

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI

İçindekiler

BİLANÇOLAR

GELİR TABLOLARI

ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOLARI

NAKİT AKIM TABLOLARI

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

NOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR
NOT 3	İŞLETME BİRLEŞMELERİ
NOT 4	İŞ ORTAKLIKLARI
NOT 5	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA
NOT 6	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ
NOT 7	FİNANSAL YATIRIMLAR
NOT 8	FİNANSAL BORÇLAR
NOT 9	DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER
NOT 10	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR
NOT 11	DİĞER ALACAK VE BORÇLAR
NOT 12	FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR
NOT 13	STOKLAR
NOT 14	CANLI VARLIKLAR
NOT 15	DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR
NOT 16	ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR
NOT 17	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER
NOT 18	MADDİ DURAN VARLIKLAR
NOT 19	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR
NOT 20	ŞEREFİYE
NOT 21	DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI
NOT 22	KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER
NOT 23	TAAHHÜTLER
NOT 24	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR
NOT 25	EMEKLİLİK PLANLARI
NOT 26	DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER
NOT 27	ÖZKAYNAKLAR
NOT 28	SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ
NOT 29	ARAŞTIRMA GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ
NOT 30	NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER
NOT 31	DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER
NOT 32	FİNANSAL GELİRLER
NOT 33	FİNANSAL GİDERLER
NOT 34	SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER
NOT 35	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)
NOT 36	HİSSE BAŞINA KAZANÇ
NOT 37	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI
NOT 38	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
NOT 39	FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDE AÇIKLAMALAR)
NOT 40	BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR
NOT 41	FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 VE 31.12.2009
TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

<u>VARLIKLAR</u>	Dipnot Referansı	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2010	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2009
DÖNEN VARLIKLAR		3.874.166	3.363.024
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.943.941	883.494
Finansal Yatırımlar	7	22	2.139.066
Ticari Alacaklar			--
- İlişkili Taraflardan Alacaklar	37	68.541	--
- Diğer Alacaklar	10	--	335.500
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	--	--
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Alacaklar	37	--	--
- Diğer Alacaklar	11	3.896	3.322
Stoklar	13	--	--
Canlı Varlıklar	14	--	--
Diğer Dönen Varlıklar	26	1.857.766	1.642
		3.874.166	3.363.024
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	--	--
DURAN VARLIKLAR		23.487.881	83.454
Ticari Alacaklar	10	--	--
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	--	--
Diğer Alacaklar	11	--	--
Finansal Yatırımlar	7	--	--
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	--	--
Canlı Varlıklar	14	--	--
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	23.436.617	--
Maddi Duran Varlıklar	18	51.264	83.062
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	--	392
Şerefiye	20	--	--
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	--	--
Diğer Duran Varlıklar	26	--	--
TOPLAM VARLIKLAR		27.362.047	3.446.478

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçalarıdır.

(*): Yukarıdaki mali tablolar Yönetim Kurulu tarafından 11.03.2011 tarihinde onaylanmıştır.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 VE 31.12.2009
TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

<u>KAYNAKLAR</u>	Dipnot Referansı	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
		31.12.2010	31.12.2009
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	
Finansal Borçlar	8	--	--
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	--	--
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Borçlar	37	21.030	21.778
- Diğer Borçlar	10	--	--
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Borçlar	37	--	--
- Diğer Borçlar	11	--	--
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	--	--
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	--	--
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	--	--
Borç Karşılıkları	22	12.253	12.226
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	34.386	8.570
		67.669	42.574
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	--	--
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		10.689	6.880
Finansal Borçlar	8	--	--
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	--	--
Ticari Borçlar	10	--	--
Diğer Borçlar	11	--	--
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	--	--
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	--	--
Borç Karşılıkları	22	--	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	24	10.689	6.880
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	35	--	--
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	--	--
ÖZKAYNAKLAR	27	27.283.689	3.397.024
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		27.283.689	3.397.024
Ödenmiş Sermaye		24.000.000	6.000.001
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		--	--
Sermaye Düzeltmesi Farkları		--	--
Hisse Senedi İhraç Primleri		6.935.885	95.886
Değer Artış Fonları		--	--
Yabancı Para Çevrim Farkları		--	--
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		36.522	36.522
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)		(2.735.385)	(3.273.132)
Net Dönem Karı / (Zararı)		(953.333)	537.747
Azımlık Payları		--	--
TOPLAM KAYNAKLAR		<u>27.362.047</u>	<u>3.446.478</u>

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçalarıdır.

(*): Yukarıdaki mali tablolar Yönetim Kurulu tarafından 11.03.2011 tarihinde onaylanmıştır.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.-31.12.2010 ve 01.01.-31.12.2009
HESAP DÖNEMLERİNE AİT GELİR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

	Dipnot Referansı	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2010	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2009
<u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u>			
-			
Satış Gelirler	28	552.645.350	451.869.851
Esas faaliyetlerden diğer gelirler/(giderler)	28	47.943	166.130
Satışların Maliyeti (-)	28	(552.295.315)	(450.637.686)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		397.978	1.398.295
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler		--	--
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)		--	--
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / (Zarar)		--	--
BRÜT KAR / (ZARAR)		397.978	1.398.295
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(1.357.454)	(886.017)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	--	--
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	6.143	25.469
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	--	--
FAALİYET KARI / (ZARARI)		(953.333)	537.747
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar		--	--
Finansal Gelirler	32	--	--
Finansal Giderler (-)	33	--	--
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(953.333)	537.747
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		--	--
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	35	--	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	35	--	--
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(953.333)	537.747
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)	34	--	--
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(953.333)	537.747
Diğer kapsamlı gelir:		--	--
Finansal varlıklar değer artış fonundaki değişim		--	--
Duran varlıklar değer artış fonundaki değişim		--	--
Finansal riskten korunma fonundaki değişim		--	--
Yabancı para çevrim farklarındaki değişim		--	--
Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç ve kayıplar		--	--
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen ortaklıkların diğer kapsamlı gelirlerinden paylar		--	--
Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi gelir/giderleri		--	--
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		--	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(953.333)	537.747
Dönem Kar / Zararının Dağılımı			
Azınlık Payları	27.6	--	--
Ana Ortaklık Payları	36	(953.333)	537.747
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Azınlık payları	27.6	--	--
Ana ortaklık payları	36	--	--
Hisse Başına Kazanç	36	(0,0397)	0,0896
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	36	(0,0397)	0,0896
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	36	(0,0397)	0,0896
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	36	(0,0397)	0,0896

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçalarıdır.

(*): Yukarıdaki mali tablolar Yönetim Kurulu tarafından 11.03.2011 tarihinde onaylanmıştır.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.- 31.12.2010 VE 01.01.-31.12.2009 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

	Sermaye (Dipnot 27.1)	Hisse Senedi İhraç Primleri (Dipnot 27.2)	Yasal Yedekler (Dipnot 27.4)	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararı) (Dipnot 27.5)	Cari Dönem Karı/(Zararı) (Dipnot 36)	Öz Sermaye Toplamı
Bakiye 01.01.2009	6.000.001	95.886	36.522	432.279	(3.705.411)	2.859.277
Transfer	--	--	--	(3.705.411)	3.705.411	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	537.747	537.747
Bakiye 31.12.2009	6.000.001	95.886	36.522	(3.273.132)	537.747	3.397.024
Sermaye artışı	17.999.999	6.839.999	--	--	--	24.839.998
Transfer	--	--	--	537.747	(537.747)	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	(953.333)	(953.333)
Bakiye 31.12.2010	24.000.000	6.935.885	36.522	(2.735.385)	(953.333)	27.283.689

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçalarıdır.

(*): Yukarıdaki mali tablolar Yönetim Kurulu tarafından 11.03.2011 tarihinde onaylanmıştır.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.-31.12.2010 VE 01.01.-31.12.2009 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
NAKİT AKIM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

		Bağımsız Dipnot İncelemeden Geçmiş Referansı	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 31.12.2010	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 31.12.2009
<u>A. Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit Akımları</u>				
	-			
Vergi Öncesi Net Dönem Karı			(953.333)	537.747
İşletme faaliyetlerinden sağlanan veya faaliyetlerde kullanılan net nakit turarının net kar ile mutabakatını sağlayan düzeltmeler:				
Amortisman ve itfa payı giderleri	18-19		110.572	35.018
Kıdem tazminatı karşılığı	24		3.809	(4.457)
Finansal varlık değer artışı/(azalışı)	28		63.951	(146.849)
Faiz geliri (-)	28		(10.995)	(135)
Temettü geliri	28		(7.813)	--
İşletme sermayesindeki değişimler öncesinde faaliyet karı			(793.809)	421.324
<u>İşletme sermayesindeki değişimler:</u>				
Ticari işlemlerdeki ve diğer alacaklardaki artışlar (-)	10		266.385	(338.221)
Diğer dönen varlıklar	26		(1.856.124)	--
Ticari borçlar ve diğer borçlar	10		--	(44.179)
Diğer borçlar ve yükümlülükler	26		25.816	--
Borç karşılıklarındaki değişim	22		27	--
Diğer finansal yükümlülüklerdeki değişim			--	--
Toplam			(1.563.896)	(382.400)
İşletme faaliyetinden kaynaklanan nakit			(2.357.705)	38.924
<u>B. Yatırım Faaliyetinden Kaynaklanan Nakit Akımları</u>				
Finansal yatırımlar değişimi	7		2.075.093	(383.508)
Tahsil edilen faizler ve temettüleri	28		18.808	--
Maddi duran varlık alımı, net	18		(23.515.391)	(1.232)
Maddi olmayan duran varlık alımı, net	19		392	--
			(21.421.098)	(384.740)
<u>C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</u>				
Banka kredilerindeki değişim - net	8		--	--
Sermaye artışı	27		17.999.999	--
Hisse senedi ihraç primlerindeki artış	27		6.839.999	--
İlişkili taraflardan sağlanan fonlardaki değişim	11		(748)	135
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit			24.839.250	135
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış			1.060.447	(345.681)
Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerler			883.494	1.229.175
Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler			1.943.941	883.494

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçalarıdır.

(*): Yukarıdaki mali tablolar Yönetim Kurulu tarafından 11.03.2011 tarihinde onaylanmıştır.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Avrasya Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket"), 1 Mart 1996 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil ve 6 Mart 1996 tarih, 4714 Sayılı T. Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur.

Şirket, 4 Ekim 2010 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile Avrasya Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ticaret ünvanını Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiş ve bu değişiklik 20 Ekim 2010 tarih, 7673 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Bu tarihe kadar Şirket'in esas faaliyet konusu sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyün yönetilmesi olup Sermaye Piyasası Kanunu'nun, Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslarını belirlediği tebliğlere uygun şekilde faaliyetlerini sürdürmüştür. Yatırım ortaklıkları portföylerine aldıkları hisse senetlerinin sağladığı haklardan olan şirketin yönetimine katılma haklarını kullanamazlar. Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde (A) grubu payların her birine 10.000 oy hakkı, (B) grubu payların her birine 1 oy hakkı tanınmıştır.

Şirket, ortaklarından Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'in portföy yönetim müşterisi olarak repo, ters repo ve menkul kıymet alım satım işlemlerini Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile gerçekleştirmiştir.

Şirket'in yeni faaliyet konusu, gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı haklardan oluşan bir portföy oluşturmak ve söz konusu gayrimenkul portföyünü gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin mevzuatla belirlenmiş ilke ve kurallar çerçevesinde yönetmektir.

Şirket ana faaliyetlerini merkezi olan; Büyükdere Cd. No:171 Metrocity A Blok K:7 1.Levent/İSTANBUL adresinde sürdürmektedir.

31.12.2010 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 4 kişidir (31.12.2009: 4 kişi).

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1) Sunuma İlişkin Temel Esaslar:

Şirket'in, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı (THP) gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. Finansal tablolar Şirket'in tarihsel maliyet esasına göre hazırlanmış yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Türk Lirası cinsinden ifade edilmiş olup Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın Seri: XI, No: 29, "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UMS/UFRS")na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMSATFRS") esas alınacaktır.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Finansal tablolar SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, UMS/UFRS'nin esas alındığı SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar ve dipnotlar, SPK'nın 2008/16, 2008/18, 2009/02 ve 2009/04 sayılı haftalık bültenlerindeki duyurulan ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği ve ona açıklama getiren duyuruları uyarınca, işletmelerin toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı ile toplam ihracat ve toplam ithalat tutarlarını finansal tablo dipnotlarında sunmaları zorunludur (Dipnot 38).

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 11.03.2011 tarihinde onaylanmıştır. Mevzuat çerçevesinde Şirket'in yetkili kurullarının finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Ölçme ve Raporlama Para Birimi:

Şirket'in işlevsel ve raporlama para birimi TL'dir. 01.01.2005 tarihinden önceki dönemlerde düzenlenen finansal tablolar Türk Lirası'nın satın alma gücündeki değişimin gösterilmesi amacıyla, UMS 29 kapsamında toptan eşya genel fiyat endeksleri kullanılarak enflasyon düzeltmeleri yapılmıştır. Söz konusu standartta yüksek enflasyon dönemlerinde para birimi ile hazırlanan finansal tabloların, düzeltme katsayısı kullanılmak suretiyle, paranın satın alma gücündeki değişimlerin finansal tablo kalemlerine olan etkilerini gidererek, finansal tabloların paranın cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmesi öngörülmektedir.

SPK, 17.03.2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 01.01.2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 01.01.2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı ("UMS 29") uygulanmamıştır.

2.2) Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Bir muhasebe politikası değiştirildiğinde, finansal tablolarda sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin toplam düzeltme tutarı bir sonraki dönem birikmiş karlara alınır. Önceki dönemlere ilişkin diğer bilgiler de yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin cari döneme, önceki dönemlere veya birbirini izleyen dönemlerin faaliyet sonuçlarına etkisi olduğunda; değişikliğin nedenleri, cari döneme ve önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarı, sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarları ve karşılaştırmalı bilginin yeniden düzenlendiği ya da aşırı bir maliyet gerektirdiği için bu uygulamanın yapılmadığı kamuya açıklanır.

2.3) Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Bir muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde; gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Bir hatanın düzeltme tutarı geriye dönük olarak dikkate alınır. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminden önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş karlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir. Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

2.4) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti:

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

2.4.1) Hasılat

Şirket'in satış gelirleri içinde özsermaye araçlarının satışı ile faiz getirili menkul kıymetlerin satışlarından kaynaklanan tutarlar yer almaktadır. Buna ilişkin alış veya taşınmış maliyetler (finansal varlığın iskonto edilmiş maliyeti) ise "Satışların Maliyeti" hesabında gösterilmektedir. Devlet iç borçlanma senetlerinden, borsa para piyasasından, mevduattan alınan faizler ise "Faiz Gelirleri" içinde gösterilmektedir.

Portföyde bulunan alım-satım amaçlı menkul kıymetlerin dönemsonu değerlemelerinden doğan farklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri "Esas faaliyetlerden gelirler/ (giderler)" kalemlerinde gösterilmektedir. Hasılatın tespitinde alınan komisyonlar dahil olmak üzere tahakkuk esas geçerli olmaktadır.

Finansal araçların alım satımlarında teslim tarihi esas alınmaktadır.

2.4.2) Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

Maddi duran varlıklar, 01.01.2005 tarihinden önce iktisap edilen kalemler için TL'nin 31.12.2004 tarihindeki satın alım gücüyle ifade edilen düzeltilmiş elde etme maliyetleri üzerinden, 01.01.2005 tarihinden sonra iktisap edilen kalemler için ise elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır. Diğer maddi duran varlıklar, ilk kayda alındıkları anda önemli bölümlere dağıtılır ve her bir bölüm ilgili faydalı ömürleri göz önünde bulundurularak amortisman tabii tutulur. Amortisman, maddi duran varlıkların yaklaşık ekonomik ömürlerini yansıtan oranlarda doğrusal amortisman metoduna göre hesaplanmaktadır.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürlerine göre belirlenmiş amortisman ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	<u>Yıllar</u>
Binalar	50
Tesis Makina ve Cihazlar	4
Taşıtlar	5
Döşeme ve Demirbaşlar	4 – 5
Özel Maliyetler	5

Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer derhal geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımdaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın makul değerinden satışı gerçekleştirmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılmasında elde edilen kar ya da zarar, maddi duran varlığın taşıdığı değere göre belirlenir ve ilgili gelir ve gider hesaplarına kaydedilir (Dipnot 31).

2.4.3) Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, yazılım lisansından oluşmaktadır. 01.01.2005 tarihinden önce iktisap edilen kalemler için TL'nin 31.12.2004 tarihindeki satın alım gücüyle ifade edilen düzeltilmiş elde etme maliyetleri üzerinden, 01.01.2005 tarihinden sonra iktisap edilen kalemler için ise elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş itfa payları ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır. İtfa payı normal amortisman metoduna göre ilgili kıymetin tahmini ekonomik ömrü olan 3 yıl üzerinden hesaplanmaktadır (Dipnot 19). Maddi olmayan duran varlıkların, hurda değerlerinin önemli tutarda olmadığı tahmin edilmiştir. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir tutara indirilir.

2.4.4) Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, ertelenen vergi varlıkları (Dipnot 35) ve şerefiye (Dipnot 20) dışında kalan her bir finansal varlık için her bir bilanço tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklarda ise geri kazanılabilir tutar her bir bilanço tarihinde tahmin edilir. Varlığın geri kazanılabilir değeri, ilgili varlığın satış için katlanılacak giderler düşüldükten sonraki net satış fiyatı ile kullanım değerinin yüksek olanıdır.

Değer düşüklüğünün saptanması için varlıklar, nakit üreten birimler olan en alt seviyede gruplanırlar. Kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklarda ise geri kazanılabilir tutar her bir bilanço tarihinde tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satılması için gerekli olan giderler düşüldükten sonraki satış yoluyla geri elde edilecek tutardan yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Değer düşüklüğü kayıpları kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutan geçmeyecek şekilde geri çevrilir. Şirket tüm finansal varlıkların değer düşüklüğü testi için aşağıdaki kriterleri göz önünde bulundurmaktadır:

- Borçlu tarafın önemli ölçüde finansal açıdan zorluk içinde olup olmaması,
- Anaparanın veya faizin ödenmemesi veya geç ödenmesi gibi sözleşme hükümlerine borçlu tarafın uymaması,
- Ekonomik veya yasal nedenlerden ötürü, borçlu olan tarafa herhangi bir imtiyazın tanınıp tanınmadığı,
- Borçlu olan tarafın finansal açıdan yeniden yapılandırmaya gitmesinin beklenmesi veya gitmesi,
- Bağımsız veriler kullanılarak, finansal varlıkların gelecekte Şirket'in sağlayacakları nakit akışlarında önemli düşüşlerin olup olmayacağı.

2.4.5) Finansal araçlar

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

UMS 32, 39 ve UFRS 7 Finansal Araçlar Standartları, kasa bakiyeleri, banka mevcutları, menkul kıymetler, ticari borçlar ve alacaklar, ilişkili şirketlerden alacaklar ve borçlar, ihraç edilen borçlanma araçları, öz sermaye araçları, türev araçlar gibi araçların finansal araçlar olarak değerlendirilmesi ve raporlanmasını gerektirir. Bunların bazıları makul değerleri bazıları ise itfa edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilir. Kurum kapsamında işleme konu olan bu araçlar için kullanılan değerlendirme ve sınıflama yöntemleri aşağıdaki gibidir.

- *Nakit ve Nakit Benzerleri*

Kasadaki nakit TL ve bankalardaki mevduatın nominal ve kayıtlı değerleri makul değeri olduğu kabul edilir. Bankalarda vadeli mevduat cari hesap şeklinde olabildiği gibi, getiri amaçlı yatırım portföyünün bir parçası olarak vadeli mevduat şeklinde olabilmektedir. Şirket'in yatırım portföyünün bir parçası olarak vadeli mevduat yapıldığında bu tutarlar Finansal Yatırımlar kaleminde gösterilir (Dipnot 6).

Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetlerin ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmı gelir tablosunda "satış gelirleri" hesabı içerisinde sınıflandırılır (Dipnot 6).

- *Ticari Alacaklar/Borçlar*

Ticari Alacaklar kaleminde değişik nedenlerle kısa süreli de olsa Şirket'in lehine doğan alacaklar izlenmektedir. Bunlar ticari işletmelerde olduğu gibi mal ve hizmet satışından ziyade, menkul kıymet alım satımı sırasında geçici olarak doğan komisyon veya menkul kıymet bedelinden doğan alacaklardır. Çok kısa vadeli oldukları için gerçeğe uygun değerleri, kayıtlı değerleri ile aynı olduğu kabul edilmektedir.

Ticari Borçlar kaleminde satıcı işletmelerden mal ve hizmet alımı nedeniyle doğan borçlar yer almaktadır. Bunlar çok kısa vadeli oldukları ve özünde bir finansman işlemi taşımadıkları için faize konu olmamakta, dolayısıyla faiz gider veya gelir reeskontuna tabi tutulmamaktadırlar.

Borsa Para Piyasası'na yapılan vadeli para satımlarından kaynaklanan alacaklar ile vadeli para alımlarından kaynaklanan borçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak gelir ve gider reeskontuna tabi tutulmaları sonucunda bilançoda gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmiş olmaktadır. Bunlar Şirket'in yatırım portföyünün bir parçası olduğu için Finansal Yatırımlar kaleminde gösterilirler.

- *Vob İşlemleri*

Dönem içinde yapılan işlemler sonucu oluşan kar ve zararlar satış gelirleri içerisinde sınıflandırılır. VOB piyasasında işlem yapmak için verilen nakit teminatlar nakit ve nakit benzerleri olarak sınıflandırılmaktadır. (Dipnot 6).

- *Menkul Kıymetler*

Menkul kıymetler değerlendirme açısından, "Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar Zarara yansıtılacak Varlıklar", "Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar" ve bunlar dışında kalanlar da "Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar" olarak sınıflanırlar.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar Zarara Yansıtılacak Finansal Varlıklar, olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, alım satım amaçlı finansal varlıklar olup piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir. Alım-satım amaçlı finansal varlıkların alım-satımında elde edilen kar veya zarar gelir tablosunda sürdürülen faaliyetlerden brut kar / (zarar)'a dahil edilir. Alım-satım amaçlı finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon gelirleri ve gerçeğe uygun değerinde meydana gelen gerçekleşmemiş değer artış ve azalışları sonucu ortaya çıkan tutarlar gelir tablosunda “ Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (giderler)” hesabına dahil edilmiştir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılan hisse senetleri, devlet iç borçlanma senetleri ve özel kesim tahvil ve senetleri İMKB’de bilanço tarihi itibariyle bekleyen en iyi alış emri üzerinden değerlendirilmiştir.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar işlem tarihi esasına göre kayda alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır.

Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar, belirli bir vade yapısı olan ve belirli tutardaki ödemeleri içeren ve Şirket’in vadesine kadar elde tutma niyeti ve finansal kabiliyeti olan kıymetlerdir ki, bunlar etkin faiz oranı ile gelir reeskontuna tabi tutularak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilir. Etkin Faiz Oranı; sözleşme ile belirlenen gelecekteki nakit akımlarını, bu aracın ilk defa mali tablolara alınma tarihindeki veya uygulanabilir olması durumunda piyasadaki bu tarihten sonraki en yakın yeniden fiyatlandırma tarihindeki net kayıtlı değerine eşitleyen iskonto oranıdır. Değerleme sonucunda doğan faiz gelir tablosuna alınır.

Satılmaya Hazır Varlıklar ise bunların dışında kalan varlıklardır. Bu kapsama konsolide edilmeyen ve özvarlık yöntemine göre muhasebeleştirilmeyen iştirakler, uzun süre elden çıkarılması öngörülmemeyen diğer varlıklar girer. Bunların değerlendirilmesi de makul değerle yapılır. Makul değer tespitinde borsa rayicinden yararlanılır. Değerleme sonucunda borsa fiyat hareketlerinden doğan kazanç ve kayıpla, bu varlıklar mali tablolardan çıkarılınca kadar öz sermaye değişim tablosu aracılığıyla doğrudan öz sermaye içinde “Finansal Varlıklar Değerleme Farkı” kaleminde gösterilirler. Bu fark hesaplarında biriken tutarlar, ilgili varlıklar mali tablolardan çıkarıldığında, dönemin kar zararı olarak Gelir Tablosu’na alınır. Ancak satılmaya hazır bir finansal varlığın ilk defa mali tablolara alındığı tutar ile vade tutarı arasındaki farkın etkin faiz oranı ile değerlendirilmesi sonucunda itfa edilen kısmı faizi temsil eder ve kar zarar olarak mali tablolara alınır.

Tüm menkul kıymetlerin ilk defa kayda alınması işlem tarihine göre yapılır.

Menkul kıymetlerin repoya konu edilmesi nedeniyle geçici olarak elden çıkarılması durumunda bilançodan çıkarılmayarak ait oldukları hesap grubunda izlenmeye devam edilirler. Bunun karşılığında elde edilen nakit nedeniyle doğan borç bilançoda pasifte “Diğer Finansal Yükümlülükler” kalemi içinde gösterilir ve bilanço tarihi itibariyle reeskont işlemine tabi tutulur.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Alım satım amaçlı portföyde iken SPK, İMKB, Merkez Bankası gibi kurumlara teminat olarak verilen tahvil ve bonoları, piyasa koşulları elverişli olduğunda vadelerine kadar bekleme yapılmadan teminattan alınarak satışa konu edilmeleri gerekçesiyle alım-satım amaçlı portföyün bir parçası olarak işlem görmektedirler. Bilançoda makul değerleri üzerinden gösterilmekte olup “Finansal Yatırımlar” hesabında takip edilmektedir.

2.4.6) Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlemin yapıldığı günkü döviz kurlarından fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Bu işlemlerin gerçekleşmesinden ve yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülüklerin dönem sonu döviz kurlarından çevrilmesinden kaynaklanan kur farkı gelir ve giderleri kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

2.4.7) Hisse başına kazanç

Hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak (“Bedelsiz Hisseler”) sermayelerini artırabilir (Dipnot 36). Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.4.8) Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Şirket’in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışı akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda karşılıklar oluşturulur.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir (Dipnot 22).

Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahminin yapılamadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarında karşılık olarak finansal tablolara alınır.

2.4.9) Ücret ve komisyonlar

Komisyonlar, ağırlıklı olarak aracı kurum olan Metro Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.’ye verilen aracılık komisyonlarından oluşmaktadır. Tüm komisyonlar tahakkuk ettikleri zaman gelir tablosunda genel yönetim giderleri hesabına yansıtılmaktadır. Metro Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ye verilen portföy yönetim ücretleri de genel yönetim giderleri hesabına yansıtılmaktadır.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2.4.10) Çalışanlara sağlanan faydalar

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket'in, emeklilik dolayısıyla veya iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminat tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır (Dipnot 24).

2.4.11) Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

5520 sayılı "Kurumlar Vergisi Kanunu" ("Yeni Vergi Kanunu") 21 Haziran 2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu Yeni Vergi Kanunu'nun pek çok hükmü 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerlidir. Buna göre Türkiye'de, Kurumlar Vergisi oranı 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren %20'dir. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettü) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. Maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. Maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.Şirket'in kurumlar vergisi istisnası bulunduğundan, herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

2.4.12) Nakit akım tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynaklar ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

2.4.13) Sermaye ve temettü

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.4.14) Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar (Dipnot 40).

Şirket'in bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekle yükümlüdür. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

2.4.15) Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket'in, 31.12.2010 tarihi itibarıyla bilançosunu 31.12.2009 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile; 01.01.-31.12.2010 dönemine ilişkin kapsamlı gelir tablosunu, nakit akım tablosunu ve özkaynaklar değişim tablosunu 01.01.-31.12.2009 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

31.12.2010 tarihli finansal tablolarla uyumlu olması açısından işletmenin 31.12.2009 tarihli bilançosunda sınıflandırma değişikliği yapılmıştır. Cari dönem ile karşılaştırmalı olması açısından 31.12.2009 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar içerisinde bulunan net toplamı 4.603 TL tutarındaki özel maliyetler maddi duran varlıklar olarak sınıflanmıştır.

2.4.16) Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Faaliyet bölümleri, Şirket'in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili organlara veya kişilere sunulan iç raporlama ve stratejik bölümlere paralel olarak değerlendirilmektedir. Söz konusu bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performansının değerlendirilmesi amacıyla Şirket'in faaliyetlerine ilişkin stratejik karar almaya yetkili organlar ve kişiler, Şirket'in üst düzey yöneticileri olarak tanımlanmıştır. Şirket farklı faaliyet bölgelerinde, farklı ürünler arzetmediği için, faaliyeti sadece fon yönetimi ile sınırlı olduğundan bölümlere göre raporlama yapmamaktadır. (Dipnot 5).

2.4.17) Finansal teminat sözleşmesi

Finansal teminat sözleşmesi, bir borçlunun bir borçlanma aracına ilişkin vadesi gelmiş ödemelerini ilgili borçlanma aracının orijinal veya değiştirilen koşullarına uygun olarak yerine getirmemesi nedeniyle, Şirket'in teminat sözleşmesi tarafının uğradığı zararları karşılamak amacıyla, sözleşmenin diğer tarafına belirli miktar ödemede bulunmasını gerektiren sözleşmedir. Finansal teminat sözleşmesinin, ilk kayda alındığı tarih itibarıyla, makul değerinden muhasebeleştirilmesi gerekmekte olup, sonraki dönemlerde ise UMS 37, "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar"a veya UMS 18, "Hasılat'a göre tespit edilecek olan tutardan yüksek olanı üzerinden ölçülür.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2.4.18) İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda Şirket'in sermayesinde pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişi ortaklar, bağlı ortaklıklar, iştirakler, ortaklardan doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu Şirket'in iştirakleri ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, Şirket'in faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket'in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır (Dipnot 37).

2.5) Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Yeni ya da Düzenlenmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartların ve Yorumların Uygulanması:

Şirket UMSK ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi ("UFRYK") tarafından yayımlanan ve 01.01.2010 tarihinden itibaren geçerli olan ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

31.12.2010 tarihli sene sonu finansal tabloları için geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:

- UFRS 3 (Değişiklik), "İşletme Birleşmeleri" (01.07.2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir),
- UMS 27 (Değişiklik), "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar" (01.07.2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir),
- UMS 38 (Değişiklik), "Maddi Olmayan Varlıklar" (01.01.2010 tarihinden itibaren geçerlidir),
- UFRS 5 (Değişiklik), "Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler" (01.01.2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir),
- UMS 1 (Değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu" (01.01.2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir),
- UMS 36 (Değişiklik), "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" (01.01.2010 tarihinden itibaren geçerlidir),
- UFRYK 9, "Saklı Türev Ürünlerin Yeniden Değerlendirilmesi (01.07.2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir),
- UFRYK 16, "Yurtdışındaki İşletme ile İlgili Net Yatırımların Finansal Riskten Korunması" (01.07.2009 tarihinden itibaren geçerlidir),
- UFRS 2 (Değişiklik), "Nakit Olarak Ödenen Hisse Bazlı Ödeme İşlemleri" (01.01.2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir),
- UFRS Yorum 17, "Parasal Olmayan Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı" (01.07.2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir),

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

- UFRS Yorum 18, “Müşterilerden Varlık Transferleri” (01.07.2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir),

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklik ve yorumlar :

- UFRS 9 “Finansal Araçlar” (01.01.2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir),
- UMS 24 (Değişiklik), “İlişkili Taraf Açıklamaları” (01.01.2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir),
- UMS 32 (Değişiklik), “Finansal Araçlar: Sunum ve UMS 1 Mali Tabloların Sunumu” (01.02.2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir),
- UFRYK 19, “Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi”,
- UFRYK 14 (Değişiklik), “Tanımlanmış Fayda Varlığının Sınırı, Asgari Fonlama Koşulları ve Bu Koşulların Birbiri ile Etkileşimi” (01.01.2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir).

Bu değişikliklerin ve standartların şirketin finansal durumu veya performansı üzerinde etkili olması beklenmemektedir.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur (31.12.2009 - Yoktur).

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur (31.12.2009 - Yoktur).

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket farklı faaliyet bölgelerinde, farklı ürünler arzemediği için, faaliyeti sadece fon yönetimi ile sınırlı olduğundan bölümlere göre raporlama yapmamaktadır.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2010	31.12.2009
Bankalar		
- Takasbank Vadeli Opsiyon Borsası	247.116	160.374
Ters Repo	1.696.299	720.135
Diğer	526	2.985
Toplam	1.943.941	883.494

Ters repoların detayı aşağıdaki gibidir;

<u>Menkul Kıymet Cinsi</u>	<u>Bağlanan Tutar</u>	<u>Bağlanan Faiz Oranı (%)</u>	<u>Bağlanan Tarih</u>	<u>Vade Tarihi</u>	<u>31.12.2010 Toplam Değeri</u>
TRT160714T17	1.500.000	7,11	31.12.2010	03.01.2011	1.500.289
TRT020211T11	194.000	5,40	31.12.2010	03.01.2011	194.010
TRT080812T26	2.000	5,40	31.12.2010	03.01.2011	2.000
	1.696.000				1.696.299

<u>Menkul Kıymet Cinsi</u>	<u>Bağlanan Tutar</u>	<u>Bağlanan Faiz Oranı (%)</u>	<u>Bağlanan Tarih</u>	<u>Vade Tarihi</u>	<u>31.12.2009 Toplam Değeri</u>
TRT070312T14	500.000	6,85	31.12.2009	04.01.2010	500.094
TRT070911T19	220.000	6,75	31.12.2009	04.01.2010	220.041
	720.000				720.135

31.12.2010 tarihi itibarıyla ters repodaki menkul kıymetlerin bekleyen en iyi alış takas fiyatına göre değerlendirilmiş toplam değeri 1.785.477 TL'dir.

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

	31.12.2010	31.12.2009
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal yatırımlar	22	2.139.066
Toplam	22	2.139.066

Şirket'in faaliyeti gereği finansal yatırım hesabında bulunan kıymetler, alım satım amaçlı finansal varlıklar olup, gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmiştir. Gerçeğe uygun değer bilanço tarihi itibarıyla İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda ("İMKB") bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış emirlerini, en iyi

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

emrinin bulunmaması durumunda gerçekleşen en yakın zamanlı işlemin fiyatını, bunun da olmaması durumunda ise maliyet değerini ifade etmektedir.

31.12.2010

	Maliyet Değeri	Makul Değeri	Değerleme Farkı
Hisse Senetleri	22	22	--
Toplam	22	22	--

31.12.2009

	Maliyet Değeri	Makul Değeri	Değerleme Farkı
Hisse Senetleri	2.074.948	2.139.066	64.118
Toplam	2.074.948	2.139.066	64.118

31.12.2010 ve 31.12.2009 tarihleri itibariyle şirketin finansal varlıklarında bulunan hisse senetleri aşağıdaki gibidir;

<u>31 Aralık 2010</u>	<u>Adet</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Piyasa Değeri</u>
<i>Hisse senetleri</i>			
Ereğli Demir ve Çelik Fab. A.Ş.	0,70	4	4
Kelebek Mobilya A.Ş.	0,33	2	2
Koç Holding A.Ş.	0,31	2	2
Sabancı Holding A.Ş.	0,37	3	3
Şişecam A.Ş.	0,49	1	1
Tofaş Oto Fab. A.Ş.	0,11	1	1
Turkcell İletişim Hizmetleri A.Ş.	0,69	7	7
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	0,50	2	2
Toplam		22	22

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2009	Adet	Maliyet	Piyasa Değeri
<i>Hisse senetleri</i>			
Ayen Enerji	100.000	260.000	264.000
Coca-Cola İçecek A.Ş.	19.000	231.040	275.500
GSD Holding A.Ş.	200.000	181.600	190.000
Tekfen Holding	15.000	71.700	73.200
Gübre Fabrikaları T.A.Ş.	35.000	279.696	278.250
Otokar Otobüs Karoseri Sanayi A.Ş.	17.000	259.549	263.500
Aksigorta A.Ş.	50.000	260.000	257.500
Trakya Cam Sanayii A.Ş.	150.000	272.847	277.500
TAV Havalimanları Holding A.Ş.	55.000	258.500	259.600
Diğer	4,100	16	16
Toplam		2.074.948	2.139.066

8. FİNANSAL BORÇLAR

Yoktur (31.12.2009 - Yoktur).

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur (31.12.2009 - Yoktur).

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31.12.2010	31.12.2009
İMKB Takasbank'tan Alacaklar	--	335.500
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	68.541	--
Toplam	68.541	335.500

31 Aralık 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş ve şüpheli hale gelmiş alacakları bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 37)	21.030	21.778
Toplam	21.030	21.778

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31.12.2010	31.12.2009
Personelden alacaklar	3.896	1.920
Kısa vadeli diğer alacaklar	--	1.402
Toplam	3.896	3.322

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Yoktur (31.12.2009 - Yoktur).

13. STOKLAR

Yoktur (31.12.2009 - Yoktur).

14. CANLI VARLIKLAR

Yoktur (31.12.2009 - Yoktur).

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Yoktur (31.12.2009 - Yoktur).

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur (31.12.2009 - Yoktur).

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>31.12.2009</u>	<u>Giriş</u>	<u>Cıkış</u>	<u>31.12.2010</u>
Binalar	--	23.515.000	--	23.515.000
Toplam	--	23.515.000	--	23.515.000
Binalar amortismanı (-)	--	78.383	--	78.383
Toplam	--	78.383	--	78.383
Net Tutar	--			23.436.617

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2010 itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in 27.10.2010 tarih ve 130 no'lu yönetim kurulu kararına istinaden 04.11.2010 tarihinde Avrasya Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş.'den satın almış olduğu Metrocity İş Merkezi 7. kat (169 nolu bağımsız bölüm) ile 17. kattan (187 nolu bağımsız bölüm)' oluşturmaktadır.

Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.'nin 14.12. 2010 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ilgili tarih itibariyle piyasa değeri 23.570.000 TL' dir. Değerleme sonucu tespit edilen kira bedelleri 169 no'lu bağımsız bölüm için 50.500 TL+KDV, 187 no'lu bağımsız bölüm için 64.540 TL+KDV'dir.

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	<u>31.12.2009</u>	<u>Giris</u>	<u>Cıkıs</u>	<u>31.12.2010</u>
Tesis, makine ve cihazlar	7.170	--	--	7.170
Taşıtlar	134.257	--	--	134.257
Demirbaşlar	14.162	--	--	14.162
Özel maliyetler	19.714	--	--	19.714
Toplam	175.303	--	--	175.303
Tesis, makine ve cihazlar amortismanı (-)	6.084	470	--	6.554
Taşıtlar	58.178	26.851	--	85.029
Demirbaşlar amortismanı (-)	12.868	1.294	--	14.162
Özel maliyetler amortismanı (-)	15.111	3.183	-	18.294
Toplam	92.241	31.798	--	124.039
Net Tutar	83.062			51.264
	<u>31.12.2008</u>	<u>Giris</u>	<u>Cıkıs</u>	<u>31.12.2009</u>
Tesis, makine ve cihazlar	5.938	1.232	--	7.170
Taşıtlar	134.257	--	--	134.257
Demirbaşlar	14.162	--	--	14.162
Özel maliyetler	19.714	--	--	19.714
Toplam	174.071	1.232	--	175.303
Tesis, makine ve cihazlar amortismanı (-)	5.084	1.000	--	6.084
Taşıtlar	31.327	26.851	--	58.178
Demirbaşlar amortismanı (-)	10.555	2.313	--	12.868
Özel maliyetler amortismanı (-)	10.648	4.463	--	15.111
Toplam	57.614	34.627	--	92.241
Net Tutar	116.457			83.062

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	<u>31.12.2009</u>	<u>Giriş</u>	<u>Çıkış</u>	<u>31.12.2010</u>
Haklar	3.273	--	--	3.273
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	27.092			27.092
Toplam	30.365	--	--	30.365
Haklar amortismanı (-)	2.881	392	--	3.273
Diğer maddi olmayan duran varlıklar amortismanı (-)	27.092	--	--	27.092
Toplam	29.973	392	--	30.365
Net Tutar	392			--

	<u>31.12.2008</u>	<u>Giriş</u>	<u>Çıkış</u>	<u>31.12.2009</u>
Haklar	3.273	--	--	3.273
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	27.092	--	--	27.092
Toplam	30.365	--	--	30.365
Haklar amortismanı (-)	2.490	391	--	2.881
Diğer maddi olmayan duran varlıklar amortismanı (-)	27.092	--	--	27.092
Toplam	29.582	391	--	29.973
Net Tutar	783			392

20. ŞEREFİYE

Yoktur (31.12.2009 - Yoktur).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur (31.12.2009 - Yoktur).

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Kısa Vadeli Borç Karşılıkları</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Global Portföy Yönetimi A.Ş.	11.526	11.526
Diğer	727	700
Toplam	12.253	12.226

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Tablolara Yansıtılmayan Koşullu Varlık veya Yükümlülükler

Şirket hakkında 14.01.2008 tarihi itibarıyla T.C. Maliye Bakanlığı Gelirler Kontrolörlüğü tarafından Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi (BSMV) açısından 01/2003 ile 12/2007 tarihleri arasında kapsayan döneme ilişkin vergi incelemesi yapılmıştır. Yapılan vergi incelemesine istinaden ilgili hesap dönemleri için toplam 1.207.824 TL tutarındaki vergi aslı ve cezası 02.06.2008 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiştir.

31.12.2010 tarihi itibarıyla Şirket'in BSMV'den kaynaklanan vergi ceza ve ihbarnamelerinin terkin edilmesi amacıyla açmış olduğu toplam 1.225.176 TL tutarındaki davaları devam etmekte olup söz konusu tutara ilişkin ekli mali tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

Ayrıca 31.12.2010 tarihi itibarıyla Şirket'in 2008 ve 2009 yılına ilişkin lehine devam eden toplam tutarı 65.802 TL olan dava bulunmaktadır. Şirket bu davaları, konusu internet vergi dairesi üzerinden itirazı kayıtlı verilmiş olan tahakkuk fişinin ve banka sigorta muameleleri vergisi mükellefiyetinin terkin edilmesini için İstanbul Vergi Mahkemelerinde, Zincirlikuyu Vergi Dairesi Müdürlüğü aleyhine karşı açmıştır. Söz konusu davaların toplam 19.762 TL tutarındaki kısmı Şirket lehine sonuçlanmıştır.

28.02.2009 tarihli ve 27155 Sayılı T.C. Resmî Gazetesinde yayımlanan, Madde 32 - (8) bendinde yapılan değişiklik üzerine, 6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 29'uncu maddesinin birinci fıkrasının (t) bendinde yer alan hususlara ilişkin olarak Menkul Kıymet Yatırım Ortaklıkları sermaye piyasalarında yaptıkları işlemler nedeniyle elde ettikleri kazançlar üzerinden BSMV müstesnadır.

23. TAAHHÜTLER

Yoktur (31.12.2009 - Yoktur).

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket'te bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran yada emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için 30 günlük brüt maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 01.01.-31.12.2010 dönemi itibarıyla 2.517,01 TL tavanına tabidir (31.12.2009 - 2.365,16TL).

UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar") yükümlülüğünün gelecek dönemlere ait olduğunu dikkate alarak, yükümlülüğünün muhasebeleştirilmesini daha açık hale getirmiştir:

- Netinin reel iskonto oranını vereceği tahmini bir enflasyon beklentisi ve uygun bir iskonto oranı belirlenmelidir. Hesaplanan reel iskonto oranı gelecekte ödenecek kıdem tazminatı ödemelerinin bilanço tarihi itibarıyla bugünkü değerlerinin hesaplanmasında kullanılmalıdır.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

- İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmalıdır.

Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

	2010	2009
İskonto oranı (%)	4,66	5,92
Emeklilik olasılığının tahmini için kullanılan oran (%)	100	100

Sonuç olarak, Şirket'in elemanlarının gelecekteki emekliliğinden kaynaklanan tahmini yükümlülüğüne ilişkin karşılık, bugünkü değerlerinin tahmin edilmesi yoluyla ekli finansal tablolara yansıtılmıştır.

	31.12.2010	31.12.2009
Kıdem tazminatı karşılığı	10.689	6.880
Toplam	10.689	6.880

Dönem içerisindeki kıdem tazminatı karşılığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
Dönem başı	6.880	11.337
Döneme ilişkin karşılık tutarı (net)	3.809	(4.457)
Dönem sonu	10.689	6.880

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur (31.12.2009 - Yoktur).

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	31.12.2010	31.12.2009
Gelecek aylara ait giderler	2.307	1.642
Peşin ödenen vergi ve fonlar	1.855.459	--
Toplam	1.857.766	1.642

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Ödenecek vergi ve yükümlülükler	34.386	8.570
Toplam	34.386	8.570

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

27. ÖZKAYNAKLAR

27.1) Ödenmiş Sermaye

31.12.2010 tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış ödenmiş sermayesi 24.000.000 TL (31.12.2009 - 6.000.001 TL) olup beheri 0,01 TL olan 2.400.000.000 adet (31.12.2009 – 600.000.100 adet) paydan oluşmaktadır. Pay sahipleri ve pay oranları aşağıda belirtilmiştir:

<u>Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı</u>	<u>31.12.2010</u> <u>Pay Oranı</u>	<u>31.12.2010</u> <u>Pay Tutarı</u>	<u>31.12.2009</u> <u>Pay Oranı</u>	<u>31.12.2009</u> <u>Pay Tutarı</u>
Avrasya Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş.	75,00%	17.999.999	--	--
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	5,63%	1.350.000	--	--
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	0,00%	2	1,67%	100.000
Galip Öztürk	0,01%	2.000	0,03%	2.000
Murat Araz	0,00%	6	--	6
Semih Kunter	--	--	--	1
Diğer ve halka açık kısım	19,37%	4.647.993	98,30%	5.897.994
Toplam Sermaye		24.000.000		6.000.001

Şirket 30.12.2010 tarihinde 6.000.001 TL tutarındaki sermayesini Avrasya Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş.'ye tahsisli sermaye arttırımı yolu ile 24.000.000 TL'ye çıkartmış ve sermaye artışı 05.01.2011 tarihli 7723 sayılı ticaret sicil gazetesi ile ilan edilmiştir.

Şirketin hisse senetlerinin dağılımı ve sağladığı imtiyazlar aşağıdaki şekildedir.

<u>Grup</u>	<u>Nama/Hamiline</u>	<u>Nominal Değeri (TL)</u>	<u>İmtiyaz Türü</u>
A	Hamiline	2.000	Yönetim Kurulu Seçiminde Aday Gösterme İmtiyazı
B	Hamiline	23.998.000	İmtiyazı yoktur.
	Toplam	24.000.000	

Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde A grubu paylarının herbiri 10.000 oy hakkına, B grubu paylarının her biri 1 oy hakkına sahiptir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 480.000.000 TL'dir.

27.2) Hisse Senedi İhraç Primleri

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Hisse Senedi İhraç Primleri	6.935.885	95.886
Toplam	6.935.885	95.886

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

30.12.2010 tarihinde arttırılan 17.999.999 TL'lik nominal değerli sermayenin Avrasya Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş.'ye İMKB Toptan Satışlar Pazarında 1 TL nominal değerli payın satış tutarı 1,38 TL olarak gerçekleşmiş olup sermaye arttırımı sebebiyle tahsil edilecek toplam tutar 24.839.999 TL olarak gerçekleşmiş, oluşan 6.839.999 TL'lik tutar Emisyon Primi hesabına kaydedilmiştir.

27.3) Değer Artış Fonları

Yoktur (31.12.2009: Yoktur).

27.4) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar, kar dağıtımı hususunda SPK tarafından belirlenen aşağıdaki esaslara tabidir:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun halka açık şirketlerin kar dağıtım esaslarını düzenlediği Seri:IV, No:27 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve ortaklıklar tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit veya temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakabilmesine imkan verilmiştir.

Bu kapsamda Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanamaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

	31.12.2010	31.12.2009
Yasal Yedekler	36.522	36.522
Toplam	36.522	36.522

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

27.5) Geçmiş Yıllar Zararları:

	31.12.2010	31.12.2009
Olağanüstü Yedekler	432.281	432.281
Geçmiş Yıl Kar/(Zararları)	(3.167.666)	(3.705.413)
Toplam	(2.735.385)	(3.273.132)

27.6) Azınlık Payları:

Yoktur (31.12.2009: Yoktur).

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	Satış Gelirleri	Satışların Maliyeti	01.01.-31.12.2010 Kar (Zarar)
Hisse Senedi	83.108.453	82.686.084	422.369
Repo Devlet Tahvili	418.458.836	418.351.000	107.836
Repo Hazine Bonosu	19.133.026	19.126.000	7.026
Vadeli Opsiyon Borsası	30.528.958	30.717.513	-188.555
Devlet Tahvili	1.416.077	1.414.718	1.359
Toplam	552.645.350	552.295.315	350.035

	Satış Gelirleri	Satışların Maliyeti	01.01.-31.12.2009 Kar (Zarar)
Hisse Senedi	83.779.257	82.644.048	1.135.209
Repo Devlet Tahvili	350.038.741	349.911.000	127.741
Repo Hazine Bonosu	10.714.076	10.711.000	3.076
Vadeli Opsiyon Borsası	7.337.777	7.371.638	(33.861)
Satış Karı	451.869.851	450.637.686	1.232.165

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler (-), net	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
Faiz gelirleri	10.995	3.473
Temettü gelirleri	7.813	15.655
Hisse senetleri değer artış /azalışları	--	64.117
Devlet tahvili repo değer artış / azalışı	299	153
Önceki dönem değer artış / azalış iptali	(64.250)	82.732
Kira gelirleri	93.086	--
Toplam	47.943	166.130

29. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
Genel Yönetim Giderleri	1.357.454	886.017
Toplam	1.357.454	886.017

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Faaliyet giderlerinin fonksiyonel bazda dağılımı aşağıdaki gibidir:

Genel Yönetim Giderleri	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
Personel giderleri	153.960	172.639
Portföy yönetim gideri	252.000	252.000
Komisyon giderleri	132.017	264.900
Vergi, resim ve harç giderleri (*)	468.985	2.646
Amortisman giderleri	110.572	35.018
Danışmanlık ve denetim giderleri	26.851	8.964
Kira giderleri	38.940	21.344
Bilgi işlem giderleri	19.438	19.517
Avukat giderleri	20.425	10.502
Taşıt benzin giderleri	9.370	5.729
Temizlik giderleri	7.963	7.526
Kıdem tazminatı karşılığı	8.998	4.681
Reklam, ilan, tanıtım giderleri	20.095	14.381
Komiser ücreti ve ticaret sicil gazetesi bedeli	27.043	7.755
Diğer	60.797	58.415

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Toplam	1.357.454	886.017
---------------	------------------	----------------

(*) Tutarın 387.998 TL'si gayrimenkul alımlarına ilişkin tapu devir harcından oluşmaktadır. Dönem içerisinde amortisman ve itfa giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

Amortisman ve itfa giderleri	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
Genel yönetim giderleri	110.572	35.018
Toplam	110.572	35.018

Amortisman ve itfa giderleri		
Maddi duran varlıklar	31.797	34.327
Maddi olmayan duran varlıklar	392	691
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	78.383	--
Toplam	110.572	35.018

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
Diğer olağanüstü gelirler ve karlar	6.143	18.544
Kıdem Tazminat karşılığı iptali	--	6.925
Toplam	6.143	25.469

32. FİNANSAL GELİRLER

Bilanço tarihi itibarıyla finansal gelir kaydedilmemiştir. Finansal gelirler diğer esas faaliyet gelirlerinde raporlanmıştır.

33. FİNANSAL GİDERLER

Bilanço tarihi itibarıyla finansal gider kaydedilmemiştir. Finansal giderler diğer esas faaliyet gelirlerinde raporlanmıştır.

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Yoktur (31.12.2009: Yoktur)

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d/4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. Maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir.

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kar hesaplamaları, bu rapor kapsamında verilen gelir tablosundaki net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
Net Dönem Karı/(Zararı) (TL)	(953.333)	537.747
Çıkarılmış Adi Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Adedi	2.400.000.000	600.000.100
Hisse Başına Kar/(Zarar) (Kr)	(0,0397)	0,0896

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

37.1) İlişkili taraflarla bakiyeler:

37.1.1) İlişkili taraflardan alacaklar:

İlişkili taraflardan alacaklar	31.12.2010	31.12.2009
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar A.Ş.	68.541	--
Toplam	68.541	--

37.1.2) İlişkili taraflara borçlar:

İlişkili taraflara borçlar	31.12.2010	31.12.2009
Ortaklara Ödenecek Temettüleri	30	30
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	21.000	21.748
Toplam	21.030	21.778

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

37.2) İlişkili taraflarla yapılan alış-satış işlemleri:

37.2.1) İlişkili taraflara ödenen giderler:

	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. – Komisyon gideri (*)	132.017	264.610
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. – Portföy yönetim danışmalık gideri (**)	252.000	252.000
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. – Kira giderleri	--	21.344
Avrasya Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş. – Kira gideri	38.940	--
Avrasya Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş. –Gayrimenkul Alımı	23.515.000	--
Toplam	23.937.957	537.954

(*) Hisse senetleri, devlet tahvili, hazine bonosu, ters repo ve borsa para piyasası işlemlerinden kaynaklanan komisyonlardan oluşmaktadır.

(**) Avrasya Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasındaki mevcut yatırım danışmanlığı sözleşmesi feshedilmiş, bunun yerine 14 Temmuz 2009 tarihinde portföy yönetim sözleşmesi imzalanmıştır.

37.2.2) İlişkili taraflardan alınan gelirler:

	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. -Kira Geliri	5.000	--
Metro Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. -Kira Geliri	5.000	--
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. – Kira Geliri	25.000	--
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. -Kira Geliri	58.086	--
Toplam	93.086	--

Şirket'in 22.12.2010 tarih 136 no'lu yönetim kurulu kararına istinaden, 04.11.2010 tarihinde Avrasya Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş.'den satın almış olduğu Metrocity İş Merkezi 7. kat (169 nolu bağımsız bölüm) ile 17. katların (187 nolu bağımsız bölüm) belirli bölümlerinin ilgili grup şirketlere 01.12.2010 tarihinden itibaren kiraya verilmesinden elde edilen gelirlerdir.

37.3) Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler toplamı

31.12.2010 tarihi itibarıyla, genel müdür ve genel müdür yardımcılarını gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 88.194 TL (01.01.-31.12.2009: 47.240)'dir.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

37.4) İlişkili taraflara verilen kefalet v.b. yükümlülükler:

Yoktur (01.01-31.12.2009: Yoktur)

37.5) İlişkili tarafların Ortaklık lehine vermiş oldukları teminat senedi, kefalet, rehin v.b.:

Yoktur (01.01-31.12.2009: Yoktur)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket, finansal araçlarından kaynaklanan en önemli riskleri faiz oranı riski, likidite riski, kur riski ve kredi riskidir.

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Hali hazırda Şirket genelinde tanımlanmış bir risk yönetimi modeli ve aktif uygulaması bulunmamaktadır. Tanımlanmış bir risk yönetimi modeli bulunmama ile beraber Şirket yönetimi aldığı kararlar ve uygulamaları ile riski yönetmektedir.

Likidite risk yönetimi

Likidite riski bir şirketin fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Likidite riski güvenilir kredi kuruluşlarının vermiş olduğu kredilerin de desteğiyle nakit girişleri ve çıkışlarının dengelenmesiyle düşürülmektedir.

Şirket, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek ve finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmektedir.

31.12.2010 ve 31.12.2009 tarihleri itibarıyla Şirket'in likidite yükümlülüğü aşağıdaki gibidir.

	31.12.2010	31.12.2009
Dönen varlıklar	3.874.166	3.363.024
Kısa vadeli borçlar	67.669	42.574
Dönen varlıklar/ kısa vadeli borçlar	57,25	78,99

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir:

31.12.2010:

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı				
		3 aydan kısa	3- 12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	
Ticari borçlar	21.030	21.030	21.030	--	--	--
Diğer borçlar	0	0	0	--	--	--
Toplam	21.030	21.030	21.030	0	0	0

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2009:

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı				
		3 aydan kısa	3- 12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	
Ticari borçlar	21.778	21.778	21.778	--	--	--
Diğer borçlar	--	--	--	--	--	--
Toplam	21.778	21.778	21.778	--	--	--

Kredi riski

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

31.12.2010

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar			Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki mevduat ve Ters repo	Finansal Yatırımlar
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski	--	--	--	--	--	--
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	68.541	--	--	3.896	1.943.415	22
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Toplam	68.541	--	--	3.896	1.943.415	22
---------------	---------------	-----------	-----------	--------------	------------------	-----------

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2009

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat ve Ters repo	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	--	--	--	--	--	--
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	335.500*	--	3.322	880.509	2.139.066
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--
Toplam	--	335.500	--	3.322	880.509	2.139.066

(*) Ticari alacaklarda yer alan tutarlar Takasbank'tan olan alacak tutarıdır.

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. 31.12.2010 ve 31.12.2009 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden varlıkları ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Faiz Riski

Faiz Pozisyonu Tablosu		Cari Dönem	Önceki Dönem
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	1.696.299	720.135
	Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler		-	-
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar		-	-
Finansal yükümlülükler		-	-

31.12.2010 tarihinde faiz oranları %1 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 69 TL (31.12.2009 – 19 TL) daha düşük/yüksek olacaktı.

Piyasa riski

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Bunlar, yabancı para riski, faiz oranı riski ve finansal araçlar veya emtianın fiyat değişim riskidir. Şirket faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır. Şirket menkul kıymetlerini gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek önceki yılda olduğu gibi, maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Şirket Yönetim Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte, menkul kıymet portföyü, portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

39. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Araçlar Kategorileri

<u>31 Aralık 2010</u>	<u>Defter değeri</u>	<u>Gerçeğe uygun değeri</u>
<i>Finansal varlıklar</i>		
Nakit ve nakit benzerleri	1.943.941	1.943.941
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	22	22
Ticari borçlar	68.541	68.541
<i>Finansal yükümlülükler</i>		
Ticari borçlar	21.030	21.030
Diğer borçlar	--	--
<u>31 Aralık 2009</u>	<u>Defter değeri</u>	<u>Gerçeğe uygun değeri</u>
<i>Finansal varlıklar</i>		
Nakit ve nakit benzerleri	883.494	883.494
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	2.139.066	2.139.066
Ticari alacaklar	335.500	335.500
<i>Finansal yükümlülükler</i>		
Diğer ticari borçlar	21.778	21.778
Diğer borçlar	--	--

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıkların (alım satım amaçlı finansal varlıklar) raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi birinci seviyedir.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların rayiç değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin rayiç değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

40.1. Şirket'in 07.01.2011 tarih ve 139 sayılı yönetim kurulu toplantısında halihazırda Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş. bünyesinde yer alan;

- Toplam 10.800 metrekare kapalı alana sahip, Yeni Samsun Caddesi, Küçük Sanayi Caddesi, Küçük Sanayi Sitesi Yanı Çarşamba/ Samsun adresinde yer alan Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali,
- Toplam 3.953 metrekare kapalı alana sahip, İnönü Caddesi Bulvarı, No:12 Havza/ Samsun adresinde yer alan Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali,
- Toplam 19.200 metrekare kapalı alana sahip, Vatan Caddesi, No:180, Yeşilkent/ Samsun adresinde bulunan Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali'nin Şirket tarafından satın alınmasına ilişkin olarak çalışmaların başlatılmasına karar verilmiştir.

40.2. -Şirket'in 24.01.2011 tarih ve 140 sayılı yönetim kurulu toplantısında, gayrimenkullerin satın alınma bedellerinin, Şirket tarafından TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye yaptırılan değerlendirme sonucu tespit edilen rayiç değerler göz önünde bulundurularak;

- Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali'ne ilişkin olarak 9.125.000 TL,
- Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali'ne ilişkin olarak 6.225.000 TL,
- Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali'ne ilişkin olarak 35.050.000 TL

olarak belirlenmesi ve bedellerin sermaye artırımından sağlanacak kaynaktan ve nakden ödenmek suretiyle satın alınmasına,

- Satın alma işlemleri tamamlandıktan sonra söz konusu üç otogarın KDV hariç aylık;

- Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali 43.220 TL,
- Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali 31.568 TL,
- Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali 179.449 TL

bedelle Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.'ye kiraya verilmesine,

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

- Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 480.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 48.000.000 TL tamamı nakden olmak üzere %200 arttırılarak 24.000.000 TL'den 72.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
- 48.000.000 TL'lik arttırılan sermayenin nominal değer üzerinden rüçhan hakkı sahibi ortakların yüklenimine açılmasına ve ortakların her birinin artan sermayeye paralel olarak sahip oldukları payların %200 oranında yeni pay alabilmelerine,
- Sermaye arttırımı sonucu ihraç edilecek sermaye karşılığında hiçbir imtiyazı olmayan 6. Tertip B Grubu hamiline pay çıkartılmasına,
- Rüçhan Hakkı sahibi ortaklarca yüklenime bağlanmayan kısmın Borsa'da nominal değerden az olmamak kaydıyla oluşacak fiyat üzerinden tasarruf sahiplerinin yüklenimine açılmasına,
- Satılmayan payların tamamının Şirket'in ana ortağı Avrasya Holding tarafından Borsa'da oluşan fiyat üzerinden satın alacağına dair taahhütname gereği sermaye arttırımı sırasında rüçhan hakları kullanılmayan ve sonrasında halka arz edilecek olan paylardan kalanların Avrasya Holding A.Ş.'ye bedeli nakden tahsil edilmek üzere satılmasına,
- Kullanılacak bedelli sermaye arttırımı için 6 no'lu yeni pay alma kuponlarının kullanılmasına,
- Rüçhan hakkı kullanım süresinin ve halka arz süresinin belirlenmesinde Şirket Genel Müdürü'nün yetkili kılınmasına,
- Halka arz işlemlerinde Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'den en iyi gayret esaslı ile aracılık hizmeti alınmasına,
- Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınacak izin için gerekli evrakların hazırlanmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

- 40.3.** Şirket'in 17.02.2011 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklamasında Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali ile Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali'nin Şirket'e satışına ilişkin işlemlerin 16.02.2011 tarihinde sona erdiği ve söz konusu gayrimenkullerin mülkiyetlerinin tapu sicilinde devrinin gerçekleştiği duyurulmuştur.
- 40.4.** Şirketin 18.02.2011 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklamasında Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali'nin Şirket'e satışına ilişkin işlemlerin 18.02.2011 tarihinde sona erdiği ve söz konusu gayrimenkullerin mülkiyetlerinin tapu sicilinde devrinin gerçekleştiği duyurulmuştur.
- 40.5.** İlgili Otobüs Terminalleri'nin Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.'ye kiraya verilmesine ilişkin sözleşmeler 21.02.2011 tarihinde imzalanmış ve Şirket tarafından 22.02.2011 tarihli özel durum açıklamasında duyurulmuştur.
- 40.6.** Şirket ortaklarından Avrasya Terminal İşletmesi A.Ş., 18.02.2011 tarihinde Şirket paylarından 1,67- 1,69 TL fiyat aralığından 10.000 adet, 21.02.2011 tarihinde 1,48- 1,67 TL fiyat aralığından 790.000 adet, 25.02.2011 tarihinde 1,39 TL'den 200.000 adet ve 01.03.2011 tarihinde 1,70- 1,72 TL fiyat aralığından 76.000 adet satmış, 274.000 adet payı kalmıştır.
- 40.7.** Kıdem tazminatı tavanı 01.01.2011 tarihinden itibaren 2.623,23 TL/yıl'a yükseltilmiştir.

41. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2010 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)
