

S404

T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
EĞİTİM TEKNOLOJİLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Sınav Hizmetleri Daire Başkanlığı

**KİTAPÇIK
TÜRÜ**
B

SERMAYE PİYASASI KURULU LİSANSLAMA SINAVLARI
GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI (DU)

21 AĞUSTOS 2011 Saat: 14.30

PAZAR 4. OTURUM

Adayın Adı ve Soyadı :
Aday Numarası (T.C. Kimlik No) :
Sınav Salon No : Sıra No:

DİKKAT: 1. Bu sınavda, 3 modüle ait test soruları yer almaktadır.

	<u>Soru sayısı</u>	<u>Sayfa No</u>
4760 - Mesleki Mevzuat ve Etik Kurallar	25	2
4840 - İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi	25	7
4880 - İlgili Vergi Mevzuatı	25	13

2. Soru kitapçıklarını kontrol ederek, baskı hatası olan kitapçığın değiştirilmesi için sınav başlamadan önce salon sorumlularına başvurunuz.
3. Sınavda hesap makinesi kullanabilirsiniz. Ancak alfabetik tuş takımına sahip olan hesap makineleri, databank, el bilgisayarı vb. özel elektronik donanımların kullanılması ve bulundurulması yasaktır. Bu cihazları yanında bulunduran adayların sınavları geçersiz sayılacaktır.

CEVAP KÂĞIDI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

1. Cevap kâğıdı üzerine yazacağınız yazı ve yapacağınız işaretlemelerde kurşun kalemde başka kalem kullanmayınız.
2. Size verilen cevap kâğıdında yazılı olan bilgilerin size ait olup olmadığını kontrol ediniz. Cevap kâğıdı kullanılamayacak durumdaysa veya size ait değilse verilecek yedek cevap kâğıdına, kimliğinizle ilgili bilgileri, salon başkanının açıklamalarına göre yazınız.
3. Cevap kâğıdında “**Mesleki Mevzuat ve Etik Kurallar**”, “**İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi**” ve “**İlgili Vergi Mevzuatı**” testleri için üç ayrı sütun bulunmaktadır. Cevaplarınızı cevap kâğıdındaki ilgili sütunlara aşağıdaki örnekte olduğu gibi yuvarlağı, dışına taşırmadan işaretleyiniz.
Yanlış karalamalarınızı düzeltirken yuvarlağın içini temizce siliniz.

ÖRNEK KODLAMA: ●

SORU KİTAPÇIĞI İLE İLGİLİ AÇIKLAMA

1. Bu soru kitapçığında toplam **75** soru bulunmaktadır. Bir modül için **50** dakikalık cevaplama süresi verilmiştir. Kitapçığın tümü için verilen cevaplama süresi **150** dakikadır.
2. Sınavlarda başarılı sayılmak için her modülden alınan notun en az **60** ve aritmetik ortalamasının en az **70** olması zorunludur.
3. Her sorunun dört seçeneği vardır. Dört seçenekten sadece bir tanesi doğru cevaptır. Doğru bulduğunuz seçeneği cevap kâğıdında o soru için ayrılan yerde bularak işaretleyiniz.
4. **Cevaplamaya istediğiniz testin, istediğiniz sorusundan başlayabilirsiniz. Yalnız cevaplarınızı, cevap kâğıdında o test için ayrılmış olan bölümdeki aynı numaralı cevap yerine işaretlemeyi unutmayınız.**
5. Size ayrı bir karalama kâğıdı verilmeyecektir. Soru kitapçığınızın içindeki boş alanları karalama yapmak için kullanabilirsiniz.
6. Cevabını bilmediğiniz sorular üzerinde fazla zaman kaybetmeden diğer sorulara geçiniz. Zamanınız kalırsa bu sorulara daha sonra dönebilirsiniz.
7. **Puanlamada her doğru cevaba eşit puan verilecek, yanlış cevaplarınız dikkate alınmayacaktır.**
8. Sınavın bitiminde cevap kâğıdınızı ve soru kitapçığınızı salon sorumlularına teslim etmeyi unutmayınız.
Arka kapağa geçiniz.

DİKKAT:

Testteki sorular 21.06.2011 tarihi itibarıyla hazırlanmıştır. Bu tarihten sonra sınav konuları ile ilgili yasa değişiklikleri yapılmış olsa bile, soruları cevaplandırırken bu değişiklikleri dikkate almayınız.

1. 2004 sayılı İcra İflas Kanunu'nda satışa çıkarılan taşınmazların kıymet takdirine ilişkin olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Kıymet takdir raporları kesin olup, taraflarca şikâyete konu edilemez.
- B) Satışa çıkarılan taşınmazda eklenti niteliğinde teşvikli mal varsa bu malların kıymetinin ayrıca takdiri gerekmez.
- C) Taşınmazın önceden takdir edilen kıymetini etkileyen mükellefiyetlerin ortaya çıkması hâlinde, taşınmazın kıymetinin yeniden takdiri ihtiyaridir.
- D) Sermaye Piyasası Kanunu'nda tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan alacakların takibinde, satışı istenen taşınmaz için kıymet takdirinin, Sermaye Piyasası Kurulunca şartları belirlenen ve listeye alınan kurum veya kişilere yaptırılması zorunludur.

2. 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu hükümleri çerçevesinde serbest bölgeler ile ilgili olarak aşağıda verilen bilgilerden hangisi yanlıştır?

- A) Serbest bölgelerde, Yüksek Planlama Kurulunca uygun görülecek her türlü sınai, ticari ve hizmetle ilgili faaliyetler yapılabilir.
- B) Türkiye'de serbest bölgelerin yer ve sınırlarını belirlemeye İçişleri Bakanlığı yetkilidir.
- C) Serbest bölgelerde gümrük ve kambiyo mükellefiyetine dair mevzuat hükümleri uygulanmaz.
- D) Serbest bölgelerde Türkiye Cumhuriyeti sosyal güvenlik mevzuatı hükümleri uygulanır.

3. Yabancı uyruklu bir gerçek kişinin ülke genelinde toplam 1,5 (bir buçuk) hektar yüz ölçümü bulunan arsa ve arazileri bulunmaktadır. Bu kişi başka bir taşınmaz üzerinde de irtifak hakkı edinmek istemektedir. Söz konusu taşınmazın yüz ölçümü en fazla kaç hektar olabilir?

- A) 1 B) 1,5 C) 2 D) 2,5

4. Vakıflar Kanunu uyarınca, vakıf yöneticisinin aşağıdaki durum ve eylemlerinin hangisi görevden alınmasını gerektirmez?

- A) Görevini sürekli olarak yapmasına engel teşkil edecek hastalığa veya maluliyete yakalanması
- B) Vakıflar Kanunu uyarınca iki kez idari para cezası alması
- C) Vakfın mallarını ve gelirlerini amaçlarına uygun olarak kullanmaması
- D) Hafif ihmali nedeniyle vakfı zarara uğratması

5. 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu hükümleri çerçevesinde teknoloji geliştirme bölgelerinin yönetimi ve işletmesinden sorumlu yönetici şirketler ile ilgili olarak aşağıda verilen bilgilerden hangisi yanlıştır?

- A) Yönetici şirkete yerli ve yabancı özel hukuk tüzel kişileri ortak olabilir.
- B) Yönetici şirket, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu uygulaması ile ilgili olarak düzenlenen kâğıtlardan ve yapılan işlemlerden dolayı damga vergisi ve harçtan muaftır.
- C) Yönetici şirketlerin Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu uygulaması kapsamında elde ettikleri kazançlar 31.12.2030 tarihine kadar gelir ve kurumlar vergisinden müstesnadır.
- D) Yönetici şirketin kurucuları arasında, Bölgenin içinde veya bulunduğu ilde yer alan en az bir üniversite veya ileri teknoloji enstitüsü ya da kamu AR-GE merkez veya enstitüsü bulunması gereklidir.

6. 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu'nda belirtilen arazi dağıtımı ile ilgili bilgilerden hangisi yanlıştır?

- A) "Toprak Normu" Resmî Gazete'de yayımlanır.
- B) Verilecek tarım arazisinin bir kısmı sulu bir kısmı kuru ise, aynı tarımsal işletme geliri sağlansa dahi sulu arazi kuru araziye tahvil edilemez.
- C) Tarım toprağının dağıtımından faydalananlar ile bunlarda aranacak şartlar ve dağıtımda göz önünde bulundurulacak sıra ve öncelikler, yönetmelikte tespit edilir.
- D) Dağıtımdan faydalananlara verilecek toprak büyüklüğü, iklim ve toprak özellikleri ile bölge için öngörülen tarımsal işletme tipleri de göz önünde bulundurularak, 1984 yılı toptan eşya fiyatları endeksine göre yıllık tarımsal işletme geliri bir milyon liradan aşağı olmamak kaydı ile bulunacak miktardır.

7. Aşağıdakilerden hangisi Orman Kanunu'nda orman dışına çıkartılmayacak yerlerden birisi olarak sayılmamıştır?

- A) Tabiat koruma alanları
- B) Millî park alanları
- C) Mezarlıklar
- D) Tabiat parkları

8. 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinin sınırları, Kültür ve Turizm Bakanlığının önerisi ve Bakanlar Kurulu Kararıyla tespit ve ilan edilir.
- B) Turizm sektöründe yatırım yapana tespit edilen yatırım dönemi için Kültür ve Turizm Bakanlığınca verilen belgeye "Turizm Yatırım Belgesi" adı verilir.
- C) Turizm sektöründe; mevzuatta yer alan teşvik tedbirleri ile istisna, muafiyet ve haklardan yararlanabilmek için Kültür ve Turizm Bakanlığınca, turizm yatırımı belgesi veya turizm işletmesi belgesi alınması zorunludur.
- D) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezlerinde; Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kamu yararına korunması veya kullanılmasına katkıda bulunacak yapı ve tesislerin yapılabilmesi ve işletilebilmesi için, tapu kaydı aranır.

9. Aşağıdaki ifadelerden hangisi 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu çerçevesinde doğrudur?

- A) Kooperatiflerde ana sözleşmeye kooperatif borçları için her ortağın kendi payından fazla olarak şahsen ve belli miktarda, kooperatiften sonra sorumlu alacakları hususunda hüküm konabilir.
- B) Kooperatifler ticaret siciline tescil ile tüzel kişilik kazanıp sadece amacına ulaşma yolu ile sona ererler.
- C) Kooperatiflerde kurucu ya da ortaklar aynı sermaye getiremezler.
- D) Kooperatiflerde yönetim ve temsil Kooperatif başkanına aittir.

10. Tapu kütüğünde kayıtlı olmayan bir taşınmazı davasız ve aralıksız olarak yirmi yıl süreyle ve malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunduran kişinin, o taşınmazın üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesini istemesine ne ad verilir?

- A) İşgal
- B) Ön alım hakkı
- C) Olağan zaman aşımı
- D) Olağanüstü zaman aşımı

11. Devlet ihale Kanunu uyarınca, aşağıdakilerden hangisi ihalelere katılmayacaklar arasında sayılmamıştır?

- A) İhaleyi yapan idarenin ita amirleri
- B) İhaleyi yapan idarenin ita amirlerinin üçüncü derece kan ve sıhri hısımları
- C) Kanun gereği, geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar
- D) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar

12. 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun kapsamında aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Hava parası olarak kira bedelinden fazla para alanlar hakkında altı aydan bir seneye kadar hapis ve üç yıllık kira bedeli tutarınca adli para cezası hükmolunur.
- B) Kiralayan, kiracı tarafından gayrimenkulün tahliye edileceği yazı ile bildirilmiş olmasına rağmen tahliye edilmezse icra dairesine müracaatla tahliye isteyebilir.
- C) Kiralayan, kira bedelini vaktinde ödememelerinden dolayı kiracılar aleyhine kira süresi dolmadan ve herhangi bir ihtar yapmaksızın tahliye davası açabilir.
- D) Aynı şehir veya belediye sınırları içinde kendisinin veya birlikte yaşadığı eşinin uhdesinde kayıtlı oturabileceği meskeni bulunan kimse, kirada oturduğu yeri, malikin isteği üzerine tahliye etmeye mecburdur.

13. I- İlgili meslek odaları veya derneklerce mesleki amaçlarla talep edilmesi
II- Müşterinin açık onayı veya talebinin olması
III- Mevzuat uyarınca yetkili kamu kuruluşlarınca talep edilmesi

Gayrimenkul değerlendirme faaliyetinde, sır saklama yükümlülüğü kapsamına giren bir bilgi hangi hâlde/hâllerde ilgili kişi ve kuruluşlara verilebilir?

- A) I - II - III
- B) II - III
- C) Yalnız III
- D) Yalnız II

14. Aşağıdakilerden hangisi Sermaye Piyasası Kurulunun gayrimenkul değerlendirme hizmeti ile ilgili düzenlemeleri kapsamında bağımsızlık ilkesinin ihlal edildiği bir durum olarak sayılmamıştır?

- A) Değerleme sözleşmesinde öngörülenler dışında müşteriden dolaylı olarak bir menfaat elde edilmesi
- B) Müşterinin bağlı ortaklıkları ile olağan ekonomik ilişkiler dışında borç-alacak ilişkisine girilmiş olması
- C) Geçmiş yıllara ilişkin değerlendirme ücretinin geçerli bir nedene dayanmaksızın müşteri tarafından ödenmemesi
- D) Değerleme uzmanlarının değerlemesini yaptıkları işlerle ilgili bilgileri üçüncü kişilere menfaat sağlama amacıyla kullanmaları

15. Gayrimenkul değerlendirme uzmanı ve sorumlu değerlendirme uzmanı ile ilgili aşağıdaki kıyaslamalardan hangisi yanlıştır?

- A) Sorumlu değerlendirme uzmanının gayrimenkul değerlendirme alanında en az 5 yıl tecrübeye sahip olması gerekirken, değerlendirme uzmanının bu alanda en az 3 yıllık tecrübeye sahip olması yeterlidir.
- B) Sorumlu değerlendirme uzmanının şirketin ödenmiş sermayesinde asgari % 10 oranında pay sahibi olması gerekirken, değerlendirme uzmanının şirket sermayesinde % 1 oranında pay sahibi olması yeterlidir.
- C) Sorumlu değerlendirme uzmanı şirket adına değerlendirme raporlarını tek başına imzalamaya yetkili olduğu hâlde, değerlendirme uzmanının değerlendirme raporlarını tek başına imzalama yetkisi yoktur.
- D) Sorumlu değerlendirme uzmanı, değerlendirme uzmanında aranan tüm niteliklere sahip olmak zorunda olduğu hâlde, değerlendirme uzmanı için sorumlu değerlendirme uzmanında aranan niteliklerin tamamına sahip olmak zorunluluğu yoktur.

- 16. İmar Kanunu uyarınca Yapı Ruhsatıyesine ilişkin olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?**
- A) Belediyeler ve Valilikler güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesi ve rengini tayin etmeye yetkilidir.
 B) Ruhsat alınmış yapılarda yeniden ruhsat alınması durumunda, bağımsız bölümlerin brüt alanı artmıyor ve nitelik değişmiyorsa ruhsat hiçbir vergi, resim ve harca tabi olmaz.
 C) Derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama ve taşıyıcı unsuru etkilemeyen diğer tadilatlar ve tamiratlar ruhsata tabidir.
 D) Ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması yeniden ruhsat alınmasına bağlıdır.
- 17. İmar mevzuatına aykırı yapılar için yapılacak müracaata ilişkin olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?**
- A) Mevzuat kapsamına giren yapı, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise müracaat Bayındırlık ve İskan Bakanlığına yapılır.
 B) Mevzuat kapsamına giren yapılardan tek maliki olanların sahibi, apartmanların müteahhitleri veya yöneticileri veya kat maliklerinin herhangi biri tarafından başvuru yapılabilir.
 C) İlgili mevzuatın yürürlüğe girdiği tarihte yurt dışında çalışan işçiler ile daimi görevde bulunanlar ve görevi yurt dışında üç aydan fazla devam edenler için müracaat süresi 12 aydır.
 D) Üzerinde yapı yapılmak suretiyle arsa ve arazisi, tecavüz veya işgal edilen malikler de gerekli bilgileri içeren bir form dilekçe ile müracaat masrafını ödemededen edebilirler.
- 18. Millî Parklar Kanunu çerçevesinde, bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarına ne ad verilir?**
- A) Millî park
 B) Turizm parkı
 C) Botanik parkı
 D) Tabiat parkı
- 19. Aşağıdaki arsa ve arazi türlerinden hangisinin 5543 sayılı İskan Kanunu uygulamalarında kullanılabilmesi için Maliye Bakanlığınca bu amaç için tahsis edilmiş olması gereklidir?**
- A) Köy tüzel kişiliğine ait arazi ve arsalar
 B) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından gerçek ve tüzel kişilerden satın alınacak veya kamulaştırılacak arsa ve araziler
 C) Devletin özel mülkiyetinde bulunup da kamu hizmetlerine tahsis olmamış ve kullanılmayan arazi ve arsalar
 D) Hazineden bedelsiz olarak belediyelere devredilmiş ve maksada tahsis edilmemiş olup 20.07.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu amaçları dışında kalan yerler
- 20. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli uygarlıkların ürünü olup, topoğrafik olarak tanımlanabilecek derecede yeterince belirgin ve mütecanis özelliklere sahip, aynı zamanda tarihsel, arkeolojik, sanatsal, bilimsel, sosyal veya teknik bakımlardan dikkate değer, kısmen inşa edilmiş, insan emeği kültür varlıkları ile tabiat varlıklarının birleştiği alanlara ne ad verilir?**
- A) Sit alanı
 B) Ören yeri
 C) Korunma alanı
 D) Çevre koruma alanı
- 21. Büyükşehir Belediyesi Kanunu'na göre aşağıdakilerden hangisi Büyükşehir Belediyesinin görevleri arasında yer alır?**
- A) Kültür ve tabiat varlıkları ile tarihi dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlamak, bu amaçla bakım ve onarımını yapmak, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa etmek
 B) Sıhhi iş yerlerini 2'nci ve 3'üncü sınıf gayrisihhi müesseseleri, umuma açık istirahat ve eğlence yerlerini ruhsatlandırmak ve denetlemek
 C) Büyükşehir katı atık yönetim planına uygun olarak, katı atıkları toplamak ve aktarma istasyonuna taşımak
 D) Toplu yürüyüş ve gösteri alanlarını belirlemek ve gerekli izinleri vermek

22. Belediye Gelirleri Kanunu'na göre, bina inşaat harcı ile ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

- A) İnşaata ruhsatsız başlanması hâlinde dahi harç alacağı doğmuş sayılır.
- B) Kooperatifler eliyle, ana sözleşmelerine uygun olarak, yapılan sanayi ve küçük sanat siteleri ile esnaf çarşıları bina inşaat harcına tabidir.
- C) Konut veya iş yerlerinin kullanım tarzlarının değiştirilmesi (konutun iş yerine veya harca tabi olmayan iş yerinin harca tabi iş yerine dönüştürülmesi) hâlinde bu değişiklik tadilat sayılarak ek harca tabi tutulur.
- D) Kanun hükümlerinin yürürlüğe girmesinden önce inşa edilmiş olan binaların yüz ölçümlerine ilave veya binada tadilat yapılması hâlinde harç, binanın toplam yüzölçümüne göre tabi olduğu tarife esas alınarak ve yalnız ilave edilen kısmın yüz ölçümü üzerinden hesaplanır.

23. Aşağıdakilerden hangisi kamu yararı kararı vermeye yetkili mercilerden değildir?

- A) Üniversite, Türkiye Radyo – Televizyon Kurumu, Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu yararına kamulaştırmalarda, yönetim kurulları
- B) Aynı ilçe sınırları içinde birden çok köy ve belediye yararına kamulaştırmalarda, ilçe idare kurulu
- C) Belediye yararına kamulaştırmalarda, belediye başkanı
- D) İl özel idaresi yararına kamulaştırmalarda, il daimi encümeni

24. Aşağıdakilerden hangisinin Hazineye ait taşınmaz malları rayiç bedel üzerinden doğrudan satın alma imkânı mevcut değildir?

- A) Hisse oranı yüzde kırkı veya hisse miktarı uygulama imar planı sınırları içinde dört yüz, dışında ise dört bin metrekareyi aşmamak kaydıyla talepte bulunan hissedarların
- B) Belediye ve mücavir alan sınırları dışında, köy ve mezraların yerleşme alanı içinde bulunan ve yüz ölçümü beş bin metre kareye kadar olan Hazineye ait taşınmaz mallar kullanıcılarının
- C) Karşılık olmak, Dışişleri Bakanlığının olumlu görüşü alınmak ve diplomatik amaçlarla kullanılmak kaydıyla yabancı devletlerin
- D) 5253 sayılı Dernekler Kanunu'na göre kurulan derneklerin

25. 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu uyarınca Boğaziçi İmar Müdürlüğü ile ilgili verilen aşağıdaki bilgilerden hangisi yanlıştır?

- A) Boğaziçi İmar Müdürlüğünde görevli müdür ve yardımcıları ile diğer görevliler İş Kanunu hükümlerine tabidir.
- B) Boğaziçi İmar Müdürlüğünün görevlerinden biri, imar mevzuatına aykırı yapılar hakkında alınan yıkım kararlarını uygulamaktır.
- C) Boğaziçi İmar Müdürlüğünün görevlerinden biri, müdürlüğün bütçesini hazırlamak ve Belediye Başkanının muvafakatı ile İmar İdare Heyetine sunmaktır.
- D) Boğaziçi İmar Müdürlüğü; Boğaziçi İmar Müdürü, en çok üç müdür yardımcısı ile gerekli planlama, plan uygulama, yapı kontrol, idare ve destek birimlerinden oluşur.

1. Tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış finansal tabloların enflasyona göre düzeltilmesi sırasında aşağıda yer alan bilanço kalemlerinden hangisinde herhangi bir düzeltmeye gerek yoktur?

- A) Maddi Duran Varlıklar
- B) Hammadde ve Ticari Mallar
- C) Tahviller
- D) Şerefiye

2.

-----31/12/2010-----

698 Enflasyon Düzeltme Hesabı	70
254 Taşıtlar Hesabı	70
-----/------	

Enflasyon düzeltilmesi ile ilgili yukarıdaki kayıt, aşağıdakilerden hangisinin sonucudur?

- A) Enflasyon düzeltilmesi yapılan taşıtın satışından dolayı zarar oluşmuştur.
- B) Enflasyon düzeltilmesi yapılan taşıtın satışından dolayı kâr elde edilmiştir.
- C) Enflasyon düzeltilmesi sonucunda taşıtlar düzeltilmiş finansal raporlarda daha yüksek değerle görülecektir.
- D) Taşıtlar hesabındaki varlığın edinildiği dönemdeki tüketici fiyat endeksi, finansal raporlama tarihindeki tüketici fiyat endeksinden daha yukarıdadır.

3. TMS-29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uyarınca, enflasyonist koşullar altındaki bir ülkede, bir işletmenin yeni bir varlık edindiği ve bu varlık için açık bir faiz yükü oluşturmadan ödemelerini ertelemeye izin veren bir anlaşma yaptığı durumlarda; aşağıdaki işlemlerden hangisi enflasyonist koşullarda finansal raporların oluşturulması için yeterli bir uygulamadır?

- A) Her koşulda faiz yükümlülüğünün tutarının tespit edilmesi ve buna göre değerlendirilmesi gerekir.
- B) Faiz tutarının tespitinin pratik olmadığı durumlarda varlık iktisap tarihinden değil, ödeme tarihinden itibaren enflasyon düzeltilmesine tabi tutulur.
- C) Varlık için değerlendirme yöntemlerinden biri kullanılarak finansal raporlama tarihinde ve edinim tarihinde değerlendirilip, fark üzerinden borçlanma maliyeti bulunmaya çalışılır.
- D) Varlığın edinim tarihinde ülke parasına göre daha istikrarlı bir döviz cinsinden değeri bulunarak finansal raporlar bu veriye göre hazırlanır. Faiz yükümlülüğü de döviz cinsinden belirlenmeye çalışılır.

4. TMS-29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uyarınca aşağıdaki değerlendirme ilkelerinden hangisi **yanlış** bir hüküm içermektedir?

- A) Bir parasal olmayan kalemin düzeltilmiş değeri, eğer geri kazanılabilir tutarını (satış ya da diğer elden çıkarma yollarıyla) aşılıyorsa, değeri ilgili standartlar çerçevesinde azaltılır.
- B) Daha önce bir tarihte yeniden değerlendirilmiş maddi duran varlıklar, elde etme tarihi ya da bilanço tarihi dışındaki tarihlerdeki cari değerlerinden taşınırlar. Böyle durumlarda, defter değerleri yeniden değerlendirme tarihinden itibaren düzeltilir.
- C) Bu Standart tarafından maddi duran varlıkların düzeltilmesinin istendiği dönemlerde, bir genel fiyat endeksi mevcut değilse, geçerli para birimi ile nispeten istikrarlı bir yabancı para birimi arasındaki değişim kuru hareketleri gibi esaslara dayalı bir tahmini kullanmak gerekebilir.
- D) Öz kaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen bir yatırım için, bu Standartta göre yatırımcının net aktifleri ve faaliyet sonuçlarındaki payını hesaplama ve düzeltme imkânı bulunmadığından; bilanço ve gelir tablosu hazırlanırken öz kaynak yöntemi terk edilip yatırımın başlangıç döneminden itibaren farklı bir yöntemle muhasebeleştirme yapılır.

5. Yüksek enflasyon yaşanan bir dönemde, bu duruma uygun finansal raporlama yapıldığı için XYZ şirketi 1.600 TL tarihi maliyeti olan stokları için yıl sonunda 720 TL enflasyon düzeltme farkı hesaplamıştır. Ertesi yılın hemen başında söz konusu stokların 400 TL tarihi maliyetli kısmını 560 TL bedelle satan işletme için aşağıdakilerden hangisi doğrudur?
- A) Enflasyonist şartlarda 160 TL kâr etmiştir.
B) Enflasyonist şartlarda 40 TL kâr etmiştir.
C) Enflasyonist şartlarda 20 TL zarar etmiştir.
D) Enflasyonist şartlarda 20 TL kâr etmiştir.
6. Vergi Usul Kanunu'nun Mükerrer 298. maddesi uyarınca, aşağıdaki varlıklardan hangisiyle ilgili enflasyon düzelmesi sonucu oluşan fark diğerlerinden ayrı bir hesapta izlenir?
- A) Yıllara sari inşaat işlerine ait hak edişler
B) Aynı sermaye olarak konan kıymetler
C) Verilen depozito ve teminatlar
D) Menkul kıymetler
7. Toplam sözleşme maliyetlerinin toplam sözleşme gelirini aşması muhtemelse Türkiye Muhasebe Standardı (TMS)-11 "İnşaat Sözleşmeleri" kapsamında yapılması gereken işlem aşağıdakilerden hangisidir?
- A) Zarar henüz gerçekleşmediği için dipnotlarda açıklama ya da muhasebe kaydı gibi herhangi bir işlem yapılmasına gerek yoktur.
B) Dipnotlarda konuya ilişkin açıklama yapılması yeterlidir, muhasebe kaydına gerek yoktur.
C) Beklenen zarar inşaat işlemi tamamlandıktan sonra gider olarak finansal tablolara yansıtılır.
D) Beklenen zarar doğrudan gider olarak finansal tablolara yansıtılır.
8. Bir inşaat işletmesi sahip olduğu kamyonlar için 10.000 TL amortisman hesaplamış olup, yapılan incelemede kamyonların 50 gün bina, 150 gün de baraj inşaatında kullanıldığı tespit edilmiştir. Bu çerçevede, baraj maliyetine yüklenmesi gereken amortisman gideri ne kadardır?
- A) 2.500 TL
B) 5.000 TL
C) 7.500 TL
D) Amortismanlardan inşaat maliyetlerine pay verilmez, tamamı dönem gideri olarak muhasebeleştirilir.
9. TMS 40- "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardına göre, aşağıda yer alan durumlardan hangisi yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılması gereken gayrimenkule örnek oluşturmaz?
- A) Normal iş akışı çerçevesinde kısa vadede satılmaktan ziyade, uzun vadede sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan arsalar
B) Gelecekte sahibi tarafından kullanılmak amacıyla elde tutulan, çalışanların ikamet ettiği gayrimenkuller
C) Gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere inşa edilmekte olan gayrimenkuller
D) Gelecekte nasıl kullanılacağına karar verilmiş arsalar

10. Bir inşaat işletmesinin yürütmekte olduğu bina inşaatı tamamlanmış ve geçici kabulü yapılmıştır. Söz konusu inşaat ile ilgili 170-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri hesabının bakiyesi 500.000 TL, 350-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak edişleri hesabının bakiyesi ise 540.000 TL'dir. Geçici kabulden sonra yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıdakilerden hangisidir?

A)

----- / -----	
622 Satılan Hizmet Maliyeti	500.000
170 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri	500.000
----- / -----	
350 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak edişleri	540.000
600 Yurt İçi Satışlar	540.000
----- / -----	

B)

----- / -----	
350 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak edişleri	540.000
170 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri	500.000
690 Dönem Kârı veya Zararı	40.000
----- / -----	

C)

----- / -----	
600 Yurt İçi Satışlar	500.000
170 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri	500.000
----- / -----	
350 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak edişleri	540.000
622 Satılan Hizmet Maliyeti	540.000
----- / -----	

D)

----- / -----	
170 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak edişleri	500.000
690 Dönem Kârı veya Zararı	40.000
170 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak edişleri	540.000
----- / -----	

11. Hızlı İnşaat AŞ payları borsada işlem görmekte olan bir şirkettir. 2010 yılı içinde bir hastane binası yapımı işini üstlenmiş ve yıl sonuna kadar;

- Hastane inşaatı ile ilgili 10.000.000 TL işçilik giderine,
- Hastane inşaatı ile ilgili 15.000.000 TL malzeme giderine,
- 10.000.000 TL atıl tesis ve teçhizat amortismanı giderine,
- 5.000.000 TL inşaatta kullanılan makinelerin amortisman giderine,
- 10.000.000 TL inşaatta kullanılan bir makineye ait kiralama maliyetine,

katlanmıştır. Sözleşme bedeli 100.000.000 TL olup, 2 yıl sürecek inşaat için tahmini toplam maliyet 90.000.000 TL'dir. Şirket tarafından 2010 yılı sonunda hesaplanacak olan net gelir tutarı kaç TL'dir? (Vergi ve diğer yükümlülüklerin olmadığı varsayılacaktır.)

A) 44.000.000

B) 40.000.000

C) 7.000.000

D) 4.000.000

12. Aşağıdakilerden hangisi Bayındırlık İşleri Kontrol Yönetmeliği'ne göre inşaat ve onarım işi süresince tutulması zorunlu defterler arasında yer almaz?

A) Puantaj defteri

B) Rölöve defteri

C) Stok defteri

D) Yeşil defter

13. Vergi kanunlarına göre, inşaat işi ile birlikte başka konularda da faaliyet gösteren bir şirket bakımından, bir inşaat işinin "birden fazla takvim yılına sirayet eden inşaat işi" olarak dikkate alınabilmesi için, kayıt ve defter tutma işlemlerinin aşağıdakilerden hangisinde yer alan esasa göre yürütülmesi gerekir?

A) Bütün inşaat işlerinin gider ve hasılatının ve şirketin diğer işlere ilişkin kayıtlarının bir arada ve tek bir defterde gösterilmesi

B) Her bir inşaat işinin gider ve hasılatının ayrı bir defterde veya mevcut defterlerin ayrı sayfalarında gösterilmesi

C) Taahhüt işleri ile özel inşaat işlerinin tek bir defterde veya mevcut defterlerin ayrı tek bir sayfasında gösterilmesi

D) Bütün inşaat işlerinin tekdüzen hesap planına uygun olarak topluca tek bir alt hesapta, şirketin diğer işlere ilişkin kayıtlarından ayrı olarak gösterilmesi

14. Müteahhit firma üstlendiği 2 inşaat, taahhüt ve onarım işiyle ilgili olarak; bir vinci 1 no'lu işte 60 gün, 2 no'lu işte ise 180 gün çalıştırmış olup, bu vinç için ayrılan amortisman tutarı 200.000 TL'dir. Çalışmayan sürelerle ilişkin giderler dikkate alındığı durumda 1 ve 2 no'lu inşaat işleri ile çalışmayan kısma isabet eden ortak gider sırasıyla kaç TL olacaktır?

- A) 32.877 - 98.630 - 68.493
 B) 32.877 - 96.240 - 67.500
 C) 30.877 - 98.630 - 62.500
 D) 30.877 - 98.630 - 68.493

15. (X) AŞ'nin, Y Binası inşaatı stoklarına aldığı inşaat malzemelerinden 15.000 TL'lik 10 ton demir ve 10.000 TL'lik 1100 torba çimento inşaatı kullanılmıştır. 7/A seçeneğine göre stoklara alınan inşaat malzemelerinin inşaatıta kullanılması ile ilgili kayıtlar aşağıdakilerden hangisinde doğru verilmiştir?

A)

----- / -----	
710 Direk İlk Madde ve Malzeme Giderleri	25.000
150 İlk Madde ve Malzemeler	25.000
----- / -----	

B)

----- / -----	
150 İlk Madde ve Malzemeler	25.000
740 Hizmet Üretim Maliyeti	25.000
----- / -----	

C)

----- / -----	
659 Diğer Gider ve Zararlar	25.000
150 İlk Madde ve Malzemeler	25.000
----- / -----	

D)

----- / -----	
622 Satılan Hizmet Maliyeti	25.000
150 İlk Madde ve Malzemeler	25.000
----- / -----	

16. Bir işletmenin dönem sonu kayıtları arasında aşağıdaki yevmiye maddesi yer almaktadır.

-----31.12.2010-----	
780 Finansman Giderleri	300.000
381 Gider Tahakkukları	300.000
----- / -----	

Söz konusu yevmiye maddesi aşağıdaki durumlardan hangisi ile ilgili olabilir?

- A) Bankadan kullanılan krediye 30.000 TL faiz işletildiği bildirilmiştir.
 B) Dönem içinde ödenen finansman giderlerinin gelecek dönemlere ait olan kısmı 300.000 TL olarak hesaplanmıştır.
 C) 2009 yılında ödenen ve 31.12.2009 tarihli bilançoda izlenen finansman giderlerinden bu yıla ait olan kısmın 300.000 TL olduğu anlaşılmıştır.
 D) Banka tarafından kullanılan krediye henüz faiz işletilmemiş olmakla birlikte, işletme tarafından hesap dönemi sonu itibarıyla kredi için 300.000 TL faiz hesaplanmıştır.

17. Bir işletme satın aldığı ticari mallar için aşağıdaki giderlere katlanmıştır.

Alış Bedeli	: 10.000 TL
Nakliye Gideri	: 500 TL
Yükleme ve Boşaltma için Katlanılan Maliyetler	: 150 TL
Satın Alınan Malların Stoklama Giderleri	: 750 TL

Söz konusu giderlerden hangisi/hangileri söz konusu malın maliyetine dahil edilmez?

- A) Nakliye gideri
 B) Satın alınan malların stoklama giderleri
 C) Yükleme ve boşaltma için katlanılan maliyetler ile nakliye gideri
 D) Yükleme ve boşaltma için katlanılan maliyetler ile satın alınan malların stoklama giderleri

18. TMS-11 "İnşaat Sözleşmeleri" standardına göre, sözleşme gelirin ölçülmesi bakımından aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Sözleşme geliri tutarı dönemden döneme artabilir veya azalabilir.
 B) Sözleşme gelirin ölçülmesi gelecekteki olayların sonuçlarına bağlı çeşitli belirsizliklerden etkilenir.
 C) Sabit fiyat sözleşmesinde üzerinde anlaşmaya varılmış gelir tutarı daha sonra hiçbir nedenle artırılamaz.
 D) Olay meydana geldikçe ve belirsizlikler çözümlendikçe tahminlerin sık sık gözden geçirilmesi gerekir.

19. Vergi düzenlemeleri uyarınca, aşağıda özellikleri verilen giderlerden hangisinde yıllara yaygın inşaat işi ile ilgili ortak genel giderden söz edilebilir?

- A) Bir inşaat işi ile birlikte turizm ve otelcilik işinde de kullanılan nakliye aracının giderleri
 B) 10 ayrı bina inşaatı ile ilgili olarak ayrı ayrı belirlenen her bir inşaatla ait projelendirme giderleri
 C) İnşaat süresince inşaat bünyesinde kullanılan ve daha sonra turizm işletmesi bünyesine alınan nakliye aracına ait giderler
 D) Biri tamamlandıktan sonra diğerine başlanarak sürdürülen 10 ayrı bina inşaatında kullanılan aynı araç-gerece ait giderler

20. İnşaat şirketi, 4.000 m² büyüklüğündeki arsa üzerinde 20 bağımsız bölümden oluşan ve toplam inşaat alanı 3.000 m² olan bir bina inşa etmiştir. Üzerine bina inşa edilen arsanın sahibi ile toplam inşaat alanının yarısını arsa sahibinin mülkiyetine bırakmak üzere anlaşan inşaat şirketinin toplam inşaat maliyeti 6.000.000 TL'dir. Vergi kanunları uyarınca, inşaat şirketinin kendi kayıtları için bu binaya ilişkin maliyet hesabında esas alacağı m² maliyeti kaç TL'dir?

- A) 2.000 B) 4.000 C) 15.000 D) 30.000

21. I- İşletmenin kullandığı bir eşyanın bir yerden bir yere taşınmasında ödenen nakliye gideri "Genel Yönetim Gideri Hesabı"na kaydedilir.
 II- Satın alınan ticari mal ve ilk madde ve malzemenin işletmeye taşınmasında katlanılan giderler ilgili stok hesabına kaydedilir.
 III- Satın alınan bir maddi duran varlığın işletmeye taşınmasında katlanılan giderler ilgili maddi duran varlık hesabına kaydedilir.

Giderlerin muhasebeleştirilmesi ile ilgili olarak yukarıdakilerden hangisi/hangileri doğrudur?

- A) I - II - III B) I - II
 C) Yalnız II D) Yalnız I

22. Bir inşaat şirketi iki ayrı taahhüt işi (A ve B) yapmakta ve şirket bünyesinde ayrıca kuru gıda pazarlama işi bulunmaktadır. 2009 takvim yılına ilişkin gider ve hasılat bilgileri aşağıdaki gibidir:

Gider / Hasılat Türü	Tutar (TL)
Kuru gıda satış hasılatı	50.000
Kuru gıda satılan mal maliyeti	8.000
Taahhüt aracı gideri	30.000
Taahhüt aracı amortismanı	10.000
Genel idare binası amortismanı	6.000
Kuru gıda personel gideri	2.000
İlk madde ve malzeme (A inşaatı)	80.000
İlk madde ve malzeme (B inşaatı)	40.000
İnşaat işçiliği (A inşaatı)	20.000
İnşaat işçiliği (B inşaatı)	10.000
Alınan hak ediş bedeli (A inşaatı)	150.000
Alınan hak ediş bedeli (B inşaatı)	100.000

Taahhüt işleri devam etmektedir. Taahhüt aracı yılda 360 gün hesabıyla 90 gün Kuru Gıda, 180 gün A inşaatı ve 90 gün B inşaatı işlerinde çalışmıştır. A inşaat ve B inşaat işine isabet eden taahhüt aracı amortismanı giderleri aşağıdakilerden hangisinde bir arada doğru olarak verilmiştir?

A İnşaat işi	B İnşaat işi
A) 6.000 TL	4.000 TL
B) 5.250 TL	3.750 TL
C) 5.000 TL	3.300 TL
D) 5.000 TL	2.500 TL

23. Bir işletme 01.05.2011 tarihinde 2 katlı bir binayı 3 yıl için kiralamış ve toplam 72.000 TL kira bedelini peşin olarak ödemiştir. Söz konusu binanın birinci katı satış mağazası, ikinci katı ise üretim atölyesi olarak kullanılacaktır. İşletmede üretilen ürünler aynı gün satılmakta stok bulundurulmamaktadır. Kira giderinin, 01.01.2011-31.12.2011 hesap dönemine ait mali tablolarında gösterimi ile ilgili aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Genel Yönetim Giderleri 24.000 TL
 Gelecek Yıllara ait Giderler 48.000 TL
 B) Satışların Maliyeti 36.000 TL
 Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri 36.000 TL
 C) Satışların Maliyeti 8.000 TL
 Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri 8.000 TL
 Gelecek Aylara Ait Giderler 24.000 TL
 Gelecek Yıllara Ait Giderler 32.000 TL
 D) Satışların Maliyeti 12.000 TL
 Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri 12.000 TL
 Gelecek Aylara Ait Giderler 24.000 TL
 Gelecek Yıllara Ait Giderler 24.000 TL

24. Bir üretim işletmesi 31.12.2009 tarihinde elektrik sayacını kontrol etmiş ve Aralık ayına ilişkin elektrik giderlerinin tahmini tutarını 100.000 TL olarak belirlemiştir. Anılan dönemde kullanılan elektriğin % 70'inin üretimde kullanılan makineler tarafından, % 10'unun fabrika binasının aydınlatılmasında, % 10'unun genel müdürlük binasında, % 10'unun ise fabrika satış mağazasında kullanıldığı tespit edilmiştir.

Yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıdaki-lerden hangisidir?

A)

----- 31.12.2009 -----		
730 Genel Üretim Giderleri	70.000	
760 Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	10.000	
770 Genel Yönetim Giderleri	20.000	
373 Maliyet Giderleri Karşılığı		100.000
----- / -----		

B)

----- 31.12.2009 -----		
730 Genel Üretim Giderleri	80.000	
760 Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	10.000	
770 Genel Yönetim Giderleri	10.000	
373 Maliyet Giderleri Karşılığı		100.000
----- / -----		

C)

----- 31.12.2009 -----		
770 Genel Üretim Giderleri	100.000	
373 Maliyet Giderleri Karşılığı		100.000
----- / -----		

D)

----- 31.12.2009 -----		
730 Genel Üretim Giderleri	100.000	
373 Maliyet Giderleri Karşılığı		100.000
----- / -----		

25. Müteahhit (A), (Z) inşaatıyla ilgili istihkak takibi için gittiği Ankara'da kaldığı bir günde uçak, otel, yemek giderleri olarak 472 TL ödeme yapmış olup, yapılan ödemenin 72 TL'lik kısmı KDV'dir. Harcama tutarı seyahat dönüşü kendisine nakden ödenmiştir. Müteahhit (A) Ankara'dan döndükten bir süre sonra arsa bakmak için Eskişehir'e gitmiş ve ulaşım, yemek ve otel gideri olarak 354 TL sarf etmiş olup, bu tutarın ise 54 TL'lik kısmı KDV'dir. Harcama tutarı seyahat dönüşü kendisine nakden ödenmiştir.

Yapılan bu iki seyahat gideri ile ilgili kayıtlar sırasıyla aşağıdakilerden hangisinde doğru olarak verilmiştir?

A)

----- / -----		
191 İndirilecek KDV Hesabı	72	
740 Hizmet Üretim Maliyeti	400	
100 Kasa		472
----- / -----		

B)

----- / -----		
191 İndirilecek KDV Hesabı	54	
770 Genel Yönetim Giderleri	300	
100 Kasa		354
----- / -----		

B)

----- / -----		
191 İndirilecek KDV Hesabı	72	
770 Genel Yönetim Giderleri	400	
100 Kasa		472
----- / -----		

C)

----- / -----		
191 İndirilecek KDV Hesabı	54	
770 Genel Yönetim Giderleri	300	
100 Kasa		354
----- / -----		

C)

----- / -----		
191 İndirilecek KDV Hesabı	72	
770 Hizmet Üretim Maliyeti	400	
100 Kasa		472
----- / -----		

D)

----- / -----		
191 İndirilecek KDV Hesabı	54	
770 Genel Yönetim Giderleri	300	
100 Kasa		354
----- / -----		

D)

----- / -----		
191 İndirilecek KDV Hesabı	72	
770 Genel Yönetim Giderleri	400	
100 Kasa		472
----- / -----		

----- / -----		
191 İndirilecek KDV Hesabı	54	
770 Hizmet Üretim Maliyeti	300	
100 Kasa		354
----- / -----		

1. Daha önce Türkiye’de hiçbir işlemi olmamış bir Alman vatandaşı, Alanya’da konut satın almak istemektedir. Bu kişinin Gelir Vergisi Kanunu açısından mükellefiyet durumu hakkında aşağıdakilerden hangisi doğrudur?
- A) Konut edindiği anda tam mükellef olur.
B) Konutta bir takvim yılı içinde 6 aydan fazla oturması hâlinde tam mükellef olur.
C) Konutta ikamet etmeye başladığı anda tam mükellef olur.
D) Konut edindiği anda dar mükellefiyeti sona erer.
2. İşletme aktifine kayıtlı gayrimenkullerin müzayedede mahallinde satışı hâlinde Katma Değer Vergisi yönünden vergi mükellefiyeti kime aittir?
- A) Gayrimenkulü kiralayan kiracıya
B) Gayrimenkulün sahibi ticari işletmeye
C) Gayrimenkulün sahibi özel kişiye
D) Müzayedeyi düzenleyen gerçek veya tüzel kişilere
3. Mükellef (M)’nin ticari faaliyetleri çerçevesinde bir aylık dönem içindeki satışları tutarı KDV hariç 10.000 TL, alışları tutarı toplamı yine KDV hariç 6.000 TL’dir. Vergi oranı % 18 ise, ödenecek vergi ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?
- A) Hesaplanan vergi, indirilecek vergiden fazla olduğundan aradaki fark vergi dairesine ödenir.
B) Hesaplanan vergi, indirilecek vergiden az olduğundan aradaki fark, indirilmek üzere gelecek döneme devredilir.
C) Hesaplanan vergi, indirilecek vergi ile aynı tutarda olduğundan herhangi bir KDV yükümlülüğü doğmaz.
D) Hesaplanan vergi ile indirilecek vergi arasındaki olumlu fark, ertelenmiş vergi olarak öz sermaye hesabının altında bir fon olarak takip edilir.
4. Harçlar Kanunu’na göre Bakanlar Kurulu yeniden değerlendirme oranındaki artışa ilave olarak maktu harçları kaç katına kadar artırma konusunda yetkili kılınmıştır?
- A) 20 B) 15 C) 10 D) 5
5. 50.000 TL’ye satılan ve Emlak Vergisi değeri 35.000 TL. olan bir gayrimenkule ilişkin beyan edilmiş satış değeri 25.000 TL’dir. Vergi mevzuatına göre söz konusu gayrimenkulün hangi değeri üzerinden tapu harcı alınacaktır?
- A) Beyan edilen satış değeri
B) Gerçek satış değeri
C) Emlak Vergisi değeri
D) Rayiç değeri
6. Gayrimenkul geliri elde eden bir vergi mükellefi 2008, 2009 ve 2010 yılları kira gelirlerini topluca 2011 yılında tahsil ediyor. Söz konusu durumda tahsil edilen kira gelirlerinin hangi yılın geliri olarak dikkate alınacağı, gerekçesi ile birlikte aşağıdakilerin hangisinde doğru eşleştirilmiştir?
- A) 2012 – Geçmiş yıllara ait kira bedelinin sonraki yıllarda tahsil edilmesi durumunda kira bedeli tahsilatın yapıldığı yılın ertesi yılının geliri sayılır.
B) 2011 – Geçmiş yıllara ait kira bedelinin, sonraki yıllarda tahsil edilmesi durumunda, kira bedeli tahsilatın yapıldığı yılın geliri sayılır.
C) 2010 – Son kira dönemi ile ilişkilendirilerek yasal faiz işletilmek suretiyle bulunacak kira bedeli tahsilatın yapıldığı yılın geliri sayılır.
D) Geçmiş yıllar ile ilgili vergiye tabi gelir, ilgili yılında tahsil edilmez ise hiçbir zaman vergi matrahı hesabına konu edilmez.
7. Gayrimenkul sermaye iradında safi iradın saptanması için götürü gider yöntemini seçen mükellefler kaç yıl geçtikten sonra gerçek gider yöntemine dönebilirler?
- A) 2 B) 3 C) 4 D) 5

8. Emlak Vergisinin tarh ve tahsilinde yetkili merci hangisidir?

- A) Vergi dairesi B) Kaymakamlık
C) Valilik D) Belediye

9. Aşağıdaki binalardan hangisi bina vergisinden muaf değildir?

- A) Devlete ait binalar
B) Belediyelere ait binalar
C) İl özel idarelerinin kiraya verdikleri binalar
D) Gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyündeki binalar

10. Veraset ve İntikal Vergisi kural olarak mükellef tarafından kaç yılda ödenir?

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

11. Aşağıdakilerden hangisi Veraset ve İntikal Vergisinden istisna edilmemiştir?

- A) Vefat edenin aile hatırası olan kişisel eşyası
B) Geline hediye edilen daire
C) Yüz görümlüğü ve drahoma
D) Bağışlayana rücu eden mal

12. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının (GYO) vergilendirilmesi ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Kurum kazançları Kurumlar Vergisinden istisna olup, kurum içi stopaj oranı % 0 uygulanır.
B) Kurum kazançları Kurumlar Vergisinden istisna olup, kurum içi stopaj oranı % 25 uygulanır.
C) Kurum kazançları % 20 oranında Kurumlar Vergisine tabi olup, kurum içi stopaj yapılmaz.
D) Kurum kazançları % 30 oranında Kurumlar Vergisine tabi olup, kurum içi stopaj oranı % 5 uygulanır.

13. Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre aşağıdakilerden hangisi gayrimenkullerin maliyet bedeline eklenebilir?

- A) Gayrimenkulün bakımı için yapılan giderler
B) Gayrimenkulün tamiri için yapılan giderler
C) Gayrimenkulün iktisadi kıymetini devamlı arttırmak için yapılan giderler
D) Gayrimenkulün temizlemesi için yapılan giderler

14. Bilanço usulüne göre defter tutan mükellefin aktifine cari yıl içinde alınan binanın maliyet bedeli 100.000 TL'dir. Yıl içinde binanın iktisadi kıymetini kalıcı olarak artırıcı mahiyette, 20.000 TL tutarında gider yapılmıştır. Dönem sonunda binanın rayiç değeri 130.000 TL ve binalar için yıllık amortisman oranı % 2 olduğuna göre, Vergi Usul Kanunu hükümleri dikkate alınarak, cari yılda söz konusu bina için ayrılacak amortisman tutarı kaç TL'dir?

- A) 400 B) 2.000 C) 2.200 D) 2.400

15. Hollanda'da yaşayan Fransız vatandaşı Bay A, İstanbul'da bulunan villasını konut olarak kiraya vermiş ve 2010 yılında 30.000 Avro kira geliri elde etmiştir. Bu geliri ile ilgili olarak Bay A'nın vergiden istisna tutarı aşağıdakilerden hangisidir?

- A) 2.800 TL B) 2.600 TL
C) 2.400 TL D) 2.600 Avro

16. Aşağıdakilerden hangisi, Türk Vergi Hukukundaki tarh yöntemlerinden biri değildir?

- A) İdarece vergi tarhı
B) Düzeltme yoluyla tarh
C) Beyana dayanan tarh
D) Uzlaşma yoluyla tarh

17. Anayasa'nın 73'üncü maddesindeki "Herkes, kamu giderlerini karşılamak üzere, mali gücüne göre, vergi ödemekle yükümlüdür." ifadesindeki "herkes" kelimesinin vurguladığı vergileme ilkesi aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Verginin genelliği
- B) Verginin yasallığı
- C) Verginin aleniliği
- D) Verginin mali güce göre olması

18. Aşağıdakilerden hangisi vergi hukukunun, yürütme ile ilgili kaynaklarından biri değildir?

- A) Tüzükler
- B) Bakanlar Kurulu Kararları
- C) İçtihadı Birleştirme Kararları
- D) Kanun Hükmünde Kararnameler

19. Vergiyi doğuran olaylar arasında yer alan "malın teslimi veya hizmetin ifası" hangi vergi türünü doğuran olaydır?

- A) Gelir Vergisi
- B) Katma Değer Vergisi
- C) Kurumlar Vergisi
- D) Emlak Vergisi

20. Gelir Vergisi Kanunu'na göre aşağıdaki gerçek kişilerden hangisi tam mükellef olarak değerlendirilemez?

- A) Merkezi Türkiye'de bulunan bir gıda firmasında çalışan ve firmanın işleri nedeniyle geçici olarak yurt dışında bulunan Türk vatandaşı Ali Bey
- B) Bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak dokuz ay boyunca oturan İngiliz vatandaşı Mary Hanım
- C) İkametgâhı Antalya'da bulunan emekli polis memuru Alman vatandaşı Helen Hanım
- D) Belli bir akademik görev için Türkiye'de bulunan Fransız vatandaşı Profesör Henry

21. Gelir Vergisi Kanunu çerçevesinde, trampa suretiyle iktisap edilen arazilerin satışı ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) İktisap tarihinden itibaren 5 yıl içinde parselenerek satılması hâlinde gayrimenkul sermaye iradı sayılır.
- B) İktisap tarihinden itibaren 5 yıl içinde parselenerek satılması hâlinde ticari kazanç sayılır.
- C) İktisap tarihinden itibaren 10 yıl içinde parselenerek satılması hâlinde ticari kazanç sayılır
- D) İktisap tarihinden itibaren 10 yıl içinde parselenerek satılması hâlinde gayrimenkul sermaye iradı sayılır.

22. Gayrimenkul alım satım işlemlerine ilişkin olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Gayrimenkul satış işleminde tapu harcı alıcı ve satıcıdan ayrı ayrı tahsil edilir.
- B) İktisadi işletmelere dâhil olmayan gayrimenkullerin satışı Katma Değer Vergisinden istisnadır.
- C) Geçmiş yıllara ait ödenmemiş emlak vergisinin ödenmesinden sadece gayrimenkulu satan sorumludur.
- D) Mükelleflerin gerçek alım satım bedelinden daha düşük beyanda bulunmaları ve bunun idarece tespiti hâlinde aradaki farka isabet eden harç cezalı olarak tahsil edilir.

23. Gelir Vergisi Kanunu'na göre, hakların elden çıkarılmasında iktisap bedelinin tespiti için aşağıda yer alan yöntemlerden hangisi geçerlidir?

- A) Amortismanlar düşüldükten sonra kalan net defter değeri esas alınır.
- B) Takdir komisyonlarınca belirlenecek değer ile kayıtlı değerinden düşük olanı esas alınarak iktisap bedeli tespit edilir.
- C) Gayrimenkulün alım bedeline alımla ilgili diğer giderlerin eklenmesi suretiyle bulunan tutar yıllık yeniden değerlendirme değer artış oranında artırılır.
- D) Hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere; artış oranının % 10 ve üzerinde olması şartıyla, kanunla belirlenmiş fiyat endeksindeki artış oranında artırılır.

24. Gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların sahip olduğu gayrimenkullerle ilgili olarak Emlak Vergisi Kanunu'nda Bakanlar Kuruluna vergi oranını sıfıra kadar indirme yetkisi verilmiştir. Söz konusu avantajdan aşağıdaki gayrimenkullerden hangisi yararlanabilir?

- A) Türkiye sınırları içerisinde brüt 200 m² yi geçmeyen tek mesken
- B) Türkiye sınırları içerisinde brüt 150 m² yi geçmeyen tek mesken
- C) Türkiye sınırları içerisinde brüt 200 m² yi geçmeyen tek mesken veya ticari gayrimenkul
- D) Türkiye sınırları içerisinde brüt 150 m² yi geçmeyen tek mesken veya ticari gayrimenkul

25. Bir şirketin aktifindeki gayrimenkulün satışından elde edilen kâr dolayısıyla sağlanan Kurumlar Vergisi istisnası ile ilgili olarak, gayrimenkulün iktisap tarihinden itibaren geçmesi gereken asgari süre ve sağlanan istisnanın türü aşağıdakilerden hangisinde bir arada doğru olarak verilmiştir?

	<u>Süre</u>	<u>İstisna Türü</u>
A)	5 yıl	Gayrimenkul sermaye iradı istisnası
B)	2 yıl	Gayrimenkul değer artış kazancı istisnası
C)	2 yıl	Gayrimenkul satışından doğan kazanç istisnası
D)	5 yıl	Gayrimenkul maliyet artış fonu istisnası

TEST BİTTİ.
CEVAPLARINIZI KONTROL EDİNİZ.

Soracağınız bir şey var mı? Varsa, şimdi sorunuz; sınav başladıktan sonra sorularınıza cevap verilmeyecektir. Hazır mısınız? Sınav, okulun bütün salonlarında aynı anda başlayacağı için başlama zilini beraberce bekleyelim. Hepinize başarılar dileriz.
(Salon başkanı başlama ve bitiş saatini tahtaya yazacaktır.)

Bu kitapçığın her hakkı saklıdır. Bu kitapçıkta yer alan sorulardaki görüşler yazarlarına ait olup, Sermaye Piyasası Kurulunun görüşlerini yansıtmaz. Soruların telif hakları Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşlar Birliğine aittir. Hangi amaçla olursa olsun, kitapçığın tamamının veya bir kısmının Millî Eğitim Bakanlığı Eğitim Teknolojileri Genel Müdürlüğünün ve Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliğinin ayrı ayrı yazılı izni olmadan kopya edilmesi, fotoğraflarının çekilmesi, bilgisayar ortamına alınması, herhangi bir yolla çoğaltılması, yayımlanması veya başka bir amaçla kullanılması yasaktır. Bu yasağa uymayanlar, doğabilecek cezai sorumluluğu ve kitapçığın hazırlanmasındaki mali külfeti peşinen kabullenmiş sayılır.

**21 AĞUSTOS 2011 TARİHİNDE YAPILAN SERMAYE PİYASASI KURULU LİSANSLAMA SINAVLARI
GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI (DU) GRUBU
(S404) “B” KİTAPÇIĞI CEVAP ANAHTARI**

**MESLEKİ MEVZUAT VE
ETİK KURALLAR
(4760)**

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

**İNŞAAT VE
GAYRİMENKUL
MUHASEBESİ
(4840)**

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

**İLGİLİ VERGİ MEVZUATI
(4880)**

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