

Demonstrações financeiras 2022



MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 08.343.492/0001-20

Relatório da Administração 2022

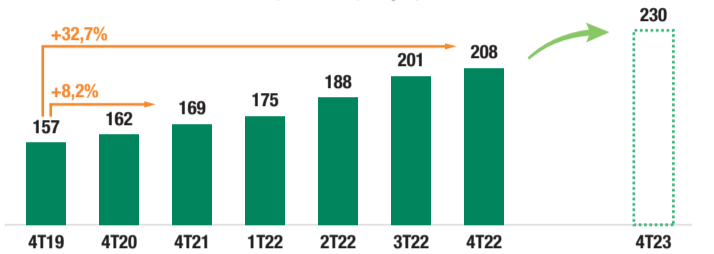
Senhores Acionistas,

Nos termos das disposições legais e estatutárias, a Administração da MRV Engenharia e Participações S.A. ("Companhia" ou "MRV"), submete à apreciação dos senhores o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhada do relatório dos auditores independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

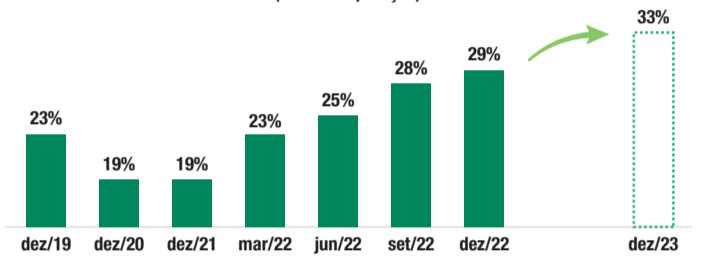
Relatório da Administração

a) **MRV Incorporação**
O ticket médio subiu de R\$ 169 mil, no 4T21, para R\$ 208 mil, no 4T22, o que resultou na recuperação de 10p.p. na margem bruta de novas vendas no mesmo período, alcançando 29%. O objetivo para 2023 é alcançar um ticket médio de R\$ 230 mil no 4T23, que resultará em uma margem bruta de novas vendas de 33%.

Evolução Ticket Médio (MRV Incorporação)

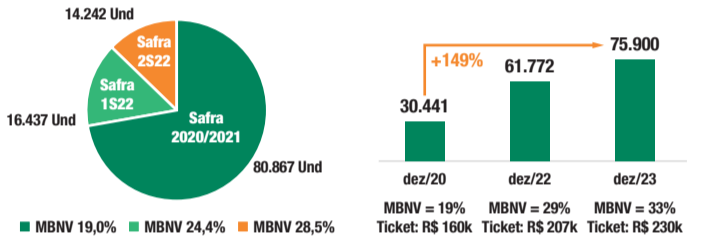


Margem Bruta Novas Vendas (%) (MRV Incorporação)

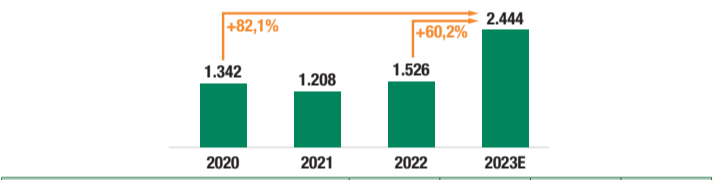


A margem bruta da Companhia ainda tem sido negativamente impactada pelas safras de 2020 e 2021, que tiveram um volume de vendas mais alto e possuem margem bruta mais baixa, devido à forte pressão inflacionária enfrentada pelo setor nos últimos anos.

Lucro Bruto Unitário



Lucro Bruto de Novas Vendas (R\$ milhões)



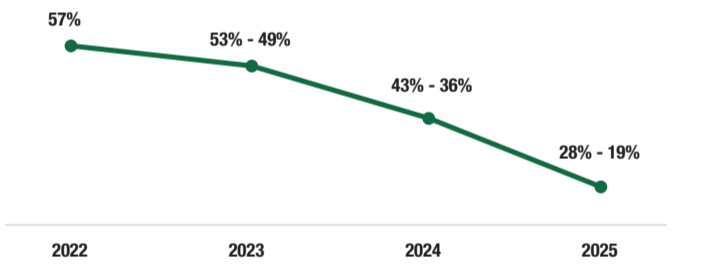
	2020	2021	2022	2023E
Unidades Repassadas	44.367	37.456	30.550	36.000
Ticket Médio (R\$ mil)	159	170	192	219
Margem Bruta Novas Vendas (Média anual)	19%	19%	26%	31%
Lucro Bruto Novas Vendas (R\$ bilhões)	1,34	1,21	1,53	2,44

A recuperação da margem bruta contábil ocorrerá gradualmente, ao longo ano, à medida que as piores safras perderem relevância no resultado reportado e as vendas de 2022 em diante, com margem bruta mais alta, participarem mais do resultado.

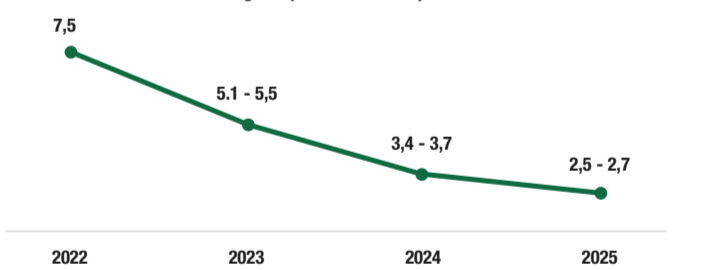
Para os próximos anos, a estratégia da unidade de incorporação da MRV&Co será manter uma operação simplificada e eficiente, na ordem de 40 mil unidades anuais e com a saída gradual de 40 cidades de atuação, com foco total na rentabilidade, geração de caixa e, principalmente, na desalavancagem da Companhia.

Desalavancagem:
No MRV Day de 2023, apresentado em 07 de fevereiro, foi divulgada a meta de desalavancagem da Companhia para os próximos anos, que busca a redução da Dívida Líquida/PL para o patamar de 19,3% a 28,5% no ano de 2025.

Alavancagem Op. Brasil - Div. Líq. / PL



Alavancagem Op. Brasil - Div. Líq. / EBITDA



Programa Habitacional:
O governo federal afirmou seu apoio ao Minha Casa Minha Vida, que passou por importantes e positivas mudanças durante o ano de 2022 e foi relançado no 1T23, sinalizando novas melhorias para o programa.

Além da priorização dada à habitação pela esfera federal, alguns estados e municípios têm atuado no sentido de criar programas próprios, complementares ao MCMV. Como exemplos, o estado São Paulo, com o Programa Casa Paulista e o Programa Casa Fácil, do estado do Paraná, que possuem modalidades de subsídio complementar ao Minha Casa Minha Vida. Outros estados têm sinalizado eventual implementação de programas similares, fortalecendo o segmento de habitação popular no Brasil.

O município de São Paulo também lançou seu programa habitacional, o Programa Póde Entrar, buscando oferecer 40 mil unidades às famílias mais necessitadas, a serem contratadas ainda no ano de 2023.

b) **Resia**
A operação Norte Americana da MRV&Co segue atuando com grande sucesso nos estados da Flórida, Texas e Geórgia, desenvolvendo projetos de multifamília para famílias do workforce e, posteriormente, vendendo as propriedades para investidores.

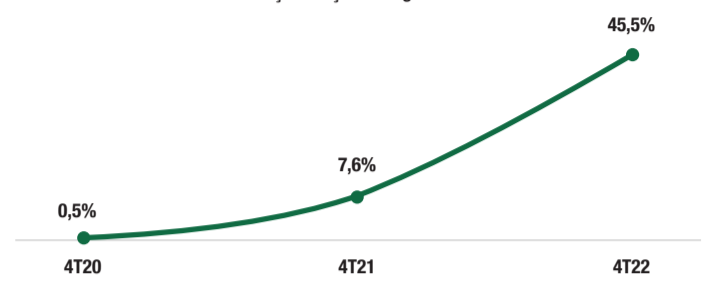
Envergamos a operação da Resia como duas operações distintas, uma de Locação de Apartamentos e outra de Venda das Propriedades.

Operação de Locação de Apartamentos:

A grande demanda pela locação dos imóveis construídos pela Resia se mantém, confirmada pela alta velocidade de locação dos empreendimentos já lançados e em processo de estabilização, o Pine Ridge e o Biscayne Drive.

Além do ótimo desempenho na estabilização dos projetos atuais, o aumento de preço de aluguel praticado pela Resia desde sua aquisição pela MRV&Co confirma o aquecimento do mercado e a grande procura por seus produtos, intensificado pelo momento macroeconômico atual que, com o aumento da taxa de juros e do financiamento imobiliário, fez com que as famílias tivessem que recorrer ao aluguel como solução de moradia, em detrimento da compra.

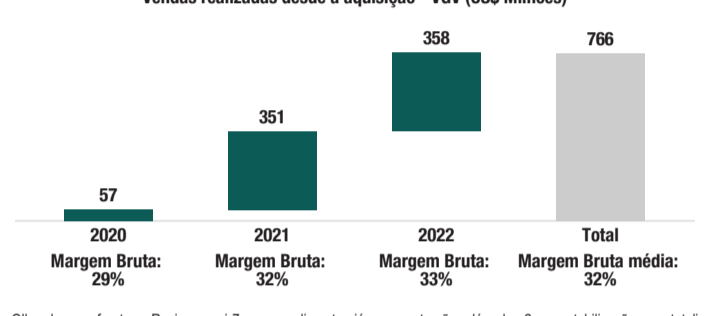
Variação Preço de Aluguel Resia



Operação de venda de propriedades:

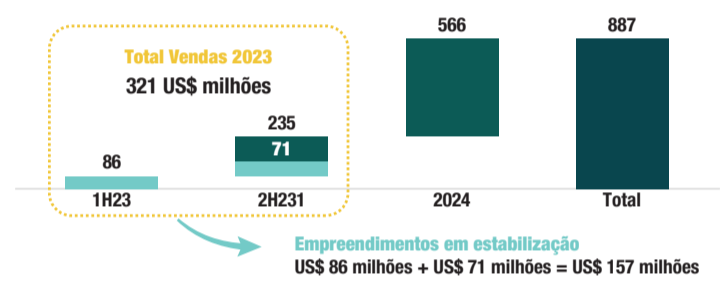
No ano de 2022, foram vendidas 1.207 unidades, totalizando R\$ 1,73 bilhão em VGV, com margem bruta média de 33% e recebimento líquido acumulado de R\$ 1 bilhão. Desde a aquisição da Resia, foram vendidas 13 empreendimentos, totalizando US\$ 766 milhões, equivalentes a R\$ 3,8 bilhões em VGV, com margem bruta média de 32,5%.

Vendas realizadas desde a aquisição - VGV (US\$ Milhões)



Olhando para frente, a Resia possui 7 empreendimentos já em construção, além dos 2 em estabilização, que totalizam 3.241 unidades a serem vendidas até 2024, equivalentes a um VGV potencial de US\$ 887 milhões, ou R\$ 4,6 bilhões.

Vendas Equivalentes - VGV (US\$ Milhões)



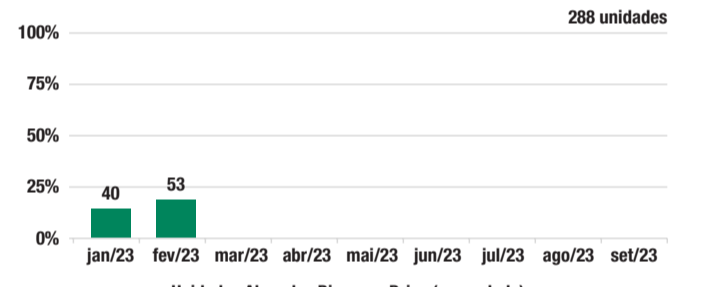
Empreendimentos em estabilização

US\$ 86 milhões + US\$ 71 milhões = US\$ 157 milhões

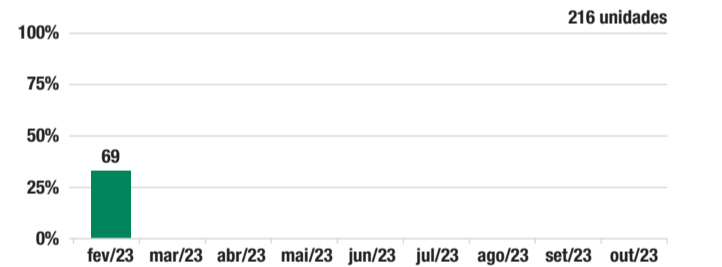
Evento Subsequente:

No 1T23, teve início a locação dos empreendimentos Pine Ridge (janeiro) e Biscayne Drive (fevereiro), com forte demanda, refletida em uma alta velocidade de locação. Para dar mais transparência ao processo de estabilização das propriedades, atualizaremos a evolução das unidades locadas trimestralmente:

Unidades Alugadas Pine Ridge (acumulado)



Unidades Alugadas Biscayne Drive (acumulado)

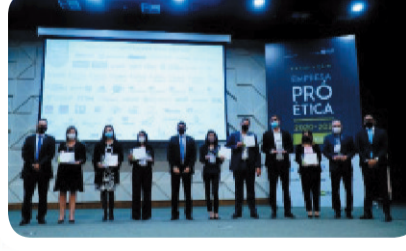


ESG

A MRV&Co é líder na agenda ESG do setor e uma das principais referências do país, possuindo um longo histórico de investimentos em importantes projetos ligados à Sustentabilidade, Governança Corporativa e à preservação do Meio Ambiente, a MRV&Co seguiu atuando fortemente nessas pautas durante 2022. Como signatária do Pacto Global da ONU desde 2016, a estratégia de sustentabilidade da MRV está conciliada aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e aos 10 Princípios do Pacto Global. Em Outubro de 2022 recebeu pelo sexto ano o selo Ouro do Programa Brasileiro GHG Protocol, do qual participa desde 2015. O selo certifica o alcance do mais alto nível de qualificação e transparência do inventário de Gases de Efeito Estufa. Além disso, a Companhia está há sete anos consecutivos na carteira do Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE B3), que avalia a performance das grandes empresas que estão listadas na B3 e suas práticas em governança corporativa, sustentabilidade ambiental e responsabilidade social.

GOVERNANÇA

A MRV&Co busca sua constante atuação com ética e transparência, é a única construtora e incorporadora com o selo Pro-Ética 2020/2021 das 67 empresas premiadas pela Controladoria-Brasileira da União por práticas contra corrupção e fraude. No ano de 2022, se tornou também embasadora do movimento Transparência 100% do pacto global da ONU, o que aumenta a responsabilidade e compromisso em fazer o certo sempre, já que passou a exercer um papel de referência para inspirar outras companhias e organizações. Por fim, a companhia é signatária do MISEC - Movimento pela Integridade do Setor de Engenharia e Construção. Trata-se de um movimento que foi criado pela Rede Brasil do Pacto Global da ONU e o Instituto Ethos em parceria com empresas e entidades setoriais de engenharia e construção, para fomentar a ética e a cultura da integridade do setor, além de elevar o patamar de governança corporativa, exigindo mais transparência, equidade, prestação de contas e responsabilidade corporativa no setor da construção civil. As signatárias do movimento assumem compromissos voluntários e seguem regras que complementam as leis vigentes que buscam acabar com a corrupção.



SOCIAL

Treinamento para Pessoas Negras

Reafirmando seu compromisso social, em 2021 a MRV&Co anunciou o primeiro Programa de Treinamento exclusivo para Pessoas Negras em cargos de liderança, buscando ativamente ser uma Companhia mais diversa e inclusiva. E assim, em 2022, 11 jovens foram selecionados para o programa. Durante esta jornada os trainees vivenciaram os desafios da área de atuação, tiveram a oportunidade de aprofundar na esteira do negócio e aprimorar as competências comportamentais. Em fevereiro de 2023, foi finalizado esse ciclo de aprendizagem com a Formatura dos Trainees 2022. Agora eles iniciam um novo momento repleto de novas experiências e desafios na MRV&Co. A Companhia atua em diversas frentes dentro do Programa de Diversidade, dentre as iniciativas sociais promovidas pela MRV&Co estão as Lives de Treinamento, ampliação da Licença Paternidade, contratação de pessoas com síndrome de Down, criação da Cartilha de País e Grupos de Diversidade.



Mercado de Capitais

Nossas ações são negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") desde 2007 no mais alto nível de governança - Novo Mercado. As ações MRV3 encerraram o ano cotadas a R\$ 7,60, um Market Cap de R\$ 3,7 bilhões, com volume financeiro negociado de R\$ 94,0 milhões (média/dia). Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possuía 483.232.789 ações, sendo que 1.348 ações estavam em tesouraria.

Retorno ao Acionista

Conforme deliberação em AGOE, ocorrida em Abril de 2022, foi aprovado o pagamento de dividendos ordinários pela companhia, equivalentes a R\$ 191.174.447,87 (aproximadamente R\$ 0,39 por ação). Conforme proposta da Administração da Companhia, "ad referendum" da Assembleia Geral Ordinária (AGO), os dividendos de 2022 serão como segue:

Dividendos Propostos (R\$ milhões)	2022	2021	2020
Mínimos obrigatórios	-	191	131
Dividendos Extraordinários	-	-	78
Totais Propostos	-	191	209

Dividendos Propostos por ação (R\$)

	2022	2021	2020
Mínimos obrigatórios	-	0,396	0,271
Dividendos Extraordinários	-	-	0,162
Dividendos Totais (R\$)	-	0,396	0,433

Desempenho Operacional

Nota: Todos os valores incluídos neste relatório consideram a participação atribuída aos acionistas da Companhia, exceto quando mencionado o contrário.

Indicadores Operacionais (%MRV)	2022	2021	2020	Var. 2022 x 2021	Var. 2022 x 2020
MRV&Co					
Land Bank (R\$ bilhões)	75,5	72,9	63,8	3,5% ↑	18,3% ↑
Número de Unidades	289.571	347.254	348.926	16,6% ↓	17,0% ↓
Lançamentos (R\$ milhões)	9.146	9.442	7.559	3,1% ↓	21,0% ↑
Número de Unidades	36.086	44.651	36.658	19,2% ↑	1,6% ↓
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	7.877	8.101	7.492	2,8% ↓	5,1% ↑
Número de Unidades	33.326	38.758	45.667	14,0% ↓	27,0% ↓
Unidades Produzidas	35.550	40.409	35.572	12,0% ↓	0,6% ↓
Unidades Repassadas	30.707	37.628	44.367	18,4% ↓	30,8% ↓
Estoque a VM (R\$ milhões)	12.398	9.209	7.560	34,6% ↑	64,0% ↑

Desempenho Econômico e Financeiro Consolidado

Nota: As informações contidas e analisadas a seguir são derivadas das demonstrações financeiras consolidadas relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, exceto quando mencionado o contrário.

Indicadores Financeiros Consolidados - MRV&Co (em R\$ milhões)	2022	2021	2020	Var. 2022 x 2021	Var. 2022 x 2020
Receita Operacional Líquida Total	6.633	7.118	6.646	6,8% ↓	0,2% ↓
Lucro Bruto	1.305	1.841	1.874	29,1% ↓	30,4% ↓
Margem Bruta (%)	19,7%	25,9%	28,2%	6,2 p.p. ↓	8,5 p.p. ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	23,2%	27,9%	30,9%	4,7 p.p. ↓	7,7 p.p. ↓
EBITDA	810	1.419	1.007	42,9% ↓	19,6% ↓
Margem EBITDA (%)	12,2%	19,9%	15,2%	7,7 p.p. ↓	2,9 p.p. ↓
Lucro Líquido Atribuível aos Acion. Control.	(203)	805	550	125,2% ↓	136,8% ↓
Margem Líquida (%)	-3,1%	11,3%	8,3%	14,4 p.p. ↓	11,3 p.p. ↓
Lucro por Ação (R\$)	(0,403)	1,667	1,149	124,2% ↓	135,1% ↓
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas Contr. Ajustado	22	914	550	97,6% ↓	96,1% ↓
Margem Líquida* (%)	0,3%	12,8%	8,3%	12,5 p.p. ↓	8,0 p.p. ↓
ROE	-3,3%	13,7%	10,2%	17,1 p.p. ↓	13,6 p.p. ↓
Receita Bruta de Vendas a apropriar	1.552	2.034	2.512	23,7% ↓	38,2% ↓
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.016)	(1.334)	(1.527)	23,8% ↓	33,5% ↓
Resultado a Apropriar	536	700	985	23,4% ↓	45,5% ↓
% Margem do Resultado a apropriar	34,5%	34,4%	39,2%	0,1 p.p. ↑	4,7 p.p. ↓
Geração de Caixa	(2.230)	(554)	75	302,5% ↓	-

LAJIDA

O LAJIDA consolidado (lucro antes dos juros, impostos, depreciação e amortização ou EBITDA em inglês)

EBITDA (R\$ milhões)	2022	2021	2020	Var. 2022 x 2021	Var. 2022 x 2020
MRV&Co					
Lucro Antes do IR e Contribuição Social	100	1.180	761	91,5% ↓	86,9% ↓
(+) Depreciações e Amortizações	176	129	112	36,7% ↑	57,5% ↑
(-) Resultado Financeiro	(250)	39	47	746,1% ↓	632,8% ↓
(+) Encargos Financeiros apropriados ao resultado	234	148	181	58,1% ↑	29,3% ↑
(+) Encargos Financeiros apropriados a PPI	49	0	0	56672,1% ↓	43885,6% ↓
EBITDA	810	1.419	1.007	42,9% ↓	19,6% ↓
Margem EBITDA	12,2%	19,9%	15,2%	7,7 p.p. ↓	2,9 p.p. ↓

Divida Líquida Consolidada

Divida Líquida (R\$ milhões)	dez/22	dez/21	dez/20	Var. Dez/22 x Dez/21	Var. Dez/22 x Dez/20
MRV&Co - Operação Consolidada					
Divida Total	7.429	5.364	4.652	38,5% ↑	59,7% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(2.892)	(2.750)	(2.695)	5,2% ↑	7,3% ↑
(-) Instrumentos Financeiros Derivativos	130	55	(63)	139,3% ↓	343,3% ↓
Divida Líquida	4.667	2.669	1.904	74,9% ↑	145,2% ↑
Total do Patrimônio Líquido	6.574	6.599	6.035	0,4% ↓	8,9% ↓
Divida Líquida / PL Total	71,0%	40,4%	31,5%	30,6 p.p. ↑	39,4 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	810	1.419	1.007	42,9% ↓	19,6% ↓
Divida Líquida / EBITDA 12 meses	5,76x	1,88x	1,89x	206,4% ↑	204,9% ↑

Relacionamento com auditores independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes - Ernst & Young Auditores Independentes ("EY") - não prestaram durante o ano de 2022 serviços relevantes além dos relacionados à auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Cláusula Compromissória

Conforme art. 48 do capítulo VIII - Juízo Arbitral, do Estatuto Social da Companhia: A Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho de Administração, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no seu Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado e do Contrato de Participação do Novo Mercado.

Declaração da Diretoria

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Agradecimentos

A Administração da MRV agradece aos acionistas, aos clientes e fornecedores e às instituições financeiras pelo apoio e confiança, e aos seus colaboradores pela dedicação e empenho, responsáveis, em grande parte, pelos resultados alcançados.

Belo Horizonte, 08 de março de 2023.

A Administração

BALANÇO PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021

Valores expressos em milhares de reais - R\$

Ativo	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	733.748	947.928	145.593	308.053
Títulos e valores mobiliários	5	1.784.495	1.492.808	1.288.450	1.055.908
Clientes por incorporação de imóveis	6	2.487.534	2.142.414	1.204.693	1.126.218
Clientes por prestação de serviços e aluguéis	6	154.740	133.036	74.228	77.565
Imóveis a comercializar	7	4.583.823	4.319.247	2.058.187	2.277.141
Tributos a recuperar	16	109.807	112.659	79.457	62.048
Despesas antecipadas		102.498	87.739	51.628	40.833
Instrumentos financeiros e derivativos					

MRV&CO. Um grupo movido pela vontade de transformar a vida das pessoas.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2022.

Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas e os prejuízos fiscais possam ser compensados. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for provável que lucros tributários futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado, de forma a refletir o montante que se espera que seja recuperado. **Impostos sobre as vendas:** A receita é apresentada líquida de impostos sobre as vendas (PIS e COFINS). Para fins de cálculos do PIS e do COFINS, a alíquota total é de 9,25% no lucro real, 3,65% no lucro presumido e 2,08% no RET. A partir de 01 de julho de 2015, conforme Decreto 8.426, as receitas financeiras auferidas pelas pessoas jurídicas sujeitas ao regime de apuração não-umulativa passaram a ter incidência nas alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS. **(i) Ativos e passivos sujeitos a atualização monetária:** Os ativos e passivos em reais e sujeitos à indexação contratual ou legal são atualizados nas datas dos balanços pela aplicação correspondente índice. Carros e perdas decorrentes de variações monetárias são reconhecidos no resultado do exercício de acordo com o regime de competência. **(iv) Ajuste a valor presente:** São ajustados a seu valor presente com base em taxa efetiva de juros os itens monetários integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros pré-fixados em juros; (ii) juros notadamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros. O Grupo avalia periodicamente o efeito deste procedimento. **(v) Demonstração do Valor Adicionado - DVA:** O Grupo elabora demonstrações do valor adicionado (DVA), Consolidado e Individual, nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras, conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

3. Adoção de novos pronunciamentos contábeis e novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

Adoção de novos pronunciamentos contábeis: Não há nenhuma nova norma ou alteração, válida para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2022 ou após essa data que afete materialmente as demonstrações financeiras do Grupo. O Grupo decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja vigente. **3.2. Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados:** As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras do Grupo, estão descritas a seguir. O Grupo pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor. • Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 25 - IAS 1) • Definição de estimativa contábil (CPC 23 - IAS 8) • Contratos de seguros (CPC 50 - IFRS 17) • Divulgação de políticas contábeis (alterações ao IAS 1 e IFRS demonstração prática 2) • Impostos diferidos relativos a ativos e passivos que surgem de uma única transação (alterações ao CPC 32 - IAS 12).

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Caixa	212	246	192	235
Bancos – conta movimento	693.504	939.788	132.083	300.398
	693.716	940.034	132.275	300.633

	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Aplicações financeiras:				
Poupança	905	6.432	2	6.076
Fundos de investimentos não restritos	-	96	7	6
Certificados de depósitos bancários (CDB)	17.648	1.376	13.309	1.338
Operações compradas/com lastro em debêntures	21.472	-	-	-
	40.032	7.894	13.318	7.420
Total	733.748	947.928	145.593	308.053

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, as aplicações financeiras tiveram retornos médios equivalentes a 97,1% da taxa de Depósitos Interbancários (DI) no Consolidado e 104,6% da taxa DI no Individual (80,3% da taxa DI no Consolidado e 81,3% da taxa DI no Individual, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021). As médias de 2021 são baseadas em liquidez imediata sem qualquer penalização no resgate antecipado e estão sujeitas a risco insignificante de mudança de valor. A Companhia avaliou o risco de crédito da contraparte das suas aplicações financeiras conforme descrito na nota 25 (e).

5. Títulos e valores mobiliários

	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Fundos de investimentos restritos	1.571.302	1.539.149	1.312.270	1.262.539
Aplicações vinculadas em conta corrente	(iii) 336.937	-	141.421	-
Certificados de depósitos bancários (CDB)	(iii) 146.306	688	138.156	688
Aplicações vinculadas em poupança	(iv) 34.894	70.535	6.781	45.792
Conta escrow	(v) 56.899	188.576	-	-
Letras do tesouro dos Estados Unidos	10.780	2.774	-	-
Crediais de créditos bancários (CDB)	1.084	-	1.084	-
Consórcio imobiliário e outros	2	217	-	216
Total	2.158.204	1.801.939	1.599.712	1.309.235

	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Circulante	1.784.495	1.492.808	1.288.450	1.055.908
Não circulante	373.709	309.131	311.262	253.327
	2.158.204	1.801.939	1.599.712	1.309.235

(i) O Grupo possui fundos de investimentos restritos, administrados por instituições bancárias de primeira linha, responsáveis pela custódia dos ativos e liquidação financeira de suas operações. Os fundos constituídos têm como objetivo acompanhar a variação da taxa DI e possuem aplicações em títulos públicos, de outras instituições financeiras e em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa. O saldo inclui valores bloqueados essencialmente decorrentes de garantias, conforme detalhado no quadro abaixo. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, os referidos fundos tiveram rendimentos médios equivalentes a 99,7% da taxa DI no Consolidado e 98,6% da taxa DI no Individual (95,2% da taxa DI no Consolidado e 156,4% da taxa DI no Individual, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021). (ii) Referem-se a créditos a serem liberados pela instituição financeira quando da comprovação do registro dos contratos de financiamento que os originaram. (iii) Aplicações em CDBs mantidas como garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures e outros, conforme detalhado no quadro abaixo. (iv) As aplicações vinculadas em poupança correspondem aos aportes realizados nos projetos financeiros pela instituição financeira para a contratação do Crédito Associativo e são mantidas nesta condição até a liberação dos recursos por parte da instituição financiadora, quando das assinaturas dos contratos com os clientes ou pela evolução da obra. (v) Referem-se a contas bloqueadas em controladas Resis para honrar compromissos relacionados substancialmente à compra de terrenos e dívida de construção. O Grupo apresenta saldos classificados como títulos e valores mobiliários bloqueados em garantias conforme demonstrado abaixo:

	31/12/22			
	Fundos restritos	Conta escrow	CDB	Fundos restritos
Obras de infraestrutura	38.685	-	-	20.055
Pagamento de dívidas	-	41.721	137.176	-
Propriedades vendidas	-	10.435	-	-
Outros	7.074	4.743	9.130	6.432
Total	45.759	56.899	146.306	26.487

	31/12/21			
	Fundos restritos	Conta escrow	CDB	Fundos restritos
Obras de infraestrutura	48.204	-	-	29.625
Compra de terrenos	-	161.634	-	-
Pagamento de dívidas	-	19.984	688	-
Outros	2.140	6.958	-	1.214
Total	50.344	188.576	688	30.839

A composição da carteira dos fundos de investimentos restritos, na proporção das cotas detidas pela Companhia e controladas, é demonstrada conforme segue:

	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Fundos de investimentos não restritos	621.138	656.475	518.742	538.496
Letras financeiras privadas	326.124	275.507	272.362	225.994
Operações compradas/com lastro em debêntures	7.425	173.220	6.201	142.090
Certificados de depósitos bancários (CDB)	78.104	21.675	65.228	17.779
Debêntures	32.650	39.326	27.267	32.258
Títulos públicos:				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	45.687	65.364	38.155	53.617
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	367.107	307.343	306.589	252.108
Notas do Tesouro Nacional - F (NTN-F)	10.005	-	8.356	-
Letras do Tesouro Nacional (LTF)	82.682	-	69.052	-
Outros	1.571.302	1.539.149	1.312.270	1.262.539

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, a carteira dos fundos de investimentos não restritos é composta substancialmente por títulos públicos e privados de alta liquidez. A Companhia avaliou o risco de crédito da contraparte das suas aplicações financeiras conforme descrito na nota 25 (e).

6. Clientes

	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Clientes por:				
Incorporação de imóveis	4.468.525	4.164.710	2.116.379	2.116.415
Ajustes a valor presente	(126.961)	(62.892)	(60.978)	(34.022)
Provisão para risco de crédito	(331.200)	(318.811)	(173.972)	(166.728)
	4.010.364	3.783.007	1.881.609	1.915.665
Circulante	2.487.534	2.142.414	1.204.693	1.126.217
Não circulante	1.522.830	1.640.593	676.916	789.447
	4.010.364	3.783.007	1.881.609	1.915.665
	154.740	133.036	74.228	77.565

Prestação de serviços, aluguéis e outras vendas

Os valores relativos a clientes por incorporação de imóveis incluem contratos pré-fixados com parcelas fixas, contratos pós-fixados com juros abaixo do mercado para operações semelhantes e contratos pós-fixados com reajustes somente por inflação, sem juros, que são ajustados a valor presente pela maior taxa entre a taxa ponderada de captação da Companhia, descontada dos índices de inflação e a taxa de remuneração de títulos públicos de riscos e prazos semelhantes às condições praticadas pela Companhia; e contratos pós-fixados acrescidos de juros de 6% a 12% ao ano. As taxas aplicadas para cálculo do ajuste a valor presente para as vendas realizadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram de 0,70063% ao mês e 0,72676% ao mês (de 0,11799% ao mês e 0,64342% ao mês no exercício findo em 31 de dezembro de 2021). Os contratos pós-fixados são atualizados por diversos índices financeiros, com predominância do INCC-M (Índice Nacional da Construção Civil) no período pré-chaves e IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) ou IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) no período pós-chaves. Os contratos assinados e a assinar com a Caixa Econômica Federal (CEF) e outros bancos, na modalidade de crédito associativo, correspondem a aproximadamente 47,5% do saldo total de clientes por incorporação de imóveis e receita de vendas a apropriar em 31 de dezembro de 2022 (50,5% em 31 de dezembro de 2021). Deste mesmo total, os contratos já assinados com as instituições financeiras acima correspondem a 43,2% para a CEF e 0,03% para os demais bancos (42,8% e 0,11% em 31 de dezembro de 2021, respectivamente). Para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas são adotadas as práticas descritas na nota 2.2 (e) e sintetizadas abaixo: • As contas a receber foram registradas até o montante das operações imobiliárias executadas no exercício, incluindo a respectiva receita financeira pelas condições descritas acima, conforme aplicável; • O ajuste a valor presente representa a parcela relativa aos juros a serem apropriados em exercícios futuros, de acordo com o regime de competência de exercício e é realizado para apurar as receitas pelo seu valor justo, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica de receita de incorporação imobiliária, no período pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós entrega das chaves; • Os recebimentos superiores aos saldos de contas a receber reconhecidos foram registrados como adiantamentos de clientes no passivo e estão demonstrados na nota 14; e • As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, adotando o método chamado de POC (percentual de execução ou percentual de conclusão) de cada empreendimento, conforme descrito na nota 2.2 (e). Os custos adicionais relacionados a terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos. **Vendas de recebíveis:** Ao longo de 2022 e de 2021, a Companhia e sua controlada Urba realizaram operações de venda de recebíveis que foram desreconhecidos e estão detalhadas no quadro abaixo:

	MRV		MRV		URBA		Total		2021	
	mar/22	mar/22	set/22	set/22	dez/22	dez/22	jun/21	jun/21	dez/21	dez/21
Séc/ano da operação	Inter	Inter	Inter	Inter	True	True	Inter	Inter	True	True
Securizadora / Cessionário	Não	Sim	Não	Sim	Não	Sim	Não	Sim	Não	Sim
Volume de serviço retida	9.305	66.065	1.093	47.583	95.083	355.929	127.312	702.370	320.333	320.333
Função de créditos cedidos	2.485	6.921	171	3.944	10.362	15.929	14.919	54.731	79.583	79.583
(-) Desconto de cessão	6.820	59.144	922	43.639	84.721	340.000	112.393	647.639	240.570	240.570
Valor da operação	-	-	-	-	9.381	34.300	-	43.681	32.800	32.800
(-) Fundo de reserva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Fundo de despesas e outros	-	-	9	437	6.991	20.457	204	28.098	10.192	10.192
Valor líquido recebido	6.820	59.144	913	43.202	68.349	285.243	112.189	575.860	197.578	197.578

(*) Considerando que a operação foi liquidada em fevereiro de 2023, em 31 de dezembro de 2022, a Companhia apresentou o ativo de retrocessão gerado nos montantes de R\$121.554 no Consolidado e R\$61.169 no Individual na rubrica de "Clientes por incorporação de imóveis". Conforme direito de contabilização mencionada no item 3.2.15 do CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos financeiros, a diferença entre o valor contábil dos títulos desreconhecidos e o valor da incorporação recebida, foi reconhecida no resultado na rubrica "Despesas Financeiras". Foram registrados também ativo de fundo de reserva e despesas antecipadas, registrados em "Outros ativos" e "Despesas antecipadas", respectivamente. Para concluir sobre o desreconhecimento dos títulos do balanço patrimonial, a Companhia efetuou a análise da transferência de riscos e benefícios do referido ativo conforme item 3.2.7 do CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos financeiros, para tal, comparou a sua exposição à variabilidade dos fluxos advindos dos títulos transferidos antes da transferência, com a sua exposição à variabilidade dos fluxos pós-transferência. Ao longo de 2022, a Companhia realizou operações de venda de recebíveis com registro de passivo de cessão, pois não houve desreconhecimento e estão detalhadas no quadro abaixo:

	Consolidado		Individual	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	(318.811)	(281.267)	(166.728)	(148.570)
Adições	(269.564)	(213.427)	(141.143)	(110.021)
Recebimentos/reversões	140.740	120.432	75.180	67.302
Baixas	116.435	55.451	58.899	24.561
Saldo final	(331.200)	(318.811)	(173.792)	(166.728)
Circulante	(206.744)	(201.152)	(108.637)	(103.526)
Não circulante	(124.456)	(117.659)	(65.155)	(63.202)
	(331.200)	(318.811)	(173.792)	(166.728)

Os saldos de receita bruta de vendas a apropriar e de custo a incorrer não contabilizados de imóveis já vendidos, incluindo

a respectiva receita financeira, conforme aplicável, são como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Receita bruta de vendas a apropriar (*)	1.552.050	2.033.750	660.313	1.037.638
Custo a incorrer (*)	(1.015.903)	(1.333.534)	(417.951)	(672.791)
	536.147	700.216	242.362	364.847

(*) Não contempla efeitos inflacionários futuros, impostos sobre vendas, encargos financeiros e custos de manutenção.

Os valores acima, referentes a clientes por incorporação imobiliária e receita de vendas a apropriar, têm a seguinte composição por expectativa de recebimento:

	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Expectativa de recebimento				
1 ano	3.296.602	3.343.599	1.548.712	1.758.774
2 anos	1.274.550	1.535.310	588.390	801.714
3 anos	453.183	508.902	204.439	245.962
4 anos	240.750	220.619	101.754	100.799
Após 4 anos	297.370	208.335	98.627	46.054
	5.562.414	5.816.765	2.541.922	2.953.303

	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Receita de vendas a apropriar	1.552.050	2.033.758	660.313	1.037.638
Clientes por incorporação de imóveis	4.010.364	3.783.007	1.881.609	1.915.665
	5.562.414	5.816.765	2.541.922	2.953.303

Os contratos de venda com financiamento bancário, os clientes são submetidos a análise de crédito dos bancos antes da efetivação da venda. Após retorno dos valores aprovados pelos bancos com a capacidade de financiamento de cada cliente, é realizada a análise de crédito interna levando em consideração o comprometimento da renda envolvendo o montante dos valores que serão pagos diretamente ao Grupo. Caso não sejam atendidos os parâmetros estabelecidos, podem ser exigidas garantias adicionais como, por exemplo, inclusão de fiadores. Ver nota 25 (e) para o risco de crédito. Os descontos, abatimentos e devoluções são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária e referem-se, substancialmente, a distratos de contratos de promessa de compra e venda de imóveis ainda não entregues. Os valores distratados contemplam toda receita já apropriada, excluindo-se a multa contratual para reembolso de despesas incorridas

8. Participações em investidas

a) As principais informações das participações societárias estão resumidas a seguir:

	31/12/22		2022		31/12/21		2021	
	Participação	Patrimônio líquido	Investimento	Resultado do exercício	Resultado de equivalência patrimonial	Participação	Patrimônio líquido	Investimento
Controladas em conjunto:								
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.								
Custo	78,44%	8.138	6.383	(46.894)	(36.020)	74,14%	48.929	36.276
Mais valia	-	-	8.744	-	(7.350)	-	-	12.613
Ágio	-	-	21.003	-	-	-	-	28.162
Total MRL [1]		8.138	36.130	(46.894)	(43.370)		48.929	77.051
Prime Incorporações e Construções S.A.								

MRV&CO. Construímos em companhia. Porque fazer junto potencializa.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 31 DE DEZEMBRO DE 2022.
Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Os percentuais dos ativos referentes aos empreendimentos do Grupo com segregação patrimonial de incorporação imobiliária, em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, são como segue:

	Consolidado		31/12/21	
	31/12/22		31/12/21	
Empreendimentos conforme Lei nº 10.931/04 (Patrimônio de afetação)	8.162.216	36,11%	7.538.161	37,27%
Sociedades em Conta de Participação (SCPs)	382.063	1,69%	480.180	2,28%
Sociedades de Propósitos Específicos (SPEs)	1.367.774	6,05%	736.407	3,64%
Outras sociedades	6.821.107	30,18%	4.589.128	22,69%
Empreendimentos com segregação	16.733.162	74,03%	13.234.506	65,88%
Saldos sem segregação	5.868.167	25,97%	6.900.453	34,12%
Total do Consolidado	22.601.329	100,00%	20.224.959	100,00%

9. Propriedade para investimento

Os projetos para investimento são mantidos para obter renda com aluguéis ou para valorização do capital e, a depender das condições de mercado, venda de empreendimentos e são demonstradas como segue:

Descrição	Valor justo com mensuração de nível		Custo líquido	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Obras em andamento	2.731.450	3	3.521.097	1.471.589
Estoque de terrenos	896.907	3	1.020.603	552.866
Direito de uso	104.271	-	104.271	-
Subtotal Resia	3.732.628	-	4.645.971	2.024.455
Obras em andamento	173.653	3	286.198	12.688
Estoque de terrenos	53.558	-	53.558	-
Subtotal Controladas	3.964.769	-	4.985.727	2.037.143
Obras em andamento	3.505	3	3.505	137.238
Estoque de terrenos	127.889	-	127.889	144.699
Subtotal Individual [1]	131.394	-	131.394	281.937
Obras em andamento	2.913.538	-	3.810.800	1.621.515
Estoque de terrenos	1.078.354	-	1.202.050	697.565
Direito de uso	104.271	-	104.271	-
Total Consolidado [1]	4.096.163	-	5.117.121	2.319.080

[1] Mantidos ao custo, conforme mencionado na política de propriedades para investimento descrita na nota 2.2 (c). O valor justo das propriedades para investimento do Grupo, utilizado apenas para divulgação, foi calculado inicialmente e levou em consideração o estágio operacional de cada ativo, conforme detalhado abaixo. **Terrenos:** Majoritariamente mantidos ao custo por se tratar de aquisições recentes. **Projetos em construção:** Resia: Calculado mediante a técnica de fluxos de caixa descontado, considerando taxas de vacância estimadas de 5,00% e 6,05% a.a. Lugo: Calculado mediante a técnica de abordagem de mercado, com base no 'Acordo de Investimentos' assinado com a Brookfield Asset Management para compra destes empreendimentos. Mudanças relevantes na taxa de desconto e de capitalização, consideradas para o cálculo do valor justo dos projetos concluídos e em construção, poderiam ocasionar alterações significativas no valor justo das propriedades para investimento. A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	2.319.080	1.797.960	281.937	173.075
Adições	2.986.609	1.818.597	35.767	125.782
Transferências de estoque para PPI	75.848	56.524	56.114	62.983
Transferências para controladas	-	-	(129.915)	-
Transferências para ativos não circulantes mantidos para venda	(464.670)	(1.388.968)	-	-
Juros capitalizados (nota 12 (d))	67.895	24.604	-	-
Baixa por venda de ativo (*)	(767.415)	(105.694)	(112.509)	(79.903)
Depreciação	-	(12.696)	-	-
Ajuste de conversão de moeda	(121.184)	128.753	-	-
Saldo final	4.096.163	2.319.080	131.394	281.937

(*) Em 2022, o Consolidado refere-se à venda dos empreendimentos Village at Tradition e Harbor Grove da controlada Resia e Florença Garden e Solar dos Campos da Lugo (ver nota 1) e Individual refere-se às vendas da Lugo mencionadas anteriormente. **Ativos não circulantes mantidos para venda:** A movimentação da propriedade para investimento, classificada como ativos não circulantes mantidos para venda é como segue:

	Consolidado	
	2022	2021
Saldo inicial	174.134	-
Adições	558	63.894
Transferências de propriedades para investimento (*)	464.670	1.388.968
Baixa por venda de ativo (*)	(634.394)	(1.284.520)
Ajuste de conversão de moeda	(4.989)	5.772
Saldo final	174.134	-

(*) 2022 refere-se à transferência do empreendimento Oak Enclave e 2021 refere-se à transferência dos empreendimentos Lake Osborne, Mangonia Lake, Banyan Ridge, Tamiami Landings, Pine Groves, Princeton Groves e Lake Worth, todos da controlada Resia. (**) 2022 refere-se à baixa pela venda dos empreendimentos Coral Reef e Oak Enclave da controlada Resia (ver nota 1). 2021 refere-se à baixa pela venda dos empreendimentos Lake Osborne, Mangonia Lake, Banyan Ridge, Tamiami Landings, Pine Groves, Princeton Groves e Lake Worth da controlada Resia.

10. Imobilização

A movimentação do imobilizado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 é como segue:

Consolidado	Taxas médias anuais de depreciação					Saldo final	
	Saldo inicial	Adição	Baixa	Transferência	Ajustes de conversão de moeda		
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022:							
Custo:							
Direito de uso	130.986	21.325	-	-	(107)	152.204	
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros	55.124	1.282	(3.828)	2.232	(216)	54.594	
Aeronaes e veículos em uso	24.856	49.184	(23.863)	-	(80)	50.097	
Máquinas e equipamentos	566.800	241.092	(18.973)	168	(4.157)	784.390	
Móveis e utensílios	5.272	313	(605)	-	(167)	4.813	
Equipamentos e instalações de informática	9.750	668	(1.932)	-	(162)	8.266	
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos	118.450	12.231	(70.825)	11.188	-	71.044	
Adiantamentos	2.832	-	(2.832)	-	-	-	
Obras em andamento	16.627	15.591	(431)	(13.594)	-	18.193	
Total Custo	930.697	341.686	(123.350)	-	(4.889)	1.144.144	
Depreciação acumulada:							
Direito de uso	37.414	16.489	(2.469)	-	(198)	51.236	
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros	13,36%	31.550	6.888	(2.321)	(115)	35.321	
Aeronaes e veículos em uso	10,02%	8.312	2.563	(7.590)	-	3.223	
Máquinas e equipamentos	11,65%	150.885	92.765	(7.792)	109	(702)	235.265
Móveis e utensílios	10,00%	3.631	271	(509)	-	(70)	3.323
Equipamentos e instalações de informática	20,00%	6.727	1.058	(1.919)	6	(120)	5.752
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos	25,19%	77.735	19.875	(66.576)	-	31.034	
Total da depreciação acumulada	316.254	139.920	(89.176)	-	(1.233)	365.754	
Total do imobilizado líquido	614.443	201.777	(34.174)	-	(3.656)	778.390	
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021:							
Total do imobilizado líquido	564.393	63.722	(17.395)	-	3.723	614.443	

Individual	Taxas médias anuais de depreciação					Saldo final
	Saldo inicial	Adição	Baixa	Transferência	Ajustes de conversão de moeda	
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022:						
Custo:						
Direito de uso	124.724	8.797	-	-	2.314	133.521
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros	42.507	747	(999)	-	-	44.569
Aeronaes e veículos em uso	23.626	49.184	(23.863)	-	-	48.947
Máquinas e equipamentos	486.421	173.689	(18.463)	(1.439)	-	640.208
Móveis e utensílios	2.730	-	(91)	-	-	2.639
Equipamentos e instalações de informática	6.772	-	(1.225)	-	6	5.553
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos	66.787	4.706	(38.208)	7.290	-	40.575
Obras em andamento	2.832	-	(2.832)	-	-	-
Total Custo	769.219	245.239	(85.981)	(1.686)	9.857	926.791
Depreciação acumulada:						
Direito de uso	34.292	16.314	-	-	108	50.606
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros	13,36%	26.400	4.983	(733)	-	30.758
Aeronaes e veículos em uso	10,02%	7.340	2.455	(7.590)	-	2.205
Máquinas e equipamentos	11,65%	136.430	79.652	(7.525)	(875)	207.682
Móveis e utensílios	10,00%	1.005	15	(68)	-	2.485
Equipamentos e instalações de informática	20,00%	4.885	476	(1.152)	6	4.215
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos	25,19%	43.013	10.618	(35.940)	(118)	17.573
Total da depreciação acumulada	254.918	114.513	(53.028)	(879)	315.524	
Total do imobilizado líquido	514.301	130.726	(32.953)	(807)	611.267	

Conforme descrito na nota 2.2 (h), o Grupo revisa a vida útil estimada dos bens do ativo imobilizado anualmente no final de cada exercício. Os valores do item "formas de alumínio" totalizados no grupo de "máquinas e equipamentos", no valor de R\$404.678 no Consolidado e R\$403.677 no Individual, líquidos de depreciação, têm seu método de depreciação baseado na utilização, que em média são 500 utilizações, desta forma, não foram considerados no cálculo da taxa média de depreciação do referido grupo. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo residual dos bens oferecidos como garantia montia em R\$797 no Consolidado e Individual (R\$ 16.372 em 31 de dezembro de 2021).

11. Intangível

A movimentação do intangível para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 é como segue:

Consolidado	Ajustes de conversão de moeda					
	Saldo inicial	Adição	Baixa	Transferência	Saldo final	
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022:						
Custo:						
Software desenvolvido internamente	239.596	6.316	(2.960)	46.633	(638)	288.947
Licença de uso de software	56.144	-	(9)	-	-	56.135
Intangível em desenvolvimento	47.269	37.294	-	(46.633)	-	37.930
Marcas e patentes	24.000	-	-	-	-	24.000
Total Custo	367.009	43.610	(2.969)	-	(638)	407.012
Amortização acumulada:						
Software desenvolvido internamente	134.711	35.817	(67)	-	(131)	170.330
Licença de uso de software	54.954	655	(9)	-	-	55.600
Total amortização acumulada	189.665	36.472	(76)	-	(131)	225.930
Total Intangível	177.344	7.138	(2.893)	-	(507)	181.082
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021:						
Total Intangível	164.431	17.959	(5.789)	-	743	177.344

Individual	Ajustes de conversão de moeda					
	Saldo inicial	Adição	Baixa	Transferência	Saldo final	
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022:						
Custo:						
Software desenvolvido internamente	226.715	4.183	-	46.633	-	277.531
Licença de uso de software	56.140	-	(9)	-	-	56.131
Intangível em desenvolvimento	46.632	36.008	-	(46.633)	-	36.007
Marcas e patentes	24.000	-	-	-	-	24.000
Total Custo	353.487	40.191	(9)	-	-	393.669
Amortização acumulada:						
Software desenvolvido internamente	131.302	33.766	-	-	-	165.068
Licença de uso de software	54.949	655	(9)	-	-	55.595
Total amortização acumulada	186.251	34.421	(9)	-	-	220.675
Total Intangível	167.236	5.770	-	-	-	173.006
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021:						
Total Intangível	148.771	18.465	-	-	-	167.236

O valor classificado em "marcas e patentes" é representado pela aquisição do direito de uso e propriedade da marca "MRV Engenharia", cujo valor contratual está suportado em estudos econômicos. Por ser um ativo intangível de vida útil não definida, não é prevista sua amortização. Esta avaliação está fundamentada na imprevisibilidade do período durante o qual este ativo gerará benefícios econômicos para o Grupo. A taxa média anual de amortização para "Software desenvolvido internamente" e "Licença de uso de software" é de 20%. As despesas com amortização do intangível são alocadas à rubrica de "Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados", "Despesas comerciais" e "Despesas gerais e administrativas", na demonstração do resultado do exercício, conforme a natureza e alocação de cada item do intangível. Não há ativos intangíveis oferecidos como garantias a passivos.

12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

(a) **Empréstimos, financiamentos e debêntures:** A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 é como segue:

Individual:	Modalidade	Moeda	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	31/12/22			31/12/21
					Circulante	Não circulante	Total	
Debênture - 9ª emissão - 2ª série	R\$	02/20 a 02/22	DI + 2,57%	-	-	-	102.830	
Debênture - 9ª emissão - 3ª série (*)	R\$	02/22	IPCA + 8,52%	-	-	-	104.841	
Debênture - 11ª emissão - 2ª série	R\$	09/21 e 09/22	DI + 1,56%	-	-	-	109.863	
Debênture - 11ª emissão - 3ª série (*)	R\$	09/23 e 09/24	IPCA + 6,47%	82.335	79.447	161.782	155.421	
Debênture - 12ª emissão - 1ª série	R\$	07/23	DI + 1,52%	320.172	-	320.172	309.902	
Debênture - 12ª emissão - 2ª série	R\$	07/24 e 07/25	DI + 1,79%	3.768	51.300	55.068	53.302	
Debênture - 12ª emissão - 3ª série	R\$	07/23	DI + 1,62%	117.031	-	117.031	113.278	
Debênture - 12ª emissão - 4ª série	R\$	07/23	DI + 1,62%	89.085	-	89.085	86.228	
Debênture - 13ª emissão (CRI)	R\$	03/24 a 09/24	DI + 0,83%	735	121.283	122.018	301.358	
Debênture - 14ª emissão (CRI)	R\$	05/24	DI + 1,19%	4.432	359.999	364.431	362.886	
Debênture - 15ª emissão	R\$	11/22 a 11/25	DI + 1,69%	78.113	150.000	228.113	302.885	
Debênture - 16ª emissão	R\$	04/23 a 04/25	DI + 1,69%	36.851	66.667	103.518	102.190	
Debênture - 17ª emissão	R\$	04/21 a 04/23	DI + 3,68%	11.442	-	11.442	34.006	
Debênture - 18ª emissão	R\$	08/25	DI + 2,54%	27.196	500.000	527.196	5	

MRV&CO. Transformamos o amanhã com as pessoas e a sociedade.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 31 DE DEZEMBRO DE 2022.

Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

a comercializar" o balanço patrimonial. • Custo a apropriar corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos. Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia se encontrava em conformidade com as cláusulas restritivas dos seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures. **Obrigações contratuais:** O Grupo tem certas obrigações contratuais para os contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, que devem ser cumpridas durante o período da dívida, tais como: cumprir os pagamentos previstos em contrato; liders relacionados a validade e manutenção de garantias; observar as disposições de qualificação, medidas judiciais e cessação de garantias dadas em contratos; não realizar cessação de direitos dos contratos sem anuência do agente financeiro; garantir a contratação de devidos seguros obrigatórios dos projetos ou bens; garantir a integridade dos dados fornecidos aos agentes financeiros; não alterar ações significativas na composição societária, sem a observância das respectivas leis, e o controle acionário; comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato; prestar informações nos prazos solicitados nos contratos; não ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1425 do Código Civil; não realizar operações estranhas às suas atividades; observar as disposições legais e regulamentares em vigor; garantir o cumprimento de todas as leis, regras e regulamentos em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos; não ultrapassar valor máximo estipulado em contrato de títulos/prestados; garantir a manutenção da capacidade de honrar com as garantias apresentadas nos contratos; manter válidas as licenças pertinentes ao funcionamento do negócio; expropriação, nacionalização, desapropriação ou afins de ativos ou ações, por qualquer autoridade governamental; não conclusão da obra dentro do prazo contratual, retardamento ou paralisação da mesma sem a devida justificativa aceita pelo agente financeiro; vender, hipotecar, obras de demolição, alteração ou desmonte de modo a comprometer a manutenção ou realização da garantia dada, sem prévio e expresso consentimento do agente financeiro; requerimento de certa qualificação de risco por parte da agência contratada, dentre outras. A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos.

13. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
INCC	453.513	708.215	130.549	464.830
IGP-M	73.676	152.406	66.319	121.932
IPCA	435.432	310.971	161.300	117.195
Outros indexadores	160.111	125.715	60.259	71.088
Não remunerados	3.296.961	3.629.440	2.126.132	2.621.161
Ajuste a valor presente	(127.052)	(127.960)	(71.776)	(80.646)
Total	4.292.641	4.798.787	2.472.783	3.315.390

Em 31 de dezembro de 2022, o total das contas a pagar de terrenos, R\$2.518.088 no Consolidado e R\$1.585.619 no Individual, refere-se a permuta financeira (R\$2.702.642 e R\$1.889.299 em 31 de dezembro de 2021, no Consolidado e Individual, respectivamente). Os juros provenientes da atualização destes saldos são capitalizados integralmente na rubrica "Imóveis a comercializar" e são apropriados ao resultado quando incorporado a venda das unidades imobiliárias. A capitalização destes custos cessa quando os ativos relacionados estão prontos para o uso ou venda pretendidos. O ajuste a valor presente foi calculado para os pagamentos de terrenos conforme critérios descritos na nota 2.2 (v). Alguns fornecedores de terrenos cedaram seus recebíveis a instituições financeiras, havendo, em alguns casos, alterações nas condições originais do passivo quando da efetivação da operação, na taxa de juros e prazos de pagamento, sendo que do total do contrato a pagar por aquisição de terrenos em 31 de dezembro de 2022, R\$496.432 (R\$191.551 em 31 de dezembro de 2021) refere-se a este tipo de operação. Vários contratos de aquisição de terrenos possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção, etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção. Em 31 de dezembro de 2022, do total das contas a pagar por aquisição de terrenos, R\$1.615.367 no Consolidado e Individual, apresentam pagamentos vinculados às condições mencionadas acima, de forma que somente ocorrerão se e quando os projetos forem viabilizados, ou seja, quando a Companhia obtiver as respectivas autorizações (R\$1.510.370 em 31 de dezembro de 2021). A movimentação das contas a pagar por aquisição de terrenos no consolidado é como segue:

	Consolidado		Individual	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	4.798.787	4.814.111		
Adições	211.052	647.707		
Pagamentos	(802.133)	(796.205)		
Juros e AVP	84.935	132.994		
Saldo final	4.292.641	4.798.787		

A composição por vencimento das contas a pagar por aquisição de terrenos é como segue:

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
1 ano	961.985	768.854	391.952	520.020
2 anos	1.751.421	1.967.439	716.986	941.483
3 anos	546.287	742.914	433.874	622.045
4 anos	267.875	459.925	226.029	416.856
Após 4 anos	765.073	705.942	814.976	814.976
Total	4.292.641	4.798.787	2.472.783	3.315.390

14. Adiantamentos de clientes

	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Adiantamentos por recebimentos	120.955	154.843	61.271	80.165
Adiantamentos por permutas	363.359	401.889	251.053	232.344
Total	484.314	556.732	312.324	312.709

Vários contratos de permuta imobiliária possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção, etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção. Em 31 de dezembro de 2022, do total de adiantamentos por permutas, R\$189.098 no Consolidado e Individual, apresentam obrigações vinculadas às condições mencionadas acima, de forma que somente ocorrerão se e quando os projetos forem viabilizados, ou seja, quando a Companhia obtiver as respectivas autorizações (R\$157.767 em 31 de dezembro de 2021).

A composição dos adiantamentos de clientes, por expectativa de realização, é como segue:

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
1 ano	230.772	227.884	132.865	125.742
2 anos	148.392	187.663	103.251	104.084
Após 2 anos	105.150	141.185	76.208	82.883
Total	484.314	556.732	312.324	312.709

Além de fianças bancárias, os adiantamentos de clientes por permuta contam com seguro garantia de entrega de imóvel, conforme demonstrado na nota 29.

15. Obrigações sociais e trabalhistas

	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Salários e encargos sociais	31.360	40.794	14.640	15.054
Provisão de férias, 13º salário e encargos	23.751	22.891	11.422	11.456
Outros	92.984	88.819	45.315	45.315
Provisão para PLR de empregados e administradores	28.337	24.325	21.825	21.825
Total	1.057	1.541	759	797
Total	178.099	178.370	72.136	93.309

A participação dos empregados e administradores nos lucros e resultados, conforme disposto na legislação em vigor, pode ocorrer baseada em programas espontâneos mantidos pelas companhias ou em acordos com os empregados ou com as entidades sindicais.

16. Obrigações fiscais

	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Imposto de renda e contribuição social	46.002	34.440	5.425	21.102
PIS e COFINS a recolher	71.205	60.022	60.757	48.187
Impostos e contribuições retidos de terceiros	14.488	13.401	7.646	7.927
Impostos e contribuições retidos sobre salários	13.041	11.922	5.958	9.305
Outros	1.090	1.584	597	1.148
Total	145.824	120.369	83.604	86.103

Em 31 de dezembro de 2022, o montante de impostos a recuperar provenientes, essencialmente, dos créditos dos custos incorridos de unidades (PIS e COFINS) e aplicações financeiras foi de R\$109.807 e R\$79.457 no Consolidado e no Individual, respectivamente (R\$112.659 e R\$62.048 em 31 de dezembro de 2021), classificados na rubrica "Tributos a recuperar", no ativo circulante.

17. Provisão para manutenção de imóveis

A Companhia e controladas oferecem garantia limitada de cinco anos contra problemas na construção, em cumprimento à legislação brasileira. De forma a suportar este compromisso, sem impacto nos exercícios futuros e propiciar a adequada contrapartida entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram provisionadas, em bases estimadas, valores correspondentes a 2,20% do custo de construção em 31 de dezembro de 2022 e 2021. Esta estimativa é baseada em médias históricas e expectativas de desembolsos futuros, de acordo com análises do departamento de engenharia da Companhia, revisadas anualmente. A provisão é registrada à medida da evolução física da obra aplicando-se o percentual de provisão. A movimentação das provisões é como segue:

	Consolidado		Individual	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	206.562	165.899	115.385	90.816
Adições	153.245	174.868	79.314	69.656
Reversões	(115.968)	(134.225)	(60.909)	(75.087)
Saldo final	243.841	206.562	127.390	115.385

Em 31 de dezembro de 2021, o montante de provisões para manutenção de imóveis, em cumprimento à legislação brasileira, de forma a suportar este compromisso, sem impacto nos exercícios futuros e propiciar a adequada contrapartida entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram provisionadas, em bases estimadas, valores correspondentes a 2,20% do custo de construção em 31 de dezembro de 2022 e 2021. Esta estimativa é baseada em médias históricas e expectativas de desembolsos futuros, de acordo com análises do departamento de engenharia da Companhia, revisadas anualmente. A provisão é registrada à medida da evolução física da obra aplicando-se o percentual de provisão. A movimentação das provisões para manutenção é como segue:

	Consolidado		Individual	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	206.562	165.899	115.385	90.816
Adições	153.245	174.868	79.314	69.656
Reversões	(115.968)	(134.225)	(60.909)	(75.087)
Saldo final	243.841	206.562	127.390	115.385

18. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

A Companhia e controladas oferecem garantia limitada de cinco anos contra problemas na construção, em cumprimento à legislação brasileira. De forma a suportar este compromisso, sem impacto nos exercícios futuros e propiciar a adequada contrapartida entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram provisionadas, em bases estimadas, valores correspondentes a 2,20% do custo de construção em 31 de dezembro de 2022 e 2021. Esta estimativa é baseada em médias históricas e expectativas de desembolsos futuros, de acordo com análises do departamento de engenharia da Companhia, revisadas anualmente. A provisão é registrada à medida da evolução física da obra aplicando-se o percentual de provisão. A movimentação das provisões para manutenção é como segue:

Natureza	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Total	20.432	2.346	23.094	3.306

Conforme demonstrado acima, a principal composição das causas em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 e das ações dos exercícios finais naquelas datas é relacionada a causas cíveis e trabalhistas, que se referem principalmente a: • Causas cíveis: procedimentos relativos a entrega de chaves e solicitações de apoio documental e trabalho de ações trabalhistas e comerciais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas cíveis e trabalhistas: processos de indenização por danos morais e materiais em processos nos autos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram levantados contra a Companhia em decorrência de inadimplência de pagamentos de salários e encargos sociais; • Causas tributárias: processos de inden

MRV&CO. O melhor jeito de prever o futuro, é construir o futuro.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 31 DE DEZEMBRO DE 2022.
Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

(f) **Dívidas:** Mínimo obrigatório e adicional proposto: De acordo com o Estatuto Social da Companhia e com a Lei das Sociedades por Ações, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições realizadas relativamente às ações de emissão da Companhia, na proporção de suas participações no capital social. Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, que poderá ser diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão da mesma reserva formada em exercícios anteriores; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações. No exercício de 2022, a Companhia não apurou dividendos mínimos obrigatórios em virtude do prejuízo auferido. Os dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2021, no valor de R\$191.174, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) no dia 29 de abril de 2022. Em 20 de junho de 2022, o Conselho de Administração aprovou o pagamento parcial destes dividendos, no montante de R\$95.587, sendo R\$0,197808371 por ação, que foram pagos no dia 05 de julho de 2022. Em 16 de setembro de 2022, o Conselho de Administração aprovou o pagamento do restante destes dividendos, no montante de R\$95.587, sendo R\$0,197808371 por ação, que foram pagos no dia 04 de outubro de 2022. Os dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2020, no valor de R\$130.658, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) no dia 23 de abril de 2021 e foram pagos no dia 11 de maio de 2021, sendo R\$0,27058506 por ação, sem correção monetária, conforme a posição acionária do dia 29 de abril de 2021. Os dividendos adicionais propostos do exercício de 2022, no valor de R\$78.395, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) no dia 23 de abril de 2021 e foram pagos no dia 16 de dezembro de 2021, sendo R\$0,16235104 por ação. **Extraordinários:** Em 13 de janeiro de 2021, foi aprovado em Reunião do Conselho de Administração, a distribuição de dividendos extraordinários no valor de R\$100.000, a conta de Lucros do exercício de 2019, os quais foram pagos no dia 28 de janeiro de 2021, sendo R\$0,207093497 por ação, conforme posição acionária do dia 18 de janeiro de 2021. (g) **Participações não controladoras**

	Consolidado	
	2022	2021
Saldo no início do exercício	479.992	361.254
Transações de capital	9.809	5.577
Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores	149.135	(35.002)
Ajuste de conversão de moedas	8.844	5.972
Variação das participações indiretas	45.900	44.458
Participação nos lucros do exercício	53.195	97.732
Saldo no fim do exercício	746.865	479.992

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram um aumento de acionistas não controladores de R\$19.810 e uma perda de R\$7.876 para os acionistas da Controladora (um aumento de acionistas não controladores de R\$5.577 um ganho de R\$1.410 para os acionistas da Controladora, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021) registradas diretamente no patrimônio líquido. (h) **Resultado por ação:** O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos resultados básico e diluído por ação:

	Consolidado e Individual	
	2022	2021
Resultado líquido do exercício	(202.520)	804.945
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares de ações)	483.226	482.859
Resultado por ação básico - em R\$	(0,41910)	1,66704

Resultado básico por ação:

Resultado líquido do exercício
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares de ações)
Resultado por ação básico - em R\$

Resultado diluído por ação:
Resultado líquido do exercício
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares de ações)
Efeito diluidor das opções de compra de ações (milhares de ações)
Total de ações após efeito diluidor (mil)
Resultado por ação diluído - em R\$

(i) **Ajustes de conversão de moeda:** Os saldos são decorrentes essencialmente da conversão das demonstrações financeiras da controlada no exterior MRV (US) Holdings Corporation, que possui como moeda funcional o dólar dos Estados Unidos, para a moeda de apresentação do Grupo, conforme descrito na nota 2.2 (s).

21. Informação por segmento

A Administração da Companhia definiu os segmentos operacionais com base nos relatórios utilizados para a tomada de decisões estratégicas pelo Conselho de Administração, diferenciação dos produtos e localização geográfica. Foram identificados quatro segmentos operacionais, os quais são gerenciados separadamente, como segue: i. Incorporação imobiliária: segmento responsável pela incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros. O desenvolvimento e a construção dos empreendimentos são realizados diretamente pela Companhia, controladas e controladas em conjunto; ii. Locação de imóveis residenciais: este segmento é responsável pela incorporação e locação de imóveis residenciais próximos a centros urbanos e prestação de diversos outros serviços de atendimento e facilitação para o locatário. O Grupo tem como estratégia desenvolver os empreendimentos (mediante construção de ativos próprios), disponibilizá-los para locação e, a depender das condições de mercado, venda dos empreendimentos. No Brasil, este segmento é subdividido e operado pela linha de negócios "Luggo" e, nos Estados Unidos, pela controlada indireta Resia, III. Loteamento: divisão responsável pelo desenvolvimento e comercialização de lotes urbanos residenciais e comerciais. O segmento de locação de imóveis residenciais foi segregado entre "Estados Unidos (EUA)" e "Brasil" por estarem inseridos em ambientes e características econômicas diferentes e possuírem diferentes gestores. A composição patrimonial do Grupo em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 e do resultado, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, segregado por segmentos operacionais são conforme segue:

Ativo	31/12/22				31/12/21					
	Incorporação imobiliária		Locação de imóveis residenciais		Incorporação imobiliária		Locação de imóveis residenciais			
	EUA	Brasil	Loteamento	Consolidado	EUA	Brasil	Loteamento	Consolidado		
Caixa, equivalentes de caixa e TVM	2.256.359	373.478	186.809	75.306	2.891.952	2.167.015	448.968	85.570	48.314	2.749.867
Clientes	3.891.254	1.049	22	272.779	4.165.104	3.627.896	1.602	15.410	21.135	3.916.043
Estoques	6.667.384	-	1.972	559.086	9.228.442	8.865.443	-	1.819	299.612	9.166.874
Propriedades para investimento (PPI)	-	3.732.628	363.535	-	4.096.163	-	2.198.589	294.625	-	2.493.214
Outros ativos	1.782.162	364.034	5.354	68.118	2.219.668	1.628.670	176.997	9.402	83.892	1.898.961
Total do ativo	16.597.159	4.471.189	557.692	975.289	22.601.329	16.289.024	2.826.156	406.626	702.953	20.224.959

Passivo e patrimônio líquido

Empréstimos, financiamentos e debêntures
Contas a pagar por aquisição de terrenos
Adiantamento de clientes
Outros passivos
Total do passivo
Ativos líquidos do segmento operacional
Total do passivo e patrimônio líquido

Ativo	2022				2021					
	Incorporação imobiliária		Locação de imóveis residenciais		Incorporação imobiliária		Locação de imóveis residenciais			
	EUA	Brasil	Loteamento	Consolidado	EUA	Brasil	Loteamento	Consolidado		
Receita operacional líquida	6.380.685	24.173	1.372	226.856	6.633.086	6.852.011	76.503	1.082	188.804	7.118.400
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(5.151.262)	(12.824)	(1.390)	(162.255)	(5.327.731)	(5.114.254)	(44.171)	(607)	(118.324)	(5.277.356)
Lucro bruto	1.229.423	11.349	(18)	64.601	1.305.355	1.737.757	32.332	475	70.480	1.841.044
Recargas (despesas) operacionais:										
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(1.028.296)	(174.019)	(10.450)	(59.504)	(1.272.269)	(999.233)	(99.874)	(3.621)	(42.971)	(1.145.699)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(108.841)	527.276	11.019	(2.517)	426.937	(113.591)	591.061	25.290	(4.447)	498.313
Resultado de equivalência patrimonial	(118.395)	-	-	8.555	(109.840)	(62.721)	-	-	10.372	(52.349)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	(26.109)	364.606	551	11.135	350.183	562.212	523.519	22.144	33.434	1.141.309
Resultado financeiro	(222.906)	(20.224)	1.323	(8.655)	(250.462)	51.124	(15.319)	(160)	3.120	38.765
Resultado antes do IR e CS	(249.015)	344.382	1.874	2.480	99.721	613.336	508.200	21.964	36.554	1.180.074
Imposto de renda e contribuição social	(132.944)	(104.450)	(57)	(11.605)	(249.056)	(138.403)	(132.191)	(12)	(6.801)	(277.397)
Resultado líquido do exercício	(381.959)	239.932	1.817	(9.125)	(149.335)	474.933	376.009	21.962	29.753	902.677

A seguir é demonstrada a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração dos resultados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021:

	Consolidado		Individual	
	2022	2021	2022	2021
Receita operacional bruta	7.127.229	7.732.389	3.324.428	4.148.222
Incorporação imobiliária e loteamento	28.183	30.212	12.823	7.853
Unidades imobiliárias permutadas	26.157	77.911	1.918	1.408
Locação e administração de imóveis residenciais	3.263	3.516	-	-
Receitas de serviços de construção (nota 19 [2])	(303.211)	(502.645)	(128.844)	(262.829)
Distratos	6.778.901	7.268.118	3.157.857	3.861.047
Provisão para risco de crédito	(145.815)	(149.718)	(65.726)	(77.728)
Resultado operacional líquido	(6.633.086)	(7.118.400)	(3.092.131)	(3.763.319)

Os valores referentes às unidades em construção registrados no Consolidado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 são como segue:

	Consolidado	
	2022	2021
Receita líquida proveniente de unidades em construção	5.541.529	6.457.792
Custos dos imóveis vendidos em construção	(4.443.150)	(4.729.717)
Lucro bruto reconhecido	1.098.379	1.728.075

Os valores dos adiantamentos recebidos para os contratos em andamento em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 são de R\$141.087 e R\$181.843, respectivamente. Os critérios e práticas contábeis no reconhecimento de receitas estão descritos na nota 2.2 (a). O tratamento contábil para distratos de contratos de promessa de compra e venda está descrito nas notas 2.2 (a) e 6.

23. Custos e despesas operacionais

Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados:
Encargos financeiros (nota 12 (d))
Custo de locação e administração de imóveis
Custos de terrenos, construção e manutenção
Total custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados
Despesas com vendas, gerais e administrativas:
Salários, encargos e benefícios
Honorários da administração
Participação no resultado de funcionários e administradores
Plano de ações
Comissões e corretagens
Consultorias e serviços
Propaganda e publicidade
Utilidades
Depreciação e amortização
Treinamentos
Outras
Total despesas com vendas, gerais e administrativas
Classificadas como:
Despesas com vendas
Despesas gerais e administrativas

	Consolidado		Individual	
	2022	2021	2022	2021
(234.441)	(148.220)	(144.583)	(88.112)	
(14.214)	(44.778)	(1.390)	(607)	
(5.079.076)	(5.084.358)	(2.484.928)	(2.803.393)	
(5.327.731)	(5.277.356)	(2.630.901)	(2.892.112)	
(491.303)	(413.845)	(277.356)	(263.377)	
(42.144)	(38.936)	(21.525)	(19.604)	
(32.143)	(32.687)	-	(21.485)	
(16.668)	(12.807)	(15.768)	(11.872)	
(152.225)	(161.972)	(68.752)	(83.659)	
(128.117)	(114.747)	(114.641)	(101.217)	
(158.264)	(142.774)	(106.591)	(95.877)	
(10.852)	(11.129)	(9.001)	(8.846)	
(73.292)	(61.503)	(60.719)	(52.188)	
(2.361)	(4.898)	(2.056)	(1.121)	
(164.900)	(150.401)	(145.997)	(129.484)	
(1.272.269)	(1.145.699)	(822.226)	(788.730)	

Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:
Contingências
Resultado na venda de imobilizado
Resultado - Instituto MRV
Lucro na venda de ativos / empreendimentos (*)
Outras:
Receitas
Despesas
Total outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Consolidado		Individual	
	2022	2021	2022	2021
(44.490)	(52.727)	(28.577)	(33.021)	
15.941	(1.462)	16.065	(1.461)	
(7.059)	(6.478)	(7.059)	(6.478)	
624.142	642.246	28.970	26.004	
26.791	16.091	19.802	16.886	
(188.388)	(99.357)	(82.228)	(53.820)	
426.937	498.313	(53.024)	(51.893)	

(*) Em 2022, o Consolidado refere-se a venda dos empreendimentos Coral Reef, Village at Tradition, Harbor Grove e Oak Enclave da controlada Resia e Florença Garden e Solar dos Campos da Luggo. Em 2021 refere-se a venda dos empreendimentos Lake Osborne, Mangonia Lake, Banyan Ridge e Tamiami Landings da controlada Resia e Luggo Cabral e Luggo Piqueti da Luggo. No Individual refere-se às vendas da Luggo mencionadas anteriormente.

24. Despesas e receitas financeiras

Despesas financeiras:
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 12 (d))
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos
Despesa com venda da carteira
Taxas, tarifas e impostos
Outras despesas financeiras
Receitas financeiras:
Rendimentos de aplicações financeiras
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos
Juros de contratos de mútuo (nota 19 [7])
Outras receitas financeiras
Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária
Resultado financeiro

	Consolidado		Individual	
	2022	2021	2022	2021
(261.192)	(94.574)	(234.419)	(57.881)	
(210.887)	(81.829)	(210.918)	(81.567)	
(66.947)	(12.264)	(29.403)	(3.515)	
(18.372)	(14.620)	(8.361)	(7.454)	
(60.799)	(224.531)	(501.385)	(170.860)	
189.959	93.981	150.914	83.173	
-	10.497	-	-	
2.982	2.084	2.409	1.679	
56.657	34.130	32.257	14.681	
249.598	140.892	185.580	99.533	
107.739	122.604	56.754	60.824	
357.337	263.296	242.334	160.357	
(250.462)	38.765	(259.951)	(105.303)	

(*) A Gestão do Risco de Capital: O Grupo administra seu capital para assegurar a continuidade das suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. A estrutura de capital do Grupo é formada pelo endividamento líquido (dívida detalhada na nota 12, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários, detalhados nas notas 4 e 5, respectivamente) e pelo patrimônio líquido do Grupo. A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital do Grupo. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento do Grupo. A Administração tem como objetivo manter os índices de endividamento em linha com as exigências de seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures. Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, os índices de endividamento são conforme segue:

	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Empréstimos, financiamentos e debêntures	7.429.176	5.363.919	4.312.171	3.471.435
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	(2.891.952)	(2.749.867)	(1.745.305)	(1.617.288)
Dívida líquida / PL	4.537.224	2.614.052	2.566.866	1.854.147
Patrimônio líquido ("PL")	6.584.347	6.599.498	5.827.443	6.119.506
Dívida líquida / PL	68,9%	39,6%	44,0%	30,3%

O Grupo não está sujeito a nenhum requerimento externo sobre a dívida, exceto pelas obrigações contratuais descritas na nota 12.

(b) **Categorias de instrumentos financeiros e valor justo Consolidado**

Ativos financeiros:
Custo amortizado
Clientes por incorporação de imóveis
Créditos com empresas ligadas
Caixa e bancos
Clientes por prestação de serviços
Valor justo por meio do resultado - VJR (obrigatoriamente mensurado) (*)
Fundos de investimentos restritos
Aplicação vinculada em conta corrente
Fundos de investimentos não restritos
Certificados de depósitos bancários (CDB)
Operações compromissadas
Conta escrow
Letras do tesouro dos Estados Unidos
Cédulas de créditos bancários (CCB)
Aplicação vinculada em poupança
Consórcio imobiliário e outros
Instrumentos financeiros derivativos
Passivos financeiros:
Custo amortizado
Empréstimos, financiamentos e debêntures
Contas a pagar por aquisição de terrenos
Contas a pagar por aquisição de investimento
Fornecedores
Outras contas a pagar
Passivo de cessão
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge)
Empréstimos, financiamentos e debêntures
Instrumentos financeiros derivativos

(*) Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo com mensuração de nível 2, mediante a técnica de fluxos de caixa descontados. De acordo com o CPC 48 / IFRS 9, esses ativos financeiros foram designados como mensurados a valor justo por meio de resultado (VJR) porque são administrados com base nos seus valores justos e seus desempenhos são monitorados nesta base. O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 31 de dezembro de 2022 e de 2021. A Administração entende que os demais instrumentos financeiros, os quais são reconhecidos nas demonstrações financeiras pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores justos. O Grupo contratou instrumentos financeiros derivativos para proteção de sua exposição a taxas de juros dos empréstimos, financiamentos e debêntures, ao dólar dos Estados Unidos e à flutuação do preço das ações. Tais operações têm como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos de las mudanças através da substituição das mesmas. Em 31 de dezembro de 2022 a posição dos contratos de swap é como segue:

Tipo de operação	Moeda	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	Efeito total acumulado do resultado		Outros resultados abrangentes
								31/12/22	31/12/21	
Swap	R\$	03/16	TR + 13,29% / DI + 2,55%	03/23	479	502	484	(2)	18	-
Swap (**)	R\$	03/17	IPCA + 8,25% / 132,2% DI	02/22	80.000	-				



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 31 DE DEZEMBRO DE 2022.

Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Indicadores	Ativo (passivo) financeiro		Taxa anual efetiva de 2022	Taxa anual estimada para 2023	Variação entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado	Efeito estimado no lucro líquido e patrimônio líquido
	ativo financeiro	passivo financeiro					
Cenário provável							
DI	1.402.785	(4.894.287)	(3.491.502)	12,33%	13,42%	(i)	1,09%
IGP-M	83.497	(73.676)	9.821	5,45%	4,54%	(ii)	-0,91%
INCC-M	1.535.742	(453.513)	1.082.229	9,41%	5,33%	(iii)	-4,08%
TR	479	(543.019)	(542.540)	1,62%	2,10%	(iv)	0,48%
IPCA	2.267.990	(2.539.436)	(271.446)	5,78%	6,67%	(v)	-0,46%
Poupança	372.736	(218.781)	153.955	7,14%	8,23%	(vi)	1,09%
TLP	-	(206.263)	(206.263)	11,01%	10,56%	(vii)	-0,46%
Cenário I							
DI	1.402.785	(4.894.287)	(3.491.502)	12,33%	16,78%		4,45%
IGP-M	83.497	(73.676)	9.821	5,45%	3,40%		-2,05%
INCC-M	1.535.742	(453.513)	1.082.229	9,41%	4,00%		-5,41%
TR	479	(543.019)	(542.540)	1,62%	2,83%		1,21%
IPCA	2.267.990	(2.539.436)	(271.446)	5,78%	6,67%		0,88%
Poupança	372.736	(218.781)	153.955	7,14%	6,17%		-0,97%
TLP	-	(206.263)	(206.263)	11,01%	13,20%		2,19%
							(228.001)
							(165.596)
Cenário II							
DI	1.402.785	(4.894.287)	(3.491.502)	12,33%	20,13%		7,80%
IGP-M	83.497	(73.676)	9.821	5,45%	2,27%		-3,18%
INCC-M	1.535.742	(453.513)	1.082.229	9,41%	2,86%		-6,75%
TR	479	(543.019)	(542.540)	1,62%	3,15%		1,53%
IPCA	2.267.990	(2.539.436)	(271.446)	5,78%	7,99%		2,21%
Poupança	372.736	(218.781)	153.955	7,14%	4,11%		-3,03%
TLP	-	(206.263)	(206.263)	11,01%	15,84%		4,83%
							(374.627)
							(264.445)

(i) Dados obtidos no site da B3. (ii) Dados obtidos no site do Banco Central. (iii) Dados obtidos no site do BNDI. O efeito financeiro total estimado, basicamente atrelado ao DI, seria reconhecido substancialmente nos imóveis a comercializar e alocado no resultado na medida das vendas das unidades imobiliárias. Desta forma, o efeito estimado no lucro líquido e patrimônio líquido estão líquidos da parcela remanescente nos imóveis a comercializar. Conforme requerido pelo CPC 40 / IFRS 7, a Administração menciona que as taxas anuais estimadas apresentadas nos cenários prováveis acima referidos no cenário razoavelmente possível para o ano de 2023. **Risco de liquidez:** A responsabilidade pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Diretoria Executiva de Finanças, que revisa periodicamente as projeções de fluxo de caixa, através de estudo de cenários de stress e avalia eventuais captações necessárias, mantendo balanceado o perfil de dívida, em linha com a estrutura de capital e nível de endividamento a serem mantidos pelo Grupo. **Tabela do risco de liquidez e juros:** A tabela a seguir mostra em detalhe o prazo de vencimento contratual restante dos passivos financeiros não derivativos do Grupo e os prazos de amortização contratuais, essencialmente representados por empréstimos, financiamentos, debêntures, fornecedores e contas a pagar por aquisição de terrenos. A tabela foi elaborada de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações e nas projeções para cada índice em 31 de dezembro de 2022 até o vencimento contratual é como segue:

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
Consolidado:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	2.467.514	2.538.399	2.075.095	3.344.173	10.425.181
Passivos atrelados a taxas pré-fixadas	67.291	64.932	298.788	911.802	1.342.813
Passivos não remunerados	1.883.695	1.613.132	453.219	928.370	4.878.416
Total	4.418.500	4.216.463	2.827.102	5.184.345	16.646.410

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
Individual:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	1.577.726	1.406.776	1.184.750	2.983.070	7.152.322
Passivos atrelados a taxas pré-fixadas	17.566	10.949	10.676	85.291	124.482
Passivos não remunerados	907.394	760.804	403.170	870.235	2.941.599
Total	2.592.676	2.178.529	1.598.596	3.938.596	10.214.197

O Grupo apresenta ativos financeiros (essencialmente representados por equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e clientes por incorporação de imóveis) que considera suficientes para honrar seus compromissos decorrentes de suas atividades operacionais. (d) **Risco de câmbio:** Conforme mencionado no item (b) acima, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos do tipo swap para proteger pagamentos de juros de dívida em dólar dos Estados Unidos. O Grupo designou formalmente este instrumento derivativo como instrumento de hedge e os juros da dívida como item protegido, estabelecendo uma relação de proteção econômica entre eles, conforme metodologia da contabilidade de hedge. Esta designação foi classificada como hedge de fluxo de caixa, com os efeitos das variações no patrimônio líquido. **Análise de sensibilidade:** O grupo possui empréstimos e financiamentos e outros saldos denominados em dólares dos Estados Unidos. Estes financiamentos encontram-se registrados em controladas no exterior, cuja moeda funcional é o dólar dos Estados Unidos. Desta forma, conforme regras de conversão de moeda, os ativos e passivos destas entidades são convertidos pelas taxas de fechamento, com os impactos das variações cambiais reconhecidos em outros resultados abrangentes, no patrimônio líquido. O Grupo estimou, como cenário provável, um dólar de R\$5,48, valor 5% acima da taxa de fechamento de 31 de dezembro de 2022 (R\$5,22) e fez uma análise de sensibilidade dos efeitos nos resultados e do patrimônio líquido da Companhia advindos de depreciação cambial do Real de 25% e 50% em relação ao valor contábil, conforme demonstrado abaixo:

	Valor em dólares	Valor contábil	Cenário provável	Cenário possível	Cenário remoto
Empréstimos e financiamentos	(417.802)	R\$5.222	R\$5.48	R\$5.52	R\$7.83
Fornecedores	(80.645)	(2.178.529)	(2.289.946)	(2.724.967)	(3.289.946)
Outras contas a pagar	(67.560)	(352.506)	(370.133)	(440.635)	(528.762)
(-) Caixa, equivalentes de caixa e TVM	71.579	373.478	392.152	466.847	560.217
Passivo líquido exposto	(474.428)	(2.475.421)	(2.599.194)	(3.094.279)	(3.713.134)
Efeito líquido no resultado			(123.773)	(618.858)	(1.237.713)

(e) **Risco de crédito:** Refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando o Grupo a incorrer em perdas financeiras. O Grupo está exposto a riscos de crédito em relação a: i) Contas a receber de clientes; para mitigar este risco, o Grupo adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes. As contas a receber são garantidas substancialmente pelos próprios imóveis e não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. A Companhia efetua provisão para o risco de crédito conforme mencionado na nota explicativa 2.2 (e). ii) Aplicações financeiras; para mitigar o risco de default, o Grupo mantém suas aplicações em instituições financeiras de primeira linha (f) **Risco socioambiental:** Os riscos socioambientais nas atividades operacionais do Grupo estão relacionados a diversas leis e regulamentos ambientais e trabalhistas que regem licenças, registros, entre outros. Os riscos são gerenciados na forma de mitigação de impactos ambientais e na comunidade, além de garantir condições dignas de trabalho, observando o compromisso da Companhia com seus colaboradores, parceiros e fornecedores.

26. Impostos correntes e diferidos
Os impostos passivos de recolhimento diferido apresentam a seguinte composição:

	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Imposto de renda (IRPJ)	75.587	154.207	19.206	22.185
Contribuição social (CSLL)	24.712	24.435	10.938	11.597
Total - IR e CS	100.299	178.642	29.242	33.782
PIS	13.524	13.652	5.507	6.508
COFINS	63.232	63.275	25.957	30.030
Total - PIS e COFINS	76.756	76.927	31.464	36.538
Total geral	177.055	255.569	60.706	70.320
Circulante	84.825	79.056	35.764	40.128
Não circulante	92.230	176.513	24.942	30.192
	177.055	255.569	60.706	70.320

A movimentação do IRPJ e CSLL passivo diferido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 é da seguinte forma:

	Consolidado		Individual	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	178.642	62.721	33.782	31.991
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:				
Exercícios anteriores	(69.248)	117.291	(4.540)	1.791
Ajuste de conversão de moeda	(9.095)	(1.370)	-	-
Saldo final	100.299	178.642	29.242	33.782

Os efeitos de imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) sobre as diferenças temporárias são demonstrados como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Lucros no exterior advindos da controlada MRV (US)	28.280	107.676	-	-
Parcela não recebida por incorporação de imóveis	74.832	75.775	30.670	37.194
(-) Adiantamentos de clientes	(2.813)	(4.809)	(1.428)	(3.412)
Valor líquido	100.299	178.642	29.242	33.782

A conciliação das despesas de IRPJ e CSLL, nominais e efetivas, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	2022	2021	2022	2021
Receita de incorporação imobiliária - controladas		3.581.445		3.308.209
Alíquota nominal (*)		1.92%		1.92%
Despesa nominal		(68.764)		(63.518)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Lucro da controlada MRV (US)		(96.881)		(108.913)
Receitas financeiras - controladas (**)		(21.796)		(13.994)
IRPJ e CSLL nas controladas		(18.391)		(18.429)
Outros		(67.069)		(97.059)
Despesa no resultado		5.404		6.087
Composição da despesa no resultado - Consolidado:		(249.056)		(277.397)
Corrente		(318.304)		(160.106)
Diferido		68.248		(17.709)
		(249.056)		(277.397)

(*) Alíquota para controladas com patrimônio afetado optantes pelo Regime Especial de Tributação, conforme detalhado na nota 2.2 (f).
(**) A receita financeira em controladas é tributada à alíquota de 34%.

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A ("Companhia") em cumprimento às disposições legais, de acordo com o previsto no Art. 163 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (Lei das Sociedades por Ações) e suas atribuições estatutárias, examinou o Relatório Anual da Administração e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, com abstração do prejuízo pela reserva de retenção de lucro. Com base nos exames efetuados e considerando o Relatório Anual da Administração e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, e, ainda, o parecer dos Auditores Independentes, Ernst & Young, bem como as informações e esclarecimentos recebidos da Diretoria de Controladoria, dos Diretores da Sociedade e das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com o entendimento manifestado pelo Conselho Fiscal. De forma unânime, opina que as Demonstrações Financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, bem como o Relatório Anual da Administração representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A em 31 de dezembro de 2022 e estão em condições de serem apreciados e aprovados pela Assembleia Geral Ordinária de Acionistas, não tendo qualquer ressalva.

Belo Horizonte, 06 de março de 2023.

Sicomar Benigno de Araújo Soares - Membro do Conselho Fiscal
Paulino Ferreira Leite - Membro do Conselho Fiscal
Thiago da Costa e Silva Lott - Membro do Conselho Fiscal

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram examinadas por outro profissional independente em 16 de março de 2023 com o propósito de emitir relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal. O relatório em nome da Companhia, conforme solicitado pelo Conselho Fiscal, não foi elaborado e não representa o parecer do auditor independente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

	Individual		Individual	
	2022	2021	2022	2021
(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		(135.451)		902.004
Alíquota - IRPJ e CSLL		34%		34%
Despesa nominal		46.053		(306.688)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Equivalência de capital bruta de juros capitalizados baixados, ex Resia		68.417		157.794
Patrimônios de afetação		61.911		179.533
Despesas indebitáveis e prejuízos fiscais não constituídos		(310.574)		(224.154)
Resultado com swaps		(75.503)		796
Consumo de prejuízos fiscais e imposto pago no exterior		159.390		124.389
Lucros no exterior advindos da controlada MRV (US)		(7.385)		(23.278)
Outras (adições) exclusões permanentes		(704)		(6.588)
Despesa no resultado		(67.069)		(97.059)
Composição da despesa no resultado - Individual:				
Corrente		(71.609)		(95.268)
Diferido		4.540		(1.791)
		(67.069)		(97.059)

Balço MRV 7páginas para 1403 pdf

Código do documento 838fc064-e139-469a-8302-fe3057bde31b



Assinaturas



Breno Rafael da Cunha Silva
brenomarketing.da@gmail.com
Assinou

Breno Rafael da Cunha Silva

Eventos do documento

14 Mar 2023, 07:15:41

Documento 838fc064-e139-469a-8302-fe3057bde31b **criado** por NATHÁLIA BALLESTEROS (65044c84-6296-48b6-9ded-a8476975adc9). Email: da.marketing20@gmail.com. - DATE_ATOM: 2023-03-14T07:15:41-03:00

14 Mar 2023, 07:16:01

Assinaturas **iniciadas** por NATHÁLIA BALLESTEROS (65044c84-6296-48b6-9ded-a8476975adc9). Email: da.marketing20@gmail.com. - DATE_ATOM: 2023-03-14T07:16:01-03:00

14 Mar 2023, 07:16:32

BRENO RAFAEL DA CUNHA SILVA **Assinou** - Email: brenomarketing.da@gmail.com - IP: 187.1.54.43 (187.1.54.43 porta: 53632) - **Geolocalização: -19.8770688 -43.66336** - Documento de identificação informado: 094.360.426-55 - DATE_ATOM: 2023-03-14T07:16:32-03:00

Hash do documento original

(SHA256):005018dd5cf6fde9c24a3d50b5620f09694b2dee67cd9f85c33280ca554eae37

(SHA512):77866cfa22cb024e8a338bf66d3aa8862d03e9368325549909930bc7df12e819e69b765004d7c1cf70097d340d7a88d5a0bdedc33cbd98ebf73490f84544acf

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign