

SINAV KONU BAŐLIKLARI

SERMAYE PİYASASI FAALİYETLERİ TEMEL DÜZEY SINAVI

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

Kamu Borçlanma Gereği, Kamu Borçlanma Mekanizması, Borç Yönetimi ve İhale Prosedürü

Kamu Borçlanmasının Mali Piyasalar ve Genel Ekonomi Üzerine Etkileri

2. Sermaye Piyasası Mevzuatı ve İlgili Mevzuat

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu

Sermaye Piyasası Kurulu Yönetmelikleri

Sermaye Piyasası Kurulu Tebliğleri

Sermaye Piyasası Kurulu İlke Kararları

Türk Ticaret Kanununun Anonim Şirketlere İlişkin Hükümleri

32 Sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında KHK

Kara Paranın Aklanmasına Yönelik Hukuki Düzenlemeler

Türkiye Sermaye Piyasaları Birliğine İlişkin Düzenlemeler

3. Menkul Kıymetler ve Diğer Sermaye Piyasası Araçları

Paylar ve Pay Benzeri Kıymetler

Tahviller

Varantlar

Hazine Bonoları ve Devlet Tahvilleri

Gelir Ortaklığı Senetleri

Gelire Endeksli Senetler

Yatırım Fonu Katılma Payı

Pay ile Değişirilebilir Tahviller veya Paya Dönüştürülebilir Türev Araçlar

Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler, Varlık Teminatlı Menkul Kıymetler

Finansman Bonoları ve Kıymetli Maden Bonoları

Yabancı Sermaye Piyasası Araçları ve Depo Sertifikaları

Türev Araçlar

İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler ve İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler

Gayrimenkul Sertifikaları

Konut ve Varlık Finansman Fonları

Kira Sertifikaları

4. Pay Piyasası

Temel Kavramlar

Borsa İstanbul A.Ş. Pay Piyasasının İşleyişi

Kotasyon, Pazar Açılması, Halka Arz ve Borsa İstanbul A.Ş.'de İşlem Görme

Borsa Üyeleri ve Üye Temsilcileri

Pay Piyasasında Pazarlar, Emirler ve İşlem Kuralları

Pay Piyasasında Endeksler

Sermaye Artırımları ve Temettü Ödemelerinde Baz/Referans Fiyatların Hesaplanması

Sermaye Piyasası Araçlarının Kredili Alımı, Açığa Satışı ve Ödünç Alma ve Verme İşlemleri

Pay Piyasasında Bilgi Süistimali ve Piyasa Dolandırıcılığı

5. Borçlanma Araçları Piyasası

Temel Kavramlar

Borsa İstanbul A.Ş. Borçlanma Araçları Piyasasının Pazarları ve İşleyişi

Faiz Oranlarını Etkileyen Faktörler

TCMB-Para Politikası-API ve Tahvil Piyasaları ile İlişkisi

Devlet Tahvili ve Hazine Bonusu İhracına İlişkin Mevzuat

Borsa Dışı Borçlanma Piyasası

Borsa İstanbul A.Ş. Devlet İç Borçlanma Senetleri Endeksleri

6. Diğer Teşkilatlanmış Piyasalar ve Pazar Yerleri

Borsa İstanbul A.Ş. Vadeli İşlemler ve Opsiyon Piyasası
Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası
Borsa İstanbul A.Ş. Gelişen İşletmeler Piyasası
Borsa İstanbul A.Ş. Yurtdışı Sermaye Piyasası Araçları Piyasası
Teşkilatlanmış Diğer Pazar Yerleri, Tezgahüstü Piyasalar ve Çok Taraflı Alım Satım Sistemleri
Piyasa İşleticileri
TC Merkez Bankası Piyasaları
Bankalararası 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
Gelirin Toplanması ve Beyanı
Beyanname Verilmeyen Haller
Vergi Tevkifatı
Verginin Ödenmesi
Örtülü Kazanç Aktarımı
Damga Vergisi Kanununun Sermaye Piyasası ile İlgili Bölümleri
Harçlar Kanununun Sermaye Piyasası ile 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
Finansal Raporlama ve Analiz Yöntemleri
Şirket Değerleme Yöntemlerine İlişkin Temel Kavramlar
Risk Kavramı ve Türleri
Menkul Kıymet Değerlemesi
Muhasebenin Temel Kavramları ve Genel İlkeler
Aracı Kurumlarda Belge ve Kayıt Düzeni
İç Kontrol Sistemi
9. Takas, Operasyon, Saklama ve Kaydileştirme
Takas, Saklama ve Kaydileştirme İşlemlerini Düzenleyen Mevzuat
Merkezi Takas Kuruluşları
Merkezi Karşı Taraf
Takas Kesinliği ve Rehin Hakkı
Payların Transfer, Takas ve Temerrüt İşlemleri
BİAŞ Borçlanma Araçlarının Takas, Temerrüt ve Transfer İşlemleri
Pay Senedi Repo Pazarına İlişkin Takas
Yatırım Fonu, Bireysel Emeklilik Fonu, Borsa Yatırım Fonu ve Yatırım Ortaklığı Virman ve Takası
Türev Araçların Takası
Kıymetli Maden Piyasası Takası ve Transfer İşlemleri
Türkiye Elektronik Fon Dağıtım Platformu
Takasbank Saklama Hizmetleri
Yabancı Yatırımcılar ve Saklama
Merkezi Saklama Kuruluşları
Merkezi Kayıt Kuruluşu, Merkezi Saklama Hizmetleri, Hesap ve Transfer İşlemleri ve MKK Yönetmeliği
Takasbank Teminat Yönetimi
Takasbank Yerli/Yabancı Para Ödeme ve Transferi
Takasbank Para Piyasası Uygulama Esasları
Menkul Kıymetlerde Devir, Temlik, Zayi Olma, Ödeme Yasağı ve Zaman Aşımı
Sermaye Piyasası Araçlarının, Kredili Alım, Açığa Satış ve Ödünç Alma ve Verme İşlemleri
SERMAYE PİYASASI FAALİYETLERİ İLERİ DÜZEY 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 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
Borsa İstanbul A.Ş. Mevzuatı
Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği Mevzuatı
32 Sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında KHK
Kara Paranın Aklanmasına Yönelik Hukuki Düzenlemeler
Rekabet Hukukunun Sermaye Piyasası ile İlgili Bölümleri
Bankalar Kanununun Sermaye Piyasası ile İlgili Bölümleri
Bireysel Emeklilik Sistemi ve 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
Paylar ve Pay Benzeri Kıymetler
Tahviller
Varantlar
Hazine Bonoları ve Devlet Tahvilleri
Gelir Ortaklığı Senetleri
Gelire Endeksli Senetler
Yatırım Fonu Katılma Payı
Pay ile Değiştirilebilir Tahviller veya Paya Dönüştürülebilir Türev Araçlar
Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler, Varlık Teminatlı Menkul Kıymetler
Finansman Bonoları ve Kıymetli Maden Bonoları
Yabancı Sermaye Piyasası Araçları ve Depo Sertifikaları
Türev Araçlar
İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler ve İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler
Gayrimenkul Sertifikaları
Konut ve Varlık Finansman Fonları
Kira Sertifikaları
4. Ulusal ve Uluslararası Piyasalar
TC Merkez Bankası Piyasaları
Bankalararası Piyasalar
Borsa İstanbul A.Ş. Pay Piyasasının ve Pazarlarının İşleyişi
Borsa İstanbul A.Ş. Borçlanma Piyasasının ve Pazarlarının İşleyişi
Borsa İstanbul A.Ş. Gelişen İşletmeler Piyasası
Borsa İstanbul A.Ş. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası
Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası
Borsa İstanbul A.Ş. Yurt Dışı Sermaye Piyasası Araçları Piyasası
Takasbank Para Piyasası
Tezgahüstü Piyasalar ve Çok Taraflı Alım Satım Sistemleri
Uluslararası Menkul Kıymet İşlemleri
Yabancı Sermaye Piyasası Araçları ve Depo Sertifikaları
Uluslararası Finansal Piyasalar
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
Portföydeki 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, Finansal Raporlama ve Denetim
Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve
Sermaye Piyasasında Muhasebe Döngüleri ve Hesap Planları
Bağımsız Denetim Süreci ve Standartları
Aracı Kurumlarda Belge, Kayıt Düzeni ve Muhasebe Uygulamaları
Aracı Kurumlarda Sermaye Yeterliliği Uygulamaları
Sermaye Piyasası Kurumlarında İç Kontrol Yöntemleri
Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu Düzenlemeleri
8. İlgili Vergi Mevzuatı
Vergi Hukukuna İlişkin Temel Kavram ve Tanımlar
Sermaye Piyasası Araçlarının Vergilendirilmesi
Sermaye Piyasası Kurumlarının Vergilendirilmesi
Halka Açık Şirketlerde Vergilendirme Esasları
Gelirin Toplanması ve Beyanı
Beyanname Verilmeyen Haller
Vergi Tevkifatı
Verginin Ödenmesi
Örtülü Kazanç Aktarımı
Damga Vergisi Kanununun Sermaye Piyasası ile İlgili Bölümleri
Harçlar Kanununun Sermaye Piyasası ile İlgili Bölümleri
Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu Kesintisi
Veraset ve İntikal Vergisi
Vergi Suçları ve Cezaları
TÜREV ARAÇLAR 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 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
Borsa İstanbul A.Ş. Mevzuatı
Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği Mevzuatı
32 Sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında KHK
Kara Paranın Aklanmasına Yönelik Hukuki Düzenlemeler
Rekabet Hukukunun Sermaye Piyasası ile İlgili Bölümleri

Bankalar Kanununun Sermaye Piyasası ile İlgili Bölümleri
Bireysel Emeklilik Sistemi ve Emeklilik Fonları
Borçlar Hukukunun Genel Esasları
Borçlar Hukukunun Özel Borç İlişkileri, Komisyon, Vekalet ve Vedia Akitlerini Düzenleyen Hükümleri
Ticaret Hukununun Genel Esasları
Anonim Şirketler Mevzuatı
Kıymetli Evrak Mevzuatı
3. Menkul Kıymetler ve Diğer Sermaye Piyasası Araçları
Paylar ve Pay Benzeri Kıymetler
Tahviller
Varantlar
Hazine Bonoları ve Devlet Tahvilleri
Gelir Ortaklığı Senetleri
Gelire Endeksli Senetler
Yatırım Fonu Katılma Payı
Pay ile Değiştirilebilir Tahviller veya Paya Dönüştürülebilir Türev Araçlar
Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler, Varlık Teminatlı Menkul Kıymetler
Finansman Bonoları ve Kıymetli Maden Bonoları
Yabancı Sermaye Piyasası Araçları ve Depo Sertifikaları
Türev Araçlar
İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler ve İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler
Gayrimenkul Sertifikaları
Konut ve Varlık Finansman Fonları
Kira Sertifikaları
4. Türev Araçlar
Türev Araçlarla İlgili Temel Kavramlar
Kur Riski Yönetiminde Kullanılan Türev Araçlar
Faiz Riski Yönetiminde Kullanılan Türev Araçlar
Pay Riskine İlişkin Türev Araçlar
Hammadde Fiyat Riskine İlişkin Türev Araçlar
Yeni Nesil Türevler
5. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasalarının İşleyişi
Temel Kavramlar
Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası
Vadeli İşlem Sözleşmeleri ve Fiyatlaması
Opsiyon Sözleşmeleri ve Fiyatlaması
Vadeli İşlemler Piyasasında Piyasa Yapıcılığı
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 ve Opsiyonlarda 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
Gelirin Toplanması ve Beyanı
Beyanname Verilmeyen Haller
Vergi Tevkifatı
Verginin Ödenmesi
Örtülü Kazanç Aktarımı

Damga Vergisi Kanununun Sermaye Piyasası ile İlgili Bölümleri
Harçlar Kanununun Sermaye Piyasası ile İlgili Bölümleri
Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu Kesintisi
Veraset ve İntikal Vergisi
Vergi Suçları ve Cezaları
GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI SINAVI
1. Gayrimenkul Değerleme Esasları
Gayrimenkul ve Proje Değerlemeleri
Değerlemeye İlişkin Ekonomik Kavramlar
Değer Tanımları ve Türleri
Değeri Etkileyen Faktörler
Temel Yapı Malzemeleri, Yeni Yapı Malzemelerinin İzlenmesi ve Global İnşaat Maliyetleri
Teknik Alt Yapı ve Fiziksel Özellikleri Saptama
Yapıların Sınıflarını Tespit Etme
Değerleme Süreci
Sorunun Tanımı
Veri Toplama ve Data Analizi
En Yüksek ve En İyi Fayda Analizi
Arazi Yerinin Belirlenmesi ve Değerlendirilmesi
Sınırlı ve Belirli Değerleme
Deprem Bölgeleri, Plan, Harita ve Tapuların Analizi
Değerleme Yöntemleri
Maliyet Yaklaşımı
Emsal Karşılaştırması
Gelir Kapitalizasyonu
Değerleme Yöntemlerinin Karşılaştırılması
Konut Değerlemesi
Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı
Piyasa Değeri Yaklaşımı
Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı
Gayrimenkulun Nihai Değerinin Tespiti
Kanaat Oluşturma
Ticari Gayrimenkulün Değerlemesi
Net Faaliyet Geliri
Getiri Oranının Seçimi
Kapitalizasyon Oranı
Kiralanan Gayrimenkullerin Değerlemesi
Gayrimenkul Piyasası ve Analizi
Veri Analizi
Analiz Teknikleri
Para ve Sermaye Piyasalarının Rolü ve Gayrimenkul Piyasaları ile Etkileşimi
Piyasa Araştırma Teknikleri
Gayrimenkul Piyasasının Özellikleri
Gayrimenkul Finansmanı
Finansman Kaynakları
Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları
Gayrimenkul Finansman Sistemleri
Konut Finansmanında Kamunun Rolü ve Müdahale Yolları
Tük 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
Değerleme Standartları ve Raporlama
Değerleme Standartları ve İlkeleri
Değerleme Raporu, Raporlama Standartları ve Uygulamaları

2. Mesleki Mevzuat ve Etik Kurallar
Değerlemenin Hukuki Boyutu
Hukuki Kavramlar
Yasal Haklar ve Sorumluluklar
Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun İlgili Tebliği
İmar Kanunu
İmar 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
İskan Kanunu
Gecekondu Kanunu
Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ve İlgili Düzenlemeler
Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
Belediye Kanunu
Büyükşehir Belediyesi Kanunu
İl Özel İdaresi Kanunu
Belediye Gelirleri 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
Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu
Toplu Konut Kanunu
Mera Kanunu
Orman Kanunu
Turizmi Teşvik Kanunu
Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun
Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun
Kooperatifler Kanunu
Kat Mülkiyeti Kanunu
Medeni Kanun
Kamu İhale Kanunu
Devlet İhale Kanunu
Taşınmaz Kiralarına İlişkin Mevzuat
Yapı Denetimi Hakkında Kanun
Çevre Kanunu
Meslek İlkeleri ve Etik Kurallar
3. İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi
Kavramsal Çerçeve
İlgili Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
İnşaat ve Onarım İşleri ve Yapım Usulleri
İnşaat İşletmeleri Kayıt ve Belge Sistemi ile Muhasebe Uygulamaları
Özel İnşaat İşletmelerinde Maliyet Hesaplamaları ve Muhasebe Uygulamaları
4. Temel Finans Matematiği
Değerleme Matematiği ve İstatistiği
Temel İstatistik Kavramlar

Paranın Zaman Değeri ve Faiz Hesaplamaları
Değerlemede Kullanılan İstatistiki Kavramlar
Değerleme Teknikleri ve Uygulama Alanları
Tekniklerin Duyarlılık Analizleri
Basit Mühendislik Hesapları
Yatırım Projeleri ve İç Verim Oranı
Nakit Akım Analizleri
Nakit Akım Projeksiyonu
İskonto Oranının Hesaplanması
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 İnşaa Kazancı
Gayrimenkullerle İlgili Vergi Avantajları
Yatırım İndirimi
Yeniden Değerleme
Maliyet Bedeli Artırımı
Yenileme Fonu
Teşvikli Yatırımlarla İlgili Avantajlar
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 Kanunu'nda Yeralan Gayrimenkullerle İlgili Değerleme Hükümleri
Yabancıların Durumu
KONUT DEĞERLEME UZMANLIĞI SINAVI
1. Konut Değerlemesi ve Temel Finans Matematığı
Konut Değerleme İlkeleri
Genel Yapı Bilgisi
Konutta Yapıların Sınıflarını Tespit Etme
Temel Taşıyıcı Sistemlere Göre Yapıları Sınıflandırma
Konutta Kullanılan İç ve Dış Mekan Temel Yapı Malzemeleri
Binalar İnşaa Edilirken Yapılan En Yaygın Uygulama ve İmalat Hataları
Proje Okuma
Konut Piyasası
Konut Piyasası ile İlgili Kavramlar
Piyasa Türleri
Piyasada Veri Toplama ve Analiz
Konut Piyasası Talep Analizinde Önemli Faktörler
Para ve Sermaye Piyasalarının Rolü ve Gayrimenkul Piyasaları İle Etkileşimi
Risk Kavramı
Değerleme Süreci
Değerleme Sürecinin Tanımlanması
Verilerin Toplanması ve Mülkün Tanımlanması
Veri Analizi
Değer Göstergelerinin Uzlaştırılması
Raporlama
Maliyet Analizi
Konut Arazisinin Değerlemesi
Maliyet Yaklaşımı
Bina Maliyeti ve Amortismanı
Satışların Karşılaştırılması Analizi
Satışların Karşılaştırması Yaklaşımı

Düzeltilme Yöntemi
Düzeltilme Türleri (Yüzdesel ve Parasal Düzeltilme)
Gelir Kapitalizasyonu Analizi
Temel Kavramlar
Gelir Kapitalizasyonu Yaklaşımı
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
Paranın Zaman Değeri ve Faiz Hesaplamaları
Değerlemede Kullanılan İstatistik Kavramlar
Nakit Akım Analizleri
Nakit Akım Projeksiyonu
İskonto Oranının Hesaplanması
İskonto Edilmiş Nakit Akımları Analizi
2. Mesleki Mevzuat ve Etik Kurallar, İlgili Vergi Mevzuatı
Değerlemenin Hukuki Boyutu
Hukuki Kavramlar
Yasal Haklar ve Sorumluluklar
Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun İlgili Tebliğleri
Zorunlu Deprem Sigortası -DASK
Konut Finansmanı Yasası ve İlgili Mevzuat

İcra İflas Kanunu ve İlgili Mevzuat
Tüketiciin Korunması Hakkında Kanun
Finansal Kiralama Kanunu
Toplu Konut Kanunu
Gider Vergileri Kanunu
Harçlar Kanunu
193 Sayılı Kanun
İmar Mevzuatı
Genel Hükümler
İmar Planları ile ilgili Esaslar
İfraz ve Tevhid İşleri
Yapı ve Yapı ile İlgili Esaslar
İmar Affı
Yapı Ruhsatı ve İskanı
Plan Tanımları ve Türleri
Plan Notu, Plan Raporu ve Yorumlanması (İmar Uygulamaları)
Planlamada Yasal Dayanaklar
Planmanın Değerlemeye Etkileri
İskan Kanunu ve İlgili Mevzuat
İskan
İskan Kanunu
Yapı Kullanma İzin Belgesi ve Ruhsat İlişkileri
Mecburiyetler, Tasfiye ve İstihkak Mazbataları
Muafiyetler
Belediye Kanunu'nun İlgili Hükümleri
Tapu Kanunu ve İlgili Mevzuat
Tapu Sicil Müdürlükleri
Kadastro Müdürlükleri
Tapu Sicil Müdürlüğünde Tutulan Siciller
Aleniyet Prensipleri, Sicilden Bilgi ve Belge Alınması
Tapu İşlemleri
Temsil
Kat Mülkiyeti Kanunu
Genel Hükümler
Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakı Kavramı ve Prensipleri
Kat Mülkiyetinin ve Kat İrtifakının Kurulması
Kat Maliklerinin ve Kat İrtifakı Sahiplerinin Hakları
Kat Maliklerinin ve Kat İrtifakı Sahiplerinin Yükümlülükleri,
Kat Mülkiyetinin İyi İşlemesi İçin Alınan Tedbirler
Ana Gayrimenkulün Yönetimi
Kat Mülkiyetinin ve Kat İrtifakının Sona Ermesi
Devre Mülk Hakkı
Devre Tatil Kavramı ve Devre Mülk Hakkı ile Farkları
Ortak Yerler ve Tesislerin Üzerindeki Haklar ve Borçlar
Medeni Kanun
Mülkiyet Hakkının Unsurları
Mülkiyet Hakkının Şümulü
Paylı Mülkiyet, Elbirliği Mülkiyeti
Gayrimenkul Mülkiyetinin Konusu, Kazanılması, Kaybedilmesi
Gayrimenkul Mülkiyetinin Hükümleri
İrtifak (Geçiş) Hakkı
İntifa (Tam Yararlanma) Hakkı
Sükna (Oturma) Hakkı
Üst Hakkı
Şufa (Ön Alım) Hakkı
Diğer Haklar
Gayrimenkulün Tanım ve Kapsamı
Bir Başkasının Arasında Bulunan Kaynak Üzerindeki Hak
Gayrimenkul Mükellefiyeti
Gayrimenkul Rehni

İpotek
İpotekli Borç Senedi ve İrat Senedi
Gayrimenkul Karşılık Gösterilerek Senet İhracı
Rehinli Tahvil İhracı
Ayni Haklar
Taşınmaz Kiralarına İlişkin Mevzuat
Borçlar Kanunu ve İlgili Mevzuat
Yapı Denetimi Hakkında Kanun
Çevre Kanununun 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
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 Kanununun İlgili Esasları
Ticaret Kanununun 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
Kredi Riskinin Hesaplanması ve Yönetilmesi
Portföy Riski ve Getiri Hesaplaması
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
Kısa ve Uzun Vadeli Faiz Modelleri
Sermaye Piyasası Araçlarının Değerlemesi
Kredilere Dayalı Türev Araçlar
Temel Firma Değerlemesi Yöntemleri
Birleşme, Ele Geçirme ve Şirket Kontrolü Kavramları
4. Finansal Raporlama ve Denetim
Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve

Uluslararası Finansal Raporlama Standartları TFRS-UFRS
Finansal Raporlamaya İlişkin Kamuya Açıklama ve Bağımsız Denetimle İlgili Yükümlülükler
Sermaye Piyasasında Finansal Raporlama Standartlarına İlişkin İlke Kararları, Finansal Tablo Formatları
Aracı Kurumlarda Sermaye Yeterliliği Uygulamaları
Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu Düzenlemeleri
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 Kanununun İlgili Esasları
Ticaret Kanununun İlgili Esasları
Anonim Şirketler Hukuku
İlgili Vergi Mevzuatı
3. Kurumsal Yönetim
İşletme Yönetimi
Temel Organizasyon Yaklaşımları
Stratejik Yönetim ve Planlama
Performans Yönetimi ve Ölçümü
Kurumsal Yönetim ile İlgili Temel Prensipler, Yaklaşımlar ve Kavramlar
Kurumsal Yönetimde Risk Kavramı
Sermaye Piyasası Kurulunun Kurumsal Yönetime İlişkin Düzenlemeleri
Türk Ticaret Kanununun Kurumsal Yönetime İlişkin Hükümleri
OECD Kurumsal Yönetim İlkeleri
BİST Kurumsal Yönetim Endeksi
Kurumsal Yönetim Derecelendirmesi
Kurumsal Sosyal Sorumluluk
Kamuyu Aydınlatma, Finansal Tablo ve Raporlar ve Bağımsız Denetim
İç Kontrol ve İç Denetim