

S404

T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
YENİLİK VE EĞİTİM TEKNOLOJİLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Ölçme, Değerlendirme ve Yerleştirme Grup Başkanlığı

**KİTAPÇIK
TÜRÜ****B**

SERMAYE PİYASASI KURULU LİSANSLAMA SINAVLARI

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI (DU)

18 ARALIK 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	12

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 taşımadan 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 seçeneğı vardır. Dört seçenektan sadece bir tanesi doğru cevaptır. Doğru bulduğunuz seçeneğı 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 unutmuyunuz.**
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 unutmuyunuz.
Arka kapağına geçiniz.

DİKKAT:

Testteki sorular 14.10.2011 tarihi itibarıyla hazırlanmıştır. Bu tarihten sonra sınav konuları ile ilgili yasa değişiklikleri yapılmış olsa bile, soruları cevaplandırırken bu değişiklikleri dikkate almayınız.

1. Aşağıdakilerden hangisi Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu kapsamında teknoloji geliştirme bölgeleri ile ilgili oluşumlardan birisi olarak sayılmamıştır?

- A) Girişimci
- B) İnkübatör
- C) Teknoloji transfer ofisi
- D) Girişim sermayesi yatırım ortaklığı

2. Toplu Konut Kanunu'na göre, aşağıdakilerden hangisi Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görevleri arasında yer almaz?

- A) Konut finansman fonlarının kuruluş ve faaliyetlerine ilişkin esasları düzenlemek
- B) Konut sektörüyle ilgili şirketler kurmak veya kurulmuş şirketlere ortak olmak
- C) Devlet garantili veya garantisiz iç ve dış tahvil-ler ile her türlü menkul kıymetler çıkarmak
- D) Konutların finansmanı için bankaların iştirakini sağlayacak tedbirleri almak, bu amaçla gerektiğinde bankalara kredi vermek

3. Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun (Kanun) hükümleri çerçevesinde tarım alanına dönüşmüş yerlerin değerlendirilmesine ilişkin olarak aşağıdaki bilgilerden hangisi yanlıştır?

- A) 31.12.1981 tarihinden itibaren orman köyü nüfusuna kayıtlı olanlar da hak sahibi sayılırlar.
- B) Taksitle ödemelerdeki borçlanmalara, T.C. Ziraat Bankasının zirai kredilere uyguladığı yıllık faiz oranı uygulanır.
- C) Rayiç bedelin belirlenerek hak sahiplerine tebliğinden itibaren hak sahiplerince bir yıl içinde satın alınmayan yerler, ihale ile hak sahipliği tanımına uygun üçüncü kişilere, Kanun'da öngörülen şartlarla satılır.
- D) Yararlanacak kişilerin hak sahibi olabilmesi için, orman köyü nüfusuna kayıtlı olmaları ve Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten itibaren geriye yönelik en az 10 yıl müddetle o yerde ikamet etmiş bulunmaları gerekir.

4. Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca turizm yatırımı veya turizm işletmesi belgelerinin aşağıdaki hâllerden hangisinde iptal edilmesi öngörülmemiştir?

- A) Yatırım belgesi süresi sona ermesine rağmen yatırımın tamamlanmaması veya turizm işletmesi belgesi alınmaması
- B) Turizm işletmesinin elektrik, gaz ve su ücretlerini üç ay süreyle ödememesi
- C) Tesisin belgeli olarak faaliyet göstermesinin ülke turizmi açısından sakınca yaratması
- D) Tesisin belgelendirilebilecek işletme türleri dışında faaliyet göstermesi veya turizm işletmesi faaliyetine son verilmesi

5. Bağımsız bölümler ile arsa payı arasındaki bağlantıya ilişkin olarak aşağıdakilerden hangisi Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca yanlıştır?

- A) Arsa payı, kat mülkiyetinden veya kat irtifakından ayrı olarak devredilemez.
- B) Ana gayrimenkulde, kat mülkiyetine bağlanmamış veya lehine kat irtifakı kurulmamış arsa payı bırakılamaz.
- C) Kat mülkiyetinin başkasına devri veya miras yoluyla geçmesi hâlinde, ona bağlı arsa payı da birlikte geçer.
- D) Ana gayrimenkulde kat mülkiyetinin kurulmasından önce o gayrimenkulün kütükteki sayfasına tescil veya şerh edilmiş olan haklar kat mülkiyetini kayıtlamaz.

6. Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca kat mülkiyetiyle ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Kat mülkiyeti, arsa payı ve ana gayrimenkuldeki ortak yerlerle bağlantılı özel bir mülkiyettir.
- B) Kat mülkiyeti, Tapu Sicili Tüzüğü'ne göre tutulacak kat mülkiyeti kütüğüne tescil olunur.
- C) Ana gayrimenkulün tümünün mülkiyeti kat mülkiyetine çevrilmeden önce o gayrimenkulün yalnız bir veya birkaç bölümü üzerinde kat mülkiyeti kurulabilir.
- D) Kat mülkiyeti kurulurken aynı katta birbirine bitişik bulunan aynı nevideki birden fazla bölüm, kat mülkiyeti kütüğüne tek bağımsız bölüm olarak tescil edilebilir.

7. Kamu İhale Kanunu'na göre "Doğal afetler, salgın hastalıklar, can veya mal kaybı tehlikesi gibi ani ve beklenmeyen veya idare tarafından önceden öngörülemeyen olayların ortaya çıkması üzerine ihalenin ivedi olarak yapılmasının zorunlu olması" durumunda uygulanabilecek ihale usulü aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Pazarlık usulü
- B) Açık ihale usulü
- C) Belli istekliler arasında ihale usulü
- D) Belli istekliler arasında kapalı teklif usulü

8. Aşağıdakilerden hangisi Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun uyarınca kiralayanın tahliye davası açabileceği hâller arasında değildir?

- A) Gayrimenkulü kendisinin veya eşinin veya çocuklarının bir meslek veya sanatı bizzat icra etmesi için kullanma ihtiyacında ise kira akdinin bitiminde
- B) Gayrimenkulü kendisi veya eşi veya çocukları için mesken olarak kullanma ihtiyacında kalırsa kira akdinin bitiminde
- C) Kira bedelini vaktinde ödememelerinden dolayı haklı olarak bir yıl içinde kendilerine bir kez yazılı ihtar yapılan kiracılar aleyhine
- D) Gayrimenkulü yeniden inşa veya imar maksadıyla esaslı bir surette tamir veya tadil için ve bunların yapımı esnasında içinde ikamet veya iştiğal mümkün olmadığı fennen anlaşıldığı takdirde kira akdinin bitiminde

9. Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gayrimenkul değerlendirme şirketlerinin aşağıdaki faaliyetlerden hangisini yapması yasaktır?

- A) Gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analiz edilmesi
- B) Gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması yapılması
- C) Boş arazi ve geliştirilmiş proje değerinin analiz edilmesi
- D) Emlak komisyonculuğu yapılması

10. I. Değerleme hizmeti karşılığında alınacak ücret, önceden kararlaştırılmış bir değer tahminine bağlanamaz.
II. Sorumlu değerlendirme uzmanları birden fazla gayrimenkul değerlendirme şirketine ortak olamazlar.
III. Değerleme hizmeti verecek şirketlerin mesleki sorumluluk sigortası yaptırmaları zorunludur.

Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler ile bu şirketlerin listeye alınmalarına ilişkin düzenlemeler kapsamında yukarıdaki ifadelerden hangisi/ hangileri doğrudur?

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

11. Aşağıdakilerden hangisi değerlendirme uzmanları için yanlıştır?

- A) Hiçbir alanda danışmanlık hizmeti veremezler.
- B) Sermaye piyasası kurumlarında ortak olamazlar.
- C) Aynı anda birden fazla gayrimenkul değerlendirme şirketinde ortak olamazlar.
- D) Kendilerine değerlendirme hizmeti verdikleri ortaklıklarda aradan 2 yıl geçmedikçe görev alamazlar.

12. İmar Kanunu uyarınca, yapı ruhsatına ilişkin olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Ruhsat ve ekleri yapı yerinde bulundurulmalıdır.
- B) Ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması da yeniden ruhsat alınmasına bağlıdır.
- C) Ruhsat alınması gerektiği hâlde alınmadan yapılmaya başlanan yapılar tespit edildiğinde başka bir işleme gerek olmaksızın derhâl yıkılır.
- D) Alınmış yapı ruhsatı çerçevesinde başlanan yapıların başlama müddeti ile birlikte 5 yıl içinde bitirilememesi hâlinde yeniden ruhsat alınması gereklidir.

13. Aşağıdakilerden hangisi imar mevzuatına uygun inşa edilerek kullanma izni alınmış yapılar olarak kabul edilemez?

- A) 1.1.1965 tarihinden önce yapılmış gecekondular
- B) İmar Kanunu'nun yürürlüğe girdiği 17 Ocak 1957 tarihinden önce yapılmış yapılar
- C) Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamına giren arsa ve araziler üzerindeki Türk Silahlı Kuvvetlerine ait yapılar
- D) Tescil dışı yerlerden olup, üzerinde yapılaşma bulunması nedeniyle Valiliğin talebi üzerine Hazine adına tescil edildikten sonra bu alanlarda inşa edilmiş yapılar

14. Köy Kanunu'na göre köyde ikamet eden ve köy nüfusuna kayıtlı olup evi bulunmayan ihtiyaç sahiplerine toprak edindirilmesiyle ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Köy tüzel kişiliği adına, köy yerleşme planına göre en çok 2000 m² olmak üzere tescil edilen parseller köyde ikamet eden ve köy nüfusuna kayıtlı olup evi bulunmayan ihtiyaç sahiplerine ihtiyar meclisi kararı ile rayiç bedel üzerinden satılır.
- B) Hak sahipleri bu yerleri ancak il merkezine bağlı köylerde vali, ilçelere bağlı köylerde kaymakamın oluruyla başkalarına devir ve temlik edebilirler.
- C) Satış bedeli peşin veya en çok 5 yılda ve 5 eşit taksitle tahsil edilerek, o köyün imar işleminde kullanılmak üzere köy sandığına yatırılır.
- D) Köy ihtiyar meclisince satılan parseller üzerine satış tarihinden itibaren en geç 5 yıl içinde bina yapılması zorunludur.

15. Gecekondu Kanunu'na göre, gerek gecekondu bölgelerinin, gerekse ıslah veya tasfiye edilecek gecekonduların tespit şekli ve esasları hangi merci tarafından tayin olunur?

- A) İl Özel İdaresi
- B) Belediye Meclisi
- C) Belediye Encümeni
- D) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

16. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca, yapılanma hakları kısıtlanmış tescilli taşınmaz kültür varlıklarına ait mülkiyet haklarının kısıtlanmış bölümünün, imar planlarıyla yapılanmaya açık alanlara aktarımı ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Aktarıma konu parselde malikin korunabilir yapılanma hakkı kalması hâlinde yapılanma hakkı tamamen aktarılır.
- B) Aktarıma konu hak, tescilli taşınmaz kültür varlığına ilişkin olsa dahi, değerlemede yapı değeri ile birlikte dikkate alınır.
- C) Aktarım işlemi Sermaye Piyasası Kurulunca onaylı gayrimenkul değerlendirme şirketlerince yapılacak rayiç değer denkleştirilmesi esastır.
- D) Kısıtlanmış yapılanma haklarının, imar planlarıyla aktarım alanı olarak ayrılmış yapılanmaya açık diğer alanlarda kullanılmasını sağlayacak ve bu hakkı hamiline yazılı menkul kıymete dönüştürecek belgeler düzenlenmesi yasaktır.

17. Belediye Kanunu'na göre kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için karar verecek merci aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Bakanlar Kurulu
- B) Belediye Meclisi
- C) İl Özel İdaresi
- D) Belediye Encümeni

18. Belediye Gelirleri Kanunu uyarınca bina inşaat harcı matrahı ile ilgili olarak aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

- A) İş yeri inşaatlarında, inşaat alanına müştemilat ve ortak yerlerden gelen hisselerin tümü dâhildir.
- B) Konut inşaatlarında inşaat alanının tespitinde özel garaj ve özel depo gibi müştemilatlar dâhil edilmez.
- C) Bina inşaat harcının matrahı, her bir konut veya iş yeri biriminin ayrı ayrı inşaat sahasının yüz ölçümleridir.
- D) Konut inşaatlarında inşaat alanının tespitinde, sığınak, merdiven sahanlığı, müşterek garaj, depo, kalorifer ve kapıcı dairesi gibi ortak yerlerden gelen paylar ile kömürlükler hariç tutulur.

19. Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümleri uyarınca, aşağıda belirtilen kuruluşların hangisinin sermayesinin % 49'undan fazlasının özelleştirilmesine karar verilmesi hâlinde imtiyazlı hisseler oluşturulması zorunludur?
- A) Türkiye Kömür İşletmeleri
B) Türkiye Elektrik Dağıtım AŞ
C) Devlet Hava Meydanları İşletmesi
D) Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı
20. Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu uyarınca aşağıdakilerden hangisi ikinci derece kara askeri yasak bölgelerinde uygulanan esaslardan birisi değildir?
- A) Türk vatandaşlarının bölgede oturmaları serbesttir.
B) Yabancı gerçek ve tüzel kişiler bu bölgelerde taşınmaz mal edinemezler.
C) Bölgedeki taşınmaz mallar üzerinde hiçbir şekilde tadilat yapılamaz.
D) Bölgedeki doğal kaynakların araştırılması Genelkurmay Başkanlığından olumlu mütalaa alınmasını gerektirir.
21. Aşağıdakilerden hangisi Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğinin (Birlik) görev ve yetkilerinden değildir?
- A) Gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere araştırmalar yapmak
B) Sermaye piyasasında değerlendirme faaliyetinde bulunacaklara ilişkin şartları belirlemek
C) Haksız rekabeti önlemek amacıyla gerekli tedbirleri almak
D) Birlik statüsünde öngörülen disiplin cezalarını vermek
22. Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu kapsamında aşağıdakilerden hangisi Organize Sanayi Bölgesi (OSB) için söylenemez?
- A) OSB'nin organları, müteşebbis heyet, yönetim kurulu, denetim kurulu ve il müdürlüğüdür.
B) Kamu yararı kararı, OSB müteşebbis heyetinin başvurusu üzerine Sanayi ve Ticaret Bakanlığına verilir.
C) Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü OSB tüzel kişiliğine aittir.
D) OSB, kamu yararı gerekçesiyle adına kamulaştırma yapılabilen veya yaptırılabilen bir özel hukuk tüzel kişiliğidir.
23. Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde yabancı uyruklu kişilerin ülkemizde mülk edinmesi ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?
- A) Yabancı uyruklu gerçek kişiler, hiçbir orana tabi olmaksızın ülkemizde taşınmaz mülkiyeti edinebilirler.
B) Yabancı uyruklu gerçek kişilerin, ülkemizde mülk edinebilmelerine ilişkin mütekeliyet esasları Türkiye Cumhuriyetlerin vatandaşları için aranmaz.
C) Yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri hiçbir suretle taşınmaz mülkiyeti ve taşınmazlar üzerinde sınırlı ayni hak edinemezler.
D) Yabancı uyruklu bir gerçek kişinin ülke genelinde edinebileceği taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikte sınırlı ayni hakların toplam yüz ölçümü iki buçuk hektarı geçemez.

24. Kadastro Kanunu uyarınca, kadastro bölgeleri ile ilgili olarak aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

- A) Her ilin merkez ilçesi ile diğer ilçelerinin idari sınırları içinde kalan yerler kadastro bölgele-ridir.
- B) Kadastro bölgesindeki her köy ile belediye sınırları içinde bulunan mahallelerin her biri, kadastro çalışma alanını teşkil eder.
- C) Kadastro yapılacak bölgeler ana plana uygun olarak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün teklifi ve Maliye Bakanının onayı ile belirlenir.
- D) Kadastro başlanacak bölgeler en az bir ay önceden Resmî Gazete, radyo veya televizyonda, bölge merkezi ve bağlı bulunduğu ilde varsa yerel gazetede ilan olunur ve ayrıca alışılmış vasıtalarla duyurulur.

25. Vakıflar Kanunu'na göre yeni vakıfların kuruluşu ile ilgili olarak aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

- A) Yeni vakıflar, vakıf senetlerinde yazılı amaçlarını gerçekleştirmek üzere Vakıflar Genel Müdürlüğüne beyanda bulunmak şartıyla şube ve temsilcilik açabilirler.
- B) Yeni vakıfların kuruluşunda amaçlarına göre özgülenecek asgari mal varlığı her yıl Bakanlar Kurulu tarafından belirlenir.
- C) Yabancılar, Türkiye'de hukuki ve fiili mütakabiyet esasına göre yeni vakıf kurabilirler.
- D) Yeni vakıflar, Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre kurulur ve faaliyet gösterirler.

1. Enflasyon muhasebesi uygulayan bir işletmenin aktifinde bulunan 900 TL değerindeki bir varlık için TMS-29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı kapsamında yapılan enflasyon düzeltmesi sonucu bulunan değeri 1.000 TL, bu varlığın gerçeğe uygun değeri ise 925 TL’dir. Buna göre varlığın finansal durum tablosunda (bilanço) kaç TL olarak yer alması gerekmektedir?
- A) 900 B) 925 C) 950 D) 1.000
2. TMS-29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uygulamalarına göre enflasyonist ortamda faaliyet gösteren bir işletme ile ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?
- A) Parasal varlık bulunduran işletmeler, paranın satın alma gücünün düşmesi nedeniyle kayba uğrarlar.
 B) Parasal kaynak bulunduran işletmeler, paranın satın alma gücünün düşmesi nedeniyle kazanç elde ederler.
 C) Parasal kaynakları, parasal varlıklarından fazla olan işletmeler satın alma güçlerini korumasına rağmen “parasal kayba” uğrarlar.
 D) Parasal olmayan kalemler, fiyat değişiklikleri karşısında satın alma güçlerini kaybetmezler.
3. TMS-29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uygulamasına göre geçerli para biriminin değerindeki değişimler karşısında, nominal değerleri aynı kaldığı hâlde satın alma güçleri fiyat hareketlerine göre ters yönde değişen hesap kalemine ne denir?
- A) Yenileme kârı
 B) Parasal kalem
 C) Parasal olmayan kalem
 D) Brüt parasal pozisyon yedeği
4. TMS-29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uyarınca, yüksek enflasyonun varlığının tespitine ilişkin olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?
- A) Son 2 yılın kümülatif enflasyon oranı % 50’ye yaklaşmakta veya geçmektedir.
 B) Ücretlerin bir genel fiyat endeksine bağlı olması yüksek enflasyonun varlığına yönelik bir işarettir.
 C) Nüfusun çoğunluğunun servetini istikrarlı bir yabancı para biriminde tutmayı tercih etmesi, yüksek enflasyonun varlığına yönelik bir işarettir.
 D) Bir ülkede yüksek enflasyonun mevcut olduğunun tespit edilmesi durumunda, TMS-29, enflasyonun mevcut olduğunun tespit edildiği raporlama döneminin başından itibaren tüm işletmelerin finansal tablolarına uygulanır.
5. TMS-29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardının ilk defa uygulandığı dönemlerde, enflasyon düzeltmesi için dönem başı işlemleri yapılırken aşağıdakilerden hangisi tamamen iptal edilir?
- A) Ödenmiş sermaye
 B) Geçmiş yıl kârları/zararları
 C) Geçmiş yıllardaki dönem kârları üzerinden hesaplanan yedek akçeler
 D) Önceki dönemlerde oluşan yeniden değerlendirme değer artışları
6. TMS-29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uyarınca yüksek enflasyonlu bir ekonomide raporlama yapan bir şirket, aşağıdaki kalemlerden hangisini, genel fiyat endeksini kullanarak düzeltme yoluyla hesaplamamalıdır?
- A) Maddi duran varlıklar
 B) Ödenmiş sermaye
 C) Geçmiş yıl zararları
 D) Stoklar

7. Maliye Bakanlığı Tekdüzen Muhasebe Sistemi ve Vergi Usul Kanunu'na göre inşaat muhasebesine ilişkin aşağıdaki ifadelerden hangisi **yanlıştır**?
- A) Alınan hak ediş tutarları "350. Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakediş Bedelleri" hesabında izlenir.
 B) Gelir ve giderlerin sonuç hesaplarına aktarımı iş bitiminde geçici kabul yapıldıktan sonra gerçekleştirilir.
 C) İnşaatın devam ettiği dönemde yapılan maliyetler aktifte "170. Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri" hesabında izlenir.
 D) Geçici kabulün yapılması ile "350. Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakediş Bedelleri" satılan hizmet maliyeti hesabına aktarılır.
8. A İnşaat Şirketi'nin yüklendiği sözleşme bedeli 20.000 TL, tahmini maliyeti 17.000 TL olan bir inşaat işinin tamamlanma süresi 2 yıldır. Söz konusu inşaat işi için birinci yılda 8.500 TL maliyete katlanılmış olup, ikinci yılın ortalarında demir fiyatlarındaki artış nedeniyle inşaat maliyetinin 1.500 TL artacağı hesaplanmış ve bu tutarın 1.000 TL'lik kısmı müşteri tarafından kabul edilmiştir. İkinci yılın gerçekleşen maliyet tutarı 10.000 TL olduğuna göre, anılan inşaat işi ile ilgili olarak, Tamamlanma Yüzdesi Yöntemine göre, birinci ve ikinci yıl mali tablolarına yansıtılacak olan kâr tutarları aşağıdakilerin hangisinde doğru olarak verilmiştir?
- A) Birinci Yıl 1.500 TL – İkinci Yıl 1.000 TL
 B) Birinci Yıl 1.500 TL – İkinci Yıl 1.500 TL
 C) Birinci Yıl 0 TL – İkinci Yıl 3.000 TL
 D) Birinci Yıl 1.378 TL – İkinci Yıl 1.122 TL
9. TMS-11 "İnşaat Sözleşmeleri" standardına göre aşağıdakilerden hangisi sözleşme konusu inşaat ve onarım işinin maliyetine **eklenemez**?
- A) İnşaatla kullanılan malzeme maliyeti
 B) İnşaat alanının gözetimi için istihdam edilen bekleme ücreti
 C) Sözleşmenin yapılabilmesi için önceki dönemde katlanılan ve gerçekleştirildiği anda dönem sonucuna aktarılan maliyetler
 D) Sözleşme hükümlerine göre müşteriye yüklenilen genel yönetim ve geliştirme maliyetleri
10. İşletmenin kendi kullanımı için inşa etmiş olduğu binalar hangi hesapta raporlanır?
- A) Stoklar
 B) Maddi Duran Varlıklar
 C) Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar
 D) Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakedişleri
11. Aşağıdaki muhasebe ilkelerinden hangisi, yıllara yaygın inşaat ve onarım işlerinde maliyet ve gelirlerin ölçülmesi, muhasebeleştirilmesi ve dönem faaliyet sonucunun belirlenmesinde kullanılan, "Tamamlanma Yüzdesi Yöntemi"nde ön planda tutulmaktadır?
- A) Tarafsızlık İlkesi
 B) Süreklilik İlkesi
 C) İhtiyatlılık İlkesi
 D) Dönemsellik İlkesi
12. Aşağıdakilerden hangisi TMS-11 "İnşaat Sözleşmeleri" standardı kapsamında değişikliğin, sözleşme gelirine dahil edilebilmesine ilişkin şartlardan **değildir**?
- A) Yüklenilen veya yüklenilecek olan maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi
 B) Müşterinin değişikliği onaylamasının muhtemel olması
 C) Müşterinin değişiklikten kaynaklanan gelir artışını onaylamasının muhtemel olması
 D) Gelir tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi
13. TMS-11 "İnşaat Sözleşmeleri" standardı uyarınca, inşaat sözleşmelerinin tamamlanma aşamasının tespitinde, aşağıdaki yöntemlerden hangisi genellikle yapılan işi **yansıtması** gerekçesiyle tercih **edilmez**?
- A) Bugüne kadar yapılan işle ilgili katlanılan sözleşme maliyetlerinin öngörülen toplam inşaat maliyetlerine oranı
 B) Sözleşmeye konu işin fiziki tamamlanma oranı
 C) Müşteriden alınan hak edişlerin tutarı
 D) Yapılan işe ilişkin incelemeler

- 14. TMS-11 "İnşaat Sözleşmeleri" standardına göre sabit fiyatlı inşaat sözleşmesinde, inşaat sözleşmesi sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebilmesi için aşağıda yer alan koşullardan hangisi aranmaz?**
- A) Sözleşme konusu işin bitirilmesi için gereken inşaat maliyetleri ile işin tamamlanma aşamasının raporlama dönemi sonunda güvenilir biçimde belirlenebilmesi
 B) Sözleşmeye yüklenebilecek inşaat maliyetlerinin, son üç inşaat sözleşmesindeki maliyetlerin ortalamasını geçmemesi
 C) Sözleşmeye ilişkin ekonomik yararların işletmeye akışının muhtemel olması
 D) Toplam sözleşme gelirinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi
- 15. Bir işletme, sahip olduğu arsanın üzerine satmak amacıyla inşa edeceği binanın finansmanında kullanmak amacıyla 1.000.000 USD (1.300.000 TL) banka kredisi almıştır. Söz konusu kredi kullanılmaya başlanıncaya kadar bankada değerlendirilmiş, kur 1,40 TL'ye yükselmiş ve 10.000 USD (14.000 TL) faiz geliri elde edilmiştir. İlgili dönemde anılan kredi için ödenecek faiz tutarı 140.000 TL olarak hesaplandığına göre, TMS-23 "Borçlanma Maliyetleri" standardı çevresinde inşa edilen binanın maliyetine yüklenebilecek borçlanma maliyeti ile ilgili olarak aşağıdaki ifadelerden hangisi doğrudur?**
- A) Kredi tüm dönem boyunca bina inşaatında kullanılmadığından tahakkuk eden faizin tamamı (140.000 TL) gider olarak yazılır.
 B) Kredinin kullanılmaya başlanmasına kadar geçen süreye isabet eden borçlanma maliyeti hesaplanarak tahakkuk eden faiz giderinden (140.000 TL) düşülür ve kalan tutar bina maliyetine eklenerek aktifleştirilir.
 C) Kredinin bankada değerlendirilmesi sonucunda elde edilen faiz gelirleri ile kur farkı gelirleri, tahakkuk eden faiz tutarından düşülür, kalan tutar (26.000 TL) bina maliyetine eklenerek aktifleştirilir.
 D) Kredinin bankada değerlendirilmesi sonucunda elde edilen faiz gelirleri, tahakkuk eden faiz tutarından düşülür, kalan (126.000 TL) bina maliyetine eklenerek aktifleştirilir. Kur farkı geliri (100.000 TL) ise dönem gelirlerine aktarılır.
- 16. Aşağıdakilerden hangisi, Maliye Bakanlığı Tekdüzen Hesap Planı çerçevesinde "654 Karşılık Giderleri" hesabında izlenemez?**
- A) Borç ve Gider Karşılıkları
 B) Stok Değer Düşüklüğü Karşılık Giderleri
 C) Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılık Giderleri
 D) Sayım ve Tesellüm Noksanlığı Karşılık Giderleri
- 17. TMS 23 "Borçlanma Maliyetleri" standardı çevresinde, borçlanma maliyetlerinin mali tablolara yansıtılması ile ilgili olarak aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?**
- A) Temel yöntem borçlanma maliyetlerinin ortaya çıktıkları dönemde gider olarak kaydedilmesidir.
 B) İşletmeler tüm borçlanma maliyetlerini doğrudan gider yazmak ya da aktifleştirmek konusunda serbesttir.
 C) Özellikli (Nitelikli) bir varlığın alımı, inşası ve üretimi ile doğrudan ilişkisi kurulabilen borçlanma maliyetleri ilgili varlığın maliyetine eklenecek şekilde aktifleştirilebilir.
 D) Özellikli (Nitelikli) varlıklarla ilişkisi kurulabilen borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesi yönteminin benimsenmesi hâlinde, tüm özellikli varlıklarda bu yöntemin uygulanması gerekir.
- 18. Faydalı ömrü 10 yıl olan bir makine 01.01.2009 tarihinde 500.000 TL'ye satın alınmış, 31.12.2009 ve 31.12.2010 tarihlerinde normal amortisman yöntemine göre amorti edilmiştir. 31.12.2010 tarihinde yapılan değerlendirme sonucunda makinenin gerçeğe uygun değerinin 480.000 TL olduğu saptanmış olup, Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına göre 31.12.2001 tarihinde anılan makine için ayrılması gereken amortisman tutarı aşağıdakilerden hangisidir?**
- A) 48.000 TL
 B) 50.000 TL
 C) 60.000 TL
 D) 62.500 TL

19. A Şirketi 22.12.2010 tarihinde tamamlayarak geçici kabulünü yaptırdığı X Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım İşi ile ilgili olarak, 01.02.2011 tarihinde tespit edilen eksikliklerin giderilmesi amacıyla 25.000 TL nakit harcama yapmıştır. Sonradan ortaya çıkan giderlere ilişkin yapılacak muhasebe kaydı aşağıdakilerden hangisidir?

A)

----- 01.02.2011 -----		
740 Hizmet Üretim Maliyeti	25.000	
100 Kasa		25.000
----- / -----		

B)

----- 01.02.2011 -----		
900 Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	25.000	
100 Kasa		25.000
----- / -----		

C)

----- 01.02.2011 -----		
689 Diğer Olağan Dışı Gider ve Zararlar	25.000	
100 Kasa		25.000
----- / -----		

D)

----- 01.02.2011 -----		
681 Önceki Dönem Gider ve Zararları	25.000	
100 Kasa		25.000
----- / -----		

20. İlk satın alınan veya üretilen stok kaleminin ilk satıldığı ve dönem sonunda kalan kalemlerin en son alınan veya üretilen stoklar olduğu maliyet hesaplama yöntemi aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Gerçek parti
- B) İlk giren ilk çıkar
- C) Ağırlık ortalama maliyet
- D) Hareketli ağırlıklı ortalama maliyet

21. Bir işletme 01.01.2010 tarihinde üretimde kullanılmak üzere satın aldığı makineyi 01.06.2010 tarihinde üretimde kullanmaya başlamıştır. Hesap dönemi sonunda (31.12.2010 tarihinde) söz konusu makine için hesaplanan amortisman gideri 60.000 TL olduğuna göre, yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıdakilerden hangisidir?

A)

----- 31.12.2011 -----		
680 Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları	25.000	
730 Genel Üretim Giderleri	35.000	
257 Birikmiş Amortismanlar		60.000
----- / -----		

B)

----- 31.12.2011 -----		
730 Genel Üretim Giderleri	60.000	
257 Birikmiş Amortismanlar		60.000
----- / -----		

C)

----- 31.12.2011 -----		
770 Genel Yönetim Giderleri	60.000	
257 Birikmiş Amortismanlar		60.000
----- / -----		

D)

----- 31.12.2011 -----		
730 Genel Üretim Giderleri	35.000	
770 Genel Yönetim Giderleri	25.000	
257 Birikmiş Amortismanlar		60.000
----- / -----		

22. Aşağıdaki gider kalemlerinden hangisi, doğrudan ya da bir takım ölçütler kullanılarak üretilen mamul maliyetine eklenmeyip, doğrudan Gider Tablosuna yansıtılır?

- A) Direkt İlk Madde ve Malzeme Giderleri
- B) Direkt İşçilik Giderleri
- C) Genel Üretim Giderleri
- D) Genel Yönetim Giderleri

23. TMS-16 "Maddi Duran Varlıklar" standardına göre, varlık olarak muhasebeleştirilme koşullarını sağlayan bir maddi duran varlık kalemi ilk muhasebeleştirmede aşağıdakilerden hangisi ile ölçülür?

- A) Takdir komisyonunca belirlenen değer
B) Gerçeğe uygun değer
C) Maliyet bedeli
D) Rayiç bedel

24.

----- / -----	
170 Yıllara Yaygın	
İnşaat Maliyeti Hesabı	XXXX
741 Hizmet Üretim Maliyeti	
Yansıtma Hesabı	XXXX
----- / -----	
741 Hizmet Üretim Maliyeti	
Yansıtma Hesabı	XXXX
740 Hizmet Üretim	
Maliyeti Hesabı	XXXX
----- / -----	

Tekdüzen Hesap Planına uygun olarak yapılan yukarıdaki yevmiye defteri kayıtları birlikte dikkate alınarak, bu kayıtlar aşağıdaki seçeneklerde belirtilen işlemlerden hangisini yansitmaktadır?

- A) Devam eden inşaat taahhüt işi dolayısıyla yıl içinde katlanılan giderlerin dönem sonunda ilgili hesaba aktarılması
B) Gayrimenkul bakım ve onarımı için dışarıdan alınan hizmet giderinin inşaat maliyetine yansıtılması
C) İnşaat taahhüt işi dolayısıyla katlanılan giderlerin ilk kayıt günü ilgili hesaba aktarılması
D) Tamamlanan inşaat taahhüt işi dolayısıyla katlanılan giderlerin nihai hesaplara aktarılması

25. Bir üretim işletmesinin Ocak 2010 ayında ilk madde ve malzeme kullanımı aşağıdaki gibidir:

Üretimde tüketilen hammadde	75.000 TL
Üretimde kullanılan makinelere ait bakım onarım malzemesi	15.000 TL
Araştırma biriminde kullanılan kırtasiye malzemesi	5.000 TL
Genel müdürlükte kullanılan kırtasiye malzemesi	10.000 TL

31.01.2010 tarihinde yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıdakilerden hangisidir?

A)

-----31.01.2010-----	
150 İlk Madde ve Malzemeler	105.000
100 Kasa	105.000
----- / -----	

B)

-----31.01.2010-----	
710 Direkt İlk Madde ve Malzeme Giderleri	75.000
730 Genel Yönetim Giderleri	30.000
150 İlk Madde ve Malzemeler	105.000
----- / -----	

C)

-----31.01.2010-----	
151 Yarı Mamuller	90.000
760 Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	5.000
770 Genel Yönetim Giderleri	10.000
150 İlk Madde ve Malzemeler	105.000
----- / -----	

D)

-----31.01.2010-----	
710 Direkt İlk Madde ve Malzeme Giderleri	75.000
730 Genel Üretim Giderleri	15.000
760 Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	5.000
770 Genel Yönetim Giderleri	10.000
150 İlk Madde ve Malzemeler	105.000
----- / -----	

1. Bay B, 01.01.2011 tarihinde evini kiraya vermiştir. 2011 ve 2012 yılına ait kira bedellerini de toplu olarak almıştır. Bay B'nin kira gelirine ilişkin beyanı hakkında aşağıdakilerden hangisi doğrudur?
- A) Bay B elde ettiği geliri 2011 veya 2012 yılında beyan edebilir.
B) Bay B'nin elde ettiği gelirin tamamını 2011 yılında beyan etmesi gerekir.
C) Bay B'nin elde ettiği gelirin tamamını 2012 yılında beyan etmesi gerekir.
D) Bay B'nin 2011 yılında elde ettiği gelirleri 2011 yılında, 2012 yılında elde ettiği gelirleri ise 2012 yılında beyan etmesi gerekir.
2. Belli bir tutarın altında elde edilen gayrimenkul gelirlerine ilişkin vergi istisnası ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?
- A) İstisna sadece iş yeri kira gelirlerine uygulanmaktadır.
B) Gayrimenkul gelir vergisi istisnası hiçbir durumda uygulanmaz.
C) İstisna sadece konut kira gelirlerine uygulanır, iş yeri kira gelirlerine uygulanmaz.
D) Konut ve iş yeri kira gelirinin birlikte beyan edilmesi hâlinde, istisna her iki gruba da uygulanır.
3. Türkiye sınırları içinde 100 m² lik tek meskene sahip olan aşağıdaki mükelleflerden hangisi, Emlak Vergisi Kanunu'nda yer alan indirimli vergi uygulamasından yararlanamaz?
- A) Şehitlerin dul ve yetimleri
B) Anne ve babası ile birlikte yaşayan, hiçbir geliri olmayan 18 yaşın altındaki çocuklar
C) Sosyal Güvenlik Kurumundan aldığı emekli aylığı dışında hiçbir geliri olmayan kadınlar
D) Durumunu tam teşekküllü devlet hastanesinden aldığı sağlık raporu ile belgeleyen özürölüler
4. Bay A, 24.04.2011 tarihinde bir daire satın almıştır. Bay A sözkonusu daireye ilişkin emlak vergisi bildirimini hangi tarihe kadar vermek zorundadır?
- A) 31.12.2011
B) 30.09.2011
C) 24.07.2011
D) 25.04.2011
5. Veraset ve İntikal Vergisi tarifesi (oranı/nispeti) ve uygulaması ile ilgili olarak aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?
- A) Artan oranlı bir yapıdadır.
B) Veraset yoluyla intikaller ile ivazsız intikaller için farklı oranlar belirlenmiştir.
C) Bir kişiye; ana, baba, eş ve çocuklarından ivazsız mal intikali hâlinde vergi oranı sabit olup, %1'dir.
D) Tarifede yer alan dilimler, her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak Vergi Usul Kanunu uyarınca belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılır.
6. Veraset ve İntikal Vergisi kural olarak mükellef tarafından kaç yılda ödenir?
- A) 2
B) 3
C) 4
D) 5
7. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının vergilendirilmesine ilişkin olarak aşağıdaki ifadelerden hangisi doğrudur?
- A) Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları % 20 oranında Kurumlar Vergisine tabidir.
B) Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföylerine yaptıkları alım satım işlemleri Katma Değer Vergisine tabi değildir.
C) Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının münhasıran gayrimenkul portföylerine ilişkin düzenledikleri alım satım sözleşmeleri ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri Damga Vergisinden istisnadır.
D) Gayrimenkul yatırım ortaklıkları, tapuda yapılacak gayrimenkul işlemleri üzerinden hesaplanacak olan tapu harçlarından istisna tutulmuşlardır.

8. Vergi Usul Kanunu uyarınca arazinin vergi değerinin belirlenmesine ilişkin olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Arazinin vergiye konu değerinin tespitinde arazi sahibinin kişisel takdirine dayalı beyanı yeterlidir.
- B) Arazinin büyük veya küçük olması değerinin tespitinde etkilidir.
- C) Arazinin meskun yerlere yakın olması değerinin tespitinde etkilidir.
- D) Arazinin bulunduğu yer değerinin tespitinde etkilidir.

9. XYZ Sanayi ve Ticaret AŞ yeni bir şirket merkezi inşa etmek üzere 2.000.000 TL bedelle 2 dönüm arsa üzerine kurulmuş bir binayı arsası ile birlikte satın almıştır. XYZ Sanayi ve Ticaret AŞ, mevcut binayı 200.000 TL bedelle yıktırıştır. Arsanın tesviyesi için de 150.000 TL harcamıştır. Yeni yapılan binanın inşaat maliyeti 1.000.000 TL olarak gerçekleşmiştir. Vergi Usul Kanunu'nun gayrimenkul değerlendirme hükümlerine göre XYZ Sanayi ve Ticaret AŞ'nin yeni yapılan şirket merkezinin maliyet bedeli nedir? (Binanın alımıyla ilgili vergi ve harçlar dikkate alınmayacaktır.)

- A) 1.000.000 TL
- B) 1.350.000 TL
- C) 3.000.000 TL
- D) 3.350.000 TL

10. I. Yabancı devletlere ait olup elçilik ve konsolosluk olarak kullanılan binalar
II. Elçilerin ikametına mahsus binalar
III. Milletlerarası kuruluşların Türkiye'deki temsilciliklerine ait binalar

Yukarıdakilerden hangisi/hangileri Emlak Vergisi Kanunu'nda aranan şartların sağlanmış olması kaydıyla bina vergisinden daimi olarak muafiyet kazanabilir?

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

11. Türkiye'de yerleşmiş olmayan yabancı ülke vatandaşları bakımından aşağıdaki durumların hangisinde gelir vergisinin tahsilinde emsal kira bedeli uygulanabilir?

- A) Genel bütçeye dâhil daireler ve katma bütçeli idareler, il özel idareleri ve belediyeler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan kiralamalar
- B) Boş kalan gayrimenkullerin korunması amacıyla bedelsiz olarak başkalarının ikametına bırakılması
- C) Gayrimenkulün bedelsiz olarak başkalarının kullanımına bırakılması
- D) Mal sahibi ile birlikte akrabaların da aynı evde veya dairede ikamet etmesi

12. Aşağıdaki kavramlardan hangisi, mükelleflerin, vergi uygulaması ile ilgili tutum ve davranışlarını muhatap olabileceklerini düşündükleri vergi işlemleri ve sorunlarını göz önünde tutmak suretiyle belirlemelerini ifade eder?

- A) Vergi Cenneti
- B) Ramsey Vergisi
- C) Vergide adalet ilkesi
- D) Vergi Baskısı (Vergi Tedirginliği)

13. Vergi Usul Kanunu'na göre, boş arazi ve arsaların amortismanı hakkında aşağıdaki ifadelerden hangisi doğrudur?

- A) Boş arazi ve arsalar amortismanına tabi değildir.
- B) Boş arazi ve arsalar fevkalade amortismanına tabidir.
- C) Boş arazi ve arsalar azalan bakiyeler usulüyle amortismanına tabidir.
- D) Boş arazi ve arsanın üzerinde meyvalık, dutluk, fındıklık gibi tarım tesisleri olsa bile amortismanına tabi değildir.

14. Aşağıdakilerden hangisi vergi hukukunun kaynaklarından birisi değildir?

- A) Kanunlar
- B) Uluslararası anlaşmalar
- C) Kanun hükmünde kararname
- D) Maliye anabilim dalındaki akademisyenlerin verdiği görüşler

15. Aşağıdakilerden hangisi Vergi Hukuku ilkelelerinden birisi değildir?

- A) Vergide adalet ilkesi
- B) Vergide eşitlik ilkesi
- C) Vergide keyfilik ilkesi
- D) Vergide belirlilik ilkesi

16. Gelir Vergisi Kanunu uyarınca, gayrimenkullerin elden çıkarılmasından sağlanan kazançların vergilendirilmesinde aşağıdakilerden hangisi elden çıkarma kavramını ifade etmez?

- A) Gayrimenkullerin kiralanması
- B) Gayrimenkullerin trampa edilmesi
- C) Gayrimenkullerin kamulaştırılması
- D) Gayrimenkullerin bir ticaret şirketine sermaye olarak konulması

17. Bir gayrimenkulün elden çıkarılmasında, elden çıkarılan gayrimenkulün iktisap bedelinin üretici fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilebilmesi için söz konusu endekste artış oranının en az kaç olması gerekmektedir?

- A) % 10
- B) % 7
- C) % 5
- D) % 2

18. Bayan (C), 08.04.2010 tarihinde satın almış olduğu bir konutu 600.000 TL bedel ile satmak istemekte ve bu satıştan elde edeceği kazancın değer artış kazancı olarak vergilendirilmesini istememektedir. Bayan (C), satış işlemini aşağıdaki tarihlerden hangisinde gerçekleştirmelidir?

- A) 09.04.2012
- B) 09.04.2013
- C) 09.04.2014
- D) 09.04.2015

19. Yatırım indirimi ile aşağıdakilerden hangisi amaçlanmamıştır?

- A) Yatırımın teşvik edilmesi
- B) Tasarrufların artırılması
- C) İstihdam imkânlarının artırılması
- D) Yabancı sermaye yatırımlarının artırılması

20. İşletmede kayıtlı iktisadi bir kıymet olan gayrimenkulün iktisap edilmesi veyahut değerinin artırılması münasebetiyle yapılan ödemelerle bunlara müteferrik bilumum giderlerin toplamı aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Maliyet bedeli
- B) Tasarruf değeri
- C) Mukayyet değer
- D) İtibari değer

21. Konut teslimlerinde uygulanacak Katma Değer Vergisi (KDV) oranının belirlenmesinde aşağıdakilerden hangisi konutun net alanına dâhil edilir?

- A) Sığınak
- B) Kapıcı dairesi
- C) Kalorifer dairesi
- D) Konutun bulunduğu binanın dışındaki garajın 18 m² yi aşan kısmı

22. Kurumların en az kaç tam yıl süreyle aktifinde yer alan iştirak hisseleri ile gayrimenkullerinin satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimleri vergiden istisna edilmiştir?

- A) 1 B) 2 C) 3 D) 4

23. Net alanı 150 m² nin üzerindeki konut teslimleri ile iş yeri ve diğer gayrimenkul teslimlerinde KDV oranı yüzde kaçtır?

- A) 1 B) 8 C) 18 D) 23

24. Gayrimenkullere ilişkin satış vaadi sözleşmeleri ve irtifak hakkı tesisi vaadi sözleşmelerinin tapu siciline şerhinde ödenecek harcın matrahına ilişkin asgari ve azami miktar aşağıdakilerin hangisinde doğru olarak ifade edilmiştir?

- A) Sözleşmeye konu gayrimenkulün Emlak Vergisi değerinden az, Emlak Vergisi değerinin iki katından fazla olamaz.
B) Sözleşmeye konu gayrimenkulün Emlak Vergisi değerinden fazla, Emlak Vergisi değerinin iki katından fazla olamaz.
C) Sözleşmeye konu gayrimenkulün Emlak Vergisi değerinden az, Emlak Vergisi değerinin üç katından fazla olamaz.
D) Sözleşmeye konu gayrimenkulün Emlak Vergisi değerinden fazla, Emlak Vergisi değerinin üç katından fazla olamaz.

25. Gayrimenkulün tahliye ve teslimine ilişkin icra takiplerinde, tahsil harcı hangi değer üzerinden tespit edilir?

- A) Bir yıllık kira bedeli
B) 6 aylık kira bedeli
C) Ekspertiz değeri
D) Tapu değeri

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 Yenilik ve 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.

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

**İNŞAAT VE
GAYRİMENKUL
MUHASEBESİ
(4840)**

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

**İLGİLİ VERGİ MEVZUATI
(4880)**

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