



**GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSLAMA SINAVI**  
**İKİNCİ OTURUM**

**GENEL AÇIKLAMA**

Bu soru kitapçığındaki testler şunlardır:

**Modül Adı**

1015 İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi

**Soru Sayısı**

25

*Bu kitapçıkta yer alan testlerin her hakkı saklıdır.*



1. ABC İnşaat ve Taahhüt AŞ. hem yıllara yaygın inşaat işi ile uğraşmakta hem de inşaat malzemesi satmaktadır. İşletme, X ve Y adlı iki yıllara yaygın inşaat işini halen sürdürmektedir. İşletme 2006 yılında X işi için 30.000 TL, Y işi için 60.000 TL harcama yapmıştır. 2006 yılında yapılan inşaat malzemesi satış harcaması 6.000 TL, satış hasılatı ise 10.000 TL'dir. İşletmenin **ortak nitelik taşıyan** ve 770 Genel Yönetim Giderleri hesabında takip edilen giderleri 2.000 TL'dir.

**Buna göre Y inşaat işinin ortak giderlerden alacağı pay kaç TL'dir?**

- A) 1.000                      B) 1.200                      C) 1.250  
D) 1.500                      E) 2.000

2. Mükellefin iki ayrı inşaat ve onarma işi ve hırdavat alım-satımı yaptığı üçüncü bir işyeri vardır. Bilançoda aktifte kayıtlı değeri 20.000 TL amortisman oranı %20 olan kamyonu her üç işinde de kullanmaktadır. Kamyon 126 gün (A) İnşaat İşinde, 162 gün (B) İnşaat işinde ve 72 gün alım-satım işinde kullanılmıştır. İşletme normal amortisman yöntemini uygulamaktadır.

**Buna göre (B) İnşaat işinin kamyonun amortismanından alacağı pay kaç TL'dir?**

- A) 800                      B) 1.200                      C) 1.400  
D) 1.800                      E) 2.000

3. Aşağıdakilerden hangisi maddi duran varlıklarla doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetlerden bir tanesi değildir?

- A) Varlığın yerleştirileceği yerin ve arsanın hazırlanmasına ilişkin maliyetler  
B) İlk teslimat ve ilgili maliyetler  
C) Kurulum veya montaj maliyeti  
D) Doğrudan maddi varlığın inşasından veya devralınmasından kaynaklanan çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin maliyetler,  
E) Yeni bir tesis açma maliyetleri

4. Varlığın beklenen kullanımı ya da çıktısı esas alınarak amorti edildiği amortisman yöntemi aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Azalan Bakiyeler Yöntemi  
B) Normal Amortisman Yöntemi  
C) Üretim Miktarı Yöntemi  
D) Eşit Tutarlı Amortisman Yöntemi  
E) Artan Tutarlı Amortisman

5. Kendi adına konut imal eden bir işletme kullandığı çimentoları 7/A seçeneğine göre hangi hesaba kaydeder?

- A) 710 Direkt İlk Madde ve Malzeme Giderleri  
B) 790 İlk Madde ve Malzeme Giderleri  
C) 730 Genel Üretim Giderleri  
D) 740 Hizmet Üretim Maliyetleri  
E) 623 Satılan Hizmet Üretim Maliyeti

6. A inşaat işletmesi TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri Standardına göre finansal raporlarını hazırlamaktadır. İşletme, 2006 yılında başladığı bir yıllara yaygın inşaat işi ile ilgili olarak 5.000 TL hasılat (sözleşme bedeli), 4.000 TL maliyete katlanacağını tahmin etmiştir. İşletme, 2006 yılında 1.000 TL'lik gidere katlanmıştır. 1.220 TL hakediş almıştır. İşletme tamamlanma derecesini % 18 olarak tahmin etmektedir. İşletmenin 2006 dönemi kâr veya zarar tutarı ne kadardır?

- A) İş henüz tamamlanmadığı için kâr veya zarar hesaplanmaz.  
B) 180 TL kâr  
C) 220 TL kâr  
D) 100 TL zarar  
E) 320 TL kâr

7. Vergi mevzuatımıza göre yıllara yaygın nitelik taşıyan inşaat işleri ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi söylenemez?

- A) Giderler iş bitene kadar varlıklar arasında raporlanır.  
B) Elde edilen hak edişler kaynaklar arasında raporlanır.  
C) Elde edilen hak edişlerden yapılan kesintiler Ödenecek Vergi ve Fon olarak kayda alınır.  
D) İşe ilişkin kâr veya zarar iş tamamlandığında hesaplanır.  
E) Dönem içinde yapılan giderler öncelikli olarak 740 Hizmet Üretim Maliyetleri içerisinde takip edilir.

8. Üretmiş olduğu gayrimenkulleri satan ve sürekli envanter yöntemine uygulayan bir işletmenin, gayrimenkul satışına ilişkin olarak yapacağı yevmiye kaydına için aşağıdakilerden hangisi söylenebilir?

- A) Satılan ticari mallar maliyeti hesabına borç kaydı yapılır.
- B) Satışlar hesabına borç kaydı yapılır.
- C) Mamuller hesabına alacak kaydı yapılır.
- D) Satılan mamuller maliyeti hesabına alacak kaydı yapılır.
- E) Satılan hizmet üretim maliyeti hesabına alacak kaydı yapılır.

9. Aşağıdakilerden hangisi amortismanına tabi değildir?

- A) Binalar
- B) Taşıtlar
- C) Demirbaşlar
- D) Boş Arsa ve Araziler
- E) Makineler

10. Aşağıdakilerden hangisi muhasebenin temel kavramlarından birisi değildir?

- A) İşletmenin Sürekliliği Kavramı
- B) Kişilik Kavramı
- C) Dönemsellik Kavramı
- D) Zamanlılık Kavramı
- E) İhtiyatlılık Kavramı

11. Aşağıdakilerden hangisi inşaat taahhüt işletmeleri için gelir tablosu hesabıdır?

- A) Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakediş Bedelleri Hs.
- B) Taşeronlara Verilen Avanslar
- C) Hizmet Üretim Maliyeti Hs.
- D) Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri Hs.
- E) Satılan Hizmet Maliyeti Hs.

12. Normal hesap dönemi uygulayan bir işletmede gelir tablosu dönemi aşağıdakilerden hangisidir?

- A) 1 Ocak - 31 Aralık
- B) 1 Ocak - 30 Haziran
- C) 31 Aralık
- D) 1 Ocak
- E) 31 Ocak

13. Yıllara yaygın inşaat işlerinde, işin tamamlanmasına müteakip hakediş bedelleri hangi hesaba aktarılır?

- A) Yurtiçi satışlar
- B) Alınan avanslar
- C) Bankalar
- D) Yıllara yaygın inşaat işleri maliyetleri
- E) Hizmet üretim maliyeti

14. Kendi kullanımı için bir bina inşaat eden bir inşaat taahhüt işletmesi, inşaat maliyetini aşağıdaki hesaplardan hangisinde takip eder?

- A) Yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyeti
- B) Yapılmakta olan yatırımlar
- C) Mamuller
- D) Binalar
- E) Ticari mallar

15.

170 YIL. YAY. İNŞ VE ONR.	
MALİY.	XXX
741 HİZMET ÜRET.	
MALİY. YANSIT.	XXX

Yukarıdaki kayıt hangi işleme aittir?

- A) Yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyetlerinin kaydı
- B) Hizmet üretim maliyetinin kaydı
- C) Genel giderlerden inşaat maliyetine pay verilmesi
- D) Yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyetlerinin kapatılması
- E) Yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyetlerinin dönem sonunda bilanço hesaplarına aktarılması

16. Aşağıdakilerden hangisi geçici teminat olarak kabul edilecek değerlerden biri değildir?

- A) Tedavüldeki Türk Parası
- B) Özel finans kurumları tarafından verilen teminat mektupları
- C) Hazine Müsteşarlığı tarafından ihraç edilen devlet tahvilleri
- D) Hisse senetleri
- E) Türkiye’de faaliyette bulunmasına izin verilen yabancı bankaların verdiği teminat mektupları

17. Aşağıdakilerden hangisi TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri standardına göre belirli bir sözleşme ile doğrudan ilişkili maliyet olarak kabul edilemez?

- A) Satış maliyetleri
- B) Tesis ve makine kiralama maliyetleri
- C) İnşaatla kullanılan tesis ve makinelerin amortismanı
- D) İnşaat alanı işçilik maliyetleri
- E) İnşaatla kullanılan malzemelerin maliyeti

18. Kamu İhale Kanunu'na göre geçici teminat oranı ihalede kesinleşmiş bedelin yüzde kaçdır?

- A) 2
- B) 3
- C) 4
- D) 5
- E) 6

19. İnşaat işinin belirli bir kısmının yapımını müteahhide karşı üstlenen alanında uzmanlaşmış gerçek ve tüzel kişiye ne ad verilir?

- A) Müstecir
- B) Ustabaşı
- C) Taşeron
- D) Kalfa
- E) İşçi

20. İnşaat ihalesine katılan işletme 10.000 TL geçici teminat yatırmıştır. Bu işleme ait yapılması gereken yevmiye kaydı aşağıdakilerden hangisidir?

- A) 740 Hizmet Üretim Maliyeti hs. borçlu, 126 Verilen Depozito ve Teminatlar hs. alacaklı
- B) 126 Verilen Depozito ve Teminatlar hs. borçlu, 102 Bankalar hs. alacaklı
- C) 150 İlk Madde ve Malzemeler hs. borçlu, 102 Bankalar hs. alacaklı
- D) 127 Diğer Ticari Alacaklar hs. borçlu, 102 Bankalar hs. alacaklı
- E) 327 Alınan Depozito ve Teminatlar hs. borçlu, 102 Bankalar hs. alacaklı

21. 7/B maliyet hesaplarını kullanan İnşaat işlerinde aşağıdaki gider çeşitlerinden hangisi yer almaz?

- A) İlk madde ve malzeme giderleri
- B) Genel yönetim giderleri
- C) Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler
- D) Çeşitli giderler
- E) İşçi ücret ve giderleri

- 22. I- Son Giren İlk Çıkar Yöntemi  
II-Ortalama Maliyet Yöntemi  
III- İlk Giren İlk Çıkar Yöntemi  
IV- Gerçek Maliyet Yöntemi

TMS/TFRS kapsamında inşaat işletmeleri yukarı sayılan stok takip yöntemlerinden hangilerini kullanabilirler?

- A) Yalnız I
- B) Yalnız III
- C) I ve IV
- D) I, II ve III
- E) II, III ve IV

23. Aşağıdakilerden hangisi 7/A seçeneğinde yer alan fonksiyonel gider hesaplarından biri değildir?

- A) Amortisman ve Tükenme Payları Hs.
- B) Direkt İşçilik Giderleri Hs.
- C) Hizmet Üretim Maliyeti Hs.
- D) Direkt İlk Madde ve Malzeme Giderleri Hs.
- E) Genel Üretim Giderleri Hs.

24. Kullanım amacı ile inşa edilen bir binanın maliyeti, inşaat tamamlandığında hangi hesaba aktarılır?

- A) Yapılmakta olan yatırımlar hesabı
- B) Yıllara yaygın inşaat ve onarım işleri maliyeti hesabı
- C) Ticari mallar hesabı
- D) Binalar hesabı
- E) Mamuller hesabı

25. Yap-sat şeklinde bina inşa eden bir işletme, henüz tamamlanmayan inşaatla ilişkin maliyetleri dönem sonunda hangi mali tabloda ve hesapta izler?

- A) Gelir Tablosu-Satılan Mamul Maliyeti hesabı
- B) Bilanço-Mamuller hesabı
- C) Bilanço-Yarı Mamuller-Üretim hesabı
- D) Bilanço- Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabı
- E) Bilanço- Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri hesabı

İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi

2017 - Deneme Sınavı II

Cevap Anahtarı

1 B

X İşinin alacağı pay =  $30.000/100.000= \%30$

Y İşinin alacağı pay =  $60.000/100.000= \%60$

İnş.mlz.satış işi alacağı pay =  
 $10.000/100.000= \%10$

$30.000+60.000+10.000 = 100.000$

Y işinin ortak gider payı =  $2.000x \%60=1.200$   
TL

2 D

Kamyonun yıllık amortismanı: 20.000

$x \%20=4.000$

B İnş. İşinin amortisman payı :

$(162/360)x4.000$

=1.800 TL

3 E

4 C

5 A

6 B

Hasılat :  $5.000x \%18 = 900$

Maliyet :  $4.000x \%18 = 720$

Kar :  $900 - 720 = 180$  TL

7 C

8 C

9 D

10 D

11 E

12 A

13 A

14 B

15 E

16 D

17 A

18 E

19 C

20 B

21 B

22 E

23 A

24 D

25 C

ADI SOYADI :

İnşaat Muhasebesi					
1	A)	B)	C)	D)	E)
2	A)	B)	C)	D)	E)
3	A)	B)	C)	D)	E)
4	A)	B)	C)	D)	E)
5	A)	B)	C)	D)	E)
6	A)	B)	C)	D)	E)
7	A)	B)	C)	D)	E)
8	A)	B)	C)	D)	E)
9	A)	B)	C)	D)	E)
10	A)	B)	C)	D)	E)
11	A)	B)	C)	D)	E)
12	A)	B)	C)	D)	E)
13	A)	B)	C)	D)	E)
14	A)	B)	C)	D)	E)
15	A)	B)	C)	D)	E)
16	A)	B)	C)	D)	E)
17	A)	B)	C)	D)	E)
18	A)	B)	C)	D)	E)
19	A)	B)	C)	D)	E)
20	A)	B)	C)	D)	E)
21	A)	B)	C)	D)	E)
22	A)	B)	C)	D)	E)
23	A)	B)	C)	D)	E)
24	A)	B)	C)	D)	E)
25	A)	B)	C)	D)	E)