9. Bal 2

- a) kapital bazarı metodu;
- b) dəyər metodu.
- c) sövdələşmə metodu;
- d) sahəvi əmsallar metodu,

Cavab: B

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 37: Qiymət multiplikatoru nədir? Mövzu 9. Bal 2

- a) müəssisənin və ya səhmlərin bazar qiyməti ilə maliyyə bazası arasında nisbəti ifadə edir,
- b) daşınmaz əmlakın bazar qiyməti ilə maliyyə bazası arasında nisbəti ifadə edir,
- c) daşınar əmlakın bazar qiyməti ilə maliyyə bazası arasında nisbəti ifadə edir.
- d) Qeyri-maddi aktivlərin bazar qiyməti ilə maliyyə bazası arasında nisbəti ifadə edir

Cavab: A

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 38: İnterval multiplikatorları hansılardır? Mövzu 9; bal 2

- a) qiymət/mənfəət,
- b) qiymət/pul axını,
- c) qiymət/dividend ödəmələri,
- d) qiymət/reallaşdırmadan gəlir,
- e) a, b, c, d

Cavab: E

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 39. An multiplikatorları hansılardır? Mövzu 9; bal 2

- a) P/R (qiymət/ümumi gəlirlər)
- b) P/EBT (qiymət/vergitutmaya qədərki mənfəət)
- c) P/E (qiymət/pul axını).
- d) P/BV (qiymət/xüsusi kapitalın balans dəyəri)
- e) qiymət/aktivlərin balans dəyəri,
- f) qiymət/aktivlərin xalis dəyəri,

g) a, b, c, d, e, f, g

Cavab: G

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 40. Diskontlaşdırma metodu hansı hallarda istifadə edilir? Mövzu 9; bal 2

- a) Gələcək pul gəlirləri səviyyəsinin cari səviyyədən əhəmiyyətli dərəcədə fərqlənməsi gözlənildikdə, daşınmaz əmlakdan cari pul axınlarını əsaslandırılmış şəkildə qiymətləndirmək mümkün olduqda,
- b) Əgər obyekt tikilirsə və ya yeni tikildikdə, Əgər müəssisə özündə iri çoxfunksiyalı kommersiya, obyektini ehtiva edirsə,
- c) Gəlir və xərc axınları mövsümi xarakterə malik olduqda,
- d) a, b, c

Cavab: D

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 41 . Aşağıdakılardan hansı investisiya fəaliyyətindən yaranan pul vəsaitinin hərəkətinin bir hissəsidir:

- a) İnvestisiyaların alınması
- b) torpaq, tikili və avadanlığın, qeyri maddi və digər uzunmüddətli aktivlərin alınması
- c) torpaq, tikili və avadanlığın, qeyri maddi və digər uzunmüddətli aktivlərin satılmasından əldə olunan pul vəsaitləri;
- d) (1), (2), (3) bəndlərində göstərilənlər hamısı.**

Cavab – (4)

Mənbə: MUBS 7, maddə 14

Sual 42. Borcun dəyərinin hesablanmasında istifadə olunan bazar “gəlirliyi” hansıdır?

- a) Borc müddəti üzrə gəlirlik, ödəmə tələbi qoyulduğu tarixə gəlirlik və ya cari gəlirlik.
- b) Borc müddəti üzrə gəlirlik və ya ödəmə tələbi qoyulduğu tarixə gəlirlik.**
- c) Borc müddəti üzrə gəlirlik və ya cari gəlirlik.
- d) Ödəmə tələbi qoyulduğu tarixə gəlirlik və ya cari gəlirlik.

Cavab – (b)

Mənbə: İVS 105İ, İVS 500.

Sual 43. Kapital dəyəri nəyə əsaslanır?

- a) Nominal dəyərdə ifadə edilmiş bazar dəyəri**
- b) Real dəyərdə ifadə edilmiş bazar dəyəri
- c) Nominal dəyərdə ifadə edilmiş uçot dəyəri

- d) Real dəyərdə ifadə edilmiş uçot dəyəri.

Cavab – (b)

Mənbə: İVS 105, İVS 500.

Sual 44. Qiymətləndirmə zamanı tətbiq olunan əsas diskont normaları hansılardır?

- a) kapitalın orta çəki dəyəri modeli (WACC) və kumulyativ düzülüş metodu, kapital aktivlərinin qiymətləndirilməsi modeli (CAPM)
- b) Müşahidə olunan və ya ehtimal olunan diskont normaları
- c) kapital aktivlərinin qiymətləndirilməsi modeli (CAPM) və Kapitalın orta çəki dəyəri modeli (WACC)
- d) (1), (2) və (3) bəndləri hamısı**

Cavab – (d)

Mənbə: İVS 105, İVS 500.

Sual 45. Qiymətləndirmə zamanı həyata keçirilən əsas təhlillər hansılardır? Mövzu №. 6 Bal 1.5.

- a) *Daxili rentabellik norması (IRR), aktivlərə düşən orta gəlirlik (WARA), digər yanaşmaların tətbiqinin nəticələri*
- b) Daxili rentabellik norması (IRR), aktivlərə düşən orta gəlirlik (WARA), orta qısamüddətli deposit faizi,
- c) Daxili rentabellik norması (IRR), orta qısamüddətli deposit faizi, illik yükdaşımaların artım tempi,
- d) Ümumi daxili məhsul (ÜDM) artımı, aktivlərə düşən orta gəlirlik (WARA), orta qısamüddətli deposit faizi, illik yükdaşımaların artım tempi.

Cavab – (a)

Mənbə: İVS 105, İVS 500.

Sual 46. Sağlam biznesi xarakterizə edən mülahizələr hansılardır? Mövzu №. 6 Bal 1.5.

- a) Hesablaşmalar artır və uçota alınır
- b) Əsas maliyyə əmsalları neqativ meyllə artır
- c) İnhisarçı mövqe tutan biznesin işgüzar mühitində bir sıra göstəricilər sıfıra meyllənir
- d) Əsas maliyyə əmsalları, sağlam rəqabət və biznes mühitin əlverişliyi pozitiv meyllə artır.**

Cavab – (d)

Mənbə: AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ RƏQABƏT MƏCƏLLƏSİ

<https://www.investopedia.com/articles/investing/061916/what-best-measure-companys-financial-health.asp>

Sual 47. Fəaliyyətdə olan sağlam biznesi xarakterizə edən mülahizələr hansılardır? Mövzu №. 6 Bal 1.5.

- a) Hesablaşmalar artır və uçota alınır
- b) Əsas maliyyə əmsalları neqativ meyllə artır
- c) İnhisarçı mövqe tutan biznesin işgüzar mühitində bir sıra göstəricilər sıfıra meyllənir
- d) Əsas maliyyə əmsalları, sağlam rəqabət və biznes mühitin əlverişliyi pozitiv meyllə artır.**

Cavab – (d)

Mənbə: AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ RƏQABƏT MƏCƏLLƏSİ

<https://www.investopedia.com/articles/investing/061916/what-best-measure-companys-financial-health.asp>

Sual 48. Qiymətli kağızları listinqə daxil edilmiş şirkət necə qiymətləndirilə bilər? Mövzu №. 6 Bal 1.5.

- a) Uçot dəyəri ilə
- b) Bazar dəyəri ilə**
- c) Qalıq dəyəri ilə
- d) Ləğvətmə dəyəri ilə.

Cavab – (b)

Mənbə: İVS 105, İVS 500

Sual 49. Risklərin idarə olunmasında opsiyonlar/fyuçerslər aşağıdakılardan hansının metodu kimi istifadə olunur? Mövzu №. 6 Bal 1.5.

- a) İtkilərə nəzarətin
- b) Hedcinqin**
- c) Transferin
- d) Koordinasiyanın.

Cavab – (b)

Mənbə: Xan Hüseyin Kazımlı, İbrahim Quliyev. İqtisadi risklərin qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi. Dərs vəsaiti. Bakı: "İqtisad Universiteti" – 2011. - 187 səh.

Sual 50. Açıq bazarda səhmləri dövriyyədə olmayan şirkətlərin (özəl şirkətlərin) qiymətləndirilməsində xüsusiyyətlər Mövzu №. 6 Bal 1.5.

- ayrı-ayrı maddələr üzrə mühasibat uçotunun aparılmasında fərqlərin mövcudluğu,
- Özəl şirkətlər haqqında məlumatların daha qısa dövrü əhatə etməsi və ətraflı olmaması,
- səhmlərin dəyəri haqqında cari və tarixi məlumatların əldə edilməsinin çətin və ya mümkün olması,

- özəl şirkət sahiblərinin bütün sərvətlərinin bir şirkətdə cəmləşdirərək özləri menecer funksiyasını yerinə yetirməsi,
- onların şəxsi xərclərinin şirkətin xərclərinə aid edilməsi ehtimalı, idarəetmə xərcləri və dividendlərin məbləğinin dəqiq müəyyən olunmaması,
- özəl şirkətlərin vergi dərəcələrinin açıq bazarda səhmləri dövriyyədə olan şirkətlər üçün müəyyən edilmiş vergilərdən fərqi,
- Özəl şirkətin alıcısının statusu

belə obyektlərin dəyərini:

- a) Artırır
- b) Azaldır
- c) Dəyişmir
- d) Hesablamalarda onların hər birinin ayrı-ayrılıqda təhlil olunmasını tələb edir.**

Cavab – (d)

Mənbə: Biznesin (müəssisənin) qiymətləndirilməsi üzrə metodik göstərişlər.
https://audit.gov.az/uploads/Shura_281_3_metodik_gosteris.pdf

Sual 51. Biznesin (müəssisənin) qiymətləndirilməsinə hansı yanaşma tətbiq edilə bilər: Mövzu №. 6 Bal 1.5.

- 1) xərc yanaşması
- 2) bazar yanaşması
- 3) gəlir yanaşması
- 4) (1), (2) və (3) bəndlərində göstərilən yanaşmalar hamısı.**

Cavab – (4)

Mənbə: İVS 105, İVS 500

Sual 52. Qiymətli kağızları dövriyyədə olmayan və listingə daxil edilməmiş şirkət (özəl şirkət) necə qiymətləndirilə bilər? Mövzu №. 6 Bal 1.5.

- 1) Gəlir və xərc yanaşması ilə**
- 2) Bazar yanaşması ilə
- 3) Gəlir, xərc və bazar yanaşması ilə
- 4) Yalnız xərc yanaşması ilə.

Cavab – (1)

Mənbə: İVS 105, İVS 500

Sual 53. Yüksək rentabellik (RoE, RoA) gözlənilən müəssisədə hansı göstərici daha yüksək olur? Mövzu №. 6 Bal 1.5.

- 1) **Gözlənilən risk səviyyəsi**
- 2) Dividend faizi
- 3) Kapitalın bazar dəyəri
- 4) Verimliliyin müəyyənliyi səviyyəsi.

Cavab – (1)

Mənbə: Xan Hüseyin Kazımlı, İbrahim Quliyev. İqtisadi risklərin qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi. Dərs vəsaiti. Bakı: "İqtisad Universiteti" – 2011. - 187 səh

Sual 54. Yüksək dəyərli qeyri-maddi aktivləri olan müəssisə üçün gözlənilən hansı göstərici daha yüksək ola bilər? Mövzu №. 6 Bal 1.5.

- a) Aktivlərinin uçot dəyərinin bazar dəyərindən yüksək olması
- b) **Fəaliyyətdə olan müəssisənin yüksələn dəyəri**
- c) Aşağı ləğv etmə dəyəri
- d) 1 səhmə düşən xalis mənfəət (P/E) nisbəti.

Cavab – (b)

Mənbə: Xan Hüseyin Kazımlı, İbrahim Quliyev. İqtisadi risklərin qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi. Dərs vəsaiti. Bakı: "İqtisad Universiteti" – 2011. - 187 səh

<https://www.investopedia.com/terms/p/price-earningsratio.asp>

Sual 55. İnvestisiyaların və borcların geri qaytarılmasının təminatını hansı göstərici əks etdirir? Mövzu №. 6 Bal 1.5.

- a) Makroiqtisadi artım tempi
- b) İstehlak qiymətləri indeksi
- c) **Qəbul edilmiş qarantıya və girovlar və qiymətləndirilmiş ləğv etmə dəyəri**
- d) Törəmə qiymətli kağızların bazar dəyərinin artım tempi.

Cavab – (c)

Mənbə: Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi

Sual 56. Qiymətləndirilən biznes anlayışına nə daxildir? Mövzu №. 6 Bal 1.5.

- a) Biznes nağd pulların etibarlı seyfdə saxlanmasıdır;
- b) Biznes ticarət, sənaye, xidmət və ya investisiya fəaliyyəti göstərmək üçün hazırlanmış bina, xammal və avadanlıqlardan ibarətdir;
- c) **Biznes ticarət, sənaye, xidmət və ya investisiya fəaliyyəti ilə məşğul olan təşkilatdır və ya eyni məqsədlə inteqrə olunmuş aktivlərin məcmusudur;**
- d) Biznes ticarət, sənaye, xidmət və ya investisiya fəaliyyəti göstərmək üçün hazırlanmış bina, işçi qüvvəsi, xammal və avadanlıqlardan ibarətdir.

Cavab – (c)

Mənbə: BQS 200

Sual 57. Qiymətləndirilən biznes hansı formada ola bilər? Mövzu №. 6 Bal 1.5.

- a) Biznes müxtəlif hüquqi formalarda - korporasiya, əməkdaşlıq, müştərək müəssisə və fərdi sahibkarlıq şəklində ola bilər;
- b) Biznes bir və ya bir neçə hüquqi şəxsə (quruma) məxsus bölmə, filial, fəaliyyət sahəsi, segment, gəlir gətirən vahid kimi hissələrin aktivlərinin məcmusudur;
- c) **(1) və (2) bəndlərində göstərilən hər iki formada.**
- d) **Açıq cəmiyyət.**

Cavab – (c)

Mənbə: BQS 200.

Sual 58. Fəaliyyətdə olan müəssisənin (biznesin) dəyəri onun ayrı-ayrı aktivlərinin qiymətləndirilmiş dəyərinin cəmindən yüksək ola bilərmi? Mövzu №. 6 Bal 1.5.

- a) **Bəli – fərq qudvil adlanır;**
- b) Xeyr – ola bilməz;
- c) Bəli – fərq əlavə dəyər adlanır;
- d) Bəli – fərq debitor borcu adlanır.

Cavab – (a)

Mənbə: BQS 200.

Sual 59. Fəaliyyətdə olan müəssisənin (biznesin) dəyəri onun ayrı-ayrı aktivlərinin qiymətləndirilmiş dəyərinin cəmindən az ola bilərmi? Mövzu №. 6 Bal 1.5.

- a) Xeyr – ola bilməz;
- b) **Bəli – fərq neqativ qudvil adlanır;**
- c) Bəli – fərq ədalətli dəyər adlanır;
- d) Bəli – fərq kreditor borcu adlanır.

Cavab – (b)

Mənbə: BQS 200.

Sual 60. Fəaliyyətdə olan müəssisənin (biznesin) qiymətləndirilməsində xərc yanaşmasından nə zaman istifadə edilə bilər? Mövzu №. 10 Bal 2.

- a) Mənfəət və pul axınları hələ tam formalaşmayan, qiymətləndirilməsi bazar yanaşması əsasında mümkün olmayan yeni müəssisə olduqda;
- b) Biznes investisiyalardan və ya holdinqdən ibarət olduqda
- c) Fəaliyyət dayandırıldıqda və ya müəssisənin (biznesin) dəyəri onun ayrı-ayrı aktivlərinin qiymətləndirilmiş dəyərinin cəmindən yüksək olduqda;
- d) **(1), (2) və (3) bəndlərində göstərilən bütün hallarda.**

Саваб – (d)

Мәһбә: BQS 200.

Sual 61. Biznesin qiymətləndirilməsi üçün xərclərin təsnifatına aid deyil. Mövzu 10; bal 2

- a. sabit və dəyişkən xərclər,
- b. birbaşa və dolay xərclər,
- c. köməkçi xərclər.
- d. Xeyriyyə məqsədli ödənişlər.
- e. a) və b)
- f. c) və d)

Cavab: f)

Mənbə: Xan Hüseyin Kazımlı, İbrahim Quliyev. İqtisadi risklərin qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi. Dərs vəsaiti. Bakı: "İqtisad Universiteti" – 2011. - 187 səh

Sual 62. Pul vəsaitləri axını kəmiyyətinin hesablanma metodlarına aid deyil. Mövzu 10; bal 2

- a. Dolay metod,
- b. Birbaşa metod,
- c. Standard metod.
- d. Azalan qalıqlar metodu.
- e. Düzxətli amortizasiya metodu.
- f. a) və b)
- g. c),d) və e)

Cavab: g

Mənbə: Xan Hüseyin Kazımlı, İbrahim Quliyev. İqtisadi risklərin qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi. Dərs vəsaiti. Bakı: "İqtisad Universiteti" – 2011. - 187 səh

Sual 63. Diskont dərəcəsi nədir?

- a. **biznesin bazar dəyərinin müəyyən edilməsi üçün baza sayılan cari dəyərin vahid kəmiyyətinə gələcək pul axınlarının yenidən hesablanması məqsədilə istifadə olunan faiz dərəcəsidir,**
- b. fəaliyyət istiqamətləri üzrə pul vəsaitlərinin hərəkətinin təhlilidir,
- c. müəssisənin satış tarixinə müqayisə olunan riskin səviyyəsi ilə mövcud alternativ investisiya variantları üzrə tələb edilən gəlir dərəcəsidir.
- d. mövcud alternativ investisiya variantları üzrə tələb edilən zərərsizlik nöqtəsidir.

Cavab: a

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 64. Ləğvetmə dəyəri üzrə hesablama metodu nədir? Mövzu 10. Bal 2

- a. postproqnoz dövründən əvvəl şirkətin malik olduğu aktivlərin sonrakı satışı,
- b. pul axınının 1-ci ilində şirkətin malik olduğu aktivlərin satışı,
- c. postproqnoz dövründə şirkətin malik olduğu aktivlərin sonrakı satışı
- d. proqnoz dövründə aktivlərin dəyərinin orta kəmiyyəti.
- e. postproqnoz dövründən əvvəl və proqnoz dövründə aktivlərin dəyərinin orta kəmiyyəti.

Cavab: C

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 65. Postproqnoz dövründə biznesin inkişaf perspektivindən asılı olaraq diskont dərəcəsinin hesablanması metodları hansılardır? Mövzu 10. Bal 2

- a. Ləğvetmə dəyəri üzrə hesablama metodu,
- b. Xalis aktivlərin dəyəri üzrə hesablama metodu,
- c. Ehtimal edilən satış metodu, Qordon modeli,
- d. a, b, c

Cavab: D

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 66. Biznesin qiymətləndirilməsində Kapitallaşdırma metodunun tətbiqi mərhələlərinə hansılar aiddir? Mövzu 7, bal 2

- a. Maliyyə hesabatının təhlili, kapitallaşdırılacaq mənfəət kəmiyyətinin seçimi,
- b. Dəyərin ilkin kəmiyyətinin müəyyən edilməsi, fəaliyyət göstərməyən aktivlərin mövcudluğuna görə, düzəlişlərin aparılması.
- c. Qiymətləndirilən payın nəzarət və ya qeyri-nəzarət xarakterinə, likvidliyinə görə düzəlişlərin aparılması,
- d. a, b, c

Cavab: D

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 67. Birbaşa kapitalaşdırma (BK) metodunun hansı hallarda istifadəsi məqsəduyğundur? Mövzu 7. Bal 2

- a. bazar sövdələşmələri haqqında informasiyalar mövcud olmadıqda,
- b. obyekt əgər hələ tikilməyib və deməli, sabit gəlirlər rejiminə çıxmayıbsa,
- c. təbii fəlakət nəticəsində obyekt ciddi dağıntılara məruz qaldıqda,
- d. a, b, c

Cavab: D

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 68. Biznesin qiymətləndirilməsində Opsion yanaşmasından hansı hallarda istifadə olunur? Mövzu 8. Bal 2

- a. Patentli məhsulların dəyərinin müəyyən edilməsi,
- b. Müəssisənin səhmlərinin (xüsusi kapitalının) qiymətləndirilməsi,
- c. Təbii resursların hasilatına investisiyalarla bağlı müəssisələrin qiymətləndirilməsi,
- d. a, b, c.

Cavab: D

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 69. Biznesin qiymətləndirilməsi zamanı maliyyə təhlilinin əsas analitik prosedurları hansılardır? Mövzu 8. Bal 2

- a. Üfüqi (müvəqqəti) təhlil, şaquli (struktur) təhlil,
- b. Müqayisəli (məkan) təhlil, nisbi göstəricilərin (əmsalların) təhlili,
- c. Amillər üzrə təhlil,
- d. a, b, c

Cavab: D

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 70. Müəssisənin Maliyyə aktivlərinə aid edilir. Mövzu 8. Bal 2

- a. törəmə, asılı və digər təşkilat və cəmiyyətlərə qoyulan investisiyalar,
- b. uzunmüddətli dövlət, bələdiyyə və korporativ qiymətli kağızlar,
- c. şəxsi səhmlər,
- d. a, b, c

Cavab: D

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 71. Müəssisəyə məxsus qeyri-maddi aktivlərin qiymətləndirilməsində xərc yanaşması tətbiq olunarsa, bu metodlardan hansı səhvdir? Mövzu 10. Bal 2

- a. yaradılan dəyər metodu,
- b. maya dəyərində uduş metodu,
- c. bərpa metodu.
- d. Daxili xərclərin kapitallaşdırılması metodu.

Cavab: C

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 72. Fəaliyyətdə olan müəssisənin dəyər növləri hansılardır? Mövzu 6. Bal 2

- a. İstifadə dəyəri,
- b. Səmərəli dəyər,
- c. Xalis reallaşdırma dəyəri,
- d. a,b,c

Cavab: D

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 73. Aktiv nədir? Mövzu 5; bal 1

- a) Müəssisəyə məxsus daşınmaz əmlaklar,
- b) Müəssisənin maliyyə göstəriciləridir,
- c) Müəssisə tərəfindən idarə olunan və müəssisəyə gələcəkdə iqtisadi səmərənin əldə edilə biləcəyi gözlənilən ehtiyatdır (resursdur),
- d) Qeyri-maddi aktivləridir.

Cavab: C

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 74. Kapital nədir? Mövzu 5; bal 1

- a) müəssisənin bütün aktivlərinin dəyəridir.
- b) müəssisənin səhmlərinin dəyəridir.
- c) bütün öhdəliklər çıxıldıqdan sonra, müəssisənin aktivlərinin dəyəridir.
- d) bütün öhdəliklər və müəssisənin aktivlərinin dəyəridir.

Cavab: C

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021.

Sual 75. Qiymət nədir? Mövzu 7; bal 1

- a) Əmtəə və ya xidmətin müqabilində tələb olunan, təklif edilən və ödənilən pul məbləğini göstərən termindir.
- b) Əmtəə və ya xidmətin müqabilində hesablanan pul məbləğini göstərən termindir.
- c) Əmtəə və ya xidmətin müqabilində tələb olunan pul məbləğini göstərən termindir.
- d) Əmtəə və ya xidmətin müqabilində təklif edilən pul məbləğini göstərən termindir.

Cavab: A

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021

Sual 76. Dəyər nədir? Mövzu 7; bal 1

- a) bir tərəfdən almaq mümkün olan əmtəə və xidmətlər arasında, digər tərəfdən isə onları alanlar və satanlar arasındakı pul mübadiləsidir.

- b) bir tərəfdən almaq mümkün olan əmtəə və xidmətlər arasında, digər tərəfdən isə onları alanlar və satanlar arasındakı pul əlaqəsinə aidiyyəti olan iqtisadi məfhumdur.
- c) bir tərəfdən almaq mümkün olan əmtəə və xidmətlər arasında, digər tərəfdən isə onları alanlar və satanlar arasındakı ödənilmiş məbləğdir.
- d) Əmtəə və xidmətlərin alınması üçün ödənilmiş pul məbləğidir.

Cavab: B

Mənbə: Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021

Sual 77. Müəssisənin Maliyyə hesabatı neçə hissədən ibarətdir? Mövzu 8; bal 1

- a) 5
- b) 2
- c) 3
- d) 4

Cavab: D

Mənbə: Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartları

Sual 78. Xərc nədir? Mövzu 9; bal 1

- a) mülkiyyətçilər arasında kapitalın bölüşdürülməsi ilə əlaqəli olan və kapitalın azalması ilə nəticələnən, hesabat dövrü ərzində aktivlərin kənara axını və ya azalması və öhdəliklərin artması hesabına yaranan iqtisadi səmərənin azalmasıdır.
- b) mülkiyyətçilər arasında kapitalın bölüşdürülməsi ilə əlaqəli olmayan və hesabat dövrü ərzində aktivlərin kənara axını və ya azalması və öhdəliklərin artması hesabına yaranan iqtisadi səmərənin azalmasıdır.
- c) mülkiyyətçilər arasında kapitalın bölüşdürülməsi ilə əlaqəli olmayan və kapitalın azalması ilə nəticələnən, hesabat dövrü ərzində aktivlərin kənara axını və ya azalması və öhdəliklərin artması hesabına yaranan iqtisadi səmərənin azalmasıdır.
- d) mülkiyyətçilər arasında hesabat dövrü ərzində aktivlərin kənara axını və ya azalması və öhdəliklərin artması hesabına yaranan iqtisadi səmərənin azalmasıdır.

Cavab: C

Mənbə: Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartları

Sual 79. Bu terminlərdən hansı əməliyyat dövrünü əks etdirir? Mövzu 13; bal 1

- a) İstehsal prosesində istifadə olunan materialların əldə edilməsi ilə onlardan hazırlanmış məhsulun pul vəsaitlərinə və ya pul vəsaitlərinin ekvivalentlərinə çevirilməsi anı arasındakı dövrüdür.
- b) İstehsal prosesində istifadə olunan materialların əldə edilməsi ilə onlardan hazırlanmış məhsulun pul vəsaitlərinə çevirilməsi anı arasındakı dövrüdür.
- c) İstehsal prosesində istifadə olunan materialların əldə edilməsi ilə onlardan hazırlanmış məhsulun satışı arasındakı dövrüdür.
- d) İstehsal prosesində istifadə olunan materialların pul vəsaitlərinə və ya pul vəsaitlərinin ekvivalentlərinə çevirilməsi anı arasındakı dövrüdür.

Cavab: A

Mənbə: Mühəsibat Uçotunun Beynəlxalq Standartları

Sual 80. Məhdud bazarlı əmlak nədir? Mövzu 8; bal 1

- a) Bazarın xüsusi şərtlərindən, öz səciyyəvi xüsusiyyətlərindən və digər şəraitlərdən asılı olaraq, verilmiş anda potensial satıcıların çox kiçik miqdarını cəlb edən əmlakdır.
- b) Bazarın xüsusi şərtlərindən, öz səciyyəvi xüsusiyyətlərindən və digər şəraitlərdən asılı olaraq, verilmiş anda potensial alıcıların çox kiçik miqdarını cəlb edən əmlakdır.
- c) Bazarın xüsusi şərtlərindən, öz səciyyəvi xüsusiyyətlərindən və digər şəraitlərdən asılı olaraq, verilmiş anda məhsulun çox kiçik miqdarının göstəricisidir.
- d) Bazarın şərtlərindən asılı olmayan, verilmiş anda potensial alıcıların çox kiçik miqdarını cəlb edən əmlakdır.

Cavab: B

BQS 105

Sual 81. Bunlardan hansı util dəyəri əks etdirir? Mövzu 8; bal 1

- a) Əmlakın ləğv dəyəri
- b) Əmlakın yerində qısa müddətə satışı
- c) Əmlakı təmir edib sonrakı satışı
- d) Əmlakı tərkib hissələrə bölüb hissə-hissə satışı

Cavab: D

BQS 105

Sual 82. Ləğv dəyəri nədir? Mövzu 8; bal 1

- a) adekvat marketing aparmaq üçün kifayət qədər olan müddətdə əmlakın satışından real surətdə alına biləcək dəyər məbləğidir.
- b) adekvat marketing aparmaq üçün kifayət qədər olmayan müddətdə əmlakın alışından real surətdə əldə edilə biləcək dəyər məbləğidir.
- c) adekvat marketing aparmaq üçün kifayət qədər olmayan müddətdə əmlakın satışından real surətdə alına biləcək dəyər məbləğidir.
- d) adekvat marketing aparmaq üçün kifayət qədər olmayan müddətdə əmlakın dəyişdirilməsi üçün hesablanmış dəyər məbləğidir.

Cavab: C

BQS 105

Sual 83. Müstəqi qiymətləndirici kimdir? Mövzu 3; bal 1

- a) sifarişçi və ya onun daxili qiymətləndiriciləri ilə tərəfdaşlıq əlaqəsi olmayan qiymətləndiricidir
- b) qiymətləndirici aktivin sahibi olan müəssisənin işçisidir
- c) müstəqil qiymətləndiricinin sifarişçi ilə hər hansı əlaqəsi var
- d) sifarişçi tərəfin daxili qiymətləndiricilərini tanıyır.

Cavab: A

Mənbə: "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023

Sual 84. Daxili qiymətləndirici kimdir?

- a. sifarişçi və ya onun müstəqil qiymətləndiriciləri ilə tərəfdaşlıq əlaqəsi olmayan qiymətləndiricidir

- b. qiymətləndirilən aktivin sahibi olan müəssisənin işçisi və ya müəssisənin sənədlərinin uçotu və ya hesabatının hazırlanmasına cavabdeh olan mühasibat şöbəsidir.
- c. sifarişçi ilə heç bir maraq və qohumluq əlaqəsi yoxdur.
- d. Müstəqil qiymətləndirici və sifarişçi ilə hər hansı əlaqəsi var.

Cavab: B

Mənbə: "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023

Sual 85. Aşağıda verilənlərdən hansı maliyyə hesabatlarına aid deyil. Mövzu 13; bal 1

- a. mənfəət-zərər hesabatı,
- b. balans hesabatı,
- c. kassa hesabatı.
- d. aktiv-passiv hesabatı

Cavab: b, c, d.

Mənbə: Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartları

Sual 86. Əsas vəsaitlər nədir? Mövzu 8; bal 1

- a. istifadə müddəti 6 aydan və dəyəri 500 manatdan çox olan, amortizasiya edilməli olan maddi aktivlər əsas vəsaitlər hesab olunur.
- b. istifadə müddəti 24 aydan və dəyəri 500 manatdan çox olan, amortizasiya edilməli olan maddi aktivlər əsas vəsaitlər hesab olunur.
- c. istifadə müddəti 18 aydan və dəyəri 500 manatdan çox olan, amortizasiya edilməli olan maddi aktivlər əsas vəsaitlər hesab olunur.
- d. istifadə müddəti 12 aydan və dəyəri 500 manatdan çox olan, amortizasiya edilməli olan maddi aktivlər əsas vəsaitlər hesab olunur.

Cavab: D

Mənbə: Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartları

Sual 87. Uzunmüddətli aktivlər aşağıdakılardan hansılardır? Mövzu 10; bal 1

- a. Bir neçə hesabat dövrü ərzində istifadə olunması nəzərdə tutulur.
- b. 1 ildən az müddətə saxlanılır.
- c. Mənfəətə bir başa təsir edir.
- d. İstehsalat və ticarət prosesində qısamüddətli istifadə üçün nəzərdə tutulur.

Cavab: A

Mənbə: Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartları

Sual 88. Qiymətləndirmə bazası nədir? Mövzu 2; bal 1

- a. Qiymətləndirmənin məqsəd və metodlarını özündə əks etdirə əmlakın dəyər növüdür,
- b. Qiymətləndirmənin bazar dəyərini özündə əks etdirə əmlakın dəyər növüdür,
- c. Qiymətləndirilən investisiyanı özündə əks etdirə əmlakın dəyər növüdür,
- d. Qiymətləndirmənin ədalətli dəyərini özündə əks etdirə əmlakın dəyər növüdür.

Cavab: A

BQS 200

Sual 89. Aktivin və ya öhdəliyin əsas bazarında və ya ən əlverişli bazarında formalaşan ədalətli dəyər necə başa düşülür? Mövzu 1; bal 1

- a. elə pul məbləğidir ki, onun müqabilində maraqlı tərəflər arasında aparılan kommersiya sövdəsi nəticəsində, aktivlərin mübadiləsi və ya öhdəliklərin ödənilməsi baş verə bilər,
- b. elə pul məbləğidir ki, onun müqabilində yaxşı məlumatlanmış maraqlı tərəflər arasında aktivlərin mübadiləsi və ya öhdəliklərin ödənilməsi baş verə bilər,
- c. ölçmə tarixində bazar iştirakçıları arasında aparılan müntəzəm əməliyyatlar zamanı aktivin satılmasından alınə bilən və ya öhdəliyin köçürülməsinə görə ödənilə bilən qiymətdir,
- d. elə pul məbləğidir ki, onun müqabilində yaxşı məlumatlanmış maraqlı tərəflər arasında aparılan kommersiya sövdəsi nəticəsində, öhdəliklərin ödənilməsi baş verə bilər.

Cavab: C
BQS 200

Sual 90. İstifadə dəyəri necə başa düşülür? Mövzu 1; bal 1

- a) istifadə dəyəri, ümumiyyətlə bütün müəssisələrə aid olan yox, sırf sözügedən müəssisəyə aid olan amillərin effektini əks etdirir
- b) bazar iştirakçılarının aktivi qiymətləndirdikdə istifadə etdiyi fərziyyələri əks etdirir
- c) ədalətli dəyərdir
- d) müəssisəyə məxsus hər bir aktivin bazar dəyərinin məcmuudur.

Cavab: a

Mənbə: "Aktivlərin Qiymətdən düşməsi" adlı 36 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartı. Maddə 53A.

Sual 91. İstifadə dəyəri, sırf sözügedən müəssisəyə aid olan hansı amillərin effektini əks etdirir? Mövzu 1; bal 1

- e) Aktivlərin qruplaşdırılmasından əldə edilən əlavə dəyər (fərqli yerlərdə yerləşən investisiya mülkiyyətlərin portfel şəkilində formalaşması);
- f) Ölçülən aktivlə digər aktivlərin arasında yaranan sinerji;
- g) Yalnız aktivin cari sahibinə aid olan hüquqlar və ya məhdudiyyətlər; və
- h) Yalnız aktivin cari sahibinə aid olan vergi öhdəlikləri və ya üstünlükləri.
- i) a),b),c),d)

Mənbə: "Aktivlərin Qiymətdən düşməsi" adlı 36 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartı. Maddə 53A.

Sual 92. Terminal dəyər nədir? Mövzu 14; bal 1

- a) Terminal dəyər investisiyanın dəyərinin qiymətləndirilməsində proqnoz dövrünün 1-ci ilində pul axınının cari dəyəridir.
- b) Terminal dəyər investisiyanın dəyərinin qiymətləndirilməsində proqnoz dövrünün sununcu ilində pul axınının cari dəyəridir.

- c) Terminal dəyər investisiyanın dəyərinin qiymətləndirilməsində proqnoz dövrünün 3-cü ilində pul axınının cari dəyəridir.
- d) Terminal dəyər investisiyanın dəyərinin qiymətləndirilməsində postproqnoz dövrünün 1-ci ilində pul axınının cari dəyəridir.

Cavab: D
BQS 200

Sual 93. Əmlakın amortizasiyası nədir? Mövzu 10; bal 1

- a) əsas istehsal vasitələrinin dəyərinin hər dəfə malın maya dəyərinə keçirilməsidir,
- b) əsas istehsal vasitələrinin dəyərinin 1 dəfəlik malın maya dəyərinə keçirilməsidir
- c) əsas istehsal vasitələrinin dəyərinin tədricən malın maya dəyərinə keçirilməsidir
- d) əsas istehsal vasitələrinin dəyərinin postproqnoz dövründə malın maya dəyərinə keçirilməsidir.

Cavab: C
Mənbə: Mühəsibat Uçotunun Beynəlxalq Standartları

Sual 94. Sinergetik dəyər hansı hallarda meydana gəlir? mövzu 6; bal 1

- a) iki və daha artıq aktivlərin və ya payların birləşməsindən yaranır və ilkin dəyəri dəyişmir,
- b) iki və daha artıq aktivlərin və ya payların birləşməsindən yaranır və ilkin dəyəri üstələyir,
- c) iki və daha artıq aktivlərin və ya payların birləşməsindən yaranır və ilkin dəyəri azaldır,
- d) iki və daha artıq aktivlərin və ya payların birləşməsindən yaranır və proqnoz dəyəri üstələyir.

Cavab: B
Mənbə: BQS 104

Sual 95. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə kimlər məşğul ola bilər? mövzu 1; bal 1

- a) Qanunla müəyyən edilmiş tələblərə cavab verən, qiymətləndirmə fəaliyyətini həyata keçirmək hüququnu əldə edən və Qiymətləndiricilər Palatasının üzvü olan hüquqi şəxslər,
- b) Qanunla müəyyən edilmiş tələblərə cavab verən, qiymətləndirmə fəaliyyətini həyata keçirmək hüququnu əldə edən fiziki şəxslər,
- c) Qanunla müəyyən edilmiş tələblərə cavab verən, qiymətləndirmə fəaliyyətini həyata keçirmək hüququnu əldə edən və Qiymətləndiricilər Palatasının üzvü olan fiziki şəxslər,
- d) Qanunla müəyyən edilmiş tələblərə cavab verən, qiymətləndirmə fəaliyyətini həyata keçirmək hüququnu əldə edən və Qiymətləndiricilər Palatasının üzvü olmayan hüquqi şəxslər

Cavab: C
Mənbə: "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023

Sual 96. Qiymətləndirici kimdir? Mövzu 1; bal 2

- a) qiymətləndiricilər Palatasının üzvü,
- b) dövlət İmtahan Mərkəzində imtahandan uğurla keçmiş,
- c) çoxillik qiymətləndirici təcrübəsi olan,
- d) qiymətləndirici sertifikatı olan,

Cavab: A

Mənbə: "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023

Sual 97. Qiymətləndirmə hesabatı nədir? Mövzu 1; bal 2

- a) Qiymətləndirmə hesabatı tapşırığı, hesablama bazasını, qiymətləndirmənin məqsədini, son qərarı - dəyəri əks etdirən sənəddir.
- b) Qiymət haqqında rəydir
- c) Ekspert rəyidir
- d) Reyestr xidmətinin verdiyi sənəddir.

Cavab: A

Mənbə: "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023

Sual 98. Bunlardan hansı məcburi qiymətləndirmə hallarına aid deyil? Mövzu 2; bal 2

- a) Dövlət və bələdiyyə əmlakı özgəninkiləşdirildikdə,
- b) məhkəmə qərarı ilə nəzərdə tutulmuş digər hallarda,
- c) mülkiyyətçinin sifarişə olan hallarda,
- d) dövlət mülkiyyətində olan əsas fondlar yenidən qiymətləndirildikdə.

Cavab: C

Mənbə: "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023

Sual 99. Qiymətləndiricinin vəzifəsi deyil? Mövzu 3; bal 2

- a) qiymətləndirməni həyata keçirərkən sifarişçidən alınmış sənədlərin və məlumatların konfidensiallığını (məxfiliyini) təmin etmək,
- b) qiymətləndirmənin aparılmasına mane olan səbəblər barədə dərhal sifarişçini xəbərdar etmək,
- c) sifarişçidən qiymətləndirməyə görə xidmət haqqını tələb etmək,
- d) qiymətləndiricinin etik davranış qaydalarına riayət etmək.

Cavab: C

Mənbə: "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023

Sual 100. Qiymətləndiricinin hüququna aid deyil... Mövzu 3; bal 2

- a) qiymətləndirmənin aparılmasına mane olan səbəblər barədə dərhal sifarişçini xəbərdar etmək,
- b) qiymətləndirmə metodlarını müstəqil seçmək,
- c) qiymətləndirmə prosesində sifarişçidən zəruri olan sənədləri tələb etmək,
- d) qiymətləndirməyə görə xidmət haqqını tələb etmək.

Cavab: A

Mənbə: "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023

Sual 101. Sifarişçinin hüququ hansı hallarda pozulur? Mövzu 3; bal 2

- a) Qiymətləndirici seçimində hüquqları məhdudlaşdıranda,
- b) Qiymətləndirmə hesabatını təyinatı üzrə təqdim etmədiyi hallarda,
- c) Qiymətləndiricidən işin keyfiyyətini tələb etdikdə,
- d) Qiymətləndiricinin xidmət haqqını ödəmədikdə.

Cavab: A

Mənbə: "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023

Sual 102. Qiymətləndirici hansı hallarda qiymətləndirmə apara bilməz? Mövzu 3; bal 2

- a) uzaq qohumu olduqda,
- b) qarşı tərəfin kreditoru olmadıqda,
- c) müqavilədən kənar öhdəlikləri olduqda,
- d) qarşı tərəfin sığortalısı olduqda.

Cavab: D

Mənbə: "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023

Sual 103. Qiymətləndiriciyə intizam tənbehinin müddəti... Mövzu 3; bal 2

- a) 3 aydan 1 ilə qədər
- b) aşkar edildiyi gündən 16 ay
- c) törədildiyi gündən 1 il
- d) aşkar edildiyi gündən 1 il

Cavab: C.

Mənbə: "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023

Sual 104. Hansı hallarda qiymətləndirmə fəaliyyətinə xitam verilir? Mövzu 4; bal 2

- a) palata sədrinin qərarı ilə
- b) üzvlük haqqını 6 aydan artıq müddətdə ödəmədikdə
- c) müştəri ilə davranış qaydalarını pozduqda
- d) sifarişdən imtina etdikdə.

Cavab: B

Mənbə: "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023

Sual 105. Daşınmaz əmlakın xərc yanaşması ilə qiymətləndirilməsində bölgü metodu hansı hallarda istifadə edilir? Mövzu 9; bal 2

- a) üzərində tikinti aparılmış obyektlərin satışı haqqında məlumat olduqda və torpaq sahəsinin və yaxşılaşdırmaların dəyər nisbətini hesablamaq mümkün olduqda,
- b) torpaq üzərində tikinti aparılması nəzərdə tutulduğu halda,
- c) 2 halda- proqnozlaşdırılan xərclər və satışdan və ya icarədən gözlənilən gəlirlər məlum olduqda
- d) daha effektiv istifadə vəziyyətində.

Cavab: A

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 106. Xərc yanaşmasında ehtimal olunan istifadə metodu nədir? Mövzu 9; bal 2

- a) daha effektiv istifadə şərti ilə proqnozlaşdırılan daxilolmalar hesabına torpaq dəyərinin hesablanması,
- b) daha effektiv istifadə şərti ilə daşınmaz əmlakın bazar dəyərinin hesablanması,

- c) daha effektiv istifadə şərti ilə proqnozlaşdırılan xərclər və satışdan daxilolmalar hesabına torpaq dəyərinin hesablanması,
- d) daha effektiv istifadə şərti ilə daşınmaz əmlakın tikinti və torpaq sahəsinin pay bölgüsü.

Cavab: C

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 107. Torpaq sahəsinin qiymətləndirilməsində ehtimal olunan istifadə metodu ilə hesablama ardıcılıqların hansı səhvdir? Mövzu 16; bal 2

- a) torpaq sahəsinin planlaşdırması, keyfiyyət göstəricilərinin araşdırılması,
- b) daha effektiv istifadənin analizi (üzərindəki yaxşılaşdırmalarla birlikdə),
- c) tikinti qrafiki və smetanın tərtibi, gəlirlərin proqnozlaşdırılması, xərclərin hesabı,
- d) pul axınlarının diskontlaşdırılması ilə torpaq sahəsinin qiymətləndirilməsi.

Cavab: A

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 108. Torpaq sahəsinin qiymətləndirilməsində ehtimal olunan istifadə metodu ilə hesablama ardıcılığına aid deyil. Mövzu 16; bal 2

- a) gəlir və xərclərin qiymətləndirilməsi üçün alternativ kapitalların özünödəmə normalarının təhlili aparılaraq diskont dərəcələri müəyyən olunur.
- b) gəlir mənbələri kimi icarədən və ya tikinti qurtardıqdan sonra satışlardan daxilolmalardan istifadə edilir,
- c) birbaşa kapitallaşma əmsalı hesablanır,
- d) icarənin sonunda obyektin satışı da nəzərdə tutulur.

Cavab: C

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 109. Torpaq sahəsinin qiymətləndirilməsində ehtimal olunan istifadə metodundan hansı hallarda istifadə edilir? Mövzu 16; bal 2

- a) bazarda kifayət qədər məlumat olmayanda istifadə edilir,
- b) bazarda kifayət qədər məlumat olanda istifadə edilir,
- c) yalnız aktiv bazarda istifadə edilir,
- d) daşınmaz əmlakın bazar dəyərinin hesablanmasında istifadə edilir.

Cavab: A

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 110. Torpaq sahəsinin rentası necə hesablanır? Mövzu 16; bal 2

- a) Renta torpaq sahəsinin satışından pul axınıdır,
- b) Rentanın həcmi torpaq sahəsinin icarəsindən illik daxilolmaların satış qiymətinə nisbətidir,
- c) Renta satışdan daxilolmaların cari dəyəridir,
- d) Rentanın hesablanmasında mürəkkəb faiz düsturlarından istifadə edilir.

Cavab: B

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 111. Satışların müqayisəsi (bazar) ilə yanaşmada qiymətləndirici nəyə əsaslanır? Mövzu 11; bal 2

- a) bazardan toplanmış məlumatların təhlilinə,
- b) statistikadan əldə edilmiş məlumatlara,
- c) tikintinin maya dəyərinin təhlilinə,
- d) qiymətləndirilən obyektin tikinti elementlərinin pay bölgüsünə.

Cavab: A

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 112. Gəlir yanaşması ilə qiymətləndirmədə qiymətləndirici nəyə əsaslanır? Mövzu 13; bal 2

- a) Gəlirlərin kapitallaşdırılması üsulu ilə hesabat, pul axınının təhlili və gəlirlik dərəcəsi əsasında aparılır,
- b) Gəlirlərin kapitallaşdırılması üsulu ilə hesabat, pul axınının diskontlaşdırılmasının təhlili və gəlirlik dərəcəsi əsasında aparılır,
- c) Gəlirlərin kapitallaşdırılması üsulu ilə hesabat, pul axınının gələcək dəyərinin təhlili əsasında aparılır,
- d) Gəlirlərin kapitallaşdırılması üsulu ilə hesabat, annuitet pul axınının diskontlaşdırılmasının təhlili və gəlirlik dərəcəsi əsasında aparılır,

Cavab: B

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 113. Xərc yanaşması ilə qiymətləndirmədə qiymətləndirici nəyə əsaslanır? Mövzu 9; bal 2

- a) bazar məlumatları əsasında xərclərin hesablanması və hesablanmış amortizasiyaya (aşınmaya) əsaslanmalıdır,
- b) bazar məlumatları əsasında xərclərin hesablanmasına əsaslanmalıdır,
- c) ehtimal edilən istifadəyə əsaslanmalıdır,
- d) Tikinti materialları, əmək qüvvəsi və maşın-mexanizm xərclərinə əsaslanmalıdır.

Cavab A

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 114. Fiziki aşınma və binalar üçün fiziki aşınmanın hesablanma metodları hansılardır? Mövzu 10; bal 2

- a) normativ metodu (yaşayış binaları üçün), ömür müddəti metodu;
- b) resurs metodu;
- c) ehtimal edilən istifadə metodu
- d) köhnəlmə metodu.

Cavab: A

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 115. Fiziki aşınmasının normativ metodu necə hesablanır? Mövzu 10; bal 2

- a) konstruksiya hissələrinin təkrar istehsal (bərpa) dəyərinin ayrı-ayrı konstruksiya hissələrinin köhnəlmə dərəcəsinə nisbətləri cəminin binanın ümumi təkrar istehsalının (bərpa) dəyərindəki xüsusi çəkisi kimi,
- b) ayrı-ayrı konstruksiya hissələrinin köhnəlmə dərəcəsinin həmin konstruksiya hissələrinin təkrar istehsal (bərpa) dəyərinə nisbətləri cəminin, binanın ümumi təkrar istehsalının (bərpa) dəyərindəki xüsusi çəkisi kimi,
- c) binanın ümumi təkrar istehsalının (bərpa) dəyərini, ayrı-ayrı konstruksiya hissələrinin köhnəlmə dərəcəsinin həmin konstruksiya hissələrinin təkrar istehsal (bərpa) dəyərinin cəminə nisbətləri kimi,
- d) binanın ümumi təkrar istehsalının (bərpa) dəyərini, binanın köhnəlmə dərəcəsinə olan nisbəti kimi.

Cavab: B

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 116. Fiziki aşınma dəyər metodu ilə necə hesablanır? Mövzu 10; bal 2

- a) binanın, onun konstruksiya hissələrinin zədələrini aradan qaldırılması üçün zəruri olan təmir işlərinin dəyərinin onların təkrar istehsal (bərpa) dəyərinə nisbəti kimi hesablanmasıdır,
- b) binanın, təkrar istehsal (bərpa) dəyərinin onun konstruksiya hissələrinin zədələrini aradan qaldırılması üçün zəruri olan təmir işlərinin dəyərinə nisbəti kimi hesablanmasıdır,
- c) binanın, onun konstruksiya hissələrinin zədələrini aradan qaldırılması üçün zəruri olan təmir işlərinin dəyərinin binanın bazar dəyərinə nisbəti kimi hesablanmasıdır,
- d) binanın, əvəzetmə dəyərinin onun konstruksiya hissələrinin zədələrini aradan qaldırılması üçün zəruri olan təmir işlərinin dəyərinə nisbəti kimi hesablanmasıdır.

Cavab: A

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 117. Xərc yanaşması ilə aşınmanın hesablamasında ömür müddəti metodu necə hesablanır? Mövzu 9; bal 2

- a) binanın səmərəli yaş dövrü və faydalı iqtisadi ömür müddəti göstəriciləri arasındakı nisbətin hesablanmasına əsaslanır,
- b) binanın faktiki yaş dövrü və iqtisadi ömür müddəti göstəriciləri arasındakı nisbətin hesablanmasına əsaslanır,
- c) binanın istismar yaş dövrü və iqtisadi ömür müddəti göstəriciləri arasındakı nisbətin hesablanmasına əsaslanır,
- d) binanın normativ yaş dövrü və xidmət müddəti göstəriciləri arasındakı nisbətin hesablanmasına əsaslanır.

Cavab: A

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 118. Binanın ömür müddəti anlayışı hansı düzdür? Mövzu 9; bal 2

- a) binanın təməlindən sökülənə qədər müddətdir,
- b) binanın əsas konstruksiya hissələrinin vəziyyətinin müəyyən meyarlara (etibarlıq, fiziki uzunömürlük və sair) cavab verdiyi dövrdə istismar müddətidir,

- c) binanın səmərəli yaş dövrüdür.
- d) Yaşıllaşdırma işlərinin başa çatdığı dövrdən sonrakı illər.

Cavab: B

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 119. Daşınmaz əmlaka fiziki aşınmanın hesablanması bazar seçimləri metodu necə hesablanır? Mövzu 10; bal 2

- a) Analoji obyektlərin bərpa dəyəri ilə həmin binaların qalıq dəyəri aralarındakı fərqin bərpa dəyərlərinə nisbəti kimi hesablanır,
- b) Analoji obyektlərin bərpa dəyərinin, həmin binaların qalıq dəyərinə nisbəti kimi hesablanır,
- c) Analoji binaların bərpa dəyərinin, həmin binaların qalıq dəyərinə nisbəti kimi hesablanır.
- d) Analoji binaların qalıq bərpa dəyərinin orta kəmiyyəti kimi hesablanır.

Cavab: A

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 120. Daşınmaz əmlaka ümumi fiziki aşınmanın hesablanması xidmət müddəti metodunun düzgün anlayışı hansıdır? Mövzu 10; bal 2

- a) ümumi aşınma faizi, obyektin iqtisadi xidmət müddətin həqiqi yaşına nisbətidir,
- b) ümumi aşınma faizi, obyektin həqiqi yaşının iqtisadi xidmət müddətinə nisbətidir
- c) ümumi aşınma faizi, obyektin qalıq ömür müddətinin iqtisadi xidmət müddətinə nisbətidir
- d) ümumi aşınma faizi, obyektin istismar edilmədiyi illər çıxılmaqla, ömür müddətinin iqtisadi xidmət müddətinə nisbətidir.

Cavab: B

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 121. Daşınmaz əmlakın bazar dəyərinin bazar (müqayisəli) yanaşma ilə hesablanması analoqlar üzrə alınmış hesablamaların nəticələrinin uyğunlaşdırılmasında əsas nələrə fikir vermək lazım deyil? Mövzu 11; bal 2

- a) qiymətləndirilmədən qarşıya qoyulmuş məqsədlər, daşınmaz əmlak obyektinin istifadəsinin xarakteri,
- b) başlıca informasiyaların dolğunluğu və həqiqiliyi dərəcəsi, hər bir hesablama metodunun nəticələrinin xəta miqdarı,
- c) obyektin dəyərinin yuxarı və aşağı qiymət sərhədi,
- d) sifarişə uyğun nəticənin əldə edilməsi.

Cavab: D

S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 122. Xərc yanaşması ilə qiymətləndirmənin əsasında hansı prinsip durur? Mövzu 9; bal 2

- a) əvəzetmə prinsipi
- b) bərpa prinsipi
- c) dəyişmə prinsipi
- d) ortalama prinsipi

Cavab: A

S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 123. Qiymətləndirilən obyektin bərpa xərcləri nəyi nəzərdə tutur? Mövzu 9; bal 2

- a) analoqun amortizasiya edilmiş eynisinin yaradılması,
- b) analoqun yenisinin yaradılması,
- c) analoqun eynisinin yaradılması,
- d) analoqların bərpasında birbaşa xərcləri.

Cavab: C

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 124. Qiymətləndirilən obyektin əvəzetmə xərcləri nəyi nəzərdə tutur? Mövzu 9; bal 2

- a) əvvəlki material və texnologiyadan istifadə etməklə qiymətləndirilən obyektin yaradılmasına,
- b) qiymətləndirmə tarixinə köhnə texnologiyadan istifadə etməklə yenisinin yaradılmasına,
- c) qiymətləndirmə tarixinə yeni texnologiyadan istifadə etməklə yenisinin yaradılmasına,
- d) qiymətləndirmə tarixinə material və texnologiyadan istifadə etməklə yenisinin yaradılmasına,

Cavab: D

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 125. Funksional aşınmanın formalarına verilənlərdən aid deyil. Mövzu 10; bal 2

- a) izafi kapital xərcləri,
- b) izafi istismar xərcləri,
- c) izafi aşınma xərcləri.
- d) izafi konservasiya xərcləri.

Cavab: C

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 126. Xarici aşınmanın formalarına aid deyil. Mövzu 10; bal 2

- a) məhsula və ya xidmətə tələbin azalması
- b) bazarda izafi təklif, pis menecment
- c) izafi kapital xərcləri,
- d) işçi qüvvəsi və ya xammal qıtlığı nəticəsində məhsuldarlığın azalması.

Cavab: C

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 127. Xarici aşınmanın hesamlama metodlarına aid deyil. Mövzu 10; bal 2

- a) icarə haqqında itkilərin kapitallaşdırılması metodu,
- b) satışların müqayisəsi metodu,
- c) iqtisadi ömür müddəti metodu,
- d) normativ ömür müddəti.

Cavab: D

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 128. Aradan qaldırılan funksional köhnəlmə nədir? Mövzu 10; bal 2

- a) təmir edilməklə aradan qaldırıla bilən köhnəlmə, tikinti materialları, dizayn və s.,
- b) obyektin istismar qaydalarının pozulması nəticəsində yaranan köhnəlmə,
- c) inşaat konstruksiyalarının və materiallarının aradan qaldırılması qeyri-mümkün yaxud bərpası iqtisadi baxımdan əlverişsiz olan dağılması.

Cavab: A

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 129. Qiymətləndirmədə müqayisəli yanaşmanın prinsiplərinə aid deyil. Mövzu 10; bal 2

- a) əvəzetmə prinsipi,
- b) bərpa prinsipi,
- c) pay prinsipi,
- d) tələb və təklif prinsipi.

Cavab: B

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 130. Müqayisəli yanaşmada qiymət faktorlarına aid deyil. Mövzu 10; bal 2

- a) hüquqların keyfiyyəti, maliyyələşdirmə şərtləri, xidmət,
- b) əmlak sahibi, tikinti həcmi,
- c) xüsusi şərtlər, bazar şərtləri, məkan,
- d) fiziki, funksional və iqtisadi xüsusiyyətləri və s.

Cavab: B

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 131. Müqayisəli yanaşmada təshihlərin hesablanması istifadə edilməyən metodlar hansılardır? Mövzu 10; bal 2

- a) xərclərin təhlili metodu, qoşa satışların təhlili metodu,
- b) birbaşa müqayisə metodu, icarə ödəmələrinin kapitallaşdırılması metodu,
- c) ekspert metodu, statistik təhlil metodu,
- d) iqtisadi ömür müddəti metodu, normativ ömür müddəti metodu.

Cavab: D

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 132. Müqayisəli yanaşmada ümumi rentə metodu ilə hesablama ardıcılığına aid deyil? Mövzu 11; bal 2

- a) qiymətləndirilən obyekt üzrə gəlirlər hesablanır,
- b) ərazi üzrə ümumi rentə multiplikatoru hesablanır,
- c) qiymətləndirilən obyektin kirayə dərəcəsi hesablanır
- d) qiymətləndirilən obyektin kirayə dəyəri alınmış multiplikator göstəricisinə vurulmaqla son bazar dəyəri hesablanır.

Cavab: A

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 133. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsində gəlir yanaşması nə vaxt tətbiq edilir? Mövzu 13; bal 2

- a) sahibkarlıq fəaliyyəti məqsədləri ilə istifadə olunan, sahibinə pul gəlirləri axını təmin edən daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsində,
- b) fərdi yaşayış evlərinin tikintisində,
- c) çoxmənzilli yaşayış evinin tikintisində,
- d) sahibkarlıq fəaliyyəti məqsədləri ilə istifadə olunmayan, daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsində.

Cavab: A

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 134. *Əmlak sahibkarlığından alınan gəlirin əsasında onun dəyərinin hesablanması hansı metodlardan istifadə edilir? Mövzu 13; bal 2*

- a) əmlak sahibkarlığından alınan gələcək gəlirlərin onların cari dəyərinə çevrilməsinə əsaslanan pul axınlarının diskontlaşdırılması metodu,
- b) əmlak sahibkarlığından alınan gələcək gəlirlərin hesablanması metodu,
- c) terminal metod.
- d) Input-Output modeli.

Cavab: A

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 135. *Daşınmaz əmlakdan cari gəlir üçün kapitallasdırma əmsalının hesablanması nəzərə alınmır. Mövzu 12; bal 2*

- a) risksiz investisiyaya görə kompensasiya, riskə görə kompensasiya
- b) ərazi üzrə orta qiymət, bank faiz dərəcəsi
- c) aşağı likvidliyə görə kompensasiya, investisiya menecmentinə görə kompensasiya
- d) daşınmaz əmlakın proqnozlaşdırılan dəyərinin artması, yaxud aşağı düşməsinə düzəliş

Cavab: B

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 136. *Gəlirlərin kapitallaşdırılması metodundan nə vaxt istifadə edilmir? Mövzu 12; bal 2*

- a) gəlirlərin daxil olacağı müddət sonsuzdur,
- b) gəlirlərin məbləği sabitdir,
- c) qoyulmuş kapitalın və kapital üzrə gəlirlərin uçuotu birgə aparılır,
- d) dəyər hesablanarkən ilkin investisiyaların həcmi nəzərə alınır.

Cavab: D

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 137. *Daşınmaz əmlakdan əldə edilən gəlir növlərinə aid deyil. Mövzu 13; bal 2*

- a) potensial ümumi gəlir
- b) həqiqi ümumi gəlir,
- c) istismarla bağlı gəlir,
- d) xalis əməliyyat gəliri.

Cavab: C

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 138. *Obyektin boşqalma əmsalının hesablanması hansı göstəricilərdən istifadə edilir? Mövzu 15; bal 2*

- a) il ərzində müştəri sayı,
- b) il ərzində yeni müqavilə bağlanılacaq hissələrinin xüsusi çəkisi,
- c) il ərzində pul ödənişi əməliyyatlarının sayı.
- d) Binaya heç kimin daxil olmadığı günlərin sayı.

Cavab: B

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 139. İnvestisiya qoyuluşunda kapitalın geri qayıdışı normasının hesablanması metodlarına aid deyil? Mövzu 15; bal 2

- a) düzxətli qayıdış kapitalı (Rinq metodu),
- b) ödəmə fondu və bazarda investisiyaya gəlir dərəcəsi (İnvud metodu),
- c) ödəmə fondu və səhmlər üzrə ödənilmiş faizlər (Kinq metodu)
- d) ödəmə fondu və risksiz faiz dərəcəsi üzrə (Hoskold metodu)

Cavab: C

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 140. Terminal dəyərin hesablanmasında istifadə edilməyən metod hansıdır? Mövzu 15; bal 2

- a) Qordon modeli,
- b) Səhm satışı,
- c) Müqayisəli yanaşma,
- d) Util dəyəri.

Cavab: B

BQS 200

Sual 141. Diskont dərəcəsinin hesablanması metodları hansıdır? Mövzu 15; bal 2

- a) Kapital aktivlərinin qiymətmələgəlməsi modeli,
- b) Kapital qoyuluşunun xüsusi çəkisi,
- c) Müşahidə edilən qiymət artımı.
- d) Aktiv və öhdəliklərin nisbəti.

Cavab: A

BQS 200

Sual 142. Gəlir yanaşması ilə diskont dərəcəsinin hesablanmasında istifadə edilən əsas faktorlara aid deyil. Mövzu 15; bal 2

- a) bazarda gəlirlərin % dərəcəsi,
- b) yatırılan investisiyanın dönərliyi,
- c) gəlirlərdə ehtimal edilən risk dərəcəsi,
- d) bank faiz dərəcəsi.

Cavab: D

BQS 200

Sual 143. Müqayisə yanaşmasında analoqlar üzrə son dəyərin hesablanmasında aşağıdakılardan hansı düz deyil? Mövzu 11. Bal 2

- a) analoqlar üzrə hesablanmış son rəqəmlər oxşar olduğu halda analoqların sadə ortalama rəqəmi son dəyər kimi hesablanır,
- b) hesablanmış son rəqəmlər fərqli olduqda orta çəki nəzərə alınmaqla son dəyər hesablanır,

- c) hər bir analoqun son dəyərdə payı aparılmış düzəlişlərin sayına uyğun hesablanır,
 - d) hesablanmış son rəqəmlər fərqli olduqda analoqlar üzrə ədədi orta hesablanır.
- Cavab D.

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 144. Müəssisə potensialı kateqoriyaları hansılardır? Mövzu 12. Bal 2

- a) Baza potensialı, gizli potensial
- b) Zərərli potensial
- c) Çarpaz potensial
- d) a, b, c

Cavab: D

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 145. Müflisləşmə halında müəssisənin və aktivlərinin dəyərinin qiymətləndirilməsi hansı dəyərlərlə hesablanır? Mövzu 12. Bal 2

- a) Nizamlı ləğvetmə dəyəri
- b) Məcburi ləğvetmə dəyəri
- c) Müəssisənin aktivlərinin mövcudluğuna sonvermə dəyəri
- d) a, b, c.

Cavab: D

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 146. Müəssisənin ləğvetmə dəyərinin qiymətləndirilməsi metdoları hansılardır? Mövzu 12. Bal 2

- a. Aktivlərin bazar dəyərinin qiymətləndirilməsi (xalis aktivlər metodu)
- b. Klassik hərrac üsulu ilə
- c. a, b, f
- d. Nizamlı ləğvetmə
- e. Məcburi ləğvetmə
- f. Util dəyərinin müəyyən edilməsi.

Cavab: C

BQS 105

Sual 147. Aktivlərin yığılması metodu nədir? Mövzu 11. Bal 2

- a) Müəssisənin dəyəri aktivlərin dəyərindən öhdəliklərin dəyəri çıxılmaqla hesablanır,
- b) Müəssisənin dəyəri aktivlərin dəyərindən xərcləri çıxılmaqla hesablanır,
- c) Müəssisənin dəyəri aktivlərin dəyərindən nağd vəsaitlərin dəyəri çıxılmaqla hesablanır,
- d) Aktivlərin dəyərinin cəmi ilə öhdəliklər üzrə faiz ödənişlərinin cəmi arasında fəq hesablanır.

Cavab: A.

Mənbə: X. H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları, dərslik, Bakı 2008

Sual 148. Aşağıda verilənlər əsasında daşınmaz əmlakın bazar dəyərini hesablayın. Mövzu 7. Bal 3

Şəxsi kapital (şərti vahid)	165000
-----------------------------	--------

Kreditin məbləği (şərti vahid)	214500
Kredit üzrə faiz norması	12%
Kreditin müddəti, il	25
İl ərzində ödənişlərin sayı	12
Xalis əməliyyat gəliri (şərti vahid)	45750
Gəlirin şəxsi kapitalın payına düşən hissəsi	9%
Müəssisəyə məxsus əmlakın bazar dəyəri	?

- a) 400000
- b) 509487
- c) 600000
- d) 409487
- e) 709487

Cavab: d (409487 manat)

Sual 149. 4 il müddətinə icarəyə verilən obyektədən sahibi 1 mln. manat gəlir əldə etmək niyyətindədir. İllik gəlir 10% olarsa, müqavilə müddətində illik icarə ödənişləri nə qədər olmalıdır? Mövzu 8. Bal 3

- a) 150000
- b) 215471
- c) 250471
- d) 300000
- e) 350471

Cavab: c (215471 manat)

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 150. Daşınmaz əmlak 5 il müddətinə icarəyə verilib. Müqavilə əsasında sahibi hər il 150 min manat icarədən almaq niyyətindədir. Əgər bazarda diskont dərəcəsi 24% təşkil edərsə, icarə haqqının cari dəyəri nə qədər olar? Mövzu 8. Bal 3

- a) 300000
- b) 411808
- c) 450000
- d) 511808
- e) 600000

Cavab: b (411808 manat)

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 151. Analox və qiymətləndirmə obyekti arasındakı fərqlərin müəyyən edilmiş asılı xüsusiyyətlərinə əsasən, aşağıdakı düzəlişlər seriyası əldə edilmişdir. Son düzəlişi hesablayın. Mövzu 12. Bal 3

1-ci analox	25,0%
-------------	-------

2-ci analoq	-13,0%
3-cü analoq	17,0%
4-cü analoq	-8,0%

- a) 1,10
- b) 1,14
- c) 1,17
- d) 1,20
- e) 1,24

Cavab: 1,17

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 152. Aşağıda verilənlərə əsasən icarəyə verilən obyektə qiymətləndirin:

1-ci il xalis əməliyyat gəliri, manat	68000
İllik xalis əməliyyat gəlirin artım tempi, manat	6%
Bazar kapitallaşma əmsalı, 1/il:	0,165
Ehtimal edilən satış müddəti, il	5

- a) 440000
- b) 490422
- c) 540000
- d) 590422
- e) 640000

Cavab: c (590422 manat)

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 153. Aşağıdakı verilənlər əsasında qiymətləndirilən istehsal binasına düzələbilməyən funksional aşınmanı hesablayın: Sahəsi 2500 kv.m olan 5 mərtəbəli binanın yerləşdiyi torpaq sahəsinə nəzərən izafi sahəsi var. Balansın pozulması xalis illik gəlirin və binanın yüklənmə əmsalının 30% azalmasına səbəb olur. Sahəsi 2000 kv.m olan 4 mərtəbəli binanın bazarda yüklənmə əmsalı 0,9 təşkil edir. Mövzu 8. Bal 3

Qiymətləndirilən obyektin icarədən illik xalis gəliri, manat/kv.m.	350
Kapitallaşma əmsalı	25%

- a) 50000
- b) 60000
- c) 70000
- d) 80000
- e) 90000

Cavab: e (70000 manat)

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 154. 1 il müddətinə 10% ilə 100000 manat investisiya yatırımı edilib. Müqavilə əsasında faizlərin hesablanması hər rübdə olmaqla, ildə 4 dəfə aparılır. Yatırılmış kapitalın ilin sonuna gələcək dəyərini, kapitalın gəlir hissəsini və effektiv faiz dərəcəsini hesablayın. Mövzu 8. Bal 3

Cavab variantı	Kapitalın gələcək dəyəri	Kapitala görə gəlir	Effektiv % dərəcəsi
a	110000	10000	10.00%
b	117500	17500	17.50%
c	110381	10381	10,38%
d	121381	21381	21.38%
e	120381	20381	20.38%

Cavab: c (Kapitalın gələcək dəyəri: 110381 manat; Kapitala görə gəlir: 10381 manat; Effektiv % dərəcəsi: 10,38%)

Sual 155. Aylıq ödənişi 600 manat, illik faiz dərəcəsi 16% olan müəssisəyə məxsus kredit müddətinin qurtarmasına 9 il qalıb. Cari tarixə ödənilməmiş kredit qalığının cari dəyərini hesablayın. Mövzu 8. Bal 3

- a) 32000
- b) 34236
- c) 36326
- d) 33632
- e) 37362

Cavab: b (34236 manat)

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 156. 3 ildən sonra illik 13% olmaqla icarədən 265500 manat əldə ediləcək ticarət obyektinin cari icarə dəyəri nə qədərdir? Mövzu 8. Bal 3

- a) 181005
- b) 178500
- c) 192500
- d) 198005
- e) 196005

Cavab: a (181005 manat)

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 157. Əgər icarəyə götürən icarəyə verənin bank hesabına illik dərəcə 12% olmaqla il ərzində hər rübün sonunda 34000 manat ödəniş edirsə, ilin sonunda icarəyə verənin hesabında nə qədər vəsait toplanır? Mövzu 7. Bal 3

- a) 342241
- b) 432142
- c) 241423
- d) 142243
- e) 224314

Cavab: d (142243 manat)

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 158. Sahəsi 1200 kv.m olan və ildə 450 manat/kv.m icarəyə verilən obyektin bazar dəyərini hesablayın. Bazarda oxşar obyektlərin illik kapitallaşma əmsalı 20%, sadə obyektlərin illik kapitallaşma əmsalı isə 10% təşkil edir. Bütün xərcləri icarəyə götürən qarşılayır. Mövzu 7. Bal 3

- a) 2700000
- b) 3000000
- c) 3300000
- d) 5400000
- e) 4700000

Cavab: b (3 000 000 manat)

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 159. Potensial illik gəliri 42500 manat, xərcləri və itkiləri ayda 1850 manat olan obyekt 675000 manata satılıb. Kapitallaşma faiz dərəcəsini hesablayın. Mövzu 7. Bal 3

- a) 3,0%
- b) 2,7%
- c) 3,4%
- d) 4,3%
- e) 3,7%

Cavab: a) 3%

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 160. Daha effektiv istifadədə olan daşınmaz əmlakın illik əməliyyat gəlirləri 182500 manat, yaxşılaşdırma xərcləri isə 584000 manat ehtimal edilir. Kapitallaşma əmsalı torpaq üçün 14,5%, yaxşılaşdırmalar üçün isə 21,5% olarsa, torpaq sahəsinin ümumi dəyərdə %-lə payını hesablayın. Mövzu 8. Bal 3

- a) 35,25%
- b) 37,26%
- c) 40,21%
- d) 25,84%
- e) 43,24%

Cavab: 40,21%

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 161. İllik icarə ödənişləri 9 mln. manat olan müəssisə 5 il müddətinə icarəyə verilib. Analox obyektlərin icarə bazar dəyəri 11 mln. manat, gəlirlik dərəcəsi 15% təşkil edirsə, müqayisəli yanaşmada icarəçinin hüquqlarına düzəlişləri hesablayın. Mövzu 8. Bal 3

- a) 5406900
- b) 6010625
- c) 6704310
- d) 7105236
- e) 7400635

Cavab: c (6 704 310 manat)

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 162. Aşağıdakı verilənlər əsasında yaxınlığında səs-küylü obyektə görə investisiya cazibədarlığı itirmiş obyektin xarici aşınmasını hesablayın: Mövzu 10. Bal 3

Torpaq sahəsinin dəyəri A daşınmaz əmlakın 30% hissəsini təşkil edir	30%
Səs-küylü obyektədən kənarda yerləşən A daşınmaz əmlakın qiyməti	540000
Səs-küylü obyektin yaxınlığında yerləşən B daşınmaz əmlakın qiyməti	450000

- a) 14%
- b) 13,3%
- c) 12,5%
- d) 13,7%
- e) 15,0%

Cavab: b (13,3%)

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023

Sual 163. İpoteka krediti ilə yüklü olan sənaye anbarının bazar dəyərini verilənlər əsasında hesablayın. Anbarın 15 il müddətdən sonra satılması nəzərdə tutulur. Mövzu 7. Bal 3

İpoteka kredit məbləği, manat, İK	250000
İpoteka kreditinin % dərəcəsi, % (rk)	13,5%
İpoteka kreditinin müddəti, il (T)	23
Anbar müəyyən müddətdən sonra satılacaq, il (n)	15
Anbarın nəzərdə tutulan satış qiyməti, manat, (WGG)	350000
Anbarın orta illik gəlirliyi, %	20%
Anbardan əldə edilən xalis əməliyyat gəliri, manat/il, (XƏG)	35000

- a) 246019
- b) 202600
- c) 205900
- d) 250135
- e) 236601

Cavab: 236601 manat

Mənbə: S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023