

Sorular bize geldiği hali ile adeta samanlıkta iğne arar gibi derlenmek zorunda kalmıştır. Tabi ki sınavdan sonra herkes kaç doğru yaptığını merak edip aşağı yukarı sınavdan kaç puan alacağını merak etmektedir. Söz verdiğimiz gibi derlediğimiz sorular adresinize gönderilmiştir. Lütfen ekteki soruları internet ortamında yayınlamayınız.

Sınavın geneline baktığımızda

Dar Kapsamlı Sermaye Piyasası Mevzuatı soruları oldukça kısa net sorulardı. Soruların benzerleri deneme sınavlarımızda ve kitaplarımızda mevcut

İnşaat muhasebesi soruları: sayısal problemler bize bildirilen rakamlara göre çözüldü seçenekler ilave edildi. İnşaat muhasebesindeki sayısal sorulardan asgari işçilik prim farkı sorusu rakamlara ulaşılmadığı için kitabımızdaki örnek çözümü ile konuldu.

Gayrimenkul Mevzuatı işlem soruları rakamlar bize gelen verilere göre çözüldü. Ama seçenekler tam hatırlanmadığı için benzetildi.

Gayrimenkul Değerleme Esasları 14 Sözel , 11 sayısal soru çıktı. Sayısal Sorular geçmiş sınav sorularında sorulan soruların rakamları farklı olanı idi. Sayısal sorular bize gelen rakamlara göre çözüldü. Net olmayan sayısal örnekler boş bırakıldı.

Sınavda Herkesin Hak ettiği notu alması dileği ile başarılar dileriz.

1. İnşaat işlerinde riskleri paylaşmak, alanında uzmanlaşmış kişilerden yararlanmak, verimliliği artırmak gibi nedenlerle yüklenicilere yardımcı olan gerçek veya tüzel kişilere ne ad verilir?

- A) Yapı müteahhidi
- B) Proje yöneticisi
- C) Taşeron
- D) İnşaat sahibi
- E) Üst yüklenici

Cevap C

Çözüm: Bir inşaatın tamamının yapı müteahhidi tarafından kendi ekipman ve işgücü ile gerçekleştirilmesinin mümkün olmadığı durumlarda, işin işçilik, tesisat, havalandırma gibi belli bir kısmının yapımını müteahhide karşı üstlenen ve bu alanda uzmanlaşmış gerçek veya tüzel kişilere taşeron denilmektedir

2. İnşaat ve onarım iş yapanlara ödenen istihkak bedelleri üzerinden kurumlarca yapılması gereken gelir/kurumlar vergisi stopajı % kaçtır?

- A) 3
- B) 2
- C) 5
- D) 6
- E) 7

CEVAP A

Yıllara yaygın inşaat /taahhüt ve onarım işlerinde, Gelir Vergisi Kanunu'nun 94/3.maddesi uyarınca,42.madde kapsamına giren işler dolayısıyla bu işleri yapanlara (kurumlar dahil) ödenen istihkak bedellerinden (avans olarak ödenenler dahil) istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben vergi tevkifatı yapılması zorunludur. Tevkifat oranı, % 3'tür

PNR Taahhüt işletmesi Sağlık Bakanlığı'nın açmış olduğu hastane inşaat işine ilişkin proje hazırlayarak, ihaleye teklif vermiştir. PNR işletmesi, hastane işi için 600.000 TL teklifte bulunmuştur.

3. İhale bedeli 600.0000 TL olan iş için ne kadar kesin teminat ödenmelidir?

- A) 18.000
- B) 27.000
- C) 36.000
- D) 21.000
- E) 23.700

Cevap C

Çözüm: Taahhüdün sözleşme ve ihale dokümanı hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla, sözleşmenin yapılmasından önce ihale üzerinde kalan istekliden ihale bedeli üzerinden hesaplanmak suretiyle, % 6 oranında kesin teminat alınır.

4. Yükleniciye kabul edilebilir ya da başka bir şekilde tanımlanmış maliyetler üzerine bu maliyetlerin bir yüzdesi veya sabit bir tutar eklenerek ödeme yapılan inşaat sözleşme türü aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Sabit Fiyatlı Sözleşme
- B) Değişken Fiyatlı Sözleşme
- C) Maliyet Artı Kâr Sözleşme
- D) Maliyet Eksi Zarar Sözleşme
- E) Götürü Fiyatlı Sözleşme

CEVAP C

Çözüm: Maliyet artı kâr sözleşmesi; yükleniciye kabul edilebilir ya da başka bir şekilde tanımlanmış maliyetler üzerine bu maliyetlerin bir yüzdesi veya sabit bir tutar eklenerek ödeme yapılan inşaat sözleşmesidir.

5. İşletmenin kira gelir ve değer artış kazancı elde etmek amacıyla yaptığı inşaat işleri aşağıdaki hesaplardan hangisinde izlenir?

- A) Hizmet üretim maliyeti
- B) Kuruluş ve örgütlenme giderleri
- C) Haklar
- D) Yapılmakta Olan Yatırımlar
- E) Özel Maliyetler

CEVAP D

Çözüm: İşletmeler uzun vadede kira geliri elde etmek, binanın değer artış kazancından yararlanmak ve özkaynaklarını değerlendirmek amacıyla inşaat yapım işlerine girebilirler. İnşaat yapım süresi içinde kullanılması gereken muhasebe hesabı tekdüzen hesap planında 258. YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR hesabı olarak belirlenmiştir.

6. 2015 yılında 120.000 TL ye satın alınan Taşınmazın kullanım ömrü 10 yıldır. Azalan bakiyeler yöntemine göre amortisman ayrıldığında 2017 yılı amortisman tutarı ne kadardır.

- A) 15.360
- B) 14.000
- C) 12.000
- D) 16,500
- E) 18.000

CEVAP A

Çözüm: $10/100 = 0,10$

Azalan bakiyeler olduğu için iki katı alınır $0,10 \times 2 = 0,20$

1. 2015 Yılı $120.000 \times 0,20 = 24.000$ TL amortisman ayrılır.
2. 2016 Yılı $120.000 - 24.000 = 96.000 \times 0,20 = 19.200$ TL amortisman ayrılır.
3. 2017 yılı $120.000 - (24.000 + 19.200) = 76.800 \times 0,20 = 15.360$ TL amortisman ayrılır.

7.

- İnşaatın Başlama Tarihi : 10.02.2015

- İnşaatın Tamamlanma Tarihi : 30.06.2016

- Hakediş (İstihkak) Tutarı : 600.000 TL

- Asgari İşçilik Oranı : % 9

İstenen: K İnşaat İşletmesinin okul inşaatı ile ilgili asgari işçilik tutarını hesaplayınız.

SGK primi oranı %34,5

Yukarıdaki verilere göre SGK'ya ödenmesi gereken ek prim tutarı ne kadardır?

- A) 2.588 TL B) 3.200.- TL C) 7.500.- TL D) 6.000.- TL E) 3.300.- TL

CEVAP A

ÇÖZÜM: İşçilik Oranı = Asgari İşçilik Oranı - (Asgari İşçilik Oranının %25'i)

= %9 - (%9 x %25)

= %9 - %2,25

= %6,75

İhaleli İşlerde Bildirilmesi

Gereken Asgari İşçilik Tutarı = Hakediş Bedeli x İşçilik Oranı (Oranın %25 Eksiği)

= 600.000 TL x %6,75

= 40.500 TL

İnşaat işletmesinin bina inşaatı için SGK'ya 33.000 TL işçilik bildirdiğini varsayalım. Bu durumda, 40.500 TL - 33.000 TL = 7.500 TL fark ortaya çıkacaktır. Böyle bir durumda işletme, 7.500 TL'nin primini SGK'ya ödemelidir. SGK primi oranı %34,5 olduğuna göre, işletmenin SGK'ya 7.500 TL x %34,5 = 2.588 TL prim borcu çıkacaktır.

8. 7/B seçeneği aşağıdakilerden hangisini amaçlar?

- A) Çeşit esası
- B) fonksiyon esası
- C) maliyet esası
- D) Tahakkuk esası
- E) Dönemsellik esası

Cevap A

Çözüm: Tek Düzen Hesap Planı giderleri 2'ye ayırmıştır.

- 1- Fonksiyon Esası (7/A)
- 2- Çeşit Esası (7/B)

9. Yapılması düşünülen bir inşaat ve onarım işinin maliyetinin yaklaşık olarak hesaplanması sonucu bulunan bedele ne ad verilir?

- | | |
|-------------------|--------------------|
| A) Avans bedeli | B) Keşif bedeli |
| C) Proje bedeli | D) İstihkak bedeli |
| E) Teminat bedeli | |
- CEVAP D

Çözüm: Hakediş (İstihkak): Bir inşaat taahhüt ve onarım işinde işin başlamasından o ana kadar yapılan (gerçekleştirilen) kısmına ait işlemlerin parasal olarak ölçülmesidir.

10) Brüt işçi ücret giderleri 60.000 Sgk işveren primi 4.000, işsizlik sigortası işveren primi 600TL , SGK işsizlik sigortası işveren kesintisi 200, sgk işsizlik sigortası işçi kesintisi 100, Gelir vergisi 400, Damga vergisi 200 yukarıdaki işlemin muhasebe kaydına aşağıdakilerden hangisi yanlıştır.

- A) 720 Direk işçilik giderleri Borçlu
- B) 360 Ödenecek vergi ve fonlar alacaklı
- C) 361 ödenecek sgk kesintileri alacaklı
- D) 191 indirilecek kdv borçlu
- E) 730 Genel üretim giderleri

CEVAP D

Çözüm İşçi Ücret Kaydında

Brüt Ücret + SGK işveren Kesintileri Gider Hesabının borcuna

Ödenecek SGK Kesintileri Ödenecek SGK primlerinin alacağına

Ödenecek GV+DV kesintileri Ödenecek vergi ve fonlar hesabının alacağına

Personele ödenecek net ücret ise Personele ödenecek borçlar hesabının alacağına yazılır. İşçi ücretinde KDV ödenmez.

11) Muhasebe Sisteminde Artış ve azalışların izlendiği çizelgeye ne ad verilir?

- A) Hesap
- B) Mizan
- C) Rapor
- D) Gelir Tablosu
- E) Bilanço

Cevap A

Çözüm: Tek düzen muhasebe sisteminde artış ve azalışların izlendiği çizelgeye hesap adı verilir.

12) Gelir ve giderlerin tahakkuk esasına göre kaydedilmesi aynı döneme ait giderlerin aynı dönemin gelirleri ile karşılaştırılması hangi muhasebe temel ilkesini ifade eder

- A) Dönemsellik
- B) Tutarlılık
- C) Maliyet
- D) Süreklilik
- E) Tam açıklama

CEVAP A

Çözüm: İnşaat ve gayrimenkul muhasebesinde inşaatın aynı takvim yılı içinde bitirilmesi söz konusu olmadığından gelecek yıllara ait gelir ve gider kayıtlarının, ilgili dönemde hataya yer vermeden kayıt altına alınması esastır. Çünkü gelir ve giderlerin tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmesi, gelir ve karların aynı döneme ait gider ve zararlar karşılaştırılması dönemsellik kavramının gereğidir.

13) 2016 yılında başlayan inşaat 2017 yılında tamamlanmıştır

	2016	2017
Hakediş Tutarları	100.000	200.000
direkt ilk madde ve malzeme gideri	30.000	30.000
Direkt işçilik gideri	15.000	25.000
Genel Üretim Gideri	40.000	20.000
Sözleşme bedeli	300000	
Tahmini maliyet	240.000	

2017 yılı sonunda aşağıda yapılan muhasebe kayıtlarından hangisi yanlıştır.

- A)
102 Banka
170 yıllara yaygın inşaat onarım maliyet bedeli
- B) 170 YILLARA YAYGIN İNŞAAT ONARIM MALİYET BEDELİ
721 DİREKT İŞÇİLİK GİDERLERİ YANSITMA HESABI
- C) 170 YILLARA YAYGIN İNŞAAT ONARIM MALİYET BEDELİ
731 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ YANSITMA HESABI
- D) 600 YURT İÇİ SATIŞLAR
350 YILLARA YAYGIN İNŞAAT ONARIM MALİYET BEDELİ
- E) 622 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ
170 YILLARA YAYGIN İNŞAAT ONARIM MALİYET BEDELİ

Cevap A

Çözüm: Hiçbir zaman 170 yıllara yaygın inşaat onarım maliyet bedeli ile banka kasa gibi hesaplar birlikte kullanılmaz.

14) Yap sat inşaat işletmesi aşağıda biriken maliyetleri dönem sonunda hangi hesapta izler.

710 Direkt ilk madde ve malzeme gideri

720 direkt işçilik gideri

731 genel üretim gideri

- A) Yarı mamüller hesabının borcunda
B) Mamüller hesabının borcunda
C) Mamül maliyeti hesabının alacağında
D) Hizmet maliyeti hesabının borcunda
E) Ticari mallar hesabının borcunda

Cevap A

Çözüm: Yıl içinde maliyet hesabında biriken giderler dönem sonunda yansıtma hesapları ile 151 yarı mamül maliyeti hesabına aktarılır.

15)

Sözleşme bedeli 75.000 TL

Sözleşme maliyeti 50.000 TL

İşletme 18 ay sonra 20.000 TL hakkeş almış tamamlanma oranı %20 olduğuna göre K/Z ne kadardır?

- A) 10.000
- B) 15.000
- C) 5.000
- D) 12.000
- E) 18.000

CEAP C

Çözüm:

Tamamlama oran * Sözleşme Maliyeti = GİDER

$0,20 \times 50.000 = 10.000$ TL

Tamamlanma Oranı * Sözleşme Bedeli = GELİR

$0,20 \times 75.000 = 15.000$

KAR = GELİR – GİDER

KAR = $15.000 - 10.000 = 5.000$

16) sürekli kalmak amacıyla meydana getirilen ve ekonomik değeri hava alanı inşaatı ne tür bir inşaat işidir?

- A) Menkul inşaat
- B) Gayrimenkul İnşaat
- C) Ticari Sınai İnşaatı
- D) Özel Uzmanlık Gerektiren İnşaat
- E) Özel yapsat inşaatı

CEVAP D

Çözüm: Özel uzmanlık isteyen inşaatlar; Köprü, yol, baraj, liman, havaalanı gibi.

17) İdarece tarafından işverene döviz şeklinde ödeme yapılması durumunda Aşağıdakilerden hangisi yapılır?

- A) Döviz tutarı, ödemenin yapıldığı tarihte T.C. Merkez Bankası'na belirlenen döviz satış kuru üzerinden Türk lirasına çevrilerek istihkak hesaplanır.
- B) Döviz tutarı, ödemenin yapıldığı tarihte Serbest Piyasa da belirlenen döviz satış kuru üzerinden Türk lirasına çevrilerek istihkak hesaplanır.
- C) Döviz tutarı, ödemenin yapıldığı tarihte Serbest Piyasa da belirlenen Efektif satış kuru üzerinden Türk lirasına çevrilerek istihkak hesaplanır.
- D) Döviz tutarı, hakediş faturasının düzenlendiği tarihte Serbest Piyasa da belirlenen Döviz satış kuru üzerinden Türk lirasına çevrilerek istihkak hesaplanır
- E) Döviz tutarı, hakediş faturasının düzenlendiği tarihte Serbest Piyasa da belirlenen Döviz alış kuru üzerinden Türk lirasına çevrilerek istihkak hesaplanır

Cevap A

Çözüm: Döviz tutarı, ödemenin yapıldığı tarihte T.C. Merkez Bankası'na belirlenen döviz satış kuru üzerinden Türk lirasına çevrilerek istihkak hesaplanır.

18) Asgari işçilik miktarının hesabında aşağıda belirtilen bilgilerden hangisine ihtiyaç duyulmamaktadır?

- A) İnşaatın Başlama ve Bitiş Tarihi
- B) Birim Maliyeti
- C) İnşaatın yüzölçümü
- D) Asgari işçilik oranı
- E) İnşaatın bulunduğu adres

CEVAP E

Çözüm:

Asgari işçilik miktarının hesabında aşağıda belirtilen bilgilere ihtiyaç duyulmaktadır;

- ✓ İnşaatın Başlama ve Bitiş Tarihi (yapı ruhsatında belirtilen)
- ✓ Yapı sınıf ve grubu (yapı ruhsatında belirtilen)
- ✓ İnşaatın yüzölçümü (yapı ruhsatında belirtilen)
- ✓ Asgari işçilik oranı (SGK Tebliği)
- ✓ Birim maliyeti (Çevre Bakanlığı yapı birim maliyetleri)