

I- SERMAYE PİYASASI FAALİYETLERİ TEMEL DÜZEY SINAV KONULARI

1- Genel Ekonomi.

- Temel Kavramlar.
- Arz ve Talep Analizi.
- Makroekonomik Göstergeler ve Yorumu.
- Piyasa Türleri, Piyasaların İşleyiş Mekanizması ve Etkileşimleri.
- Kamu Bütçesi ve Bütçe Açıklarının Finansmanı.
- Para ve Maliye Politikaları.

2- Sermaye Piyasası Mevzuatı, İlgili Mevzuat ve Etik Kurallar.

- Sermaye Piyasası Kanunu.
- Sermaye Piyasası Kurulu Yönetmelikleri.
- Sermaye Piyasası Kurulu Tebliği.
- Sermaye Piyasası Kurulu İlke Kararları.
- İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Mevzuatı.
- 32 Sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında KHK.
- Kara Paranın Aklanmasına Yönelik Hukuki Düzenlemeler.
- Bankalar Kanunu'nun Sermaye Piyasası İle İlgili Bölümleri.
- Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği Statüsü.
- Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği Üyelerinin Sermaye Piyasası Faaliyetlerini Yürütürken Uyacakları Meslek Kuralları.
- Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği Disiplin Kuralları.

3- Menkul Kıymetler ve Diğer Sermaye Piyasası Araçları.

- Hisse Senetleri.
- Tahviller, Değiştirilebilir Tahviller.
- Varantlar.
- Hazine Bonoları.
- Gelir Ortaklığı Senetleri.
- Gelire Endeksli Senetler
- Yatırım Fonu Katılma Belgeleri.
- Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller.
- Varlık Finansmanı Fonları, Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler.
- Banka Bonoları- Finansman Bonoları-Altın, Gümüş ve Platin Bonoları.
- Depo Sertifikaları.
- Vadeli İşlem Sözleşmeleri.

4- Hisse Senedi Piyasaları.

- Temel Kavramlar.
- İMKB Hisse Senetleri Piyasasının İşleyişi.
- Kotasyon, Pazar Açılması, Halka Arz ve İMKB'de İşlem Görme.
- Borsa Üyeleri ve Üye Temsilcileri.
- Hisse Senetleri Piyasasında Pazarlar ve İşlem Kuralları.
- Hisse Senetleri Piyasasında Emir ve İşlem Kuralları.
- Hisse Senetleri Piyasasında Endeksler ve İMKB Hisse Senetleri Piyasası Endeksleri.
- Sermaye Artırımları ve Temettü Ödemelerinde Baz/Referans Fiyatların Hesaplanması.
- Kredili Menkul Kıymet İşlemleri, Açığa Satış, Menkul Kıymetlerin Ödünç Alma ve Verme İşlemleri.
- Hisse Senedi Piyasasında İçerden Öğrenenlerin Ticareti ve Manipülasyon.

5- Tahvil ve Bono Piyasaları.

- Temel Kavramlar.
- İMKB Tahvil ve Bono Piyasasının Pazarları ve İşleyişi.
- Faiz Oranlarını Etkileyen Faktörler
- TCMB-Para Politikası-API ve Tahvil Piyasaları ile İlişkisi.
- Devlet Tahvili ve Hazine Bonosu İhracına İlişkin Mevzuat.
- Kamu Borçlanma Gereğinin Belirlenmesi.
- Kamu Borçlanma Mekanizması, Borç Yönetimi ve İhale Prosedürü.
- Kamu Borçlanmasının Mali Piyasalar ve Genel Ekonomi Üzerine Etkileri.
- Borsa Dışı Tahvil ve Bono Piyasası.
- İMKB Devlet İç Borçlanma Senetleri Endeksleri.
- Uluslararası Tahvil ve Bono Piyasaları ve İşleyişi.

6- Diğer Teşkilatlanmış Piyasa ve Borsalar

- T.C Merkez Bankası Piyasaları.
- Bankalararası Piyasalar.
- Vadeli İşlemler ve Opsiyon Borsası A.Ş.
- İstanbul Altın Borsası.
- Tezgahüstü Piyasalar.

7- İlgili Vergi Mevzuatı.

- Vergi Hukukuna İlişkin Temel Kavram ve Tanımlar.
- Sermaye Piyasası Araçlarının Vergilendirilmesi.
- Sermaye Piyasası Kurumlarının Vergilendirilmesi.
- Halka Açık Şirketlerde Vergilendirme Esasları.
- Sermaye Piyasasını Teşvik Etmeye Yönelik Vergi Tedbirleri.
- Gelirin Toplanması ve Beyanı.
- Beyanname Verilmeyen Haller.
- Vergi Tevkifatı.
- Verginin Ödenmesi.
- Örtülü Sermaye – Örtülü Kazanç.
- Damga Vergisi Kanununun Sermaye Piyasası İle İlgili Bölümleri.
- Harçlar Kanununun Sermaye Piyasası İle İlgili Bölümleri.
- Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi.
- Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu Kesintisi.
- Veraset ve İntikal Vergisi.
- Vergi Suçları ve Cezaları.

8- Temel Finans Matematiği, Değerleme Yöntemleri, Muhasebe ve Mali Analiz.

- Faiz Kavramı ve Paranın Zaman Değeri.
- Endeks Kavramı ve Sermaye Piyasalarında Kullanılan Endeksler.
- Mali Tabloların Düzenlenmesi.
- Mali Tablolar ve Analiz Yöntemleri.
- Şirket Değerleme Yöntemlerine İlişkin Temel Kavramlar.
- Risk Kavramı ve Türleri.
- Menkul Kıymet Değerlemesi.
- Muhasebenin Temel Kavramları ve Genel İlkeleri.
- Sermaye Piyasasında Tek Düzen Muhasebe Sistemi ve İşleyişi.
- Aracı Kurumlarda Belge ve Kayıt Düzeni.
- İç Kontrol Sistemi.

9- Takas ve Operasyon İşlemleri.

- Takas ve Saklama İşlemlerini Düzenleyen Mevzuat.
- Takasbank Para Piyasası.
- Hisse Senetleri Piyasası Takas ve Saklama İşlemleri.
- Hisse Senetleri Piyasası Temerrüt İşlemleri.
- Hisse Senetleri Üzerinde Bulunan Haklarla İlgili Yapılan İşlemler.
- Hisse Senetlerinin Kaydileştirilmesi.
- Sabit Getirili Menkul Kıymetler Takas ve Saklama İşlemleri.
- Tahvil ve Bono Piyasası Temerrüt İşlemleri.
- Takasbank Elektronik Transfer Sistemi İşlemleri.
- Yabancı Yatırımcılar ve Saklama.
- Uluslararası Pazar Depo Sertifikaları Takas İşlemleri.
- Uluslararası Tahvil ve Bono Piyasası Takas İşlemleri.
- Sermaye Artırımları ve Temettü Ödemelerinde Baz/Referans Fiyatların Hesaplanması
- Menkul Kıymetlerde Devir, Temlik, Zayi Olma, Ödeme Yasağı ve Zaman Aşımı.
- Merkezi Kayıt Kuruluşu Yönetmeliği.
- Kredili Menkul Kıymet, Açığa Satış ve Ödünç Menkul Kıymet İşlemlerinin Takası.

II- SERMAYE PİYASASI FAALİYETLERİ İLERİ DÜZEY SINAV KONULARI

1- Genel Ekonomi ve Mali Sistem.

- Temel Kavramlar.
- Mali Sistemin Unsurları.
- Arz ve Talep Analizi.
- Makroekonomik Göstergeler ve Yorumu.
- Piyasa Türleri, Piyasaların İşleyiş Mekanizması ve Etkileşimleri.
- Kamu Bütçesi ve Bütçe Açıklarının Finansmanı.
- Para ve Maliye Politikaları.
- Türkiye Ekonomisindeki Son Gelişmeler.
- Dünya Ekonomisindeki Son Gelişmeler.
- Sermaye Piyasalarındaki Son Gelişmeler.

2- Sermaye Piyasası Mevzuatı ve İlgili Mevzuat, Ticaret Hukuku ve Borçlar Hukuku.

- Sermaye Piyasası Kanunu.
- Sermaye Piyasası Kurulu Yönetmelikleri.
- Sermaye Piyasası Kurulu Tebliğleri.
- Sermaye Piyasası Kurulu İlke Kararları.
- İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Mevzuatı.
- Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği Mevzuatı.
- Takasbank İşlemlerine İlişkin Mevzuat.
- 32 Sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında KHK.
- Kara Paranın Aklanmasına Yönelik Hukuki Düzenlemeler.
- Rekabet Hukuku'nun Sermaye Piyasası İle İlgili Bölümleri.
- Bankalar Kanunu'nun Sermaye Piyasası İle İlgili Bölümleri
- Özel Emeklilik Fonları.
- Borçlar Hukukunun Genel Esasları.
- Borçlar Hukukunun Özel Borç İlişkileri, Komisyon, Vekalet ve Vedia Akitlerini Düzenleyen Hükümleri.
- Ticaret Hukukunun Genel Esasları.
- Anonim Şirketler Mevzuatı.
- Kıymetli Evrak Mevzuatı.

3- Menkul Kıymetler ve Diğer Sermaye Piyasası Araçları.

- Hisse Senetleri.
- Tahviller, Değişirilebilir Tahviller.
- Varantlar.
- Hazine Bonoları.
- Yatırım Fonu Katılma Belgeleri.
- Gelir Ortaklığı Senetleri.
- Gelire Endeksli Senetler.
- Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller.
- Varlık Finansmanı Fonları, Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler.
- Banka Bonoları- Finansman Bonoları-Altın, Gümüş ve Platin Bonoları.
- Depo Sertifikaları.
- Türev Araçlar.

4- Ulusal ve Uluslararası Piyasalar.

- T.C. Merkez Bankası Piyasaları.
- Bankalararası Piyasalar.
- İMKB Hisse Senetleri Piyasaları.
- İMKB Tahvil ve Bono Piyasaları.
- Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası A.Ş
- İMKB Uluslararası Pazar
- Takasbank Para Piyasası.
- Tezgahüstü Piyasalar.
- Uluslararası Menkul Kıymet İşlem Kuralları
- Yurt Dışı Pazarlarda Hisse Senedi İhracı ve Depo Sertifikaları
- Yabancı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı
- Uluslararası Finansal Piyasalar (Euro Piyasalar)
- Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasalarının İşleyişi.

5- Finansal Yönetim.

- Finansal Yönetimin Genel Esasları.
- Risk Yönetimi.
- Finansal Planlama.
- Sermaye Maliyeti ve Optimal Sermaye Yapısı.
- İşletme Sermayesi Yönetimi ve Sermaye Bütçelemesi.
- Menkul Kıymet Değerlemesi.
- Birleşme ve Devir.
- Uluslararası Finansal Yönetim.
- Portföylerde Risk ve Getiri Hesapları.
- Matematiksel Portföy Seçim Modelleri.
- Finansal Varlıkları Fiyatlama Modeli.
- Arbitraj Fiyatlama Modeli.
- Portföy ve Fon Performans Ölçümleri.
- Uluslararası Portföy Yönetimi.
- Türev Araçların Portföy Yönetiminde Kullanımı.

6- Analiz Yöntemleri.

- Faiz Kavramı ve Paranın Zaman Değeri.
- Temel Analiz.
- Teknik Analiz.

7- Muhasebe, Denetim ve Etik Kurallar.

- Muhasebenin Temel Kavramları ve Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlkeleri.
- Sermaye Piyasasında Muhasebe Uygulamaları ve Hesap Planları.
- Birleşme ve Devirlerin Mali Tablolara Etkisi.
- Bağımsız Denetim Süreci ve Standartları.
- Aracı Kurumlarda Belge, Kayıt Düzeni ve Muhasebe Uygulamaları.
- Aracı Kurumlarda Sermaye Yeterliliği Uygulamaları.
- Sermaye Piyasası Kurumlarında İç Kontrol Yöntemleri.
- Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği Üyelerinin Sermaye Piyasası Faaliyetlerini Yürütürken Uyacakları Meslek Kuralları.

8- İlgili Vergi Mevzuatı.

- Vergi Hukukuna İlişkin Temel Kavram ve Tanımlar.
- Sermaye Piyasası Araçlarının Vergilendirilmesi.
- Sermaye Piyasası Kurumlarının Vergilendirilmesi.
- Halka Açık Şirketlerde Vergilendirme Esasları.
- Sermaye Piyasasını Teşvik Etmeye Yönelik Vergi Tedbirleri.
- Gelirin Toplanması ve Beyanı.
- Beyanname Verilmeyen Haller.
- Vergi Tevkifatı.
- Verginin Ödenmesi.
- Örtülü Sermaye – Örtülü Kazanç.
- Türev Ürünlerin Vergilendirilmesi.
- Damga Vergisi Kanununun Sermaye Piyasası İle İlgili Bölümleri.
- Harçlar Kanununun Sermaye Piyasası İle İlgili Bölümleri.
- Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi.
- Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu Kesintisi.
- Veraset ve İntikal Vergisi.
- Vergi Suçları ve Cezaları.

III.TÜREV ARAÇLAR SINAV KONULARI

1- Genel Ekonomi ve Mali Sistem.

- Temel Kavramlar.
- Mali Sistemin Unsurları.
- Arz ve Talep Analizi.
- Makroekonomik Göstergeler ve Yorumu.
- Piyasa Türleri, Piyasaların İşleyiş Mekanizması ve Etkileşimleri.
- Kamu Bütçesi ve Bütçe Açıklarının Finansmanı.
- Para ve Maliye Politikaları.
- Türkiye Ekonomisindeki Son Gelişmeler.
- Dünya Ekonomisindeki Son Gelişmeler.
- Sermaye Piyasalarındaki Son Gelişmeler.

2- Sermaye Piyasası Mevzuatı ve İlgili Mevzuat, Ticaret Hukuku ve Borçlar Hukuku.

- Sermaye Piyasası Kanunu.
- Sermaye Piyasası Kurulu Yönetmelikleri.
- Sermaye Piyasası Kurulu Tebliği.
- Sermaye Piyasası Kurulu İlke Kararları.
- İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Mevzuatı.
- Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği Mevzuatı.
- Takasbank İşlemlerine İlişkin Mevzuat.
- 32 Sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında KHK.
- Kara Paranın Aklanmasına Yönelik Hukuki Düzenlemeler.
- Rekabet Hukuku'nun Sermaye Piyasası İle İlgili Bölümleri.
- Bankalar Kanunu'nun Sermaye Piyasası İle İlgili Bölümleri
- Özel Emeklilik Fonları.
- Borçlar Hukukunun Genel Esasları.
- Borçlar Hukukunun Özel Borç İlişkileri, Komisyon, Vekalet ve Vedia Akitlerini Düzenleyen Hükümleri.
- Ticaret Hukukunun Genel Esasları.
- Anonim Şirketler Mevzuatı.
- Kıymetli Evrak Mevzuatı

3- Menkul Kıymetler ve Diğer Sermaye Piyasası Araçları.

- Hisse Senetleri.
- Tahviller, Değişirilebilir Tahviller.
- Varantlar.
- Hazine Bonoları.
- Yatırım Fonu Katılma Belgeleri.
- Gelir Ortaklığı Senetleri.
- Gelire Endeksli Senetler.
- Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller.
- Varlık Finansmanı Fonları, Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler.
- Banka Bonoları- Finansman Bonoları-Altın, Gümüş ve Platin Bonoları.
- Depo Sertifikaları.
- Türev Araçlar.

4- Türev Araçlar.

- Türev Araçlarla İlgili Temel Kavramlar.
- Kur Riski Yönetiminde Kullanılan Türev Araçlar.
- Faiz Riski Yönetiminde Kullanılan Türev Araçlar.
- Hisse Senedi Riskine İlişkin Türev Araçlar.
- Hammadde Fiyat Riskine İlişkin Türev Araçlar.
- Yeni Nesil Türevler.

5- Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasalarının İşleyişi.

- Temel Kavramlar.
- Vadeli İşlem Piyasaları.
- Vadeli İşlem Sözleşmeleri ve Fiyatlaması.
- Opsiyon Sözleşmeleri ve Fiyatlaması.
- Vadeli İşlemler Piyasasında Piyasa Yapıcılığı.
- Opsiyon Piyasası İşlemleri.
- Opsiyon Stratejileri.

6- Türev Araçlarla Arbitraj ve Korunma.

- Türev Araçlarda Risk Kavramı ve Risk Yönetimi.
- Türev Araçlarda Risk Çeşitleri.
- Risklere ve Amaca İlişkin Piyasa Beklentileri.
- Risk Düzeyinin Ölçümü.
- Arbitraj ve Korunma Amaçlı Ürünleri Kullanma ve Stratejiler.

7- Muhasebe, Takas ve Operasyon İşlemleri.

- Türev Araçların Muhasebeleştirilmesine İlişkin Temel Esaslar.
- Uzlaşma ve Fiziki Teslim Yöntemleri.
- Belge - Kayıt Düzeni ve Müşteri Takip Hizmetleri.
- Denetim.
- Vadeli İşlemlerde Takas ve Saklama.
- Opsiyon İşlemlerinde Takas ve Saklama.

8- İlgili Vergi Mevzuatı.

- Vergi Hukukuna İlişkin Temel Kavram ve Tanımlar.
- Sermaye Piyasası Araçlarının Vergilendirilmesi.
- Sermaye Piyasası Kurumlarının Vergilendirilmesi.
- Halka Açık Şirketlerde Vergilendirme Esasları.
- Sermaye Piyasasını Teşvik Etmeye Yönelik Vergi Tedbirleri.
- Gelirin Toplanması ve Beyanı.
- Beyanname Verilmeyen Haller.
- Vergi Tevkifatı.
- Verginin Ödenmesi.
- Örtülü Sermaye – Örtülü Kazanç.
- Türev Ürünlerin Vergilendirilmesi.
- Damga Vergisi Kanununun Sermaye Piyasası İle İlgili Bölümleri.
- Harçlar Kanununun Sermaye Piyasası İle İlgili Bölümleri.
- Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi.
- Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu Kesintisi.
- Veraset ve İntikal Vergisi.
- Vergi Suçları ve Cezaları

IV- DEĞERLEME UZMANLIĞI SINAV KONULARI

(Uygulamaya yönelik bilgilerin ölçülmesi amacıyla sınav konularında örnek olaylara ilişkin sorular yer alabilecektir.)

1- Gayrimenkul Değerleme Esasları.

- Gayrimenkul ve Proje Değerlemeleri.
 - o Değerlemeye İlişkin Ekonomik Kavramlar.
 - o Değer Tanımları ve Türleri.
 - o Değeri Etkileyen Faktörler.
 - o Temel Yapı Malzemeleri, Yeni Yapı Malzemelerinin İzlenmesi ve Global İnşaat Maliyetleri.
 - o Teknik Alt Yapı ve Fiziksel Özellikleri Saptama.
 - o Yapıların Sınıflarını Tespit Etme.

- Değerleme Süreci.
 - o Sorunun Tanımı.
 - o Veri Toplama ve Data Analizi.
 - o En Yüksek ve En İyi Fayda Analizi
 - o Arazi Yerinin Belirlenmesi ve Değerlendirilmesi.
 - o Sınırlı ve Belirli Değerleme.
 - o Deprem Bölgeleri, Plan, Harita ve Tapuların Analizi.
- Değerleme Yöntemleri.
 - o Maliyet Yaklaşımı.
 - o Emsal Karşılaştırması.
 - o Gelir Kapitalizasyonu.
 - o Değerleme Yöntemlerinin Karşılaştırılması.
- Konut Değerlemesi.
 - o Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı.
 - o Piyasa Değeri Yaklaşımı.
 - o Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı.
 - o Gayrimenkulün Nihai Değerinin Tespiti.
 - o Kanaat Oluşturma.
- Ticari Gayrimenkulün Değerlemesi.
 - o Net Faaliyet Geliri.
 - o Getiri Oranının Seçimi.
 - o Kapitalizasyon Oranı.
- Kiralanan Gayrimenkullerin Değerlemesi.
- Gayrimenkul Piyasası ve Analizi.
 - o Veri Analizi.
 - o Analiz Teknikleri.
 - o Para ve Sermaye Piyasalarının Rolü ve Gayrimenkul Piyasaları İle Etkileşimi.
 - o Piyasa Araştırma Teknikleri.
 - o Gayrimenkul Piyasasının Özellikleri.
- Gayrimenkul Finansmanı.
 - o Finansman Kaynakları.
 - o Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları.
 - o Gayrimenkul Finansman Sistemleri.
 - o Konut Finansmanında Kamunun Rolü ve Müdahale Yolları.
 - o Türk Gayrimenkul Finansman Piyasasının Yapısı, Kullanılan Yöntemler ve Kurumlar.

- İpotek Kredileri
 - o İpoteğin Tanımı ve Gelişimi.
 - o İpotek Düzenleyen Taraflar ve Düzenleme Süreci.
 - o İpoteğe Yatırımın Taşıdığı Riskler.
 - o İpotek Sigortası.
 - o İpotek Kredisi Türleri.
 - o İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler.
- Değerleme Standartları ve Raporlama.
 - o Değerleme Standartları ve İlkeleri.
 - o Değerleme Raporu, Raporlama Standartları ve Uygulamaları.

2- Mesleki Mevzuat ve Etik Kurallar.

- Değerlemenin Hukuki Boyutu
 - o Hukuki Kavramlar
 - o Yasal Haklar ve Sorumluluklar
- Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun İlgili Tebliğleri
- İmar Kanunu
- İmar Kanunu ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun
- Kıyı Kanunu
- Milli Parklar Kanunu
- Köy Kanunu
- İmar Affı Kanunu
- İskan Kanunu
- Gecekondu Kanunu
- Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
- Belediye Kanunu
- Kamulaştırma Kanunu

- Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun
- Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
- Askeri Yasak Bölgeler ve Güvelik Bölgeleri Kanunu
- Boğaziçi Kanunu
- Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
- Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun
- Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu
- Serbest Bölgeler Kanunu
- Tapu Kanunu
- Kadastro Kanunu
- Endüstri Bölgeleri Kanunu
- Vakıflar Kanunu
- Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu
- Güneydoğu Anadolu Projesi Bölge Kalkınma İdaresi Teşkilatının Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname
- Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu
- Toplu Konut Kanunu
- Mera Kanunu
- Orman Kanunu
- Kooperatifler Kanunu
- Kat Mülkiyeti Kanunu
- Medeni Kanun
- Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu

- Kamu İhale Kanunu
- Devlet İhale Kanunu
- Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun
- Yapı Denetimi Hakkında Kanun
- Çevre Kanunu
- Meslek İlkeleri ve Etik Kurallar

3- İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi.

- İnşaat Muhasebesi ve Uygulamaları ile İlgili Temel Kavramlar.
- Gider Çeşitleri ve Mali Tablolarda Görünme Biçimleri.
- Enflasyonist Koşullarda Mali Tablolar.

4- Temel Finans Matematiği.

- Değerleme Matematiği ve İstatistiği.
 - o Temel İstatistik Kavramlar.
 - o Paranın Zaman Değeri ve Faiz Hesaplamaları.
 - o Değerlemede Kullanılan İstatistik Kavramlar.
- Değerleme Teknikleri ve Uygulama Alanları.
- Tekniklerin Duyarlılık Analizleri.
- Basit Mühendislik Hesapları.
- Yatırım Projeleri ve İç Verim Oranı.
- Nakit Akım Analizleri.
 - o Nakit Akım Projeksiyonu.
 - o İskonto Oranının Hesaplanması.
 - o İskonto Edilmiş Nakit Akımları Analizi.
- Çarpan Analizi.
- Risk Analizi ve Riskten Korunma Teknikleri.
- Finansal Kaldıraç.

5- İlgili Vergi Mevzuatı.

- Temel Kavramlar.
- Genel Hükümler.
- Gayrimenkul Alım Satım ve İnşa Kazancı.
- Gayrimenkullerle İlgili Vergi Avantajları.
 - o Yatırım İndirimi.
 - o Yeniden Değerleme.
 - o Maliyet Bedeli Artırımı.
 - o Yenileme Fonu.
 - o Teşvikli Yatırımlarla İlgili Avantajlar.
 - o Gayrimenkul Satış Kazancının Vergiden İstisna Olması.
- KDV Uygulaması.
- Harçlar.
- Gayrimenkul Kiralamasından Elde Edilen Gelirler.
- Emlak Vergisi.
- Veraset ve İntikal Vergisi.
- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarında Vergilendirme.
- Vergi Usul Kanununda Yeralan Gayrimenkullerle İlgili Değerleme Hükümleri.
- Yabancıların Durumu.

V- KREDİ DERECELENDİRME UZMANLIĞI SINAVI

1- Genel Ekonomi ve Mali Sistem.

- Temel Kavramlar.
- Mali Sistemin Unsurları.
- Arz ve Talep Analizi.
- Makroekonomik Göstergeler ve Yorumu.
- Piyasa Türleri, Piyasaların İşleyiş Mekanizması ve Etkileşimleri.
- Kamu Bütçesi ve Bütçe Açıklarının Finansmanı.
- Para ve Maliye Politikaları.
- Türkiye Ekonomisindeki Son Gelişmeler.
- Dünya Ekonomisindeki Son Gelişmeler.
- Sermaye Piyasalarındaki Son Gelişmeler.

2- Sermaye Piyasası Hukuku ve Anonim Şirketler Hukuku.

- Sermaye Piyasası Mevzuatı
- Bankalar Kanunu'nun İlgili Esasları.
- Ticaret Kanunu'nun İlgili Esasları.
- Anonim Şirketler Hukuku
- İlgili Vergi Mevzuatı

3- Kredi Derecelendirmesi ve Finans.

- Derecelendirme Kavramı.
- Derecelendirme Faaliyetinin Genel Esasları.
- Derecelendirme Metodolojisi Unsurları.
- Finansal Yönetimin Genel Esasları.
- Risk Kavramı ve Türleri.
- Risk Hesaplama Metodolojisi.
- Portföylerde Risk ve Getiri Hesapları
- Portföy Riski.
- Riskten Korunma Yöntemleri
- Risk Yönetimi.
- Finansal Durum Analizi.
- Sermaye Maliyeti, Optimal Sermaye Yapısı ve Temettü Politikası.
- İşletme Sermayesi Yönetimi ve Sermaye Bütçelemesi.
- Faiz Kavramı ve Paranın Zaman Değeri.
- Sermaye Piyasası Araçlarının Değerlemesi.
- Temel Firma Değerlemesi Yöntemleri
- Birleşme, İktisap ve Şirket Kontrolü Kavramları.

4- Muhasebe ve Finansal Raporlama.

- Muhasebenin Temel Kavramları.
- Uluslararası Finansal Raporlama Standartları.
- Mali Tabloların Kamuya Açıklanması.
- Bağımsız Denetim Yükümlüğü
- Enflasyonun Mali Tablolara Etkisi.
- Finansal Raporlamanın Temel Unsurları
- Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları, Mali Tablo ve Dipnot Formatları
- Konsolide Mali Tablolar
- Aracı Kuruluşlarda Sermaye Yeterliliği Uygulamaları.

VI- KURUMSAL YÖNETİM DERECELENDİRME UZMANLIĞI SINAVI

1- Genel Ekonomi ve Mali Sistem.

- Temel Kavramlar.
- Mali Sistemin Unsurları.
- Arz ve Talep Analizi.
- Makroekonomik Göstergeler ve Yorumu.
- Piyasa Türleri, Piyasaların İşleyiş Mekanizması ve Etkileşimleri.
- Kamu Bütçesi ve Bütçe Açıklarının Finansmanı.
- Para ve Maliye Politikaları.
- Türkiye Ekonomisindeki Son Gelişmeler.
- Dünya Ekonomisindeki Son Gelişmeler.
- Sermaye Piyasalarındaki Son Gelişmeler.

2- Sermaye Piyasası Hukuku ve Anonim Şirketler Hukuku.

- Sermaye Piyasası Mevzuatı
- Bankalar Kanunu'nun İlgili Esasları.
- Ticaret Kanunu'nun İlgili Esasları.
- Anonim Şirketler Hukuku
- İlgili Vergi Mevzuatı

3- Kurumsal Yönetim.

- İşletme Yönetimi Temel İlkeleri.
- Temel Organizasyon Yaklaşımları.
- SPK ve OECD Kurumsal Yönetim İlkeleri.
- Kurumsal Yönetimde Temel Yaklaşımlar ve Yeni Gelişmeler.
- Kamuyu Aydınlatma, Mali Tablolar ve Bağımsız Denetim.
- İç Kontrol ve İç Denetim.
- Kurumsal Yönetimde Risk Kavramı.
- Stratejik Planlama.
- Performans Ölçümü.

VII- SERMAYE PİYASASINDA BAĞIMSIZ DENETİM SINAVI

1- Finansal Sistem, Sermaye Piyasaları ve Sermaye Piyasası Mevzuatı

- Finansal Sistem ve Unsurları
- Finansal Piyasa Türleri, Piyasaların İşleyiş Mekanizması ve Etkileşimleri
- Risk Kavramı, Türleri ve Yönetimi
- Finansal Yönetimin Temel İlkeleri ve Uluslararası Finansal Yönetim
- İşletme, Genel ve Finansal Ekonomi
- Sermaye Piyasasında Kurumsal Yönetim İlkeleri
- Sermaye Piyasalarındaki Son Gelişmeler
- Birleşmeye İlişkin Düzenlemeler
- Kar Dağıtımına İlişkin Düzenlemeler
- Aracı Kurumlara ve Aracı Kurumların Sermaye Yeterliliğine İlişkin Düzenlemeler
- Yatırım Fonları
- Yatırım Ortaklıkları
- Özel Emeklilik Fonları
- Kurul İlke Kararları
- İç Kontrol Sistemi
- Bankacılık Mevzuatı
- İcra ve İflas Hukukunun Genel Esasları
- Şirketler Hukuku

2- Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları

- Finansal Bilgi, Finansal Bilginin Sermaye Piyasalarında Gerekliliği ve Önemi
- Sermaye Piyasalarında Kamuyu Aydınlatma Açısından Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları
- Sermaye Piyasasında Mali Tablo ve Raporlara İlişkin İlke ve Kurallar
- Sermaye Piyasasında Ara Mali Tablolara İlişkin İlke ve Kurallar
- Menkul Kıymetler Yatırım Fonları Mali Tabloları ve Raporlarına İlişkin İlke ve Kurallar
- Vadeli İşlem ve Opsiyon Sözleşmelerinin Muhasebesine İlişkin Usul ve Esaslar
- Aracı Kurum Hesap Planı ve Planın Kullanım Esasları
- Uluslararası Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları

3- Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim

- Uluslararası Bağımsız Denetim Standartları ve Etik İlkeler
- Bilgi İşlem Teknolojisi ve Bilgisayar Sistemleri
- Sermaye Piyasalarında Kamuyu Aydınlatma Açısından Bağımsız Denetim Standartları

VIII- KONUT DEĞERLEME UZMANLIĞI SINAVI

1- Konut Değerlemesi ve Finans Matematiği

- Konut Değerleme İlkeleri
 - o Değerlemeye İlişkin Temel Kavramlar
 - o Değerin Türleri ve Kapsamı
 - o Değeri Etkileyen Faktörler
 - o Değerlemenin Kapsamı
 - o Mülk ve Değerleme
 - o Belli Başlı Değer Tanımları
- Genel Yapı Bilgisi
 - o Konutta Yapıların Sınıflarını Tespit Etme
 - o Temel Taşıyıcı Sistemlere Göre Yapıları Sınıflandırma
 - o Konutta Kullanılan İç ve Dış Mekan Temel Yapı Malzemeleri
 - o Binalar İnşaa Edilirken Yapılan En Yaygın Uygulama ve İmalat Hataları
 - o Proje Okuma
- Konut Piyasası
 - o Konut Piyasası ile İlgili Kavramlar
 - o Piyasa Türleri
 - o Piyasada Veri Toplama ve Analiz
 - o Konut Piyasası Talep Analizinde Önemli Faktörler
 - o Para ve Sermaye Piyasalarının Rolü ve Gayrimenkul Piyasaları İle Etkileşimi
 - o Risk Kavramı
- Değerleme Süreci
 - o Değerleme Sürecinin Tanımlanması
 - o Verilerin Toplanması ve Mülkün Tanımlanması
 - o Veri Analizi
 - o Değer Göstergelerinin Uzlaştırılması
 - o Raporlama
- Maliyet Analizi
 - o Konut Arazisinin Değerlemesi
 - o Maliyet Yaklaşımı
 - o Bina Maliyeti ve Amortismanı
- Satışların Karşılaştırılması Analizi
 - o Satışların Karşılaştırılması Yaklaşımı
 - o Düzeltme Yöntemi
 - o Düzeltme Türleri (Yüzdesel ve Parasal Düzeltme)
- Gelir Kapitalizasyonu Analizi
 - o Temel Kavramlar
 - o Gelir Kapitalizasyonu Yaklaşımı
 - o Değer Etkileri ve Değerleme İlkeleri ile İlişkiler

- Değerlendirilecek Haklar
- Gelir Kapitalizasyonu Yöntemleri
- Uzun Vadeli Kira Analizi
- Gelir ve Gider Tahminlerinin Geliştirilmesi
- Direkt Kapitalizasyon
- Getiri Kapitalizasyonu (Gelir Çarpanları)
- Değer Göstergelerinde Uzlaşma
 - Temel Kavramlar
 - Yaklaşımları Gözden Geçirme
 - Değerleme Yöntemiyle İlişkisi
 - Konu Mülkün Pazarıyla İlişkisi
 - Uzlaşma Kriterleri
 - Son Değer Tahmini
- Kısmi Hakların Değerlemesi
 - Mülke İlişkin Haklar
 - Özelleşmiş Kısmi Mülkiyet
 - Mülkiyeti Etkileyen Yasal Kurumlar
 - Konut Değerlemelerinde Özel Sorunlar
 - Kiralanan Konutların Değerlemesi
- Konut Finansmanı
 - Finansman Kaynakları
 - Konut Finansman Sistemleri
 - Konut Finansmanında Kamunun Rolü ve Müdahale Yolları
 - Türk Gayrimenkul Finansman Piyasasının Yapısı, Kullanılan Yöntemler ve Kurumlar
- İpotek Kredileri
 - İpoteğin Tanımı ve Gelişimi
 - İpotek Düzenleyen Taraflar ve Düzenleme Süreci
 - İpoteğe Yatırımın Taşıdığı Riskler
 - İpotek Sigortası
 - İpotek Kredisi Türleri
 - İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler
- Konut Piyasasına İlişkin Son Gelişmeler
- Uluslararası Değerleme Standartları
 - Genel Değerleme Kavram ve İlkeleri
 - Davranış Kuralları
 - Mülkiyet Türleri
 - Pazar Değeri Esaslı Değerleme (Uluslararası Değerleme Standartları 1)
 - Değerlemenin Raporlanması (Uluslararası Değerleme Standartları 3)
 - Borç Verme Amacına Yönelik Değerleme (Uluslararası Değerleme Uygulamaları 2)

- Değerleme Matematiği ve İstatistiği
 - o Paranın Zaman Değeri ve Faiz Hesaplamaları
 - o Değerlemede Kullanılan İstatistikî Kavramlar
- Nakit Akım Analizleri
 - o Nakit Akım Projeksiyonu
 - o İskonto Oranının Hesaplanması
 - o İskonto Edilmiş Nakit Akımları Analizi

2- Mesleki Mevzuat ve Etik Kurallar, İlgili Vergi Mevzuatı

- Değerlemenin Hukukî Boyutu
 - o Hukukî Kavramlar
 - o Yasal Haklar ve Sorumluluklar
 - o Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun İlgili Tebliğleri
 - o Zorunlu Deprem Sigortası -DASK
- Konut Finansmanı Yasası ve İlgili Mevzuat
 - o Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun İlgili Tebliğleri
 - o İcra İflas Kanunu ve İlgili Mevzuat
 - o Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun
 - o Finansal Kiralama Kanunu
 - o Toplu Konut Kanunu
 - o Gider Vergileri Kanunu
 - o Harçlar Kanunu
 - o 193 Sayılı Kanun
- İmar Mevzuatı
 - o Genel Hükümler
 - o İmar Planları ile ilgili Esaslar
 - o İfraz ve Tevhid İşleri
 - o Yapı ve Yapı ile İlgili Esaslar
 - o İmar Affı
 - o Yapı Ruhsatı ve İskanı
 - o Plan Tanımları ve Türleri
 - o Plan Notu, Plan Raporu ve Yorumlanması (İmar Uygulamaları)
 - o Planlamada Yasal Dayanaklar
 - o Planmanın Değerlemeye Etkileri
- İskan Kanunu ve İlgili Mevzuat
 - o İskan
 - o İskan Kanunu
 - o Yapı Kullanma İzin Belgesi ve Ruhsat İlişkileri
 - o Mecburiyetler, Tasfiye ve İstihkak Mazbataları
 - o Muafiyetler

- Belediye Kanunu'nun İlgili Hükümleri
- Tapu Kanunu'nun İlgili Hükümleri
 - o Tapu Sicil Müdürlükleri
 - o Kadastro Müdürlükleri
 - o Tapu Sicil Müdürlüğünde Tutulan Siciller
 - o Aleniyet Prensibi, Sicilden Bilgi ve Belge Alınması
 - o Tapu İşlemleri
 - o Temsil
- Kat Mülkiyeti Kanunu
 - o Genel Hükümler
 - o Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakı Kavramı ve Prensipleri
 - o Kat Mülkiyetinin ve Kat İrtifakının Kurulması
 - o Kat Maliklerinin ve Kat İrtifakı Sahiplerinin Hakları
 - o Kat Maliklerinin ve Kat İrtifakı Sahiplerinin Yükümlülükleri,
 - o Kat Mülkiyetinin İyi İşlemesi İçin Alınan Tedbirler
 - o Ana Gayrimenkulün Yönetimi
 - o Kat Mülkiyetinin ve Kat İrtifakının Sona Ermesi
 - o Devre Mülk Hakkı
 - o Devre Tatil Kavramı ve Devre Mülk Hakkı ile Farkları
 - o Ortak Yerler ve Tesislerin Üzerindeki Haklar ve Borçlar
- Medeni Kanun
 - o Mülkiyet Hakkının Unsurları
 - o Mülkiyet Hakkının Şümulü
 - o Müşterek Mülkiyet, İştirak Halinde Mülkiyet
 - o Gayrimenkul Mülkiyetinin Konusu, Kazanılması, Kaybedilmesi
 - o Gayrimenkul Mülkiyetinin Hükümleri
 - o İrtifak (Geçiş) Hakkı
 - o İntifa (Tam Yararlanma) Hakkı
 - o Sükna (Oturma) Hakkı
 - o Üst Hakkı
 - o Şufa (Ön Alım) Hakkı
 - o Diğer Haklar
 - o Gayrimenkulün Tanım ve Kapsamı
 - o Bir Başkasının Arasında Bulunan Kaynak Üzerindeki Hak
 - o Gayrimenkul Mükellefiyeti
 - o Gayrimenkul Rehni
 - o İpotek
 - o İpotekli Borç Senedi ve İrat Senedi
 - o Gayrimenkul Karşılık Gösterilerek Senet İhracı
 - o Rehinli Tahvil İhracı
 - o Ayni Haklar
- Taşınmaz Kiralarına İlişkin Mevzuat
- Borçlar Kanunu ve İlgili Mevzuat

- Yapı Denetimi Hakkında Kanun
- Çevre Kanunu'nun İlgili Hükümleri
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
- Vakıflar ve İlgili Mevzuat
- Sigorta Mevzuatının İlgili Hükümleri
- Etik Kurallar
- Temel Vergi Kavramları
- Konut Alım ve Satımlarında KDV Uygulaması
- Konut Kiralamasından Elde Edilen Gelirler
- Emlak Vergisi
- Veraset ve İntikal Vergisi
- Vergi Usul Kanununda Yer alan Gayrimenkullerle İlgili Değerleme Hükümleri
- Yabancıların Türkiye'de Mülk Edinimi ve Yasal Mevzuat