



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2023 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Peker GYO Solo Report



Independent Audit Comment

Independent Audit Company	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kuruluna

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi	
Dipnot 2 ve 12'de açıklandığı üzere Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2023 tarihi itibari ile finansal tablolarda gösterilen 128.190.028 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerleme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar 12 no'lu dipnotta açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerleme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerleme raporlarında değerleme uzmanlarınca kullanılan değerleme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Dipnot 12'de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa kiralari ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için bağlı bulunduğumuz denetim ağına dâhil değerleme uzmanları çalışmalara dâhil edilmiştir. Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerleme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir. Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

<i>Kilit Denetim Konusu</i>	<i>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
Enflasyon muhasebesinin uygulanması	
2.1 numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2023 itibari ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır. TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur. TMS 29'un yönergelerine uygun olarak Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltmesi için uygulanan prensipler, 2.1 numaralı dipnotta açıklanmıştır. TMS 29'un Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır; Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp , TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılmıştır. Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir. TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir. Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)

- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 14 Mayıs 2024 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Cem Uçarlar'dır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Sorumlu Denetçi

14 Mayıs 2024

İstanbul, Türkiye

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2023	Previous Period 31.12.2022
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	4	2.113.053	63.055.470
Financial Investments	11	60.550.600	0
Trade Receivables		837.461.823	43.493.996
Trade Receivables Due From Related Parties	6,18	146.582.550	0
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	690.879.273	43.493.996
Other Receivables		69.123	1.108.187
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	69.123	1.108.187
Inventories	8	295.541.592	338.063.633
Prepayments		272.672.225	211.484.175
Prepayments to Related Parties	9,18	271.917.751	211.234.287
Prepayments to Unrelated Parties	9	754.474	249.888
Current Tax Assets		31.897	105.398
Other current assets	10	12.276.837	2.386.190
SUB-TOTAL		1.480.717.150	659.697.049
Total current assets		1.480.717.150	659.697.049
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	11	2.087.242.559	923.858.773
Trade Receivables		0	848.433.868
Trade Receivables Due From Related Parties	6,18	0	848.433.868
Other Receivables		1.189.791.400	119.518.286
Other Receivables Due From Related Parties	7,18	1.189.790.871	119.517.414
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	529	872
Investment property	12	128.190.028	933.746.746
Property, plant and equipment	13	37.057.690	33.629.080
Prepayments		0	447.126
Prepayments to Unrelated Parties	9	0	447.126
Total non-current assets		3.442.281.677	2.859.633.879
Total assets		4.922.998.827	3.519.330.928
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings		124.897.383	67.276.424
Current Borrowings From Unrelated Parties		124.897.383	67.276.424
Bank Loans	5	93.221.618	67.276.424
Lease Liabilities	5	31.675.765	0
Current Portion of Non-current Borrowings		5.223.037	0
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties		5.223.037	
Bank Loans	5	5.223.037	
Trade Payables		19.549.481	26.856.809
Trade Payables to Related Parties	6,18	120.165	0
Trade Payables to Unrelated Parties	6	19.429.316	26.856.809
Employee Benefit Obligations		626.739	756.867
Other Payables		838.429.938	740.130
Other Payables to Related Parties	7,18	807.646.605	41.426
Other Payables to Unrelated Parties	7	30.783.333	698.704
Contract Liabilities	9	225.000	57.674
Other Current Liabilities	10	8.919.927	27.307
SUB-TOTAL		997.871.505	95.715.211
Total current liabilities		997.871.505	95.715.211
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	5	2.325.719	0
Non-current provisions		495.880	2.030.805
Non-current provisions for employee benefits		495.880	2.030.805
Other non-current liabilities	5	15.543.862	0
Total non-current liabilities		18.365.461	2.030.805
Total liabilities		1.016.236.966	97.746.016
EQUITY			

Equity attributable to owners of parent		3.906.761.861	3.421.584.912
Issued capital	15	669.833.747	669.833.747
Inflation Adjustments on Capital	15	1.787.200.218	1.787.200.218
Share Premium (Discount)		15.752	15.752
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-531.593	-590.197
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-531.593	-590.197
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-531.593	-590.197
Restricted Reserves Appropriated From Profits	15	115.248.666	96.461.310
Prior Years' Profits or Losses		849.876.726	1.335.453.429
Current Period Net Profit Or Loss		485.118.345	-466.789.347
Total equity		3.906.761.861	3.421.584.912
Total Liabilities and Equity		4.922.998.827	3.519.330.928

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2023 - 31.12.2023	Previous Period 01.01.2022 - 31.12.2022
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	19	807.047.900	288.724.608
Cost of sales	19	-914.949.385	-498.259.024
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		-107.901.485	-209.534.416
GROSS PROFIT (LOSS)		-107.901.485	-209.534.416
General Administrative Expenses	20	-65.336.298	-64.785.516
Other Income from Operating Activities	21	574.275.883	842.573.987
Other Expenses from Operating Activities	21	-130.027.931	-284.221.585
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		271.010.169	284.032.470
Investment Activity Income	22	523.668.435	0
Investment Activity Expenses	22	-227.783	
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		794.450.821	284.032.470
Finance income	23	11.535.602	4.982.064
Finance costs	23	-28.929.423	-23.193.170
Gains (losses) on net monetary position		-291.938.655	-732.610.711
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		485.118.345	-466.789.347
Tax (Expense) Income, Continuing Operations	17	0	0
Current Period Tax (Expense) Income	17	0	0
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		485.118.345	-466.789.347
PROFIT (LOSS)		485.118.345	-466.789.347
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		485.118.345	-466.789.347
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		58.604	-590.197
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		58.604	-590.197
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		58.604	-590.197
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		485.176.949	-467.379.544
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		485.176.949	-467.379.544

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2023 - 31.12.2023	Previous Period 01.01.2022 - 31.12.2022
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		-718.360.338	-240.736.614
Profit (Loss)		485.118.345	-466.789.347
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-74.948.548	-174.055.914
Adjustments for depreciation and amortisation expense	13	8.461.677	9.720.966
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		-2.319.992	-89.857.689
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables		-1.391.173	295.487
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories	8	-928.819	-90.153.176
Adjustments for provisions		-1.476.321	399.426
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		-1.476.321	399.426
Adjustments for Interest (Income) Expenses		18.363.943	18.054.455
Adjustments for Interest Income		-9.940.629	-4.982.064
Adjustments for interest expense		28.304.572	23.036.519
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)	21	-404.526.574	-382.839.995
Adjustments for fair value losses (gains)		-11.519.552	-71.590.701
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	12	-11.519.552	-71.590.701
Other adjustments for which cash effects are investing or financing cash flow	22	-141.700	0
Other adjustments to reconcile profit (loss)		318.209.971	342.057.624
Changes in Working Capital		-1.128.530.135	403.655.844
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-793.967.827	480.501.470
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-1.069.234.049	-75.049.680
Adjustments for decrease (increase) in inventories		20.051.707	176.684.513
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		-60.740.924	-82.976.027
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		-7.307.328	-8.468.871
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities		-130.128	172.630
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		783.555.614	-72.442.223
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-757.200	-14.765.968
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		-9.817.146	-1.753.376
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		9.059.946	-13.012.592
Cash Flows from (used in) Operations		-718.360.338	-237.189.417
Income taxes refund (paid)		0	-3.547.197
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		517.374.076	14.136.372
Cash Inflows from Sale of Shares of Subsidiaries that doesn't Cause Loss of Control		266.632.498	0
Cash Flows Used in Obtaining Control of Subsidiaries or Other Businesses		-517.434.658	-185.877.672
Cash Receipts from Sales of Equity or Debt Instruments of Other Entities		15.589.780	0
Cash Payments to Acquire Equity or Debt Instruments of Other Entities		-75.998.680	0
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-11.890.287	-12.696.409
Purchase of property, plant and equipment	13	-11.890.287	-12.696.409
Cash Inflows from Sale of Investment Property	12	892.908.379	311.771.766
Other inflows (outflows) of cash	12	-52.432.956	-99.061.313
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		102.482.968	-25.303.366
Proceeds from borrowings		193.220.434	139.399.978
Proceeds from Loans	5	193.220.434	139.399.978
Repayments of borrowings		-76.953.670	-146.648.889
Loan Repayments	5	-76.953.670	-146.648.889
Interest paid		-23.724.425	-23.036.519
Interest Received		9.940.629	4.982.064

NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-98.503.294	-251.903.608
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		37.560.877	-309.584.563
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-60.942.417	-561.488.171
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		63.055.470	624.543.641
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	4	2.113.053	63.055.470

[illegible]

Current Period 01.01.2023 - 31.12.2023															
	Decrease through Other Distributions to Owners														
	Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions														
	Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions														
	Acquisition or Disposal of a Subsidiary														
	Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity														
	Transactions with noncontrolling shareholders														
	Increase through Other Contributions by Owners														
	Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														
	Increase (decrease) through other changes, equity														
	Equity at end of period		669.833.747	1.787.200.218	15.752		-531.593			115.248.666	849.876.726	485.118.345	3.906.761.861		3.906.761.861