



benzensor



2026 ÜCRETSİZ

SPL GAYRİMENKUL DEĞERLEME

25 Soruluk Deneme Sınavı

Konular, gerçek sınavdaki ağırlıklarına göre dağıtılmış benzensor özel deneme sınavı.

SORU TİPİ

Çoktan Seçmeli 8 soru

Öncüllü 16 soru

Hesaplama 1 soru

ZORLUK

Kolay 5 soru

Orta 17 soru

Zor 3 soru

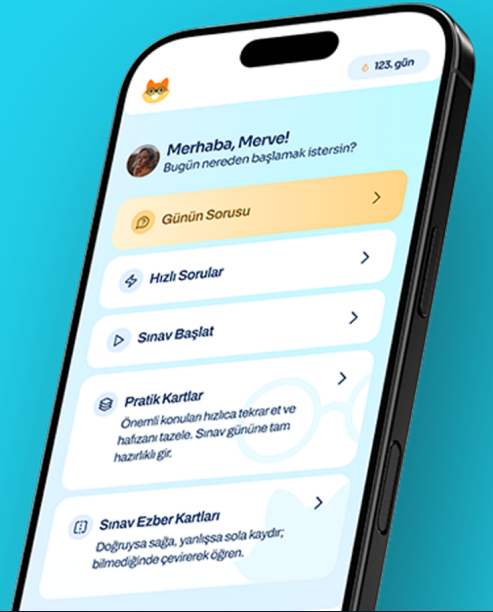
Gerçek Sınav Deneyimi

Cebinde!

benzensor uygulamasında her düzey için binlerce güncel soru, konu ağırlıklarına göre kurgulanan gerçek sınav simülasyonu ve çözümlü denemeler seni bekliyor.

App Store'dan
İndirin

İNDİRİN
Google Play



Soru 1 İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi Kolay Seviye

Özel bina inşaatlarında asgari işçilik hesaplama formülü mevzuatta belirlenmiştir. SGK'nın özel bina inşaatlarında asgari işçilik tespitinde kullandığı formülde 'Tüm Bina İnşaatının Maliyeti' nasıl hesaplanır?

- (A) Toplam İnşaat Alanı x Birim Fiyat x Bina İnşaatının Tamamlanma Oranı
- (B) Sözleşme Bedeli x Tamamlanma Yüzdesi
- (C) Toplam İnşaat Alanı x Cari Yıl Birim Fiyatı
- (D) SGK'ya Bildirilen İşçilik + Faturalı İşçilik Maliyeti
- (E) Toplam Hakediş Bedeli x Asgari İşçilik Oranı

Soru 2 Gayrimenkul Mevzuatı Zor Seviye

- I Kadastro tutanağı düzenlendikten sonra kadastro ekibi çalışma alanında işini bitirinceye kadar tespitlere itiraz edilebilir.
- II Tespitlere itiraz kadastro teknisyenliğine veya kadastro müdürlüğüne yapılabilir.
- III İtirazla ilgili tutanak veya ekleri en geç on gün içinde kadastro komisyonuna intikal ettirilir.
- IV Belgeye dayanmayan itirazlar da kadastro komisyonunca incelenir.

Bir hak sahibi, kadastro tutanağı düzenlendikten sonra tespitte uygulanan belgenin geçerli olmadığını ileri sürmüştür. Tutanakla belirlenen kadastro tespitine itiraz bakımından Yukarıdakilerden hangileri doğrudur?

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

Soru 3 İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi Zor Seviye

- I Yap-İşlet-Devret modeli, ileri teknoloji veya yüksek maddi kaynak ihtiyacı duyulan projelerde kullanılmak üzere geliştirilmiş olup otoyol, liman ve havaalanı uygulamalarında kullanılmaktadır.
- II Yap-Kirala-Devret modeli, termik santral işletmesinde kullanılan KÖİ modelidir.
- III İşletme Hakkı Devri modelinde mülkiyet hakkı kamu kuruluşunda kalırken projenin işletme hakkı özel sektöre devredilmektedir.
- IV KÖİ modelinin temel özelliklerinden biri, belirli proje risklerinin özel ortağa aktarılmasıdır.

Türkiye'de 1984 yılından itibaren uygulanan KÖİ modelleri, altyapı yatırımlarının karşılanmasında ve özel sektörün verimlilik becerilerinden yararlanılmasında önemli bir araç haline gelmiştir. Kamu Özel İşbirliği (KÖİ) modellerinin özelliklerine ilişkin olarak Yukarıdakilerden hangileri doğrudur?

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

Soru 4 Dar Kapsamlı Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Meslek Kuralları Kolay Seviye

- I İhraççılar, sermaye piyasası araçlarının değerini etkileyebilecek haber veya söylentilerin doğruluğu konusunda açıklama yapmakla yükümlüdür.
- II Haber veya söylentilerin ertelenen bilgilere ilişkin olması durumunda, erteleme sebeplerinin ortadan kalktığı kabul edilir.
- III Kamuya açıklanmış bilgilere dayalı olarak yapılan yorum, analiz ve tahminler de bu doğrulama yükümlülüğü kapsamındadır.

Özel Durumlar Tebliği (II-15.1) kapsamında, haber veya söylentilerin doğrulanmasına ilişkin olarak Yukarıdakilerden hangileri doğrudur?

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

Soru 5 Gayrimenkul Değerleme Esasları Kolay Seviye

Bu yaklaşım, gayrimenkul değerlemesinde en sık kullanılan yaklaşımlardan biri olup belirli bir ekonomik ilkeye dayanmaktadır. Pazar yaklaşımının temelini oluşturan ekonomik ilke aşağıdakilerden hangisidir?

- (A) Beklenti ilkesi
- (B) İkame ilkesi
- (C) Dışsallık ilkesi
- (D) Rekabet ilkesi
- (E) Denge ilkesi

Soru 6 Dar Kapsamlı Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Meslek Kuralları Orta Seviye

- I 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun yürürlüğe girmesi ve anonim ortaklıklar hukukunda yapılan kapsamlı reformlar.
- II Avrupa Birliği müktesebatına uyum zorunluluğu ve bu kapsamda hızlandırılan çalışmalar.
- III Bu kapsamda mülga 2499 sayılı SPKn'nun küresel finansal piyasaların değişen yapısı karşısında yetersiz kalması ve piyasanın duyduğu ihtiyaçlar. şeklinde bir kural bulunmaz.

Kanunun hazırlanma sürecinde birden fazla faktör etkili olmuştur. 6362 sayılı SPKn'nun hazırlanmasında belirleyici olan faktörler ile ilgili olarak Yukarıdakilerden hangisi/hangileri doğrudur?

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

Soru 7 Gayrimenkul Mevzuatı Orta Seviye

- I** Riskli alan tespiti için zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riskine dair teknik rapor hazırlanması zorunludur.
- II** Riskli alan Başkanlıkça belirlenerek karar alınmak üzere Cumhurbaşkanına sunulur; Cumhurbaşkanı kararı alınmadan alan riskli ilan edilemez.
- III** Üzerindeki toplam yapı sayısının en az yüzde altmışı imar mevzuatına aykırı olan alanlar riskli alan kapsamında değerlendirilebilir.
- IV** TOKİ veya İdare, riskli alan belirlenmesine ilişkin bilgi ve belgeleri içeren dosya ile birlikte Başkanlıktan riskli alan tespit talebinde bulunabilir.

Riskli alan belirlenme süreci, hazırlanması gereken belgeler ve Cumhurbaşkanına sunuş usulü bu bağlamda değerlendirilmelidir. 6306 sayılı Kanun Uygulama Yönetmeliği kapsamında riskli alanın tespitine ilişkin olarak Yukarıdakilerden hangileri doğrudur?

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

Soru 8 Gayrimenkul Mevzuatı Zor Seviye

- I** Arsa payları bağımsız bölümlerin değerleriyle orantılı tahsis edilmemişse, her kat maliki veya kat irtifakı sahibi arsa paylarının yeniden düzenlenmesi için mahkemeye başvurabilir.
- II** Arsa payı düzeltimi davasında tüm kat maliklerinin taraf olarak yer alması gerekmektedir.
- III** Kat mülkiyetinin kurulduğu tarihten sonra bağımsız bölümlerin değerlerinde meydana gelen artış veya azalma, arsa paylarının yeniden düzenlenmesi için geçerli bir gerekçe oluşturabilir.
- IV** Arsa payı düzeltimi davası, kat irtifakının kurulmasından önce malik olan ve hâlâ malik sıfatını taşıyan kişiler tarafından da açılabilir.

Arsa payı düzeltimi, uygulamada sıkça karşılaşılan bir hukuki sorun alanı olup Kanun çeşitli koşullar çerçevesinde bu imkânı tanımaktadır. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nda düzenlenen arsa payı düzeltimi davasına ilişkin olarak Yukarıdakilerden hangileri doğrudur?

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

Soru 9 Gayrimenkul Değerleme Esasları Orta Seviye

- I** Swap işleminin amacı faiz oranları ve kurlardaki dalgalanmaların yarattığı riskleri minimize etmektir.
- II** Kredi temerrüt swapı (CDS) bir çeşit kredi türevi olup, CDS alıcısı korunma satın alan taraftır ve CDS yazıcısına dönemsel olarak prim öder.
- III** Değer kaybı sigortaları (mortgage indemnity insurance), ipotek tesis edilen gayrimenkulün değerindeki olumsuz değişimleri garanti altına alır.
- IV** Tapu sicil sigortası (title insurance) yalnızca gayrimenkulün mülkiyetini alan kişileri korumaya yönelik olup ipotek alacaklısı bu sigortadan yararlanamaz.

Bu başlıkta yer alan ifadeler, kapsam ve istisna ilişkisi bakımından birlikte değerlendirilmektedir. Gayrimenkul finansmanında kullanılan türev araçlar ve sigorta ürünlerine ilişkin olarak Yukarıdakilerden hangileri doğrudur?

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

Soru 10 Gayrimenkul Değerleme Esasları Orta Seviye

- I** Gayrimenkul piyasasında bilgi asimetrisi diğer piyasalara göre daha yüksektir.
- II** Gayrimenkullerin heterojen yapısı nedeniyle standart fiyat oluşumu güçtür.
- III** Gayrimenkul piyasasında işlem maliyetleri düşük olup hızlı alım-satım yapılabilir.

Bu farklılıklar değerlendirme sürecinin zorunluluğunu açıklamaktadır. Gayrimenkul piyasasının diğer piyasalardan farklılıkları ile ilgili olarak Yukarıdakilerden hangileri doğrudur?

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

Soru 11 Gayrimenkul Değerleme Esasları Kolay Seviye

Nominal faiz oranı, reel faiz oranı üzerine ilave edilen çeşitli primlerden oluşmaktadır. Nominal faiz oranını ifade eden formülde yer alan bileşenler arasında aşağıdakilerden hangisi bulunmaz?

- ☐ A Likidite risk primi (LP)
- ☐ B Kâr payı büyüme oranı (g)
- ☐ C Enflasyon primi (EP)
- ☐ D Reel faiz oranı (i')
- ☐ E Ödenmeme (kredi) risk primi (ÖP)

Soru 12 Gayrimenkul Değerleme Esasları

Orta Seviye

Bu yöntem, doğrudan kapitalizasyona alternatif bir gelir değerlendirme tekniği olarak kullanılmaktadır. Gelir yaklaşımında brüt gelir çarpanı yöntemi ile ilgili aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- (A) Yalnızca konut gayrimenkullerinin değerlemesinde kullanılabilir
- (B) Kapitalizasyon oranıyla aynı formül kullanılarak hesaplanır
- (C) Emsal satış fiyatlarından türetilen çarpanın değerlendirme konusu gayrimenkulün brüt gelirine uygulanması esasına dayanır
- (D) Net faaliyet gelirinin iskonto oranına bölünmesiyle hesaplanır
- (E) İnşaat maliyetinden yıpranma payı düşülerek hesaplanır

Soru 13 Gayrimenkul Değerleme Esasları

Orta Seviye

- I Tapu sicili; tapu kütüğü, yevmiye defteri, belgeler, planlar ve kat mülkiyeti kütüğü gibi unsurlardan oluşmaktadır.
- II Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması tescille olmakta olup tescil yapılmadıkça mülkiyet geçişi gerçekleşmemektedir.
- III Tapu sicilinde gizlilik ilkesi geçerli olup üçüncü kişilerin kayıtları incelemesi kısıtlanmıştır.

Tapu sicili, gayrimenkullerin hukuki durumunu gösteren resmî bir kayıt sistemidir. Tapu sicili ve tescil kavramları ile ilgili olarak Yukarıdakilerden hangileri doğrudur?

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

Soru 14 Gayrimenkul Mevzuatı

Orta Seviye

- I Kiracı, aksine sözleşme ve yerel âdet olmadıkça kira bedelini her ayın sonunda ve en geç kira süresinin bitiminde ödemekle yükümlüdür.
- II Konut ve çatılı işyeri kiralarda kiracının temerrüdü halinde kiracıya en az otuz gün süre verilmesi gerekir.
- III Kiracı, kiralananın hem olağan hem de olağanüstü bakım ve onarım giderlerini karşılamakla yükümlüdür.
- IV Kiracı, kendisinin gidermekle yükümlü olmadığı ayıpları kiraya verene gecikmeksizin bildirmek zorundadır.

Kiracının borçları, kira bedelini ödeme borcu dışında çeşitli yükümlülükleri de içermektedir. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'na göre kiracının borçları kapsamında Yukarıdakilerden hangileri doğrudur?

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

Soru 15 Gayrimenkul Mevzuatı

Orta Seviye

- I 6306 Kanunu kapsamında gerçek veya tüzel kişilerin bankalardan kullanacağı kredilere Cumhurbaşkanınca belirlenen oranlarda faiz desteği verilebilir.
- II Faiz desteğinden yararlanmak için tahliye veya yıkım tarihinden itibaren en geç üç yıl içinde bankaya başvurulması gerekir.
- III Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından aynı kişiye hem kira yardımı hem de faiz desteği yapılabilir.
- IV İdare veya TOKİ, kanun kapsamındaki uygulamalarda kendi bütçelerinden kira yardımı yapabilir.

Yönetmeliğin 16. maddesi, aynı kişinin hem kira yardımından hem de faiz desteğinden yararlanıp yararlanamayacağını açıkça düzenlemektedir. 6306 sayılı Kanun Uygulama Yönetmeliği'nde yer alan faiz desteği ve kira yardımının birlikte kullanılabilirliğine ilişkin olarak Yukarıdakilerden hangileri doğrudur?

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

Soru 16 İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi

Orta Seviye

- I IAS 11 'Accounting for Construction Contracts' Standardı, Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi tarafından 1979 yılında yayımlanmıştır.
- II Aralık 1993 yılında standart gözden geçirilerek 'IAS 11 Construction Contracts' olarak yeniden yayımlanmıştır.
- III 'IFRS 15 Revenue From Contracts With Customers' Standardı, 28 Mayıs 2014 tarihinde yayımlanmış ve 1 Ocak 2017 tarihinde yürürlüğe girmiştir.
- IV IFRS 15 yürürlüğe girmesiyle yalnızca IAS 18'i yürürlükten kaldırmış; IAS 11 aynı bir standart olarak geçerliliğini korumaktadır.

I. IAS 11 'Accounting for Construction Contracts' Standardı, Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi tarafından 1979 yılında yayımlanmıştır. II. Aralık 1993 yılında standart gözden geçirilerek 'IAS 11 Construction Contracts' olarak yeniden yayımlanmıştır. III. 'IFRS 15 Revenue From Contracts With Customers' Standardı, 28 Mayıs 2014 tarihinde yayımlanmış ve 1 Ocak 2017 tarihinde yürürlüğe girmiştir. IV. IFRS 15 yürürlüğe girmesiyle yalnızca IAS 18'i yürürlükten kaldırmış; IAS 11 aynı bir standart olarak geçerliliğini korumaktadır. Uluslararası Muhasebe Standartları'ndaki gelişmeler incelendiğinde inşaat sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin çeşitli standartların yayımlandığı görülmektedir. Bu tarihsel gelişime ilişkin olarak Yukarıdakilerden hangileri doğrudur?

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

Soru 17 Gayrimenkul Mevzuatı Kolay Seviye

Bu ayırım Türk eşya hukukunun temel kavramlarından birini oluşturmakta olup Medeni Kanun'un ilgili kitabında ayrıntılı şekilde düzenlenmiştir. Türk Medeni Kanunu'na göre, sınırlı aynî haklar hangi üç temel türe ayrılmaktadır?

- (A) Geçit irtifakı, üst hakkı ve kaynak hakkı
- (B) Alacak hakları, aynî haklar ve kişilik hakları
- (C) İntifa hakkı, ipotek hakkı ve oturma hakkı
- (D) Paylı mülkiyet, elbirliği mülkiyeti ve irtifak hakkı
- (E) İrtifak hakları, rehin hakları ve taşınmaz yükü

Soru 18 Gayrimenkul Değerleme Esasları Orta Seviye

- I** Tarafsızlık ilkesi gereği değerlendirme sürecindeki değerlendirmelerin yanlı analizlerin, görüşlerin ve sonuçların önlenmesini teminen tarafsızca uygulanması gerekmektedir.
- II** Değerleme uzmanının belirli konularda uzman kişilerden yardım alması mümkün olup, bu durumda dahi diğer uzmanların çalışmalarını anlama ve yorumlama sorumluluğu devam etmektedir.
- III** Gözden geçirme çalışması kapsamında gözden geçirenin mutlaka kendi değerlendirme görüşünü bildirmesi ve kullanılan değer esasları için yorum yapması zorunludur.
- IV** Değerleme uzmanları lisansı almaya hak kazandıkları tarihten itibaren üç ay içinde TDUB'a üyelik başvurusu yapmak zorundadırlar.

IVSC tarafından yayımlanan UDS Çerçevesi bu konuda temel ilkeleri belirlemektedir. Değerleme uzmanının nitelikleri olan tarafsızlık ve yetkinlik ile ilgili olarak Yukarıdakilerden hangileri doğrudur?

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

Soru 19 Dar Kapsamlı Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Meslek Kuralları Orta Seviye

- I** Üyeler faaliyetlerini yürütürken müşteri çıkarlarını ve piyasa bütünlüğünü gözeterek dürüst ve adil davranır.
- II** Üyeler bağımsızlık ve tarafsızlığa gölge düşürebilecek teklif veya taleplerden kaçınmalıdır.
- III** Saydamlık ilkesi, ilgili tarafların tam, doğru, hızlı ve eşit biçimde bilgilendirilmesini gerektirir.
- IV** Üyelerin yasal düzenlemeleri bilmesi beklenmez; yalnızca müşteri talimatları önemlidir.

TSPB üyelerinin faaliyetleri sırasında uyması gereken genel ilkelerden bazıları müşteri çıkarı, piyasa bütünlüğü ve mevzuata bağlılık ekseninde toplanır. Genel ilkeler bakımından Yukarıdakilerden hangisi/hangileri doğrudur?

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

Soru 20 Gayrimenkul Değerleme Esasları Orta Seviye

III-62.3 sayılı Tebliğ kapsamında konut değerlendirme uzmanı olarak tanımlanan kişi, gayrimenkul değerlendirme kuruluştan tarafından konut değerlemesi yapmak üzere istihdam edilmektedir. Konut değerlendirme uzmanı ile gayrimenkul değerlendirme uzmanı arasındaki temel farklılıklar değerlendirildiğinde, konut değerlendirme uzmanı için aranan tecrübe süresi aşağıdakilerden hangisinde doğru verilmiştir?

- (A) Tecrübe şartı aranmamaktadır
- (B) En az 3 yıl
- (C) En az 5 yıl
- (D) En az 2 yıl
- (E) En az 1 yıl

Soru 21 İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi

Orta Seviye

- I Birden fazla inşaat ve onarım işinin birlikte yapılması halinde her yıla ait ortak genel giderler bu işlere ait harcamaların birbirine olan oranına göre dağıtılır.
- II İnşaat işlerinin diğer işlerle birlikte yapılması halinde ortak giderler; inşaat harcamaları ile diğer işlerin satış/hasılat tutarlarının toplamındaki orana göre dağıtılır.
- III Firmada yalnızca tek bir yıla sari inşaat ve onarma işi bulunması halinde bile yapılan giderlerin bir kısmı ortak gider olarak nitelendirilebilir.
- IV Yapılan giderin işlerden herhangi birisiyle direkt ilgili olmaması, o giderin ortak genel gider sayılabilmesinin ön koşullarından biridir.

Ortak genel giderlerin nasıl dağıtılacağı, inşaat muhasebesi uygulamalarında önemli bir yer tutmaktadır. GVK'nun 43. maddesi kapsamında birden fazla yıllara yaygın inşaat ve onarma işinin birlikte yapılması halinde ortak genel giderlerin dağıtımı ile ilgili olarak Yukarıdakilerden hangileri doğrudur?

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

Soru 22 Gayrimenkul Mevzuatı

Orta Seviye

- I Mevzuata uygun olmayan istemler, geciktirilmeden ve gerekçesi belirtilerek reddedilir.
- II Ret kararına, tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde müdürlüğün bağlı bulunduğu bölge müdürlüğüne itiraz edilebilir.
- III Bölge müdürlüğü ret kararına karşı da tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde Genel Müdürlüğe itiraz edilebilir.
- IV Ret kararının varlığı, kütüğün beyanlar sütununda tarih ve yevmiye numarasına göre belirtilir.

Tapu müdürlüğü, mevzuata aykırı bulunan istemleri belirli kurallara göre reddetmek zorundadır. I. Mevzuata uygun olmayan istemler, geciktirilmeden ve gerekçesi belirtilerek reddedilir. II. Ret kararına, tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde müdürlüğün bağlı bulunduğu bölge müdürlüğüne itiraz edilebilir. III. Bölge müdürlüğü ret kararına karşı da tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde Genel Müdürlüğe itiraz edilebilir. IV. Ret kararının varlığı, kütüğün beyanlar sütununda tarih ve yevmiye numarasına göre belirtilir. Tapu Sicili Tüzüğü kapsamında tapu işlemlerinde istemin reddedilmesi prosedürüne ilişkin olarak Yukarıdakilerden hangileri doğrudur?

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

Soru 23 İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi

Orta Seviye

Bu sistemin amacı 1 Sıra No'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Tebliği'nde açıkça tanımlanmıştır. 1.1.1994 tarihinden bu yana uygulanmakta olan Tekdüzen Muhasebe Sistemi'nin amaçları arasında aşağıdakilerden hangisi yer almaz?

- (A) Şirket değerlemesinin standart bir yöntemle belirlenmesi
- (B) Muhasebe bilgilerinin ilgililere yeterli ve doğru olarak ulaştırılması
- (C) Muhasebe terim birliğinin sağlanarak anlaşılabilir olması
- (D) Farklı işletmeler ile aynı işletmenin farklı dönemlerinin karşılaştırılabilmesi
- (E) İşletmelerle ilgililer arasında güven unsurunun oluşturulması

Soru 24 Gayrimenkul Mevzuatı

Orta Seviye

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 55. maddesi uyarınca yeni inşaat, ilave ve esaslı tadilat yapılabilmesi için parsele ait gerekli belgelerle ilgili idareye müracaat edilmesi gerekmektedir. Söz konusu belgeler arasında parsele ait imar durum belgesini, yol kotu tutanağını, kanal kotu tutanağını ve jeolojik-jeoteknik etüt raporunu alabilmek için başvuru dilekçesine eklenmesi gereken iki temel belge aşağıdakilerden hangisinde doğru olarak verilmiştir?

- (A) Nüfus cüzdanı sureti ve vekaletname
- (B) Aplikasyon krokisi ve tapu kayıt örneği
- (C) Mimari proje ve statik proje
- (D) Kadastro paftası ve yapı aplikasyon projesi
- (E) İmar durum belgesi ve yol kotu tutanağı

Soru 25 Gayrimenkul Değerleme Esasları

Orta Seviye

Gordon Büyüme Modeli kullanılarak hisse değeri hesaplanmaktadır. Son kâr payı ödemesi 45 TL olarak gerçekleşmiş, özsermaye maliyeti %20 ve kâr payı büyüme oranı %2'dir. Bu hissenin değeri kaçtır?

- (A) 270 TL
- (B) 250 TL
- (C) 245 TL
- (D) 225 TL
- (E) 255 TL

CEVAP ANAHTARI

CEVAPLAR BENZENSOR MOBİL UYGULAMASINDA

Bu denemenin cevap anahtarı ücretsiz benzensor uygulamasında. Uygulamada her sorunun doğru seçeneğini görür, aynı konudan binlerce soruyla tekrar çalışırsın.

1

benzensor'u indir

App Store veya Google Play'den ücretsiz indir, hesabını aç.

2

Profil sekmesine gir

Alt menüdeki Profil sekmesini aç, "Deneme Sınavları" satırına dokun.

3

Sınavını ve düzeyini seç

Sınav türünü, ardından bu kitapçığın düzeyini seç.

4

"Cevap Anahtarı"na dokun

Bu kitapçığı listede bul ve cevap anahtarını aç.

UYGULAMADAKİ YOLU

Profil > Deneme Sınavları > SPL Gayrimenkul Değerleme > Gayrimenkul Değerleme

**Tebrikler!**

benzensor'daki soruların %0.05'ini çözdün.
Cevap anahtarı için uygulamayı indir.



BU KİTAPÇIK ÖZGÜNDÜR; RESMÎ KURUM YAYINI DEĞİLDİR. KİŞİSEL KULLANIM İÇİNDİR.



benzensor



2026 ÜCRETSİZ

SPL GAYRİMENKUL DEĞERLEME

Tebrikler...

Bu özgün deneme ücretsiz hazırlandı. Gayrimenkul Değerleme için tüm soru bankası ve gerçek sınav simülasyonu benzensor uygulamasında.

Gerçek Sınav Deneyimi

Cebinde!

benzensor uygulamasında her düzey için binlerce güncel soru, konu ağırlıklarına göre kurgulanan gerçek sınav simülasyonu ve çözümlü denemeler seni bekliyor.

