



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

General Information About Financial Statements



Independent Audit Company	VİZYON GRUP BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARLA İLGİLİ

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na:

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2023 tarihli konsolide olmayan 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 dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide olmayan finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS"), uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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 finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etîge 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.

Diğer Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2022 hesap dönemine ait finansal tabloları başka bir denetim firması tarafından denetlenmiş ve söz konusu finansal tablolarla ilgili olarak düzenlenen 28 Nisan 2023 tarihli denetim raporunda ilgili bağımsız denetim firmasınca olumlu görüş verilmiştir.

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 Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Uygulaması Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29, Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") standardı uygulanmıştır. TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzenlenmiş ve raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur. TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebeple, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: -Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığının kontrol edilmesi, -Hesaplamaya konu edilen listelerin tamlığı ve matematiksel doğruluğunun örnekleme yöntemiyle test edilmesi, -Hesaplamaların finansal tablolara doğru yansıtılıp yansıtılmadığının kontrol edilmesi, -Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve tutarlılığının test edilmesi, -Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi, - TMS 29'un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliği kontrol edilmiştir.

Şirket'in Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlaması ile ilgili muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar Not 2.1'de yer almaktadır.

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değerlemesi Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolarda 1.307.365.658 TL değer ile muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiş olup, detaylar Not 2.4 ve 9 'da açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Prosedürlerimiz bunlarla sınırlı olmamak üzere aşağıdakileri içermektedir: -Yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyet, yetkinlik ve tarafsızlıklarının değerlendirilmesi; -Değerleme uzmanları ve Şirket yönetimi ile yapılan toplantıda aşağıdaki hususların değerlendirilmesi; -Yatırım amaçlı gayrimenkule ait değerlendirme raporunda değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu, -Değerleme uzmanlarının değerlendirme varsayımlarının uygunluğu, -Şirket yönetimi tarafından hazırlanmış alternatif değerlendirme yaklaşımında kullanılan; reel iskonto oranı, kira artış oranları, tahmini kira indirim oranları ve tahmini doluluk oranlarını içeren varsayımların uygunluğu. -Yapılan hesaplamalarının matematiksel olarak kontrol edilmesi ve tespit edilen değer ve meydana gelen değer artış/azalışının finansal tablolara doğru yansıtılıp yansıtılmadığının kontrol edilmesi.

Ek olarak Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin sunmuş olduğu dipnot ve açıklamalarının uygunluğunu da değerlendirmiş bulunuyoruz.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'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.

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. 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.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî 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 tahminleri ile 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 esasının kullanılmasının 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 açıklamaları 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 iletmış 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

I. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 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.

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

1. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 20 Mayıs 2024 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Mehmet Akif AK'dır.

İstanbul, 20 Mayıs 2024

VİZYON GRUP BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Member, MGI Worldwide

Mehmet Akif AK

Sorumlu Ortak Baş Denetçi

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	3	67.478.332	10.044.496
Trade Receivables		463.371.096	166.287.465
Trade Receivables Due From Related Parties	25	236.415.574	115.451.833
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	226.955.522	50.835.632
Other Receivables		5.975.386	3.548.373
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	5.975.386	3.548.373
Inventories	8	2.898.236.267	2.791.709.215
Prepayments		582.213.782	363.799.085
Prepayments to Related Parties	25	37.833.653	0
Prepayments to Unrelated Parties	15	544.380.129	363.799.085
Current Tax Assets	23	1.608.581	2.722.316
Other current assets	16	96.727.796	60.200.517
SUB-TOTAL		4.115.611.240	3.398.311.467
Total current assets		4.115.611.240	3.398.311.467
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	4	94.517.579	94.517.579
Trade Receivables		0	59.575.331
Trade Receivables Due From Related Parties	25	0	59.575.331
Investment property	9	1.307.365.658	1.349.266.730
Property, plant and equipment	10	7.940.536	9.048.855
Right of Use Assets	12	2.682.738	6.728.385
Intangible assets and goodwill	11	261.205	657.814
Prepayments	15	51.488.233	86.200.499
Total non-current assets		1.464.255.949	1.605.995.193
Total assets		5.579.867.189	5.004.306.660
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	5	275.969.793	240.608.298
Current Borrowings From Unrelated Parties		275.969.793	240.608.298
Current Portion of Non-current Borrowings		0	0
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties		0	0
Trade Payables		329.617.647	542.105.517
Trade Payables to Related Parties	25	186.566.253	101.994.672
Trade Payables to Unrelated Parties	6	143.051.394	440.110.845
Employee Benefit Obligations	14	3.604.832	6.711.807
Other Payables		19.232.142	68.408.200
Other Payables to Related Parties	25	0	60.441.541
Other Payables to Unrelated Parties	7	19.232.142	7.966.659
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	15	4.488.772	916.426.585
Current provisions		3.146.278	3.528.596
Current provisions for employee benefits	14	658.957	1.092.835
Other current provisions	13	2.487.321	2.435.761
Other Current Liabilities	16	769.900	9.252
SUB-TOTAL		636.829.364	1.777.798.255
Total current liabilities		636.829.364	1.777.798.255
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	5	20.288.545	9.604.963
Trade Payables		43.248.452	60.943.798
Trade Payables To Unrelated Parties	6	43.248.452	60.943.798
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	15	2.434.603.270	1.512.666.625
Non-current provisions		3.304.337	7.357.968
Non-current provisions for employee benefits	14	3.304.337	7.357.968
Deferred Tax Liabilities	23	0	116.655.521
Total non-current liabilities		2.501.444.604	1.707.228.875
Total liabilities		3.138.273.968	3.485.027.130
EQUITY			

Equity attributable to owners of parent		2.441.593.221	1.519.279.530
Issued capital	17	318.000.000	254.140.000
Inflation Adjustments on Capital		767.667.715	751.289.307
Share Premium (Discount)	17	595.607.710	0
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss	17	-991.044	-402.321
Restricted Reserves Appropriated From Profits	17	8.025.309	154.514
Prior Years' Profits or Losses	17	447.282.776	148.867.209
Current Period Net Profit Or Loss	17	306.000.755	365.230.821
Non-controlling interests		0	0
Total equity		2.441.593.221	1.519.279.530
Total Liabilities and Equity		5.579.867.189	5.004.306.660

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	18	2.750.076.840	267.024.887
Cost of sales	18	-2.001.154.483	-153.091.842
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		748.922.357	113.933.045
GROSS PROFIT (LOSS)		748.922.357	113.933.045
General Administrative Expenses	19	-48.065.695	-50.052.588
Marketing Expenses	19	-8.274.026	-8.694.238
Other Income from Operating Activities	20	167.293.636	74.181.528
Other Expenses from Operating Activities	20	-50.261.718	-23.889.204
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		809.614.554	105.478.543
Investment Activity Income	21	92.717.927	148.012.330
Investment Activity Expenses	21	-110.971.364	0
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		791.361.117	253.490.873
Finance income	22	29.564.430	73.662.742
Finance costs	22	-153.212.201	-87.123.819
Gains (losses) on net monetary position		-478.368.112	61.775.278
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		189.345.234	301.805.074
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		116.655.521	63.425.747
Deferred Tax (Expense) Income	23	116.655.521	63.425.747
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		306.000.755	365.230.821
PROFIT (LOSS)		306.000.755	365.230.821
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		306.000.755	365.230.821
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		-588.723	-402.321
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-588.723	-502.901
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		0	100.580
Taxes Relating to Remeasurements of Defined Benefit Plans	17	0	100.580
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-588.723	-402.321
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		305.412.032	364.828.500
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		305.412.032	364.828.500

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		-571.374.947	104.161.191
Profit (Loss)		306.000.755	365.230.821
Profit (Loss) from Continuing Operations		306.000.755	365.230.821
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-40.090.593	-128.627.235
Adjustments for depreciation and amortisation expense		5.705.403	7.017.499
Adjustments for provisions		-5.024.672	4.711.856
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		-5.076.232	3.625.827
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions		51.560	1.086.029
Adjustments for fair value losses (gains)		110.971.364	-215.082.032
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property		110.971.364	-215.082.032
Adjustments for Tax (Income) Expenses		-116.655.521	-63.436.618
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		-35.087.167	138.162.060
Adjustments for losses (Gains) Arised from Sale of Other Non-current Assets		-35.087.167	138.162.060
Changes in Working Capital		-838.398.844	-130.085.900
Decrease (Increase) in Financial Investments		0	225.057.500
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-237.508.300	-203.307.968
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties		-61.388.410	-175.027.164
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		-176.119.890	-28.280.804
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-2.427.013	72.698.742
Decrease (Increase) in Other Related Party Receivables Related with Operations			64.516.036
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		-2.427.013	8.182.706
Adjustments for decrease (increase) in inventories		-106.527.052	-2.129.001.863
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		-183.702.431	-32.604.477
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		-230.183.216	423.226.825
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties		84.571.581	31.681.246
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		-314.754.797	391.545.579
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities		-3.106.975	2.498.367
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-49.176.058	-63.540.490
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Related Parties		-60.441.541	-59.144.182
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties		11.265.483	-4.396.308
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities		9.998.832	1.588.743.962
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-35.766.631	-13.856.498
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		-36.527.279	-13.863.314
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		760.648	6.816
Cash Flows from (used in) Operations		-572.488.682	106.517.686
Income taxes refund (paid)		1.113.735	-2.356.495
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-34.137.953	-361.332.155
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		-154.828	8.066.978
Cash Inflows from Sale of Investment Property		186.044.693	93.668.346
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		-220.027.818	-463.067.479
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		662.946.736	254.442.913
Proceeds from Issuing Shares or Other Equity Instruments		675.846.118	135.730.255
Proceeds from borrowings		46.045.077	118.712.658
Dividends Paid		-58.944.459	0

NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		57.433.836	-2.728.051
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		57.433.836	-2.728.051
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		10.044.496	12.772.547
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD		67.478.332	10.044.496

[illegible]

Current Period 01.01.2023 - 31.12.2023																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						</
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----