

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI SINAV SORULARI
27/05/2017 CUMARTESİ
İNŞAAT VE GAYRİMENKUL MUHASEBESİ

1)

Proje sözleşme bedeli;250,000
Proje Tahmini Maliyet ; 200,000

	1 YIL	2 YIL
Direkt İlk Madde Malzeme Giderleri	40000	30000
Direkt İşçilik Giderleri	35000	35000
Genel Üretim Giderleri	15000	35000
Hakedişler	100000	150000
Tahsilat	95000	10000

Tamamlanmış işbitimi yöntemine göre kar/zarar kaç tl dir.

60000

2)

Tahmini Maliyet 122,000
Sözleşme Bedeli 100,000
16/06/2016 da işe başlanmış 2 yılda inşaat tamamlanacaktır.
2016 yılı sonuna kadar gerçekleşen maliyet 59,000 Hakediş 71,980 TL olmuştur.

2016 yılı sonunda aşağıda yapılan kayıtlardan hangisi doğrudur

a)

740 59,000
741 59,000

b)

170 59,000
741 59,000

c)

350 71,980
102 71,980

d)

600 59,000
350 59,000

e)

692 11,500
690 11,500

3)

Sözleşme Bedeli 90,000

Sözleşme Maliyeti 60,000

Süre;24 ay 06/06/2016 da başlanmış 2016 yılı sonunda fiziki tamamlanma 0,20 olduğuna göre

Kar Zarar kaç liradır.

Cevap 6000

4)

Direkt İlk Madde ve Malzeme Gideri 900

Direkt İşçilik Gideri 650

Genel Üretim Gideri 450

Hakedişler 1000

Tahsilat 1200 olan

İşletmede aşağıda yapılan muhasebe kayıtlarından hangisi doğrudur.

A) Yurt içi satışlar1200 TL alacaklandırılır

b) 740 Hizmet Üretim Maliyeti 2000 TL alacaklandırılır

C) 151 Yarı Mamüller 1,550 alacaklandırılır

D) 100 Kasa Hesabı 1500 TL borçlandırılır.

E) 152 Mamüller 2000 TL borçlandırılır.

5) **Aşağıdakilerden hangisi geçici teminat olarak kabul edilmez**

a) özel kesim tahvil senet ve bonolar

b) banka teminat mektupları

c) özel finans kurumu teminat mektupları

d) Tedavüldeki TL Para

e) Hazine bakanlığınca ihraç edilen devlet iç borçlanma senetleri

6) **Aşağıdakilerden hangis yapsat inşaat firmasında kullanılamaz**

Hasılat ve Maliyetin bilançoda gösterilmesi

7) **Aşağıdakilerden hangisi 7/b Seçeneğine göre maliyet hesaplarından biri değildir**

a) Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler

b) Finansman giderleri

c) Genel Yönetim Giderleri

d) Amortisman ve Tükenme Payları

e) Memur ücret ve giderleri

8) **Aşağı defterlerden hangisini I. Sınıf inşaat firması kullanmaz**

I- işletme defteri

II- pay defteri

III- envanter defteri

IV- yevmiye defteri

V- büyük defter

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

9) Meslek mensubu ve müfettişler tarafından yapılan incelemelerde işçilik faturaları dikkate alınırken aşağıdakilerden hangisi Asgari işçilik hesabında dikkate alınan faturalardan biri değildir

- a) Malzemeli işçilik faturaları
- b) Hazır beton faturası
- c) Nakliye faturası
- d) Salt işçilik işveren faturaları
- e) müteahhitlik faturaları

10) Muhasebede seçilen politika ve izlenen yöntemler her dönemde aynı şekilde uygulanmalıdır. Bu ifade aşağıdaki muhasebe temel kavramlarından hangisi ile ilgilidir.

- a) Tutarlılık
- b) Dönemsellik
- c) Sosyal Sorumluluk
- d) Tarafsızlık
- e) Kişilik

11) Aşağıdaki muhasebe kaydında hangisi yanlış kullanılmıştır.

151 XXX

710 XXX
721 XXX
731 XXX
741 XXX

Yukarıda yapılan kayıtta hangisi yanlış kullanılmıştır.

- a) 710
- b) 721
- c) 731
- d) 741
- e) 151

12) Aşağıdakilerden hangisi Direkt İşçilik ve Endirekt işçilik giderinin tahakkuk kaydıdır

720 DİREKT İŞÇİLİK GİDERİ
730 ENDİREKT İŞÇİLİK GİDERİ İLGİLİ
AKTİF/PASİF HESAP

13) Aşağıdakilerden hangisi asgari işçilik incelemesinde ortak amaç ve fayda değildir.

Sigortasız çalışanların priminin kurum tarafından ödenmesi

14) İnşaat esnasında esas projede olmayan işlerden, toprak altında kalma veya sökülüp atılma gibi ileride görünmeyecek şekilde kapanacak inşa kısımlarının (imalatın) şekil ve boyutlarını gösteren çizim ve sayısal bilgileri gösteren defter aşağıdakilerden hangisidir

- a) Şantiye defteri
- b) Röleve defteri
- c) Ataşman defteri**
- d) Puantaj defteri
- e) Sürveyan defteri

15) Aşağıdakilerden hangisi Temelde resen prim esasına dayanan çalışanların kanunen sosyal güvenlik kurumları kapsamına girmesi ve dolayısıyla sosyal güvencelerinin sağlanmasını amaçlanmaktadır.

Cevap Asgari işçilik uygulaması

16) TMS 40 Yatırım amaçlı Gayrimenkuller standardında aşağıdaki ifadelerden hangisi ilgilidir

Gayrimenkulleri varlık olarak muhasebeleştiren bir işletme yatırım amaçlı gayrimenkul maliyetlerini, söz konusu maliyetler ortaya çıktığı anda değerlendirir.

17) Uzak inşaat ile ilgili bilgiler şöyledir işe başlama tarihi 14/04/2014 işin bitim tarihi 18/10/2015 Sınıfı 4/a inşaat alanı 1200 m2 2014 birim fiyatı 700 TL/M2 2015 birim fiyatı 750 TL/M2 Asgari işçilik %9 (0,25 eksikliği) SGK Primi 50,000 Asgari işçilik prim farkı ne kadardır.

- a) 6,700**
- b) 6,000
- c) 13.000
- d) 11,000
- e) Fark yoktur

18) Bildirilmesi Gereken Asgari işçilik asgari işçilik oranının % kaç eksikliği olarak hesaplanır

- a) 0,25**
- b) 0,20
- c) 0,15
- d) 0,09
- e) 0,02

19) işgal konusu gayrimenkul alım satımı ve kiralaması olan işletmenin elde ettiği kazanç aşağıdakilerden hangisidir?

- a) Ticari kazanç,**
- b) gayrimenkul sermaye iradı,
- c) değer artış kazancı,
- d) menkul sermaye iradı
- e) Serbest meslek kazancı cevap ticari kazanç

20) Aşağıdakilerden hangisi inşaat sahibinin taleplerinin yerine getirilmesine ilişkin olarak tasarım, bütçe, zaman, araç ve ekipman uyumunu ve yönetimini sağlar

a) proje yöneticisi

b) taşeron

c) şantiye mühendisi

d) inşaat şefi

e) müteahhit

21) İnşaat işinin taahhüt edilen sözleşme koşuluna uygun yüklenici firma tarafından belirli bir ücret karşılığı yapıp teslim edilmesi şeklinde inşaat ve onarım işleri yapan işletme?

a) özel yapsat

b) İnşaat tahhaüt

c) Yatırım işletmeleri

d) Proje işletmeleri

e) Emlak işletmeleri

22)Yapılan inşaat sözleşmesi hükümlerine göre sözleşmenin belirtildiği süre içinde işin tamamlanması ve müteahhidin inşaat sahibine başvurarak ilgili kabul tutanağını imzalayıp inşaatın teslim etme sürecine ne denir?

a) Hakadiş

b) Kesin kabul

c) Geçici kabul

d) geçikmeli kabul

e) ön kabul