

S105

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

**KİTAPÇIK
TÜRÜ****A**

SERMAYE PİYASASI KURULU LİSANSLAMA SINAVLARI

KONUT DEĞERLEME UZMANLIĞI (KU)

6 KASIM 2010 Saat: 09.30

CUMARTESİ 1. OTURUM

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

DİKKAT: 1. Bu sınavda, 2 modüle ait test soruları yer almaktadır.

	<u>Soru sayısı</u>	<u>Sayfa No</u>
7800- Konut Değerlemesi ve Temel Finans Matematiği	25	2
7820- Mesleki Mevzuat ve Etik Kurallar, İlgili Vergi Mevzuatı	25	6
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 “**Konut Değerlemesi ve Temel Finans Matematiği**” ve “**Mesleki Mevzuat ve Etik Kurallar, İlgili Vergi Mevzuatı**” testleri için iki 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 **50** soru bulunmaktadır. Bir modül için **45** dakikalık cevaplama süresi verilmiştir. Kitapçığın tümü için verilen cevaplama süresi **90** 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 03.09.2010 tarihi itibarıyla hazırlanmıştır. Bu tarihten sonra sınav konuları ile ilgili yasa değişiklikleri yapılmış olsa bile, soruları cevaplandırırken bu değişiklikleri dikkate almayınız.

1. Brüt geliri 350.000 TL, diğer gelirleri 48.000 TL olan bir mülkün boş ve tahsil edilememe oranı ise % 15'tir. Net geliri 120.000 TL, ipotek ödemeleri 73.300 TL olan bu mülkün işletme giderleri kaç TL'dir?

A) 145.000	B) 177.500
C) 218.300	D) 278.000
2. Bir bileşenin mülkün bütününe kattığı değeri ya da yok olması hâlinde mülkün bütününden eksilecek değeri gösterir ilke aşağıdakilerden hangisidir?

A) Uygunluk	B) Katkı
C) Denge	D) Getiri
3. Merdivenlerde, iki merdiven kolu arasında genişliği basamak genişliğinden daha fazla olarak düzenlenen platformlara ne ad verilir?

A) Rıht	B) Limonluk
C) Küpeşte	D) Sahanlık
4. Aşağıdakilerden hangisi bir binanın alt yapı unsurları arasında sayılır?

A) Temel pabucu	B) Pencereler
C) Çatı	D) Asma tavan
5. Aşağıdakilerden hangisi konut piyasasındaki taleple ilgili demografik faktörlerden biri değildir?

A) Köyden kente göç hızı
B) Nüfusun yıllık büyüme oranı
C) Gelir dağılımındaki değişimler
D) Toplumda medeni durumda meydana gelen değişimler
6. Aşağıdakilerden hangisi konut finansman sisteminin temel amaçlarından biri değildir?

A) Fonları etkin bir biçimde yeniden dağıtmak
B) Konut ve sosyal tesis taleplerini etkin bir biçimde yönlendirmek
C) Hane halklarının konut finansman ihtiyacını etkin bir şekilde karşılamak
D) Kredi piyasasında faizleri yükseltip, bankacılık sisteminin karlılığını artırmak
7. Aşağıda yer alan belgelerden hangisi değerlendirme uzmanının işini yaparken uluslararası değerlendirme standartları davranış kurallarının ahlaki ve mesleki gereklerine uygun hareket ettiğini göstermektedir?

A) Yazılı rapor	B) Uygunluk beyanı
C) Sözlü rapor	D) Değerleme raporu
8. Taşınmaz değerlemesinde ikincil piyasada taşınmaz alım satımında yaşanabilecek sorunlar taşınmaz değerini etkileyen başlıca unsurlardan hangisiyle temelde ilişkilidir?

A) Likidite	B) Risk
C) Pazarlanabilirlik	D) Kaldıraç kullanım
9. Emsal karşılaştırma yaklaşımının değerlendirme sürecinde kullanılması aşağıdaki durumların hangisinde beklenen sonuçları vermeyebilir?

A) Özel amaçlı mülklerin değerlendirilmesi durumunda
B) Değerlemede kullanılacak yeterli verinin bulunması durumunda
C) Değerlemenin istikrarlı piyasa koşullarında yapılması durumunda
D) Değerleme ve kıyas konusu mülklerdeki mülkiyet haklarının aynı olması durumunda

10. Değerleme konusu mülk ve emsal mülklerin verileri aşağıdadır.

(TL)	Konu Mülk	Emsal I	Emsal II	E m s a l III
Mülk değeri	?	300.000	280.000	330.000
Arsa Değeri	90.000	100.000	100.000	110.000
Yeniden Yapılandırma Değeri	280.000	300.000	250.000	275.000
Yaşı	18	21	20	12

Bu verilere göre değerleme konusu mülkün değeri yaklaşık kaç TL olmalıdır?

- A) 269.800 B) 274.300
C) 283.500 D) 291.800

11. Emsal niteliğindeki 3 konuttan (A, B ve C), A konutu, satıcının nakit ihtiyacı nedeniyle 2 ay önce değerinin % 3 altında bir fiyatla 194.000 TL'ye satılmıştır. B konutu ise 4 ay önce alıcının konuma verdiği özel önem nedeniyle değerinin % 4 üstünde 205.400 TL'ye satılmıştır. Mülk piyasasında aylık % 0,5 oranında bir fiyat artışı olduğu ve C konutunun değerinin tespitinde emsallerin ortalaması dikkate alındığında, satışa çıkarılacak C konutunun yaklaşık değer kaç TL olmalıdır?

- A) 198.329 B) 200.514
C) 201.725 D) 203.242

12. Emsal niteliğindeki konutlara ilişkin veriler aşağıdadır.

	Değerleme Konusu Konut	Emsal I	Emsal II	Emsal III
Satış Fiyatı (TL)	?	400.000	380.000	330.000
Alanı (m ²)	125	140	135	120
Aylık Kira Geliri (TL)	2.100	2.000	1.700	1.500

Değer tespitinde, emsal konutların kira çarpanları ortalaması dikkate alındığında değerleme konusu konutun değeri yaklaşık kaç TL bulunacaktır?

- A) 450.500 B) 442.300
C) 412.700 D) 401.500

13. Satışların karşılaştırılması yöntemi ile konut değerleme işlemi yapılırken aşağıdaki adımlardan hangisinin değerleme uzmanınca gerçekleştirilmesi gerekmez?

- A) Verilerin doğrulanması
B) İlgili karşılaştırma birimlerinin seçimi
C) Değer göstergesi aralığının geliştirilmesi
D) Bina artık değer tekniğinin uygulanması

14. 100.000 TL tutarındaki konut kredisi için 1.750 TL aylık ödeme yapılmaktadır. Bu kredinin ipotek sabiti kaçtır?

- A) 0,0175 B) 0,1750
C) 0,2100 D) 0,2500

15. Değeri 480.000 TL olan bir konutun kira rayici 2.000 TL'dir. Bu konutun yıllık 4.000 TL sabit gideri bulunduğuna göre potansiyel brüt gelir çarpanı kaçtır?

- A) 17 B) 20 C) 24 D) 240

16. Aşağıdakilerden hangisi değer göstergelerinin uzlaştırılması aşamasında, değerlendirme uzmanının arazi değerlemesi çalışmasıyla ilgili çözüm aradığı sorulardan biri değildir?

- A) Yeterli sayıda karşılaştırılabilir satış var mı?
B) Satışlar rekabet ortamında mı gerçekleşmiş?
C) Arazinin efektif yaşı doğru hesaplanmış mı?
D) Düzeltilmiş satış veya birim fiyat sınırları, piyasa sınırları içinde mi?

17. Aşağıdakilerden hangisi değerlendirme sonucunun dayanağını doğrudan teşkil eden unsurlardan birisi değildir?

- A) Değerlemenin amacı ve değerlendirme için kullanılacağı
B) Değerleme sahasında çalışmayı kısıtlayan etkenlerin belirlenmesi
C) Değerleme yöntemlerinden kaynaklanan değer tahminleri
D) Değerin tanımı

18. Aşağıdakilerden hangisi bir mülkün veya mülk dahilindeki bir yerin değerlendirme tarihinde kiralama için tahmin edilecek "Pazar Kira Bedeli"nin belirlenmesindeki temel unsurlardan biri değildir?

- A) En az bir tarafın bilinç ve basiretli hareket edebilmesi
B) Uygun olarak yapılmış bir pazarlama faaliyeti
C) İstekli bir kiralayan ile istekli bir kiracı
D) Uygun kiralama şartları

19. Konut satın almak isteyen fakat yeterli nakde sahip olmayan bireylerin, tasarruflarının ve kullandıkları kredilerin piyasa faiz oranlarının altında bir oranla işleme tabi tutulduğu konut finansman sistemine ne ad verilmektedir?

- A) Doğrudan finansman sistemi
B) Mevduat finansman sistemi
C) İpotek banka sistemi
D) Sözleşme sistemi

20. Aşağıdakilerden hangisi ipotek teminatlı kredilere ilişkin risklerden biri değildir?

- A) Faiz oranı riski B) Açık pozisyon riski
C) Kredi riski D) Erken ödeme riski

21. Aşağıdakilerden hangisi Uluslararası Değerleme Standartları'nın geliştirilmesindeki temel amaçlardan değildir?

- A) Taşınmaz değerlemelerinde güvenilirliği sağlamak
B) Uluslararası mülk piyasalarının gelişimine katkıda bulunmak
C) Değerleme uzmanları için yol gösterici çalışmalarda bulunmak
D) Değerleme şirketlerinin düşük maliyetli borçlanabilmelerini sağlamak

22. Bir işi A işçisi 60 dakikada, B ve C işçisi 45'er dakikada yapabilmektedir. İşin ortalama yapım süresi kaç dakikadır?

- A) 55 B) 52 C) 49 D) 46

23. Parasını yıllık % 12 faiz oranı ile 3'er aylık dönemler hâlinde olmak üzere 1 yıl süreyle bankada tutan Bay C, yıl sonunda yaptığı hesaplama göre reel kazancının % 3 olduğunu anlamıştır. Bu dönemdeki enflasyon oranı % kaçtır?

- A) 9,00 B) 9,27 C) 9,45 D) 9,73

24. Herhangi bir projenin gelecekte sağlayacağı net nakit akımlarının bugünkü değerleri toplamını, projenin yatırım tutarının bugünkü değerine eşitleyen oranı aşağıdakilerden hangisidir?

- A) İç getiri oranı B) İskonto oranı
C) Likidite oranı D) Fiyat/kazanç oranı

25. Bir müşteri bankadan 5 yıl vadeli, taksitle-ri ay sonlarında ödenecek, aylık % 0,99 faizli 100.000 TL kredi almıştır. Bankanın, kredi anaparasından toplam 2.500 TL'lik masrafını keserek müşteriye ödeme yaptığı dikkate alındığında, müşterinin aylık maliyeti % kaçta yükselecektir?

- A) 1,01 B) 1,04 C) 1,08 D) 1,15

1. Konut Değerleme Uzmanı ile ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

- A) Gayrimenkul değerlemesi alanında en az 3 yıl tecrübeye sahiptir.
- B) Sermaye piyasası mevzuatının gerektirdiği hâllerde konut değerlemesi yapabilir.
- C) Kurulun lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde asgari 4 yıllık üniversite mezunudur.
- D) Bir değerleme şirketinde tam zamanlı istihdam edilebilir ya da sözleşme imzalamak suretiyle bu şirkete hizmet verir.

2. Aşağıdakilerden hangisi Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun kapsamında konut finansmanı sözleşmelerinde bulunması zorunlu unsurlardan değildir?

- A) Yıllık faiz oranı ve yıllık maliyet oranı
- B) Varsa sözleşmeye konu olan konuta ilişkin sigorta bilgileri
- C) İlgili konutta kıymet takdiri yapılmasını gerektirebilecek durumlar
- D) Kredinin dayanak oluşturacağı menkul kıymete ilişkin bilgiler

3. İmar Kanunu'nda düzenlenen hâlihazır harita ve imar planlarına ilişkin olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Nüfusu 10.000'i aşan yerleşmelerin imar planlarının yaptırılmaları zorunludur.
- B) Nüfusu 100.000'i aşan yerleşmelerde yapılan imar planları mevzi imar planı olarak tanımlanır.
- C) Nüfusu 10.000'i aşmayan yerleşmelerde, imar planı yapılmasının gerekli olup olmadığına belediye meclisi karar verir.
- D) Hâlihazır haritası bulunmayan yerleşim yerlerinin hâlihazır haritaları belediyeler veya valiliklerce yapılır veya yaptırılır.

4. İmar planlarına ilişkin olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Kadastro adası, kadastro yapıldığı zaman var olan adadır.
- B) İmar adası, imar planındaki esaslara göre meydana gelen adadır.
- C) Yerleşme alanı, imar planına bağlanmasına karar verilmiş plan sınırı dışındaki alandır.
- D) Mücavir alan, imar mevzuatında belediyelerin kontrolüne verilmiş alandır.

5. Serbest göçmenlerle ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) İskânı kabul eden serbest göçmenlere ait taşınmazlar bedelsiz olarak devredilir.
- B) Türk soyundan ve Türk kültürüne bağlı kimse lerdir.
- C) Münferit göçmen kabulü, ancak hükümetten hiçbir iskân yardımı istenmemesi şartıyla kabul edilir.
- D) Göçmen olarak kabul edilenler, gerekli işlemlerin ilgili kuruluşlarca tamamlanmasından sonra Bakanlar Kurulu kararıyla vatandaşlığa alınırlar.

6. 5393 sayılı Belediye Kanunu'na göre belediyelerin organları aşağıdakilerin hangisinde tam ve doğru olarak verilmiştir?

- A) Belediye Meclisi ve Belediye Başkanı
- B) Belediye Başkanı ve Belediye Encümeni
- C) Belediye Başkanı, Belediye Encümeni ve İl Özel İdaresi
- D) Belediye Meclisi, Belediye Encümeni ve Belediye Başkanı

7. Aşağıdaki tapu sicillerinin hangisi yardımcı sicil niteliğini taşımaktadır?

- A) Tapu Kütüğü
- B) Yevmiye Defteri
- C) Mal Sahipleri Sicili
- D) Kat Mülkiyeti Kütüğü

8. Kat Mülkiyeti Kanunu'nun uygulanmasından doğacak her türlü anlaşmazlık hangi mahkemelerde çözümlenir?
- A) Asliye B) Sulh
C) İhtisas D) Ticaret
9. Kat malikleri kurulu toplantısı ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?
- A) Her kat maliki arsa payı oranında oy hakkına sahiptir.
B) Kat malikleri kurulu, kat maliklerinin sayısı ve arsa payı bakımından yarısından fazlasıyla toplanır ve oy çokluğuyla karar verir.
C) Yeterli sayının sağlanamaması nedeniyle ilk toplantının yapılamaması halinde ikinci toplantı en geç 15 gün sonra yapılır.
D) Kat malikleri kurulu yılda bir defadan az olmamak üzere yönetim planında gösterilen zamanlarda toplu yapılarda en geç 2 yılda bir defa toplanır.
10. Aşağıdakilerden hangisi taşınmaz mülkiyetini tescilsiz kazanma hâllerinden biri değildir?
- A) Miras B) Kamulaştırma
C) Takas D) Cebri icra
11. Bir taşınmaz malın satılması hâlinde, onu diğer alıcılara nazaran öncelikle satın alabilme hakkına ne denir?
- A) Alım hakkı B) Önalım hakkı
C) Geri alım hakkı D) Yararlanma hakkı
12. Kiracı kira süresinin bitmesinden en az 15 gün önce gayrimenkulü tahliye edeceğini (boşaltacağını) yazı ile bildirmediği takdirde aşağıdaki durumlardan hangisi ortaya çıkar?
- A) Kiracı derhal gayrimenkulü tahliye eder.
B) Sözleşme aynı şartlarla bir yıl uzatılmış sayılır.
C) Kiracı bildirim yükümlülüğüne uymadığı için kiralayana tazminat öder.
D) Kiracı sözleşmenin bitiminden itibaren 1 ay içinde gayrimenkulü tahliye etmek zorundadır.
13. Bir kimsenin mülkünü, hacizden kaçırmak amacıyla yakın arkadaşına satmış gibi işlem yapmasına ne denir?
- A) İkra B) Hile
C) Muvazaa D) Hata
14. 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun uyarınca, aşağıdakilerden hangisi yapı hasarının unsurları arasında yer almaz?
- A) Fon kurallarına aykırılık nedeniyle yapının kullanımını engelleyen hasarlar
B) Binanın hatalı yapılması nedeniyle meydana gelen hasarlar
C) Yapıda değer kaybı oluşturan her türlü hasar
D) Kullanımdan doğan hasarlar
15. Çevresel etki değerlendirmesi incelemesi yapılmaksızın başlanan faaliyetler ne zaman durdurulur?
- A) Süre verilmeksizin
B) Verilecek 3 ay süre sonunda
C) Verilecek 1 ay süre sonunda
D) Verilecek 15 gün süre sonunda

16. Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bu durumu kaç gün içinde ilgili makamlara bildirmek zorundadırlar?

- A) 3 B) 5 C) 7 D) 10

17. I- Vakıflar, özel hukuk tüzel kişiliğine sahiptir.
II- Vakıflar Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre kurulur ve faaliyet gösterirler.
III- Yabancılar Türkiye’de hukuki ve fiili müttekabilyet esasına göre yeni vakıf kurabilirler.

Yukarıdaki ifadelerden hangisi/hangileri doğrudur?

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

18. Aşağıdaki taşınmazlardan hangisi zorunlu deprem sigortasına tabidir?

- A) Kamu kurum ve kuruluşlarına ait binalar
B) Tamamı ticari veya sınai amaçla kullanılan binalar
C) Doğal afetler nedeniyle Devlet tarafından yaptırılan veya verilen kredi ile yapılan meskenler
D) 27.12.1999 tarihinden sonra inşa edilmiş olan ancak ilgili mevzuat çerçevesinde inşaat ruhsatı bulunmayan binalar

19. ABC Gayrimenkul Değerleme şirketi ile XYZ Holding AŞ arasında 2010 yılında değerleme hizmeti alımı konusunda sözleşme yapılmıştır. Bu kapsamda aşağıdaki durumlardan hangisinde bağımsızlığın ortadan kalktığı söylenemez?

- A) ABC Gayrimenkul Değerleme şirketi ortağı Bay Metin’in eşi Bayan Ayşe’ye, müşterileri XYZ Holding AŞ tarafından zümrüt bir gerdanlık hediye edilmiştir.
B) XYZ Holding AŞ tarafından 2009 yılında da ABC Gayrimenkul Değerleme şirketinden değerleme hizmeti alınmıştır.
C) ABC Gayrimenkul Değerleme şirketi ortağı Bay Metin XYZ Holding A.Ş.’nin genel müdürü Bay Faik ile % 50-50 paylı FM Ltd. şirketini kurmuşlardır.
D) ABC Gayrimenkul Değerleme şirketi ortağı Bay Metin XYZ Holding AŞ’de 2005-2008 yıllarında üst düzey yöneticilik yapmıştır.

20. Aşağıdakilerden hangisi Gelir Vergisi Kanunu’nda tanımlanmış kazanç ve iratlardan değildir?

- A) Ticari kazanç
B) Zirai kazanç
C) Kurum kazancı
D) Serbest meslek kazancı

21. Kira geliri elde edenler açısından, kiraya ilişkin tahsilat ve ödemelerin 01.11.2008 tarihinden itibaren banka veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen belgelerle teşvik edilmesi zorunluluğunda, konut ve iş yerleri açısından alt sınır kaç TL’dir?

- A) Konutlarda ve işyerlerinde alt sınır yoktur.
B) Konutlarda her bir konut için 500 TL – İş yerlerinde 1.000 TL
C) Konutlarda her bir konut için 1.000 TL – İş yerlerinde her bir iş yeri için 2.000 TL
D) Konutlarda bir konut için 500 TL –İş yerlerinde alt sınır yoktur.

22. I-Kara üzerindeki sabit inşaatlar
II- Su üzerindeki sabit inşaat
III- Nakil vasıtaları ile çekilebilen seyyar evler
IV- Yüzer havuzlar

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarınca Türkiye sınırları içinde bulunan binalar “Bina Vergisine” tabidir. Yukarıdakilerden hangisi, hangileri Emlak Vergisi Kanunu kapsamında bina değildir?

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

23. Veraset yoluyla gerçekleşen intikallerde, ölüm Türkiye’de vuku bulmuş ve yükümlülerin Türkiye’de bulunması hâlinde yükümlülerin “Veraset ve İntikal Vergisi Beyannamesi”ni ilgili vergi dairesine ne kadar süre içerisinde vermeleri gerekmektedir?

- A) 30 gün
B) 45 gün
C) 3 ay
D) 4 ay

24. Aşağıdaki gider kalemlerinin hangisinin Vergi Usul Kanunu’na göre, gayrimenkuller ve gayrimenkul gibi değerlendirilen iktisadi kıymetlerin maliyet bedeline dâhil edilmesi ihtiyaridir?

- A) Emlak alım ve özel tüketim vergileri
B) Makine ve tesisatta gümrük vergileri, nakliye ve montaj giderleri
C) Mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsasının tesviyesinden oluşan giderler
D) Gayrimenkul alımında kullanılan kredilerle ilgili faiz ve kur farklarından, gayrimenkulün aktifleştirildiği hesap dönemi sonuna kadar olanlara ilişkin giderler

25. I-Yabancı uyruklu gerçek kişilerin taşınmaz edinmesinde karşılıklılık ilkesi aranır.
II-Yabancı uyruklu gerçek kişiler sadece mesken olarak kullanmak üzere taşınmaz elde edebilir.
III.Yabancı uyruklu gerçek kişinin ülke genelinde edinebileceği taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikte sınırlı aynı hakların toplam yüzölçümü iki buçuk hektarı geçemez.

Yabancıların Türkiye’de mülk edinimi ile ilgili olarak yukarıdaki ifadelerden hangisi ya da hangileri yanlıştır?

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

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.

6 KASIM 2010 TARİHİNDE YAPILAN PİYASASI KURULU LİSANSLAMA SINAVLARI
KONUT DEĞERLEME UZMANLIĞI (KU) GRUBU
(S105) “A” KİTAPÇIĞI CEVAP ANAHTARI

**KONUT DEĞERLEMESİ
VE TEMEL FİNANS
MATEMATİĞİ
(7800)**

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

**MESLEKİ MEVZUAT VE
ETİK KURALLAR, İLGİLİ
VERGİ MEVZUATI
(7820)**

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