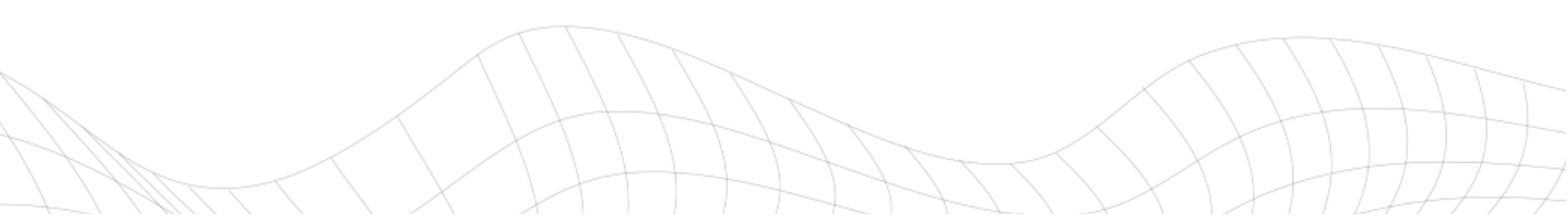


**RELAÇÕES** com *Investidores*



**Relatório da Administração  
2023**



**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO****Gelson Luis Rostirolla**

Presidente do Conselho de Administração

**Alexandre Grendene Bartelle**

Vice-Presidente do Conselho de Administração

**Gustavo Dall Onder**

Membro do Conselho de Administração

**Renata Vendruscolo Zietolie**

Membro do Conselho de Administração

**Rodrigo Silva Marvão**

Membro Independente do Conselho de Administração

**Giuliano Silvio Dedini Zorgniotti**

Membro Independente do Conselho de Administração

**DIRETORIA****Gustavo Dall Onder**

Diretor Presidente

**Guilherme Possebon de Oliveira**

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

**Alexandre Narvaes Figueira**

Diretor Comercial

**Luciano André Merigo**

Diretor de Operações

**Ivanir Moro**

Contador

CRC/RS-053351/O-7

**Aviso legal:** As afirmações contidas neste documento relacionadas a: perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e projeções de crescimento da Unicasa são meramente estimativas e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios. Essas expectativas dependem, substancialmente das condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e estão sujeitas a riscos conhecidos e desconhecidos e incertezas que podem fazer com que tais expectativas não se concretizem ou sejam substancialmente diferentes do que era esperado, e portanto, sujeitas à mudanças sem aviso prévio.

**Aos Senhores Acionistas,**

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da **Unicasa Indústria de Móveis S.A.** apresenta-lhes, a seguir, o **Relatório da Administração** e as **Demonstrações Contábeis** preparadas de acordo com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e também com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e normas da *Comissão de Valores Mobiliários* (CVM). A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo IASB que são efetivas para as Demonstrações Contábeis findas em 31 de dezembro de 2023.

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

### Prezados acionistas,

Ao final de 2022, quando projetamos o ano de 2023, imaginávamos um cenário diverso ao concretizado. Percebemos uma mudança no hábito do consumidor, possivelmente provocado pelos juros elevados e pela redução da confiança do consumidor frente ao cenário econômico e político do país, que, pode não impactar diretamente algumas de nossas marcas, mas empresta um certo pessimismo ao cenário macro. Dessa forma, observamos duas vertentes distintas em nosso negócio. Se, por um lado, o consumidor estava presente às lojas, assinando contratos e impulsionando a venda *sell out*, do outro, o *sell in* andava a passos lentos. Grande parte, por conta de o consumidor estar alongando as etapas das obras para administração de fluxo de caixa, crédito etc. Além disso, observamos diversos atrasos na entrega de imóveis pelo país. Assim, o ano concretizou-se com um bom desempenho para a venda nas lojas, entretanto, oposto ao resultado para o *sell in*, que é a geração de receita para a Unicasa. A receita oriunda das nossas lojas próprias nos Estados Unidos, em dólar, cresceu 18%, operação maturando de acordo com nossa expectativa. No segmento corporativo, a redução é oriunda de um cliente que a Companhia teve em 2022, e o segmento multimarcas reflete mais diretamente o impacto da redução do crédito disponível ao consumidor, provocado, principalmente, pelo alto endividamento das famílias e inadimplência.

Ainda, temos impactos significativos na receita em função do encerramento de lojas, em 2022, que, consistentemente, não estavam atendendo aos critérios de qualidade de atendimento a consumidores, e, do encerramento da marca Favorita. Decisões em consonância com o planejamento estratégico da Companhia.

A recomposição de preço realizada, a estabilização de preços na cadeia de suprimentos, o arrefecimento dos descontos da política de proteção de preços oferecida aos lojistas e, principalmente, a mudança no perfil do consumidor dos Estados Unidos, passamos a comercializar mais com consumidores finais ao invés de obras corporativas, contribuiu para o incremento da margem bruta. No segundo semestre, ela manteve-se acima de 37%, patamar observado apenas antes da pandemia (excluindo-se o segundo semestre de 2020, impactado pela pandemia).

As despesas operacionais no Brasil reduziram 4%, levando à redução de 34% do resultado operacional da nossa operação brasileira. Nossas estratégias de longo prazo demandam a manutenção de uma parte da estrutura desvinculada ao desempenho de receita. Como por exemplo: o aumento da nossa área de expansão de rede, para maximizar a abertura de lojas; e, os investimos em nossa área de treinamento aos lojistas, estrutura que atingiu patamares históricos de

investimentos. Já na operação dos Estados Unidos, tivemos o acréscimo de três lojas próprias, acrescentando despesas de aluguel, pessoal, seguros etc. Estrutura que ainda não contribui positivamente ao resultado consolidado da Companhia. Assim, nossas despesas operacionais aumentaram 8% no consolidado, contribuindo para a redução do resultado operacional consolidado em 58%.

Ao longo de 2023 também realizamos dispêndios significativos na consecução dos investimentos fabris anunciados em 2021, aumentando nosso imobilizado sem uma contrapartida direta em receita, impulsionando a piora de alguns indicadores de desempenho.

Portanto, 2023 figura como um ano “meio” em nosso planejamento estratégico, e, apresentou um resultado do ano aquém das nossas pretensões e ao local onde entendemos que nosso negócio chegará considerando os investimentos que estão sendo realizados.

A inauguração da loja da Dell Anno em Nova Iorque, que ocorreu em outubro, é um marco no plano de expansão internacional da Unicasa e da Dell Anno. A visibilidade internacional é um dos grandes objetivos desse projeto, por isso a escolha de operar uma loja de rua em um dos principais endereços do mundo.

Durante o ano, aprovamos nosso projeto de investimento fabril junto ao FINEP. Do qual, a Companhia recebeu, em outubro, a primeira tranche, no valor de R\$49,2 milhões, do financiamento aprovado de R\$66 milhões.

Ao final do exercício social de 2023, a Administração decidiu por realizar a distribuição de juros sobre capital próprio, resultando em um *payout* de 92% do lucro líquido ajustado.

## SUMÁRIO EXECUTIVO

Sumário Executivo	2022	2023	Δ
Receita Bruta ex-IPI	298.655	261.976	-12,3%
<b>Receita líquida</b>	<b>245.678</b>	<b>217.397</b>	<b>-11,5%</b>
CPV	(161.703)	(140.332)	-13,2%
<b>Lucro bruto</b>	<b>83.975</b>	<b>77.065</b>	<b>-8,2%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>34,2%</b>	<b>35,4%</b>	<b>+1,2 p.p.</b>
Despesas com Vendas e Administrativas	(68.093)	(72.566)	+6,6%
Outras receitas e despesas operacionais	10.200	3.753	-63,2%
<b>Resultado operacional</b>	<b>26.082</b>	<b>8.252</b>	<b>-68,4%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>10,6%</b>	<b>3,8%</b>	<b>-6,8 p.p.</b>
Resultado Financeiro	8.834	5.185	-41,3%
<b>LAIR</b>	<b>34.916</b>	<b>13.437</b>	<b>-61,5%</b>
IR/CS	(1.969)	1.730	-187,9%
<b>Lucro líquido</b>	<b>32.947</b>	<b>15.167</b>	<b>-54,0%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>13,4%</b>	<b>7,0%</b>	<b>-6,4 p.p.</b>
EBITDA	35.345	17.213	-51,3%
<b>Margem EBITDA</b>	<b>14,4%</b>	<b>7,9%</b>	<b>-6,5 p.p.</b>
<b>ROIC - UDM</b>	<b>17,5%</b>	<b>6,9%</b>	<b>-10,5 p.p.</b>

## SUMÁRIO EXECUTIVO AJUSTADO

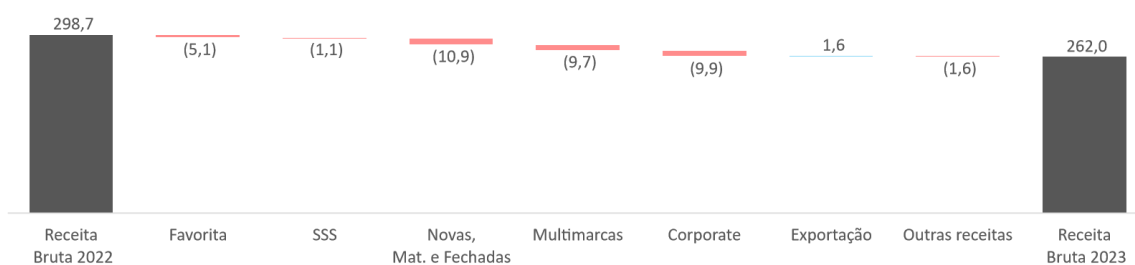
Abaixo apresentamos o resultado do ano excluindo os efeitos do: (i) Processo da inflação nas aplicações financeiras no 2T e 3T22; (ii) Processo PIS/COFINS no 1T22.

Sumário Executivo - Ajustado	2022	2023	Δ
Receita Bruta ex-IPI	298.655	261.976	-12,3%
<b>Receita líquida</b>	<b>245.678</b>	<b>217.397</b>	<b>-11,5%</b>
CPV	(161.703)	(140.332)	-13,2%
<b>Lucro bruto</b>	<b>83.975</b>	<b>77.065</b>	<b>-8,2%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>34,2%</b>	<b>35,4%</b>	<b>+1,3 p.p.</b>
Despesas com Vendas e Administrativas	(67.263)	(72.566)	+7,9%
Outras receitas e despesas operacionais	3.048	3.753	+23,1%
<b>Resultado operacional</b>	<b>19.760</b>	<b>8.252</b>	<b>-58,2%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>8,0%</b>	<b>3,8%</b>	<b>-4,2 p.p.</b>
Resultado Financeiro	6.797	5.185	-23,7%
<b>LAIR</b>	<b>26.557</b>	<b>13.437</b>	<b>-49,4%</b>
IR/CS	(5.295)	1.730	-132,7%
<b>Lucro líquido</b>	<b>21.262</b>	<b>15.167</b>	<b>-28,7%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>8,7%</b>	<b>7,0%</b>	<b>-1,7 p.p.</b>
EBITDA	29.023	17.213	-40,7%
<b>Margem EBITDA</b>	<b>11,8%</b>	<b>7,9%</b>	<b>-3,9 p.p.</b>
<b>ROIC - UDM</b>	<b>10,9%</b>	<b>6,9%</b>	<b>-4,0 p.p.</b>

**DESEMPENHO DE VENDAS**

Faturamento Bruto ex-IPI	2022	2023	Δ
Exclusivas	200.021	182.969	-8,5%
Δ Vendas das Mesmas Lojas	17,8%	-0,7%	
Δ Volume das Mesmas Lojas	-4,4%	-8,5%	
Multimarcas	32.594	22.897	-29,8%
Corporate	21.886	12.004	-45,2%
Mercado Externo	40.796	42.378	+3,9%
Faturamento Bruto ex-IPI	2022	2023	Δ
Unicasa Indústria de Móveis	298.655	261.976	-12,3%
Δ Volume	-8,5%	-23,8%	

A seguir demonstramos a evolução da receita 2022x2023<sup>(1)</sup>.



<sup>(1)</sup>Em milhões.

**CANAIS DE DISTRIBUIÇÃO E VENDAS**

Apresentamos abaixo a segregação por canal da nossa rede de distribuição. Ao longo do ano foram realizados 32 fechamentos e outras 16 aberturas na rede de lojas exclusivas.

Período	2022	2023	Δ
<b>Revendas Exclusivas</b>	<b>181</b>	<b>165</b>	<b>(16)</b>
Exclusivas Nacionais	163	145	(18)
Exclusivas Exterior	18	20	2
<b>Revendas Multimarcas</b>	<b>102</b>	<b>91</b>	<b>(11)</b>
Multimarcas Nacionais	74	67	(7)
Multimarcas Exterior	28	24	(4)

A produtividade média nas lojas exclusivas nacionais foi de R\$ 99,0 mil/mês, 3,9% maior do que em 2022. O gráfico abaixo demonstra a produtividade anual histórica.



**DESEMPENHO FINANCEIRO**

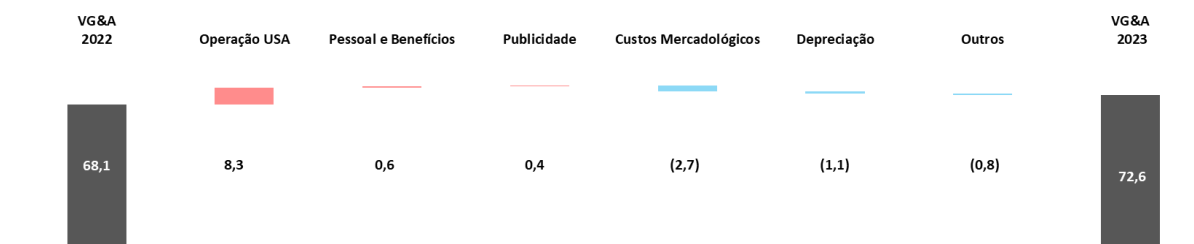
**Lucro Bruto e Margem Bruta**

O Lucro Bruto do exercício social de 2023 foi de R\$77,1 milhões. A margem bruta aumentou 1,2 p.p., passando de 34,2% para 35,4%. A variação na margem é decorrente, principalmente, dos resultados obtidos na operação dos Estados Unidos. Conforme comentado na Mensagem da Administração, a receita dessa unidade de negócio cresceu 13%, enquanto a margem aumentou significativamente em função do mix da variação do mix de clientes, em 2022 com representatividade maior de clientes corporativos e em 2023 com o consumidor final representando a maioria das transações.

**Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (VG&A)**

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	2022	2023	Δ
<b>Total</b>	<b>(68.093)</b>	<b>(72.566)</b>	<b>+6,6%</b>
<b>Despesas com Vendas</b>	<b>(49.411)</b>	<b>(53.803)</b>	<b>+8,9%</b>
% Receita Líquida	20,1%	24,7%	+4,6 p.p.
<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(18.682)</b>	<b>(18.763)</b>	<b>+0,4%</b>
% Receita Líquida	7,6%	8,6%	+1,0 p.p.
VGA % Receita Líquida	27,7%	33,3%	+5,6 p.p.

O gráfico abaixo demonstra a evolução das despesas com Vendas, Gerais e Administrativas de 2022x2023<sup>(1)</sup>:



<sup>(1)</sup>Em milhões.

Em relação aos Estados Unidos, a operação cresceu significativamente em termos operacionais, em 2022 não possuíamos lojas próprias. Ao longo de 2023, acrescentamos 3 lojas próprias, incluindo a abertura de nossa principal loja, a Dell Anno Nova Iorque. Portanto, as despesas com essa operação cresceram em termos de aluguel, pessoal, seguros etc. Nos EUA, terminamos o ano com 15 funcionários (8 em 2022).

A despesa com salários aumentou devido ao dissídio da categoria. O número médio de funcionários no Brasil manteve-se no mesmo patamar.

As despesas com publicidade aumentaram, principalmente, devido às ações envolvendo a nova loja da Dell Anno de Nova Iorque.

A redução das despesas variáveis (custos mercadológicos) decorre do mix de cliente transacionado e de eficiências operacionais.



A depreciação reduziu em virtude do término da vida útil de um fundo de comércio em julho de 2022.

Nas outras despesas, a principal redução refere-se aos gastos com assessorias oriundas dos ganhos dos processos tributários em 2022.

### Outras receitas e despesas operacionais

A principal variação nesta rubrica, refere-se aos ganhos da recuperação de créditos fiscais oriundos do Processo PIS/COFINS.

Outras Receitas e Despesas Operacionais	2022	2023	Δ
<b>Total</b>	<b>10.200</b>	<b>3.753</b>	<b>-63,2%</b>
venda de ativos mantidos para venda e ativo imobilizado	(166)	842	-607,2%
Prêmio Bancário	663	360	-45,7%
Outras Receitas operacionais	9.703	2.551	-73,7%
<b>% Receita Líquida</b>	<b>16,2%</b>	<b>6,4%</b>	<b>-9,8 p.p.</b>

### Resultado Financeiro

Os principais fatores que contribuíram para a redução do resultado financeiro foram: (i) Em 2022, na linha de Outras receitas financeiras, foi registrada atualização monetária referente aos créditos fiscais oriundos do Processo PIS/COFINS e Processo da inflação nas aplicações financeiras; (ii) redução de R\$ 1,6 milhão no rendimento de aplicações financeiras, devido ao menor saldo médio em investimentos em 2023. Essa redução deve-se ao menor volume de adiantamento de cliente e aos dispêndios relativos aos investimentos que estamos executando na fábrica.

Resultado Financeiro	2022	2023	Δ
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>8.834</b>	<b>5.185</b>	<b>-41,3%</b>
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(7.272)</b>	<b>(6.339)</b>	<b>-12,8%</b>
Despesas com IOF e tarifas bancárias	(199)	(209)	+5,0%
Despesas de empréstimos e financiamentos	(1.737)	(1.329)	-23,5%
Despesas com variação cambial	(3.099)	(2.061)	-33,5%
Ajustes a valor presente - AVP	(2.030)	(2.400)	+18,2%
Outras despesas financeiras	(207)	(340)	+64,3%
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>16.106</b>	<b>11.524</b>	<b>-28,4%</b>
Juros recebidos	1.083	659	-39,2%
Descontos obtidos	180	160	-11,1%
Rendimentos de aplicações financeiras	4.709	3.096	-34,3%
Receitas com variação cambial	3.051	1.699	-44,3%
Ajuste a valor presente - AVP	4.187	5.294	+26,4%
Outras receitas financeiras	2.896	616	-78,7%

### EBITDA e Margem EBITDA

EBITDA	2022	2023	Δ
<b>Lucro Líquido do Período</b>	<b>32.947</b>	<b>15.167</b>	<b>-54,0%</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	1.969	(1.730)	-187,9%
Resultado Financeiro	(8.834)	(5.185)	-41,3%
<b>(=) EBIT</b>	<b>26.082</b>	<b>8.252</b>	<b>-68,4%</b>
Depreciação e Amortização	9.263	8.961	-3,3%
<b>(=) EBITDA</b>	<b>35.345</b>	<b>17.213</b>	<b>-51,3%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>14,4%</b>	<b>7,9%</b>	<b>-6,5 p.p.</b>

## Fluxo de caixa

Em 2023, a Companhia recebeu a primeira tranche do financiamento obtido junto ao FINEP, no valor de R\$49,2 milhões. Excluindo essa captação, consumimos R\$11,1 milhões, sendo R\$35 milhões em aquisição de ativo imobilizado. A geração de caixa do contas a receber é resultado da redução da receita. No estoque, os principais efeitos foram eficiências obtidas tanto em prazo de pagamento como em melhorias operacionais que proporcionaram a redução dos níveis do estoque.

Fluxo de caixa	2022	2023	Δ
Fluxo de caixa das atividades operacionais	46.259	20.591	-55,5%
Varição nos ativos e passivos	(40.186)	21.200	-152,8%
Aplicações financeiras	23.324	(35.517)	-252,3%
Fluxo de caixa nas atividades de investimento	(53.549)	(35.201)	-34,3%
Fluxo de caixa gerado nas atividades de financiamento	(12.814)	30.886	-341,0%
Efeito da variação cambial no caixa e equivalentes de caixa	244	613	+151,2%
<b>Aumento (redução) de caixa</b>	<b>(36.722)</b>	<b>2.572</b>	<b>-107,0%</b>
Aplicações financeiras	(23.324)	35.517	-252,3%
<b>Aumento (redução) de caixa e aplicações financeiras</b>	<b>(60.046)</b>	<b>38.089</b>	<b>-163,4%</b>

## Caixa Líquido

Caixa Líquido	31/12/2022	31/12/2023	Δ
Dívida de Curto Prazo	5.264	4.749	-9,8%
Dívida de Longo Prazo	4.744	49.228	+937,7%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>10.008</b>	<b>53.977</b>	<b>+439,3%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	23.528	26.100	+10,9%
Aplicações Financeiras	8.156	43.673	+435,5%
<b>Dívida Líquida / (Caixa excedente)</b>	<b>(21.676)</b>	<b>(15.796)</b>	<b>-27,1%</b>

## Retorno sobre o Capital Investido (ROIC) e Retorno e sobre o Patrimônio Líquido (ROE)

ROIC (Retorno sobre o Capital Investido)	2023	2022	2021	2020
EBITDA	17.213	35.345	39.582	26.452
(-) Depreciação	8.961	9.263	9.421	8.879
<b>(=) EBIT</b>	<b>8.252</b>	<b>26.082</b>	<b>30.161</b>	<b>17.573</b>
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	1.730	(1.969)	(8.929)	(5.550)
(+) Reversão do IR do Resultado Financeiro	1.763	3.004	1.600	955
<b>(=) NOPLAT (Lucro Operacional Líquido Menos os Impostos Ajustados)</b>	<b>11.745</b>	<b>27.117</b>	<b>22.832</b>	<b>12.978</b>
Capital investido - médio do ano	169.518	155.342	100.111	93.586
<b>ROIC</b>	<b>6,9%</b>	<b>17,5%</b>	<b>22,8%</b>	<b>13,9%</b>
ROE (Retorno sobre o Patrimônio Líquido)	2023	2022	2021	2020
Lucro Líquido	15.167	32.947	25.938	14.833
Patrimônio Líquido	189.995	188.732	167.781	155.948
<b>ROE</b>	<b>8,0%</b>	<b>17,5%</b>	<b>15,5%</b>	<b>9,5%</b>

**DESTINAÇÃO DO RESULTADO**

A Administração proporá para a Assembleia Geral a destinação do lucro do exercício conforme abaixo.

Proposta de destinação do lucro líquido do exercício	2023 em reais
Lucro líquido do período	15.166.689
Reserva legal (5%)	758.334
<b>Lucro líquido ajustado</b>	<b>14.408.355</b>
Dividendo obrigatório - 25%	3.602.089
Dividendos em excesso ao obrigatório	9.674.662
Retenção de Lucros	1.131.604
<b>Total destinado</b>	<b>14.408.355</b>
<b>Forma de distribuição</b>	
Juro sobre o capital próprio	13.276.751
Total proposto por ação	0,200900000

A retenção de parte do lucro líquido do exercício ocorrerá para fazer frente aos investimentos previstos no planejamento estratégico. O restante do lucro será distribuído sob a forma de Juros sobre Capital Próprio (JCP), imputados aos dividendos obrigatórios, no montante de R\$13.276.750,53 (treze milhões duzentos e setenta e seis mil setecentos e cinquenta reais e cinquenta e três centavos), correspondentes a R\$0,200900000 por ação, já declarados, conforme reunião do Conselho de Administração realizada em 01 de dezembro de 2023. Haverá retenção de Imposto de Renda na fonte conforme a legislação vigente. Farão jus ao recebimento do JCP os acionistas detentores de ações ordinárias em 06 de dezembro 2023, sendo a data da negociação “ex-JCP” a partir de 07 de dezembro 2023, inclusive.

**ORÇAMENTO DE CAPITAL PROPOSTO PELA ADMINISTRAÇÃO**

A Administração, em atendimento à Resolução CVM 80, de 29 de março de 2022, apresenta orçamento de capital para fundamentar a retenção de lucros via Reserva de Investimentos, conforme disposto no artigo 34 do Estatuto Social e no artigo 196 da Lei 6.404/76.

As projeções e perspectivas apresentadas no orçamento de capital proposto envolvem riscos, incertezas e premissas, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. Condições econômicas gerais da indústria e outros fatores operacionais podem afetar os montantes previstos de alocação em ativos fixos.

Para fazer frente aos investimentos previstos no plano de expansão, a Administração está propondo a retenção de 7,46 % do lucro líquido do exercício social de 2023, no montante de R\$ 1.132 mil, totalizando na conta da Reserva de Lucros para Investimentos e Expansão em 31 de dezembro de 2023, R\$ 37.941 mil.

<b>Fontes de financiamento</b>	<b>R\$ mil</b>
Lucros Retidos em Reservas de Lucros para Expansão	1.132
<b>Total das fontes de financiamento</b>	<b>1.132</b>
<b>Aplicações</b>	
Atender compromissos da Companhia em vista de investimento estratégico de ampliação de capacidade de produção e aprimoramento de processos.	1.132
<b>Total de aplicação de recursos</b>	<b>1.132</b>

Essa reserva ora constituída poderá ser utilizada, a critério da Companhia, para viabilizar um plano de recompra de ações, considerando-se recursos disponíveis nos termos da Resolução CVM 77, de 30 de março de 2022.

#### **INVESTIMENTO EM MAQUINÁRIO**

Em 2021, foi iniciada a execução do planejamento estratégico em relação a investimentos fabris para permitir o crescimento sustentável da Companhia, alinhado às demandas dos consumidores, que tem exigido cada vez mais personalização dos produtos, demandando maior flexibilidade fabril para entregar uma gama ampla e diferenciada de padrões e tamanhos. O investimento total é de, aproximadamente, €14,9 milhões, dos quais permanecem €2,7 milhões a pagar, 80% previsto para pagamento no segundo trimestre de 2024 e o remanescente previsto para o primeiro trimestre de 2025.

#### **RECURSOS HUMANOS**

A Unicasa encerrou o ano de 2023 com 532 funcionários, sendo 517 funcionários no Brasil e 15 nos Estados Unidos. Redução de 5,7% em relação a 2022, quando possuía 564 funcionários, sendo 556 no Brasil e 8 nos Estados Unidos.

#### **FATOS ADMINISTRATIVOS**

Em 12 de setembro de 2023, foi anunciado através de Fato Relevante a aprovação de financiamento junto à Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP. Em 31 de outubro de 2023, em Fato Relevante complementar foi anunciado o cumprimento das etapas pós assinatura do contrato e liberação do recurso.

Na assembleia de acionistas, realizada no dia 28 de abril de 2023, foi aprovado: (i) aumento do número de membros do Conselho de Administração, passando para 6 (seis) conselheiros (ii) eleição da Sra. Renata Vendruscolo Zietolie, como membro do Conselho de Administração.

#### **MERCADO DE CAPITAIS**

No encerramento do exercício social de 2023, a ação da Companhia, UCAS3, era cotada a R\$2,63, o que representa um valor de mercado de cerca de R\$173,8 milhões, 3,5% maior do que no encerramento do exercício social de 2022, quando o valor de mercado era de R\$167,9 milhões e UCAS3 era cotada a R\$2,54. No ano, foram negociadas 14,5 milhões de ações em cerca de 69,6 mil negócios

com volume financeiro de R\$38,3 milhões. Na média diária, foram realizados 172 negócios envolvendo 58 mil ações com volume financeiro de R\$134 mil.

As ações da Unicasa estão listadas no Novo Mercado, segmento da B3 que reúne companhias com o mais elevado nível de governança corporativa. O capital social da Unicasa está dividido em 66.086.364 de ações das quais, aproximadamente, 44,4% estão em circulação. O valor patrimonial da ação no encerramento do exercício social de 2023 é de R\$2,87.

#### AUDITOR INDEPENDENTE

Atendendo ao disposto no item 9 do Anexo C da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, a Companhia informa que a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes (“PWC”) prestou, no exercício social de 2023, apenas serviços relacionados à auditoria das Demonstrações Contábeis, nos seguintes termos:

- Auditoria completa realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, das Demonstrações Contábeis individuais e consolidadas, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (individual e consolidado) e IFRS (consolidado) da Companhia para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, e revisões das Informações Trimestrais da Companhia de 31 de março, de 30 de junho e 30 de setembro de 2023, com honorários totais de R\$243.317,00.
- Data contratação: 04/05/2023
- A Companhia na contratação de eventuais serviços não relacionados à auditoria externa junto ao auditor independente fundamenta-se nos princípios que preservam a independência do auditor, quais sejam: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

A PWC declarou ainda que não possui conhecimento de nenhum outro relacionamento, além do mencionado acima, entre a PWC e a Unicasa Indústria de Móveis S.A. ou pessoas que ocupam cargos de supervisão sobre as informações financeiras na Unicasa Indústria de Móveis S.A. que pode ser interpretado como tendo influenciado sua independência.

#### DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

Em observância às disposições constantes no artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis e com as Demonstrações Contábeis relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

#### CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do conselho fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou

controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de valores mobiliários em geral, além daquelas constantes deste Regulamento de Listagem, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

---

# ***Unicasa Indústria de Móveis S.A.***

***Demonstrações contábeis  
individuais e consolidadas em  
31 de dezembro de 2023  
e relatório do auditor independente***



## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

Aos Administradores e Acionistas  
Unicasa Indústria de Móveis S.A.

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis individuais da Unicasa Indústria de Móveis S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações contábeis consolidadas da Companhia e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

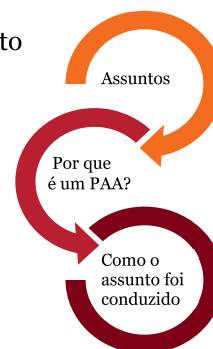
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia e da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS").

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Principais Assuntos de Auditoria**

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto.







Unicasa Indústria de Móveis S.A.

---

## Porque é um PAA

## Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

---

### Reconhecimento de receitas com venda de produtos (Notas 1, 2.7 e 20)

As receitas da Companhia são oriundas da industrialização, comércio, importação e exportação de produtos relacionados ao ramo de mobiliário de madeira, ferro, aço e alumínio, e outros artigos relacionados ao mobiliário doméstico e comercial. A Companhia possui contratos de revenda com agentes autorizados a explorar as marcas "Dell Anno", "New", "Casa Brasileira" e "Unicasa Corporate" sob a forma de vendas exclusivas e multimarcas, no Brasil e no exterior. No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia reconheceu receitas operacionais no montante de R\$ 207.510 mil (R\$ 217.397 mil no consolidado).

Devido à relevância do assunto, entendemos que o processo de reconhecimento de receitas de vendas de produtos da Companhia é um dos principais assuntos de nossa auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento sobre o processo e adequação das políticas contábeis adotadas pela Companhia e suas controladas para o reconhecimento de receita.

Efetuamos análise da reconciliação dos relatórios de faturamento para o período de janeiro a dezembro de 2023 com o saldo contábil de receita reconhecida nas demonstrações contábeis.

Também realizamos testes documentais, em base amostral sobre a existência de receita e se o momento do reconhecimento está no exercício social correto.

Avaliamos a apresentação dos saldos nas demonstrações contábeis e as divulgações incluídas nas notas explicativas.

Como resultado da aplicação dos nossos procedimentos, consideramos que as políticas contábeis adotadas pela administração estão consistentes com as informações divulgadas nas notas explicativas.

---

## Outros assuntos

### Demonstrações do Valor Adicionado

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de normas contábeis IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.



Unicasa Indústria de Móveis S.A.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e o relatório do auditor**

---

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

---

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS"), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

---

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.



Unicasa Indústria de Móveis S.A.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas, em seu conjunto. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Porto Alegre, 14 de março de 2024

PricewaterhouseCoopers  
Audidores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by  
Rafael Biedermann  
Signed by RAFAEL BIEDERMANN MARIANTE 94779210007  
CPF: 94779210007  
Signing Time: 14 de março de 2024 | 13:20 BRT  
C: BR  
Email: rafael.biedermann@pwc.com.br

Rafael Biedermann Mariante  
Contador CRC 1SP243373/O-0

## Balancos patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Ativo</b>					
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	23.989	18.531	26.100	23.528
Aplicações financeiras	4	33.478	4.552	33.478	4.552
Contas a receber de clientes	5	24.822	28.195	20.163	30.140
Estoques	6	27.183	35.116	27.640	35.605
Empréstimos concedidos	8	1.549	862	1.549	862
Impostos a recuperar	9	4.283	2.313	6.434	2.328
Outros ativos	10	6.084	8.128	7.469	8.557
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>121.388</b>	<b>97.697</b>	<b>122.833</b>	<b>105.572</b>
<b>Não circulante</b>					
Aplicações financeiras	4	10.195	3.604	10.195	3.604
Contas a receber de clientes	5	13.611	13.749	13.611	13.749
Empréstimos concedidos	8	352	437	352	437
Ativos mantidos para venda	7	1.597	2.746	1.597	2.746
Imposto de renda e contribuição social diferidos	14	416	1.356	3.458	2.772
Impostos a recuperar	9	219	203	219	2.186
Depósitos Judiciais	17.b	575	1.064	575	1.064
Outros ativos	10	48	48	3.136	2.853
		<b>27.013</b>	<b>23.207</b>	<b>33.143</b>	<b>29.411</b>
Investimentos					
Em controladas	11	8.533	8.745	-	-
Outros investimentos		20	20	20	20
Imobilizado	12	156.628	138.404	188.746	142.073
Intangível	13	2.065	1.783	4.439	1.783
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>194.259</b>	<b>172.159</b>	<b>226.348</b>	<b>173.287</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>315.647</b>	<b>269.856</b>	<b>349.181</b>	<b>278.859</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Balanços patrimoniais – cont.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Empréstimos e Financiamentos	15	4.749	5.264	4.749	5.264
Arrendamentos a pagar	16	-	-	3.139	-
Fornecedores		6.255	3.614	6.554	8.144
Obrigações tributárias		1.724	2.686	1.743	2.687
Juros sobre o capital próprio a pagar	20.d	11.672	10.617	11.672	10.617
Salários e encargos sociais		5.173	5.131	5.233	5.153
Passivos contratuais	18	37.820	38.099	46.846	42.437
Provisões	17.c	107	203	107	203
Outros passivos circulantes	19	2.949	3.563	3.238	3.586
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>70.449</b>	<b>69.177</b>	<b>83.281</b>	<b>78.091</b>
<b>Não circulante</b>					
Empréstimos e Financiamentos	15	49.228	4.744	49.228	4.744
Arrendamentos a pagar	16	-	-	20.702	-
Provisões	17.a	5.111	5.850	5.111	5.939
Outros passivos não circulantes	19	864	1.353	864	1.353
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>55.203</b>	<b>11.947</b>	<b>75.905</b>	<b>12.036</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	20.a	147.000	147.000	147.000	147.000
Reserva legal	20.b	5.343	4.585	5.343	4.585
Reserva de lucros	20.b	37.941	36.809	37.941	36.809
Ajustes Acumulados de Conversão	20.c	(289)	338	(289)	338
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>189.995</b>	<b>188.732</b>	<b>189.995</b>	<b>188.732</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio líquido</b>		<b>315.647</b>	<b>269.856</b>	<b>349.181</b>	<b>278.859</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto resultado por ação)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receita líquida de vendas	21	<b>207.510</b>	235.572	<b>217.397</b>	245.678
Custo do produto vendido	22	<b>(135.275)</b>	(153.249)	<b>(140.335)</b>	(161.703)
<b>Lucro bruto</b>		<b>72.235</b>	82.323	<b>77.062</b>	83.975
Despesas com Vendas	22	<b>(41.944)</b>	(44.110)	<b>(53.800)</b>	(49.411)
Despesas Administrativas	22	<b>(18.763)</b>	(18.682)	<b>(18.763)</b>	(18.682)
Outras receitas operacionais, líquidas	23	<b>3.956</b>	10.471	<b>3.978</b>	10.506
Outras despesas operacionais, líquidas		<b>(225)</b>	(306)	<b>(225)</b>	(306)
Resultado de Equivalência Patrimonial	11	<b>(5.123)</b>	(2.489)	-	-
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>		<b>10.136</b>	27.207	<b>8.252</b>	26.082
Despesas Financeiras	24	<b>(6.277)</b>	(7.259)	<b>(6.339)</b>	(7.272)
Receitas Financeiras	24	<b>11.363</b>	15.926	<b>11.524</b>	16.106
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>15.222</b>	35.874	<b>13.437</b>	34.916
Impostos Correntes	14	<b>886</b>	(4.202)	<b>868</b>	(4.202)
Impostos Diferidos	14	<b>(941)</b>	1.275	<b>862</b>	2.233
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>15.167</b>	32.947	<b>15.167</b>	32.947
<b>Lucro líquido por ação, básico e diluído</b>	20.e	<b>0,22950</b>	0,49854	<b>0,22950</b>	0,49854

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Lucro líquido do exercício	<u>15.167</u>	<u>32.947</u>	<u>15.167</u>	<u>32.947</u>
Outros resultados abrangentes	<u>(289)</u>	<u>338</u>	<u>(289)</u>	<u>338</u>
Ajustes acumulados de conversão	<u>(289)</u>	<u>338</u>	<u>(289)</u>	<u>338</u>
Total de resultado abrangente do exercício	<u><b>14.878</b></u>	<u><b>33.285</b></u>	<u><b>14.878</b></u>	<u><b>33.285</b></u>

---

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

---

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.**

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	<u>Reservas de lucros</u>			Resultados acumulados	Outros	Total
		Capital social	Reserva Legal	Reserva Para Expansão		resultados abrangentes	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>		<u>147.000</u>	<u>2.938</u>	<u>17.511</u>	-	<u>332</u>	<u>167.781</u>
Lucro líquido do exercício		-	-	-	32.947	-	32.947
Destinação do lucro:							
Reserva legal	20.b	-	1.647	-	(1.647)	-	-
Reserva para Expansão	20.b	-	-	19.298	(19.298)	-	-
Distribuição de dividendos na forma de JSCP (Min. obrigatório)					(7.825)	-	(7.825)
Distribuição de dividendos na forma de JSCP (Adicional)	20.d	-	-	-	(4.177)	-	(4.177)
Outros Resultados Abrangentes:	20.c						
Ajustes de conversão do exercício		-	-	-	-	6	6
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>		<u>147.000</u>	<u>4.585</u>	<u>36.809</u>	-	<u>338</u>	<u>188.732</u>
Lucro líquido do exercício		-	-	-	15.167	-	15.167
Destinação do lucro:							
Reserva legal	20.b	-	758	-	(758)	-	-
Reserva para Expansão	20.b	-	-	1.132	(1.132)	-	-
Distribuição de dividendos na forma de JSCP (Min. obrigatório)	20.d				(3.602)		(3.602)
Distribuição de dividendos na forma de JSCP (Adicional)	20.d	-	-	-	(9.675)	-	(9.675)
Outros Resultados Abrangentes:	20.c						
Ajustes de conversão do exercício		-	-	-	-	(627)	(627)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		<u>147.000</u>	<u>5.343</u>	<u>37.941</u>	-	<u>(289)</u>	<u>189.995</u>



## Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais:</b>					
Lucro líquido do exercício		15.167	32.947	15.167	32.947
Ajuste para conciliar o resultado:					
Depreciação e amortização	12 e 13	7.969	9.256	8.961	9.263
Imposto de Renda e Contribuição Social	14	55	2.927	(1.730)	1.969
Juros sobre empréstimos	15	1.328	1.737	1.329	1.737
Variação cambial – clientes	5	303	(3)	303	(3)
Provisão para riscos trabalhistas, tributários, cíveis e de encerramento de relação comercial	17	(502)	(1.147)	(502)	(1.147)
Provisão para obsolescência	6	140	341	140	341
Perdas esperadas com créditos de devedores duvidosos –Contas a receber, Empréstimos Concedidos	5	(1.387)	339	(1.387)	421
Variação Cambial - fornecedores	-	(16)	(113)	(16)	(113)
Outras provisões	-	(1.349)	646	(2.137)	194
Baixas líquidas do ativo imobilizado e intangível	12 e 13	463	650	463	650
Resultado de equivalência patrimonial	11	5.123	2.489	-	-
		<b>27.294</b>	<b>50.069</b>	<b>20.591</b>	<b>46.259</b>
Variação nos ativos e passivos:					
(Aumento) redução de Contas a receber de clientes	5	4.595	1.992	11.199	959
(Aumento) redução de Estoques	6	7.793	1.151	7.825	1.841
(Aumento) redução Impostos a recuperar	9	(1.986)	(966)	2.139	(1.069)
(Aumento) redução de Empréstimos concedidos	8	(602)	748	(602)	748
(Aumento) redução outros ativos circulantes e não circulantes	10 e 17.b	2.533	(4.114)	1.294	(6.717)
(Aumento) redução ativos não circulantes mantidos para venda	-	1.149	(2.219)	1.149	(2.219)
Aumento (redução) em Fornecedores	-	(2.625)	(31)	(1.574)	3.018
Aumento (redução) de passivos contratuais	18	(279)	(35.116)	4.409	(33.315)
Aumento (redução) obrigações tributárias	-	(962)	1.116	(944)	1.116
Aumento em outros passivos circulantes e não circulantes	19	10.042	1.064	1.764	880
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais		<b>46.952</b>	<b>13.694</b>	<b>47.250</b>	<b>11.501</b>
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	14	(5.642)	(5.691)	(5.642)	(5.688)
Pagamento de Juros	15	(1.317)	(1.472)	(1.317)	(1.472)
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento:</b>					
Aplicações financeiras	4	(35.517)	23.324	(35.517)	23.324
Integralização de capital em controlada	11	(5.540)	(9.575)	-	-
Aquisições de imobilizado	12	(26.221)	(49.340)	(32.070)	(53.000)
Aquisições de intangível	13	(714)	(549)	(3.131)	(549)
Caixa líquido (aplicado nas atividades de investimento)		<b>(67.992)</b>	<b>(36.140)</b>	<b>(70.718)</b>	<b>(30.225)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento:</b>					
Captação de empréstimos	15	49.228	-	49.228	-
Pagamentos de empréstimos	15	(5.140)	(4.744)	(5.136)	(4.744)
Pagamento de juros sobre o capital próprio	20.d	(10.617)	(6.338)	(10.617)	(6.338)
Pagamento de arrendamento	16	-	-	(1.089)	-
Caixa (gerado) nas atividades de financiamento		<b>33.471</b>	<b>(11.082)</b>	<b>32.386</b>	<b>(11.082)</b>
Efeito da variação cambial no caixa e equivalentes de caixa		<b>(14)</b>	<b>14</b>	<b>613</b>	<b>244</b>
Aumento de caixa e equivalentes de caixa		<b>5.458</b>	<b>(40.677)</b>	<b>2.572</b>	<b>(36.722)</b>
Demonstração da variação de Caixa e equivalentes de caixa:					
No início do período	3	18.531	59.208	23.528	60.250
No final do período	3	23.989	18.531	26.100	23.528
Aumento de caixa e equivalentes de caixa		<b>5.458</b>	<b>(40.677)</b>	<b>2.572</b>	<b>(36.722)</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Demonstrações do valor adicionado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receita vendas produtos, líquido de devoluções e AVP	256.098	294.199	265.990	304.317
Outras receitas	3.721	8.966	3.743	9.001
Perdas estimadas com créditos de devedores duvidosos	(430)	(339)	(430)	(421)
	<b>259.389</b>	<b>302.826</b>	<b>269.303</b>	<b>312.897</b>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo dos produtos, mercadorias vendidas	(113.663)	(143.345)	(113.298)	(144.945)
Materiais, energia, serviços de terceiros	(40.098)	(40.985)	(48.105)	(49.917)
Perda de estoques obsoletos	(140)	(340)	(140)	(340)
Outros	(5.952)	(8.989)	(6.471)	(7.788)
	<b>(159.853)</b>	<b>193.659</b>	<b>(168.014)</b>	<b>(202.990)</b>
<b>Valor adicionado bruto</b>	<b>99.536</b>	<b>109.167</b>	<b>101.289</b>	<b>109.907</b>
Depreciação e amortização	(7.970)	(9.255)	(8.962)	(9.263)
<b>Valor adicionado bruto produzido pela entidade</b>	<b>91.566</b>	<b>99.912</b>	<b>92.327</b>	<b>100.644</b>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de Equivalência Patrimonial	(5.123)	(2.489)	-	-
Receitas financeiras	11.582	16.351	11.751	16.538
	<b>6.459</b>	<b>13.862</b>	<b>11.751</b>	<b>16.538</b>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>98.025</b>	<b>113.774</b>	<b>104.078</b>	<b>117.182</b>
Pessoal				
Remuneração direta	34.724	32.530	39.341	36.239
Benefícios	5.270	5.273	5.409	5.350
FGTS	2.961	2.437	2.961	2.438
	<b>42.955</b>	<b>40.240</b>	<b>47.711</b>	<b>44.026</b>
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	21.225	21.063	19.820	20.468
Estaduais	13.228	13.933	13.266	13.939
Municipais	59	76	62	79
	<b>34.512</b>	<b>35.072</b>	<b>33.148</b>	<b>34.486</b>
Remuneração de capitais de terceiros				
Aluguéis	779	837	3.374	1.028
Juros	1.329	1.737	1.329	1.737
Outros	3.283	2.941	3.349	2.958
	<b>5.391</b>	<b>5.515</b>	<b>8.052</b>	<b>5.723</b>
Remuneração de capitais próprios				
Dividendos e juros sobre capital próprio	13.277	12.002	13.277	12.002
Lucros retidos	1.890	20.945	1.890	20.945
	<b>15.167</b>	<b>32.947</b>	<b>15.167</b>	<b>32.947</b>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>98.025</b>	<b>113.774</b>	<b>104.078</b>	<b>117.182</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## **UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.**

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **1. Contexto operacional**

A Unicasa Indústria de Móveis S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto com sede na cidade de Bento Gonçalves, Rio Grande do Sul, listada no segmento do Novo Mercado da “B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão” (BM&FBovespa) sob o código UCAS3, desde 27 de abril de 2012. Fundada em 1985, a Companhia tem como objeto social a industrialização, o comércio, a importação e exportação de produtos relacionados ao ramo de mobiliário de madeira, ferro, aço e alumínio, e outros artigos relacionados ao mobiliário doméstico e comercial.

A Companhia possui contratos de revenda com agentes autorizados a explorar nossas marcas “Dell Anno”, “New”, “Casa Brasileira” e “Unicasa Corporate” sob a forma de vendas exclusivas e multimarcas, no Brasil e no exterior.

Ao longo dos últimos anos a Companhia decidiu pela descontinuidade da marca Favorita. O encerramento da marca visou concentrar esforços nas marcas mais consolidadas, possibilitando um melhor aproveitamento de recursos para expansão de rede, marketing, treinamentos, lançamento produtos etc. Durante esse processo, os pontos de vendas nos locais que faziam parte do planejamento estratégico foram convertidos em outras marcas da Companhia.

A Unicasa Comércio de Móveis Ltda. (controlada), incluída nas demonstrações financeiras consolidadas, tem por objeto o comércio varejista de móveis planejados. A controlada permanece aberta para atendimento dos clientes remanescentes da operação e como apoio para os clientes do segmento Unicasa Corporate da Controladora.

No ano de 2022 ocorreu a abertura da Unicasa Holding LLC, controlada estabelecida nos Estados Unidos e abertura da Dell Anno NYC LLC e da Dell Anno Miami LLC, controladas da Unicasa Holding LLC. Em decorrência houve a transferência de propriedade da Unicasa North America LLC, para a Unicasa Holding LLC, ambas incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas. As empresas têm por objeto a prospecção, comércio e a consolidação da marca Dell Anno na América do Norte.

### **2. Sumário das políticas contábeis**

#### **2.1 Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras**

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração da Companhia seguiu as mesmas políticas contábeis e métodos de cálculo tais como foram aplicados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2023.

A Administração da Companhia entende que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, correspondendo às utilizadas por ela na sua gestão. Ressaltamos, ainda, que as práticas contábeis consideradas imateriais não foram incluídas nas demonstrações financeiras e aquelas necessárias estão sendo divulgadas juntamente com a nota explicativa relacionada.

Os exercícios sociais das demonstrações financeiras das controladas incluídas na consolidação são

## **UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.**

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

coincidentes com os da controladora e as políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme nas empresas consolidadas e são consistentes com as normas internacionais de contabilidade e com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **(a) Demonstrações financeiras individuais**

As demonstrações financeiras individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB)) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como “normas contábeis IFRS”). Essas demonstrações individuais são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

### **(b) Demonstrações financeiras consolidadas**

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB)) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como “normas contábeis IFRS”).

### **(c) Demonstração do valor adicionado**

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras.

## **Aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

A apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi finalizada e autorizada para uso em reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de março de 2024.

## **2.2 Base de consolidação**

As controladas Unicasa Comércio de Móveis Ltda. e a Unicasa Holding, LLC são integralmente consolidadas a partir da data de constituição. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo exercício de divulgação que o da Controladora, utilizando políticas contábeis uniformes. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações entre as empresas, são eliminados por completo.

## **2.3 Moeda funcional e conversão de saldos denominados em moeda estrangeira**

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação

## **UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.**

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

da Companhia. As transações em moeda estrangeira são inicialmente registradas à taxa de câmbio em vigor na data da transação. Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são convertidos à taxa de câmbio em vigor na data do balanço. Todas as variações são registradas na demonstração do resultado.

### **2.4 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis críticas**

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis e julgamentos da Administração da Companhia no processo de aplicação de suas políticas contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido a imprecisões do processo de sua determinação. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente em um exercício não superior a um ano.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e as informações sobre incertezas, premissas e estimativas estão incluídas nas seguintes notas explicativas: 5 – Perdas esperadas com créditos de devedores duvidosos, 14 – Realização do Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos.

As práticas contábeis adotadas pela Companhia e por sua controlada estão descritas nas notas explicativas específicas, relacionadas aos itens apresentados; àquelas aplicáveis, de modo geral, em diferentes aspectos das demonstrações financeiras e considerações sobre o uso de estimativas e julgamentos, estão apresentadas nesta seção.

### **2.5 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros**

A Administração da Companhia revisa periodicamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não foram identificados fatores de riscos e, conseqüentemente, nenhuma provisão para perda ao valor recuperável de ativo se fez necessária.

### **2.6 IFRS 9/CPC 48 Instrumentos Financeiros**

#### **2.6.1 Classificação e mensuração dos Instrumentos financeiros**

Os Instrumentos financeiros são mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo e classificados numa das três categorias:

- (a) mensuradas ao custo amortizado;
- (b) valor justo registrado por meio de Outros Resultados Abrangentes; e
- (c) valor justo registrado por meio do Resultado do Exercício.

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia classifica seus instrumentos financeiros nas seguintes categorias:

	<u>Controladora e Consolidado</u>
<b>Ativos financeiros</b>	
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	<b>Custo amortizado</b>
Aplicações financeiras (Nota 4)	<b>Custo amortizado</b>
Contas a receber de clientes (Nota 5)	<b>Custo amortizado</b>
Empréstimos concedidos (Nota 8)	<b>Custo amortizado</b>
Outros ativos (Nota 10)	<b>Custo amortizado</b>
<b>Passivos financeiros</b>	
Empréstimos e Financiamentos (Nota 15)	<b>Custo amortizado</b>
Arrendamentos a pagar (Nota 16)	<b>Custo amortizado</b>
Fornecedores	<b>Custo amortizado</b>
Juros sobre capital próprio (Nota 19)	<b>Custo amortizado</b>
Passivos Contratuais (Nota 17)	<b>Custo amortizado</b>

### 2.6.2 Mensuração subsequente

A mensuração subsequente ocorre a cada data de fechamento das demonstrações financeiras de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

A Companhia e suas controladas classificam seus ativos e passivos financeiros na categoria de custo amortizado, de acordo com o propósito para os quais foram adquiridos ou emitidos:

a. Ativos financeiros ao custo amortizado: são mensurados num modelo de negócio cujo objetivo é receber fluxos de caixa contratuais onde seus termos contratuais deem origem a fluxos e caixa que sejam, exclusivamente, pagamentos e juros do valor principal.

b. Ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado: quaisquer ativos financeiros que não possam ser classificados como mensurados ao custo amortizado devem ser mensurados e reconhecidos como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros que são detidos para negociação e gerenciados com base no valor justo, também estão incluídos nessa categoria.

c. Passivos financeiros: a Companhia deve classificar todos os passivos financeiros como mensurados ao custo amortizado, exceto por: (i) passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, (ii) passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável, (iii) contrato de garantia financeira, (iv) compromissos de conceder empréstimos com taxa de juros abaixo do mercado, (v) a contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios, à qual deve ser aplicado o CPC 15.

### 2.6.3 Instrumentos financeiros derivativos e atividade de hedge

A Companhia não opera com instrumentos financeiros derivativos de proteção de hedge.

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2.6.4 Redução ao valor recuperável “modelo de perdas de crédito esperadas”

O IFRS 9/CPC 48 adota modelo de perdas esperadas que faz a avaliação com base mínima de doze meses ou por toda a vida do ativo financeiro registrando os efeitos quando houver indicativos de perdas em crédito esperadas nos ativos financeiros.

A Companhia adota um modelo ampliado de perdas para seus ativos financeiros, no qual avalia toda a vida do ativo, ou seja, todo o saldo, e reconhece a perda integral dos saldos quando cabível conforme o risco de não recuperação. O prazo de vencimento dos ativos neste modelo é indicativo, contudo, não é único fator considerado para o provisionamento. A Companhia, na avaliação de perdas esperadas, considera também os riscos inerentes ao seu modelo de negócio.

## 2.7 Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida no contrato quando seu valor pode ser mensurado de forma confiável e reflete a contrapartida que a Companhia espera ter direito em troca da transferência de produtos aos clientes. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre a venda. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa de sua realização.

### 2.7.1 Receita de venda

A receita de venda de produtos é reconhecida no resultado, quando o controle dos produtos é transferido ao cliente, ou seja, para os faturados na modalidade CIF, no momento em que a mercadoria é entregue no endereço do cliente. Para os faturados na modalidade FOB, quando a mercadoria é entregue ao transportador contratado pelo cliente, desde que não haja nenhuma obrigação não satisfeita, a Companhia e suas controladas não detém mais o controle ou responsabilidade sobre as mercadorias vendidas.

### 2.7.2 Receita financeira

A receita de juros é reconhecida utilizando-se a taxa de juros efetiva. As receitas de juros são incluídas na rubrica de receitas financeiras, na demonstração do resultado.

## 2.8 Normas e interpretações ainda não vigentes

Na data de emissão destas demonstrações financeiras, a Companhia não adotou as IFRS novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis.

Normas	Natureza da mudança	Vigência
IAS 1/CPC 26 (R1) - Apresentação das demonstrações financeiras	(i) <b>Classificação de passivos como circulante ou não circulante:</b> especifica os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. Subsequentemente,	01/01/2024

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	em outubro de 2022, nova alteração foi emitida para esclarecer que passivos que contém cláusulas contratuais restritivas requerendo atingimento de índices sob covenants somente após a data do balanço, não afetam a classificação como circulante ou não circulante. Somente covenants com os quais a entidade é requerida a cumprir até a data do balanço afetam a classificação do passivo, mesmo que a mensuração somente ocorra após aquela data. <b>(ii) Divulgação de políticas contábeis:</b> alterações para ajudar as entidades a divulgarem políticas contábeis que são mais úteis ao substituir o requerimento para divulgação de políticas contábeis significativas para políticas contábeis materiais e adicionando guias para como as entidades devem aplicar as políticas contábeis materiais e adicionando guias para como as entidades devem aplicar o conceito de materialidade para tomar decisões sobre a divulgação das políticas contábeis.	
IAS 8/CPC 23 - Definição de estimativas contábeis	As alterações esclarecem a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros. Além disso, esclarecem como as entidades usam as técnicas de medição e inputs para desenvolver as estimativas contábeis	01/01/2024
IAS 12 /CPC 32 - Tributos sobre o lucro	Requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis.	01/01/2024
IAS 7 /CPC 3 e IFRS 7 /CPC 40	Requer que entidade divulgue informações sobre seus acordos de financiamento de fornecedores que permitem aos usuários das demonstrações financeiras avaliar os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez da entidade.	01/01/2024
IFRS 16 /CPC 6	Especifica os requisitos que o vendedor-arrendatário para determinar 'pagamentos de arrendamento' ou 'pagamentos de arrendamento revisados' de modo que o vendedor arrendatário não reconheça um ganho ou perda relacionado ao direito de uso retido pelo vendedor-arrendatário, após a data de início.	01/01/2024
IFRS S1	Requer que as entidades forneçam informações relevantes sobre todos os riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade	01/01/2026
IFRS S2	Requer que as entidades forneçam informações relevantes sobre todos os riscos e oportunidades relacionados ao clima.	01/01/2026
IFRS 18	Substituirá a IAS 1 Apresentação de Demonstrações Financeiras. O novo regulamento pretende incentivar as empresas a reportar o desempenho financeiro de forma mais consistente e transparente. Primeiro impacto na Demonstração do Resultado.	01/01/2027
IFRS 19	Aplicável para "Subsidiárias sem responsabilidade pública: Projeto de divulgação, pretende reduzir os requisitos de divulgação para subsidiárias. Esta simplificação permitirá que as subsidiárias preparem demonstrações financeira em IFRS localmente no futuro, utilizando as informações que são reportadas à empresa-mãe.	01/01/2027

Não se espera que essas alterações tenham impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

### 2.9 Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e suas controladas, conforme demonstrado no quadro a seguir o percentual de participação reflete os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2023:



## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Características Principais		País-sede	Participação	Percentual de participação
Unicasa Comércio Ltda	Comercialização e distribuição de nossos produtos.	Brasil	Direta	99.99%
Unicasa Holding, LLC	Comercialização e distribuição de nossos produtos.	USA	Direta	100%
Dell Anno NYC, LLC	Comercialização e distribuição de nossos produtos.	USA	Indireta	100%
Unicasa North America, LLC	Comercialização e distribuição de nossos produtos.	USA	Indireta	100%
Dell Anno Miami, LLC	Comercialização e distribuição de nossos produtos.	USA	Indireta	100%

### 3. Caixas, equivalentes de caixa

Os saldos de caixa e equivalentes de caixa não possuem restrições para uso, têm vencimento original de curto prazo, são de alta liquidez e prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

	Indexador	Taxa média ponderada a.a.	Controladora		Consolidado	
			31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Caixa e bancos-moeda nacional			6.389	8.638	6.475	12.366
Caixa e bancos-moeda estrangeira (*)			-	-	2.025	1.269
Equivalentes de caixa   CDB	CDI	102,71%	17.600	9.893	17.600	9.893
<b>Total</b>			<b>23.989</b>	<b>18.531</b>	<b>26.100</b>	<b>23.528</b>

(\*) valores em dólares norte-americanos

### 4. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras são efetuadas em bancos de primeira linha (assim compreendido entre as 10 maiores instituições do país), cujos rendimentos são atrelados ao Certificado de Depósito Interbancário – CDI e têm vencimento original de longo prazo.

Modalidade	Indexador	Taxa média ponderada a.a.	Controladora		Consolidado	
			31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Certificado de depósito bancário	CDI	103,65% do CDI	29.550	-	29.550	-

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Certificado de operações estruturadas – COE	CDI +	7,04% a.a.	-	4.552	-	4.552
Letra Financeira	IPCA +	11,12% a.a.	<b>3.928</b>	3.604	<b>3.928</b>	3.604
Letra Financeira	CDI	107,00% do CDI	<b>10.195</b>	-	<b>10.195</b>	-
			<b>43.673</b>	8.156	<b>43.673</b>	8.156
<b>Ativo Circulante</b>			<b>33.478</b>	4.552	<b>33.478</b>	4.552
<b>Ativo não circulante</b>			<b>10.195</b>	3.604	<b>10.195</b>	3.604
			<b>43.673</b>	8.156	<b>43.673</b>	8.156

### 5. Contas a receber de clientes

Representam os valores a receber de clientes pela venda de mercadorias no curso normal das atividades da Companhia, são acrescidas de variação cambial, quando aplicável, e posteriormente mensuradas ao custo amortizado, deduzidos das provisões para perdas de crédito esperadas em contas a receber. Caso o prazo de recebimento seja equivalente a um ano ou menos, são classificadas no ativo circulante, do contrário, estão apresentadas no ativo não circulante. As transações de contas a receber de clientes foram ajustadas a seu valor presente, levando em consideração os fluxos de caixa das transações e a taxa de juros implícita dos respectivos ativos.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>No mercado nacional</b>				
De terceiros	<b>32.667</b>	36.100	<b>34.154</b>	39.650
De partes relacionadas (Nota 24)	<b>39</b>	4.310	<b>39</b>	4.310
<b>No mercado externo</b>				
De terceiros (*)	<b>3.230</b>	4.551	<b>3.230</b>	4.551
De partes relacionadas (Nota 24)	<b>6.146</b>	1.605	-	-
<b>Cheques a receber</b>	<b>546</b>	576	<b>546</b>	576
	<b>42.628</b>	47.142	<b>37.969</b>	49.087
(-) Perdas de crédito esperadas (PPCE)	<b>(2.351)</b>	(3.738)	<b>(2.351)</b>	(3.738)
(-) Ajuste a valor presente - AVP	<b>(1.844)</b>	(1.460)	<b>(1.844)</b>	(1.460)
	<b>38.433</b>	41.944	<b>33.774</b>	43.889
<b>Contas a receber de clientes - CP</b>	<b>24.822</b>	28.195	<b>20.163</b>	26.802
<b>Contas a receber de clientes - LP</b>	<b>13.611</b>	13.749	<b>13.611</b>	17.087
	<b>38.433</b>	41.944	<b>33.774</b>	43.889

Os valores classificados no ativo não circulante referem-se a novações de créditos junto a clientes da rede. Essas novações, usualmente, possuem prazo superior a um ano, sendo os saldos atualizados monetariamente, acrescidos de juros compatíveis com os praticados no mercado.

Os prazos médios de recebimento, ponderados pelo prazo médio de vencimento do faturamento, em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, foram de 42 e 29 dias, respectivamente.

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As provisões para perdas de crédito esperadas em contas a receber com clientes são constituídas pela análise individual da totalidade de contas a receber de clientes com saldos vencidos há mais de 90 dias, considerando sua capacidade de pagamento, o cenário econômico atual e prospectivo, a avaliação dos níveis de inadimplência e garantias recebidas, bem como a avaliação das renegociações realizadas, sendo provisionados também casos específicos ainda não vencidos, que no julgamento da Administração da Companhia possuem risco de não serem recebidos.

A movimentação das perdas de créditos esperadas está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Saldo no início do exercício	(3.738)	(7.149)	(3.738)	(7.149)
Adições	(805)	(546)	(805)	(546)
Recuperações/realizações	375	207	375	207
Baixa por incobráveis	1.817	3.750	1.817	3.750
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>(2.351)</b>	<b>(3.738)</b>	<b>(2.351)</b>	<b>(3.738)</b>

Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o saldo de contas a receber de clientes por vencimento é como demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
A vencer	31.157	32.524	26.498	34.469
Vencidos:				
De 1 a 30 dias	1.466	2.851	1.466	2.851
De 31 a 60 dias	334	419	334	419
De 61 a 90 dias	210	444	210	444
De 91 a 180 dias	616	316	616	316
Acima de 181 dias*	8.845	10.588	8.845	10.588
	<b>42.628</b>	<b>47.142</b>	<b>37.969</b>	<b>49.087</b>

(\*) Considera o vencimento originalmente firmado entre a Companhia e seus clientes e, portanto, nesta linha constam os títulos: Perdas Esperadas – Títulos sem expectativa de recuperação, portanto, possuem uma provisão para perdas de crédito esperada reconhecida; Garantias - Títulos assegurados por fiança de imóveis exigidas no início da operação com os revendedores, cujas documentações encontram-se registradas em cartório para garantir à Companhia a sua execução em caso de não cumprimento contratual. Tais títulos estão em processo de execução das garantias apresentadas. Apesar de haver uma expectativa real de recebimento, estes títulos estão classificados no longo prazo de acordo com o andamento dos processos e entendimento de nossos assessores jurídicos.

## 6. Estoques

Os estoques são avaliados ao custo ou valor líquido realizável, dos dois o menor. Os custos incorridos para levar cada produto à sua atual localização e condição são contabilizados da seguinte forma:

(i) Matérias primas - custo de aquisição segundo o custo médio.

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(ii) Produtos acabados e em elaboração - custo dos materiais e mão de obra direta e uma parcela proporcional das despesas gerais indiretas de fabricação com base na capacidade operacional normal.

O valor líquido realizável corresponde ao preço de venda no curso normal dos negócios, menos os custos estimados de conclusão e para a realização da venda.

O saldo dos estoques está composto como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Produtos prontos	567	463	565	461
Produtos em elaboração	2.888	2.409	2.888	2.409
Mercadorias para revenda	420	375	879	866
Matérias primas	20.798	30.465	20.798	30.465
Adiantamentos a fornecedores	1.286	327	1.286	327
Materiais diversos	2.918	2.631	2.918	2.631
Provisão para obsolescência	(1.694)	(1.554)	(1.694)	(1.554)
	<b>27.183</b>	<b>35.116</b>	<b>27.640</b>	<b>35.605</b>

As provisões para estoques de baixa rotatividade ou obsoletos são constituídas quando consideradas necessárias pela Administração. A movimentação da provisão perdas nos estoques está demonstrada a seguir:

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Saldo no início do exercício	(1.554)	(1.213)
Adições	(2.064)	(1.252)
Recuperações/realizações	1.924	911
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>(1.694)</b>	<b>(1.554)</b>

## 7. Ativos mantidos para venda

Em 31 de dezembro de 2023, o saldo de R\$ 1.597 (R\$ 2.746 em 31 de dezembro de 2022) está composto por dois bens imóveis recebidos em negociação de dívida de cliente e estão disponíveis para venda imediata. Os ativos são mantidos pelo seu valor contábil, sendo inferior ao seu valor justo, deduzido das despesas de venda.

## 8. Empréstimos concedidos

Referem-se a empréstimos concedidos pela Companhia a clientes com o objetivo de financiar a expansão da rede de lojas de vendas autorizadas e exclusivas, mensurados pelo método do custo amortizado de acordo com as condições contratuais (taxas prefixadas e condições de pagamento) de forma líquida da provisão para

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

perdas. Os empréstimos têm remuneração média de 6,91% ao ano (8,37% aa em 2022). Possui garantias hipotecárias em primeiro grau para a maioria das operações.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Empréstimos concedidos	<b>1.901</b>	1.299	<b>1.901</b>	1.299
	<b>1.901</b>	1.299	<b>1.901</b>	1.299
<b>Empréstimos concedidos - CP</b>	<b>1.549</b>	862	<b>1.549</b>	862
<b>Empréstimos concedidos - LP</b>	<b>352</b>	437	<b>352</b>	437
	<b>1.901</b>	1.299	<b>1.901</b>	1.299

A movimentação das perdas de créditos esperadas está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Saldo no início do exercício	-	637	-	637
Baixa por incobráveis		(637)		(637)
Saldo no final do exercício	-	-	-	-

## 9. Impostos a recuperar

Os saldos dos impostos a recuperar estão apresentados da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Imposto de Renda	<b>3.225</b>	1.824	<b>3.232</b>	1.835
Contribuição Social	<b>1.004</b>	391	<b>1.004</b>	395
Pis e Cofins (*)	-	-	<b>2.144</b>	1.983
Outros   Impostos a recuperar	<b>273</b>	301	<b>273</b>	301
	<b>4.502</b>	2.516	<b>6.653</b>	4.514
<b>Impostos a recuperar - CP</b>	<b>4.283</b>	2.313	<b>6.434</b>	2.328
<b>Impostos a recuperar - LP</b>	<b>219</b>	203	<b>219</b>	2.186
	<b>4.502</b>	2.516	<b>6.653</b>	4.514

(\*) Exclusão do ICMS na base de Cálculo do Pis

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Refere-se ao reconhecimento, em junho de 2021, do crédito de PIS e Cofins oriundo da exclusão do ICMS de sua base de cálculo, fruto de um mandado de segurança interposto pela Companhia em 2017 que em 10/06/2020 transitou em julgado de forma favorável e foi baixado para o TRF4.

O referido crédito está em nome da controlada Unicasa Comércio que, conforme descrito em nosso contexto operacional, está com sua operação reduzida e, conseqüentemente, sem expectativa de geração de receita para realização deste crédito, o que o qualificaria como um ativo não realizável. A Administração da Companhia decidiu, então, ingressar com ação judicial de repetição de indébito, como forma de requerer a devolução dos valores tributados e/ou debitados indevidamente devido à inclusão do ICMS na base de cálculo do PIS e da Cofins.

O processo judicial de repetição ainda se encontra em trâmite perante a Justiça Federal de Bento Gonçalves – RS, com sentença favorável à Companhia, tendo sido iniciado o processo de cumprimento de sentença. Recentemente restou expedida requisição de pagamento de precatório em favor da empresa. Há previsão de data de pagamento do precatório no primeiro trimestre de 2024.

### 10. Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Outros ativos – circulante:				
Despesas antecipadas (*)	5.220	5.346	5.975	5.456
Adiantamentos e antecipações (**)	864	2.742	1.494	3.061
Devedores diversos	-	40	-	40
<b>Total</b>	<b>6.084</b>	<b>8.128</b>	<b>7.469</b>	<b>8.557</b>
Outros ativos – não circulante:				
Outros ativos	48	48	3.136	2.853
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>3.136</b>	<b>2.853</b>

(\*) Refere-se, principalmente, às licenças para manutenção de sistemas e custos incorridos na obtenção do FINEP.

(\*\*) Refere-se, a fornecedores de serviços que não se enquadram a itens de estoque ou imobilizado, cujo serviço ainda será prestado.

### 11. Investimentos em controladas

O investimento em controlada é avaliado com base no método de equivalência patrimonial conforme CPC 18 (R2).

Os principais saldos da controlada são os seguintes:

	Unicasa Comércio de Móveis Ltda.		Unicasa Holding, LLC	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ativo circulante	2.306	231	6.144	11.709
Ativo não circulante	3	1.988	40.906	6.347
Passivo circulante e não circulante	1.025	1.024	39.059	9.989
Patrimônio líquido	1.284	1.195	7.991	8.067

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<b>Unicasa Comércio de Móveis Ltda.</b>		<b>Unicasa Holding, LLC</b>	
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Capital social	<b>20.430</b>	20.430	<b>17.671</b>	12.667
Receita líquida	<b>23</b>	48	<b>16.594</b>	14.635
Lucro líquido / (Prejuízo) do período na controlada	<b>89</b>	(35)	<b>(4.989)</b>	(2.663)
% Participação	<b>99,99%</b>	99,99%	<b>100,0%</b>	100,0%
Equivalência patrimonial antes das eliminações	<b>89</b>	(35)	<b>(4.989)</b>	(2.663)
Efeito de lucro não realizado	<b>2</b>	2	<b>(226)</b>	(208)
Resultado de Equivalência Patrimonial	<b>91</b>	(33)	<b>(5.215)</b>	(2.455)

A movimentação do investimento em controladas está demonstrada a seguir:

	<b>Controladora</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo do investimento em controladas no início do exercício	<b>8.745</b>	1.653
Integralização de capital na controlada	<b>5.539</b>	9.575
Resultado de equivalência patrimonial	<b>(5.124)</b>	(2.489)
Outros resultados abrangentes	<b>(627)</b>	6
Saldo do investimento em controladas no final do exercício	<b>8.533</b>	8.745

## 12 Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, líquido de créditos de PIS/COFINS e ICMS e a contrapartida está registrada como impostos a recuperar. Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. O ganho ou perda resultante da baixa do ativo, calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo, são incluídos na demonstração do resultado do período em que o ativo for baixado.

As depreciações dos bens são calculadas pelo método linear às taxas de depreciação levam em consideração o tempo de vida útil estimada desses bens. A avaliação da vida útil estimada dos ativos é revisada anualmente e ajustada se necessário.

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

A Administração analisa anualmente o valor contábil do imobilizado, com o objetivo de avaliar se há fatores de risco que indiquem a necessidade de uma provisão de que o valor recuperável dos ativos possa ter sofrido redução em relação aos valores registrados contabilmente, ajustando assim do valor contábil ao seu valor de realização.

São realizados procedimentos que visam avaliar a existência de evidências (fatores de risco), se forem encontradas evidências, testes serão aplicados, e se necessário, uma perda será reconhecida, sendo o maior

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

valor entre: (a) o valor de venda estimado dos ativos menos os custos estimados para venda e (b) o valor em uso.

Os critérios para determinação dos ativos sujeitos ao teste são: (a) ativos que estejam vinculados às operações que geram receita; (b) ativo de longa duração, de vida útil longa (acima de 1 ano) e (c) ativo considerado material (valor monetário relevante).

Com o resultado das análises e consideração realizadas, em 31 de dezembro de 2023, a Administração não verificou evidências claras na data do balanço patrimonial de desvalorização de ativos imobilizados e intangíveis. Diante disso, nenhuma análise adicional ou teste detalhado é necessário, nem constituição de perdas por redução ao valor recuperável de ativos (Impairment).

A composição do imobilizado está evidenciada a seguir:

### Controladora

Custo do imobilizado	Terrenos	Edificações	Benfeitorias e Instalações	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Imobilizado em andamento (*)	Total
Saldo em 31/12/2021	1.378	21.222	14.255	106.140	2.367	3.675	28.911	177.948
Aquisições	-	-	8	522	159	92	48.559	49.340
Baixas	-	(107)	(820)	(4.349)	(359)	(27)	(46)	(5.708)
Transferências	-	34	1.436	4.420	328	194	(6.412)	-
Saldos em 31/12/2022	1.378	21.149	14.879	106.733	2.495	3.934	71.012	221.580
Aquisições	-	-	741	376	74	33	24.999	26.223
Baixas	-	-	-	(1.544)	(32)	(242)	(70)	(1.888)
Transferências	-	434	2.180	26.759	294	900	(30.567)	-
Saldos em 31/12/2023	1.378	21.583	17.800	132.324	2.831	4.625	65.374	245.915

Depreciação acumulada	Terrenos	Edificações	Benfeitorias e Instalações	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Imobilizado em andamento	Total
Saldos em 31/12/2021	-	(7.780)	(6.183)	(61.557)	(1.727)	(3.202)	-	(80.449)
Depreciações	-	(348)	(551)	(6.431)	(171)	(284)	-	(7.785)
Baixas	-	107	802	3.772	351	26	-	5.058
Saldos em 31/12/2022	-	(8.021)	(5.932)	(64.216)	(1.547)	(3.460)	-	(83.176)
Depreciações	-	(324)	(569)	(6.206)	(180)	(257)	-	(7.536)
Baixas	-	-	-	1.162	22	241	-	1.425
Saldos em 31/12/2023	-	(8.345)	(6.501)	(69.260)	(1.705)	(3.476)	-	(89.287)

### Imobilizado líquido

Saldos em 31/12/2021	1.378	13.442	8.072	44.583	640	473	28.911	97.499
Saldos em 31/12/2022	1.378	13.128	8.947	42.517	948	474	71.012	138.404
Saldos em 31/12/2023	1.378	13.238	11.299	63.064	1.126	1.149	65.374	156.628

### Consolidado

Custo do imobilizado	Terrenos	Edificações	Benfeitorias e Instalações	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Imobilizado em andamento	Direito de uso (*)	Total
Saldos em 31/12/2021	1.378	21.222	14.256	106.149	2.376	3.727	28.911	-	178.057
Aquisições	-	-	8	522	168	92	52.205	-	53.000
Baixas	-	(107)	(820)	(4.349)	(362)	(38)	(46)	-	(5.722)
Transferências	-	34	1.436	4.420	328	194	(6.412)	-	-
Saldos em 31/12/2022	1.378	21.149	14.880	106.742	2.510	3.975	74.658	-	225.335
Aquisições	-	-	741	376	2.250	43	27.287	25.988	56.685
Aquisições de Controlada	-	-	-	-	-	-	1.373	-	1.373



## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Baixas	-	-	-	(1.543)	(32)	(247)	(70)	(1.089)	(2.951)
Varição cambial	-	-	-	-	-	-	-	(1.372)	(1.372)
Transferências	-	434	7.421	26.759	2.360	899	(37.873)	-	-
<b>Saldos em 31/12/2023</b>	<b>1.378</b>	<b>21.583</b>	<b>23.042</b>	<b>132.334</b>	<b>7.088</b>	<b>4.670</b>	<b>65.374</b>	<b>23.527</b>	<b>278.996</b>

Depreciação acumulada	Terrenos	Benefeitorias e Instalações			Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Imobilizado em andamento	Direito de uso	Total
		Edificações								
Saldos em 31/12/2021	-	(7.780)	(6.184)	(61.601)	(1.731)	(3.244)	-	-	(80.541)	
Depreciações	-	(348)	(551)	(6.432)	(173)	(288)	-	-	(7.792)	
Baixas	-	107	802	3.817	353	37	-	-	5.116	
<b>Saldos em 31/12/2022</b>	<b>-</b>	<b>(8.021)</b>	<b>(5.933)</b>	<b>(64.216)</b>	<b>(1.552)</b>	<b>(3.495)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(83.217)</b>	
Depreciações	-	(324)	(699)	(6.208)	(970)	(261)	-	-	(8.463)	
Baixas	-	-	-	1.161	22	247	-	-	1.429	
<b>Saldos em 31/12/2023</b>	<b>-</b>	<b>(8.345)</b>	<b>(6.632)</b>	<b>(69.264)</b>	<b>(2.501)</b>	<b>(3.509)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(90.250)</b>	

(\*) Refere-se ao valor de direito de uso do arrendamento mercantil (IFRS 16/CPC 06 (R2)), conforme descrito na Nota 16.

### Imobilizado líquido

Saldos em 31/12/2021	1.378	13.442	8.072	44.586	645	483	28.911	-	97.516
Saldos em 31/12/2022	1.378	13.128	8.947	42.524	958	480	74.658	-	142.073
<b>Saldos em 31/12/2023</b>	<b>1.378</b>	<b>13.238</b>	<b>16.411</b>	<b>63.070</b>	<b>4.588</b>	<b>1.159</b>	<b>65.374</b>	<b>23.527</b>	<b>188.746</b>
<b>Taxa média</b>	-	<b>2,66%</b>	<b>3,08%</b>	<b>7,39%</b>	<b>10%</b>	<b>20%</b>	-	<b>13,95%</b>	
<b>Vida útil média (em anos)</b>	-	<b>38,00</b>	<b>32,00</b>	<b>14,00</b>	<b>10,00</b>	<b>5,00</b>	-	<b>7,16</b>	

## 13. Intangível

Os ativos intangíveis com vida definida são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada ao longo da vida útil econômica. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social. A amortização destes ativos intangíveis é reconhecida na demonstração do resultado.

### Controladora

	Software	Marcas e patentes	Fundo de comércio	Intangível em andamento	Total
Saldos em 31/12/2021	1.277	165	1.029	234	2.705
Aquisições	271	15	-	263	549
Baixas	-	(42)	(13.296)	-	(13.338)
Baixa amortização	-	42	13.296	-	13.338
Amortização	(417)	(25)	(1.029)	-	(1.471)
Transferência	53	-	-	(53)	-
<b>Saldos em 31/12/2022</b>	<b>1.184</b>	<b>155</b>	<b>-</b>	<b>444</b>	<b>1.783</b>
Aquisições	91	26	-	596	713
Transferência	298	-	-	(298)	-
Amortização	(407)	(24)	-	-	(431)
<b>Saldos em 31/12/2023</b>	<b>1.166</b>	<b>157</b>	<b>-</b>	<b>742</b>	<b>2.065</b>

### Consolidado

	Software	Marcas e patentes	Fundo de comércio	Intangível em andamento	Total
Saldos em 31/12/2021	1.277	165	1.029	234	2.705
Aquisições	271	15	-	263	549
Baixas	-	(42)	(13.296)	-	(13.338)

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Baixa amortização	-	42	13.296	-	13.338
Amortização	(417)	(25)	(1.029)	-	(1.471)
Transferência	53	-	-	(53)	-
Saldos em 31/12/2022	1.184	155	-	444	1.783
Aquisições	91	26	2.418	596	3.131
Transferência	298	-	-	(298)	-
Amortização	(407)	(24)	(44)	-	(475)
Saldos em 31/12/2023	1.166	157	2.374	742	4.439
<b>Taxa média</b>	<b>20%</b>	<b>10%</b>	<b>21,81%</b>		
<b>Vida útil média (em anos)</b>	<b>5,00</b>	<b>10,00</b>	<b>4,58</b>		

## 14. Imposto de renda e contribuição social

### 14.1 Imposto corrente

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base na alíquota fiscal vigente. Os impostos correntes e diferidos são reconhecidos no resultado do período.

A composição da despesa de imposto de renda e contribuição social, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 encontra-se resumida a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Imposto de renda e contribuição social correntes:</b>				
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	(124)	(8.083)	(142)	(8.083)
Receita relativa a impostos de renda e contribuição social				
Reconhecidos em ganho de processo Exclusão de crédito presumido de ICMS	1.010		1.010	
Reconhecidos em ganho de processo inflação rendimento das aplicações e Indébito		3.881		3.881
<b>Imposto de renda e contribuição social diferidos</b>				
Relativos a constituição e reversão de diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(1.308)	(1.092)	495	(134)
Receita relativa a impostos de renda e contribuição social				
Reconhecidos em ganho de processo Exclusão de crédito presumido de ICMS	367		367	
Reconhecidos em ganho de processo Inflação rendimentos das aplicações		2.367		2.367
Repetição de Indébito				
<b>Despesa de imposto de renda e contribuição social apresentados na demonstração do resultado</b>	<b>(55)</b>	<b>(2.927)</b>	<b>1.730</b>	<b>(1.969)</b>

A conciliação entre a despesa tributária e o resultado da multiplicação do lucro contábil, pela alíquota fiscal local nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, está descrita a seguir:

Controladora

Consolidado

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Lucro contábil antes dos impostos</b>	<b>15.222</b>	35.873	<b>13.437</b>	34.916
À alíquota fiscal de 34%	<b>(5.175)</b>	(12.197)	<b>(4.569)</b>	(11.871)
Despesas não dedutíveis	<b>(784)</b>	(23)	<b>(86)</b>	(23)
Ajustes de alíquota no exterior	-	-	<b>607</b>	596
Resultado equivalência patrimonial	<b>(1.743)</b>	(994)		
Receita Atualização Selic Processos	<b>31</b>	1.313	<b>31</b>	1.313
Receita Crédito presumido ICMS	<b>498</b>	-	<b>498</b>	-
Receita Exclusão da inflação rendimentos aplicações	<b>652</b>	223	<b>652</b>	223
IR/CS processo exclusão crédito presumido	<b>1.377</b>	-	<b>1.377</b>	-
Juros sobre Capital Próprio	<b>4.514</b>	4.653	<b>4.514</b>	4.653
Inovação tecnológica	<b>509</b>	-	<b>509</b>	-
Compensação Base Negativa	<b>66</b>	-		-
IR/CS processos Inflação rendimentos das aplicações e Repetição de Indébito	-	6.248	-	6.248
Constituição do imposto diferido sobre prejuízos fiscais	-	(2.150)	<b>(1.803)</b>	(3.108)
<b>Despesa de imposto de renda e contribuição social apresentados na demonstração do resultado</b>	<b>(55)</b>	(2.927)	<b>1.730</b>	(1.969)
Alíquota efetiva	<b>-0,36%</b>	-15,86%	<b>12,88%</b>	-6,00%

### 14.2 Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos, em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, referem-se a:

Controladora	Balanço Patrimonial		Resultado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Provisão para perdas de crédito esperadas	<b>799</b>	1.271	<b>(472)</b>	(1.376)
Provisão para perdas nos estoques	<b>576</b>	528	<b>48</b>	115
Provisão para perdas com avais	<b>44</b>	44	-	
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	<b>1.774</b>	2.054	<b>(280)</b>	(391)
Ajuste a Valor Presente	<b>627</b>	496	<b>131</b>	183
Provisões diversas e outros	<b>506</b>	1.198	<b>(692)</b>	19
Prejuízos fiscais a compensar	<b>4.534</b>	4.180	<b>354</b>	2.150
Depreciação vida útil/fiscal	<b>(8.444)</b>	(8.415)	<b>(29)</b>	575
<b>Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos</b>			<b>(941)</b>	1.275
<b>Ativo (Passivo) fiscal diferido</b>	<b>416</b>	1.356		

Consolidado	Balanço Patrimonial		Resultado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Provisão para perdas de crédito esperadas	<b>799</b>	1.271	<b>(472)</b>	(1.376)
Provisão para perdas nos estoques	<b>576</b>	528	<b>48</b>	115
Provisão para perdas com avais	<b>44</b>	44	-	
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	<b>1.774</b>	2.053	<b>(280)</b>	(391)
Ajuste a Valor Presente	<b>627</b>	496	<b>131</b>	183
Provisões diversas e outros	<b>102</b>	794	<b>(691)</b>	19
Prejuízos fiscais a compensar	<b>7.980</b>	6.001	<b>2.155</b>	3.108
Depreciação vida útil/fiscal	<b>(8.444)</b>	(8.415)	<b>(29)</b>	575
<b>Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos</b>			<b>862</b>	2.233
<b>Ativo (Passivo) fiscal diferido</b>	<b>3.458</b>	2.772		

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia e suas controladas possuem prejuízos fiscais totais a compensar passíveis de compensação com lucros tributáveis futuros da empresa em que foi gerado.

As estimativas de recuperação dos créditos tributários sobre prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social foram baseadas nas projeções dos lucros tributáveis, levando-se em consideração diversas premissas financeira e de negócios consideradas no encerramento do período. Conseqüentemente, as estimativas estão sujeitas a não se concretizarem no futuro tendo em vista as incertezas inerentes a essas provisões. A Companhia não identificou incertezas quanto á recuperabilidade dos impostos diferidos ativos registrados no exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

### 15. Empréstimos e Financiamentos

Estão demonstrados pelos valores de contratação, acrescidos dos encargos pactuados que incluem juros. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de taxa efetiva de juros.

	Controladora/Consolidado								
	2023			2022					
Indexador	Taxa de Juros(a.a)	Vencimento final	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total	
<b>Moeda Nacional</b>									
CCB - Cédula de crédito Bancário	CDI +	2,75%	dez/24	4.749	-	4.749	5.264	4.744	10.008
Empréstimos Bancários - FINEP	TR +	3,30%	out/33	-	49.228	49.228	-	-	-
				4.749	49.228	53.977	5.264	4.744	10.008

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possui carta-fiança referente a captação de operações em empréstimo.

As parcelas de longo prazo, têm a seguinte composição por ano de vencimento:

Vencimentos	2025	2026	2027	2028	2029 a 2033
FINEP	1.026	6.154	6.154	6.154	29.740
<b>Total</b>	<b>1.026</b>	<b>6.154</b>	<b>6.154</b>	<b>6.154</b>	<b>29.740</b>

### 16. Arrendamentos a pagar

A Companhia avalia, na data de início do contrato, se o contrato é ou contém um arrendamento, ou seja, se o contrato transmite o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um determinado período.

A Companhia aplica uma única abordagem de reconhecimento e mensuração para todos os arrendamentos, exceto para contratos de arrendamento cujo prazo se encerre em 12 meses, e arrendamento cujos ativos são de baixo valor.

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia possui contratos de locação de lojas, firmados com terceiros, os quais estão sendo classificados como arrendamento mercantil.

As taxas de desconto que expressam o tempo de realização dos direitos de uso, foram obtidas com base nos principais índices de inflação do mercado e taxa estimada para captação de empréstimos, caso optado pela obtenção do objeto de arrendamento com prazos e cenários semelhantes.

A tabela abaixo evidencia a taxa praticada, vencimento e prazo do contrato.

Contratos de aluguéis de imóveis	Vencimentos	Prazos	Taxas Média (a.a)
Dell Anno Miami, LLC	31/12/2029	7 anos	3,85%
Dell Anno NYC, LLC	30/09/2033	10 anos	4,46%
Unicasa North America, LLC	30/06/2028	4,5 anos	4,69%

A movimentações dos passivos de arrendamento estão demonstradas a seguir:

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31/12/2022	-
Adição	<b>26.303</b>
Pagamentos	<b>1.089</b>
Variação Cambial	<b>1.373</b>
	<b><u>23.841</u></b>
Circulante	<b>3.139</b>
Não circulante	<b>20.702</b>

## 17. Provisões

A Companhia e suas controladas são partes envolvidas em processos administrativos e ações judiciais de natureza trabalhista, fiscal e cível, decorrentes do curso normal de suas operações.

Periodicamente a Companhia revisa seu quadro de contingências mediante avaliação do seu departamento jurídico e de seus assessores jurídicos externos e classifica a probabilidade de perdas em: (i) Provável, (ii) Possível e (iii) Remota.

### a. Provisões para riscos trabalhistas, tributários e cíveis

A Companhia consta como ré em certos processos de natureza trabalhista, tributária e cível. A perda estimada foi provisionada com base na opinião de seus assessores jurídicos, em montante considerado suficientes pela Administração para cobrir perdas prováveis que venham a ocorrer em função de decisões judiciais desfavoráveis. A provisão está composta como segue:

Controladora		Consolidado	
31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Provisão para riscos trabalhistas	974	798	974	798
Provisão para riscos tributários	-	788	-	788
Provisão para riscos cíveis	4.137	4.251	4.137	4.251
	<b>5.111</b>	<b>5.837</b>	<b>5.111</b>	<b>5.837</b>

Trabalhistas – a Companhia é parte em processos trabalhistas relacionados, principalmente, a reclamações de horas-extras.

Tributário – a Companhia é parte em processos tributários, principalmente, referente ao imposto de importação e INSS.

Cíveis – a Companhia é parte em processos cíveis envolvendo os lojistas e consumidores finais, sendo que neste último a Companhia poderá vir a ser considerada parte solidária.

A Companhia tem ações de natureza trabalhista, tributária e cível, envolvendo risco de perda classificados pela administração como possíveis, com base na avaliação de seus assessores jurídicos, para os quais não há provisão constituída. Os processos classificados como perda possível estão demonstrados a seguir:

	Controladora	
	31/12/2023	31/12/2022
Processos trabalhistas	195	248
Processos tributários	3.760	3.010
Processos cíveis	4.142	4.360
	<b>8.097</b>	<b>7.618</b>

Cíveis: Os processos cíveis avaliados pela administração em conjunto com seus assessores jurídicos como perda possível referem-se a processos envolvendo os lojistas e consumidores finais.

Tributárias: Os processos tributários avaliados pela administração em conjunto com seus assessores jurídicos como perda possível referem-se ao processo de INSS.

Trabalhista: Os processos trabalhistas avaliados pela administração em conjunto com seus assessores jurídicos como perda possível referem-se a reclamações apresentadas por ex-empregados da Companhia relacionados a horas-extras.

A movimentação da provisão para riscos trabalhistas, tributários e cíveis está demonstrada a seguir:

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Saldo no início do exercício	5.837	6.700
Adições	1.974	1.850

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Recuperações / realizações	(2.700)	(2.713)
Saldo no final do exercício	<b>5.511</b>	<b>5.837</b>

### b) Depósitos judiciais

Companhia mantém depósitos judiciais vinculados a diversos processos tributários, trabalhistas e cíveis, e estão assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Depósitos judiciais tributários	-	534	-	534
Depósitos judiciais cíveis	<b>575</b>	530	<b>575</b>	530
	<b>575</b>	1.064	<b>575</b>	1.064

### c) Provisão para encerramento de relação comercial com revendedores

A Companhia registrou provisão para cobrir obrigações assumidas sobre pedidos firmados com consumidores que se encontravam pendentes de entrega e montagem por parte dos revendedores, sendo a movimentação do exercício demonstrada como segue:

	Controladora e Consolidado	
	2023	2022
Saldo no início do exercício	<b>203</b>	486
Adições	-	-
Realizações	<b>(96)</b>	(283)
Saldo no final do exercício	<b>107</b>	203

## 18. Passivos Contratuais

São valores recebidos antecipadamente dos revendedores exclusivos por conta do fornecimento futuro de mercadorias.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Passivos contratuais	<b>37.820</b>	38.099	<b>46.846</b>	42.437
<b>Total</b>	<b>37.820</b>	38.099	<b>46.846</b>	42.437

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 19. Outros passivos

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Outros passivos - circulante:				
Outras provisões (*)	1.690	3.026	1.956	3.026
Arrendamento – Leases (**)	489	447	489	447
Outros passivos	770	90	793	113
	<b>2.949</b>	<b>3.563</b>	<b>3.238</b>	<b>3.586</b>
Outros passivos – não circulante:				
Arrendamento – Leases (**)	864	1.353	864	1.353
	<b>864</b>	<b>1.353</b>	<b>864</b>	<b>1.353</b>

(\*) Esse é composto por provisões de folha de pagamento, honorários, custos mercadológicos e propaganda.

(\*\*) Dentro do contexto da aplicação do CPC 06 (R2), a Companhia avaliou sua carteira de contratos e estes foram classificados na isenção da norma por se tratar de ativo de baixo valor. No exercício, foi reconhecido em despesa o montante de R\$ 447 (R\$ 466 em 31 de dezembro de 2022).

### 20. Patrimônio líquido

#### a. Capital social

O capital social da Companhia totaliza R\$ 147.000 em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, dividido em 66.086.364 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

#### b. Reservas e retenção de lucros

##### Reserva legal

Acrescida em 31 de dezembro de 2023 no montante de R\$ 758 (R\$ 4.585 em 31 de dezembro de 2022), com base em 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social integralizado.

##### Reserva para expansão

É constituída conforme deliberado pela administração em Assembleia Geral Ordinária. Em 31 de dezembro de 2023 o saldo é de R\$ 37.941 (R\$ 36.809 em 31 de dezembro de 2022).

#### c. Outros resultados abrangentes

Corresponde ao efeito acumulado de conversão cambial da moeda funcional para a moeda original das demonstrações financeiras da controlada do exterior, apurados sobre os investimentos societários mantidos no exterior, avaliados pelo método de equivalência patrimonial. Esse efeito acumulado será revertido para o resultado do período como ganho ou perda, quando da alienação ou baixa do investimento.

#### d. Dividendos e juros sobre capital próprio

De acordo com o estatuto social, o dividendo mínimo obrigatório é computado com base em 25% do lucro líquido remanescente do exercício após constituições das reservas previstas em lei.



## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Do lucro auferido no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, e com base na capacidade de geração operacional de caixa da Companhia, o Conselho de Administração aprovou em 01 de dezembro de 2023 a distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios (R\$ 3.602) e também foi aprovado nesta o pagamento de dividendos adicionais (R\$ 9.675), ambos a serem pagos na forma juros sobre capital próprio, conforme demonstrado a seguir:

	<b>2023</b>
Lucro líquido do exercício	<b>15.167</b>
Reserva legal (5%)	<b>(758)</b>
<b>Base de cálculo para dividendos mínimos obrigatórios</b>	<b>14.408</b>
Dividendo mínimo obrigatório – 25%	<b>3.602</b>
Dividendo proposto adicional ao mínimo obrigatório	<b>9.675</b>
<b>Total dos dividendos propostos pela administração por meio de JSCP</b>	<b>13.277</b>
Remuneração total por ação	<b>0,20090</b>

Sobre os juros sobre o capital próprio (JSCP), foi retido o imposto de renda na fonte à alíquota de 15% (R\$ 1.605), exceto para acionistas comprovadamente isentos ou imunes, ou acionistas domiciliados em países ou jurisdições para os quais a legislação estabelece alíquota diversa.

### e. Resultado por ação

Conforme requerido pelo IAS 33/CPC 41 - Resultado por ação, as tabelas a seguir reconciliam o lucro aos montantes usados para calcular o lucro por ação básico.

#### Resultado básico por ação

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia apresentou resultado por ação básico, calculado mediante a divisão do lucro líquido do período pela média ponderada de ações em circulação, conforme demonstrado abaixo:

	<b>Controladora e Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	2022
Lucro líquido do exercício	<b>15.167</b>	32.947
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	<b>66.086</b>	66.086
Resultado por ação – básico (R\$)	<b>0,22950</b>	0,49854

#### Resultado diluído por ação

A Companhia não apresentou o cálculo do resultado por ação diluído conforme requerido pelo IAS 33/CPC 41 - Resultado por ação, devido ao fato de não haver potenciais ações ordinárias diluidoras ou outros instrumentos conversíveis que possam ocasionar diluição do lucro por ação, sendo assim os valores do lucro da ação são iguais no básico e diluído.

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 21. Receita líquida de vendas

A receita é reconhecida no resultado mediante a satisfação da obrigação de performance com os clientes, momento determinado pela transferência do controle dos produtos. Obrigações de performance contratuais com consumidores finais são de responsabilidade dos revendedores. As vendas são realizadas à vista, sob a forma de pagamentos antecipados, ou a prazo, financiadas com recursos próprios da Companhia.

A receita líquida de vendas apresenta a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receita Bruta de vendas	259.697	297.427	268.949	307.545
IPI sobre vendas	(6.973)	(8.890)	(6.973)	(8.890)
Receita bruta de vendas (-) IPI	252.724	288.537	261.976	298.655
ICMS sobre vendas	(23.944)	(29.290)	(23.947)	(29.297)
Outros impostos sobre vendas (PIS/COFINS)	(17.671)	(20.447)	(17.673)	(20.452)
Devoluções de vendas	(321)	(534)	(321)	(534)
Ajuste a valor presente - AVP (receita bruta)	(3.278)	(2.694)	(2.638)	(2.694)
<b>Receita líquida</b>	<b>207.510</b>	<b>235.572</b>	<b>217.397</b>	<b>245.678</b>

### 22. Despesas por função e por natureza

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Despesas por função</b>				
Custo dos bens e serviços vendidos	(135.275)	(153.249)	(140.335)	(161.703)
Despesas com vendas	(41.944)	(44.110)	(53.800)	(49.411)
Despesas administrativas	(18.763)	(18.682)	(18.763)	(18.682)
	<b>(195.982)</b>	<b>(216.041)</b>	<b>(212.898)</b>	<b>(229.796)</b>
<b>Despesas por natureza</b>				
Despesas com insumos	(93.218)	(112.342)	(93.757)	(116.650)
Despesas com pessoal	(53.010)	(48.829)	(58.430)	(53.872)
Despesas com serviços de terceiros	(15.525)	(17.362)	(21.499)	(22.435)
Despesas com processos cíveis	(1.349)	(1.543)	(1.349)	(1.601)
Despesas com depreciação e amortização	(7.968)	(9.253)	(8.961)	(9.262)
Despesas com propaganda	(11.041)	(9.974)	(11.074)	(10.023)
Reversão / (Despesas) com provisões	1.279	(223)	2.067	87
Despesas com viagens	(4.155)	(3.760)	(4.687)	(4.069)
Despesas com energia elétrica	(3.721)	(3.874)	(3.823)	(3.884)
Despesas com comissões	(3.634)	(5.371)	(3.786)	(3.847)
Outras despesas	(3.640)	(3.510)	(7.599)	(4.240)
	<b>(195.982)</b>	<b>(216.041)</b>	<b>(212.898)</b>	<b>(229.796)</b>

### 23. Outras receitas operacionais

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Prêmio bancário (*)	360	663	360	663
Ganho alienação ativo imobilizado	997	68	997	68
Exclusão do ICMS na base do PIS e COFINS	-	7.152	-	7.152
Outras receitas operacionais (**)	2.599	2.588	2.621	2.623
<b>Outras receitas operacionais</b>	<b>3.956</b>	<b>10.471</b>	<b>3.978</b>	<b>10.506</b>

(\*) Refere-se a valores recebidos de instituição financeira por volume de financiamentos realizados através da rede de lojas atendidas pela Companhia.

(\*\*) Refere-se substancialmente ao reconhecimento da receita do crédito presumido de ICMS.

## 24. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Despesas financeiras</b>				
Despesas com IOF e tarifas bancárias	(148)	(186)	(209)	(199)
Empréstimos e Financiamentos	(1.329)	(1.737)	(1.329)	(1.737)
Despesas com variação cambial	(2.061)	(3.099)	(2.061)	(3.099)
Ajuste a valor presente - AVP	(2.400)	(2.030)	(2.400)	(2.030)
Descontos concedidos	(3)	(7)	(3)	(7)
Outras despesas financeiras	(336)	(200)	(337)	(200)
	<b>(6.277)</b>	<b>(7.259)</b>	<b>(6.339)</b>	<b>(7.272)</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Juros recebidos	496	928	659	1.083
Rendimentos de aplicações financeiras	3.104	4.716	3.096	4.709
Receitas com variação cambial	1.699	3.051	1.699	3.051
Ajuste a valor presente – AVP	5.294	4.187	5.294	4.187
Descontos obtidos	155	148	160	180
Outras receitas financeiras	615	2.896	616	2.896
	<b>11.363</b>	<b>15.926</b>	<b>11.524</b>	<b>16.106</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>5.086</b>	<b>8.667</b>	<b>5.185</b>	<b>8.834</b>

## 25. Transações e saldos com partes relacionadas

As operações com partes relacionadas decorrem de transações entre a Companhia e suas controladas, outras empresas controladas por acionistas da Companhia, profissionais chaves da administração e outras partes relacionadas. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia realizou as seguintes transações com partes relacionadas:

	Prazo	Controladora				Consolidado			
		Ativo /Passivo		Resultado		Ativo/Passivo		Resultado	
		2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
<b>Controladas</b>									
<b>Unicasa Holding, LLC</b>									
Contas a receber de clientes	175 dias	6.146	1.605						
Venda de móveis		-	-	7.371	4.554	-	-	-	-

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Despesa com comissão	-	-	(387)	(1.564)	-	-	-	-	
<b>Unicasa Comércio de Móveis Ltda.</b>									
Venda de móveis	-	-	1	23	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b><u>Controladas por acionistas da</u></b>									
<b><u>Unicasa Indústria de Móveis S.A.</u></b>									
<b>Even Construtora e Incorporadora S.A.</b>									
Contas a receber de clientes	-	4.310	-	-	-	4.310	-	-	
Passivos contratuais	-	-	-	-	-	-	-	-	
Venda de móveis	-	-	445	12.822	-	-	445	12.822	
<b>Telasul Indústria de Móveis S.A.</b>									
Revenda de itens	-	-	-	1	-	-	-	1	
	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b><u>Pessoas ligadas e profissionais</u></b>									
<b><u>chaves da Administração</u></b>									
Contas a receber de clientes	175 dias	3	-	-	39	-	-	-	
		9	-	-	-	-	-	-	
Venda de móveis	-	-	190	38	-	-	190	38	
		-	-	-	-	-	-	-	
		<b>6.185</b>	<b>5.915</b>	<b>7.620</b>	<b>15.874</b>	<b>39</b>	<b>4.310</b>	<b>635</b>	<b>12.861</b>

As operações envolvendo a Companhia e suas partes relacionadas, são efetuadas em condições acordadas entre as partes, que não diferem das condições normais de mercado.

Não houve garantias prestadas ou recebidas em relação a quaisquer contas a receber ou a pagar envolvendo partes relacionadas. Todos os saldos serão quitados em moeda corrente.

### **Remuneração da Administração**

A Companhia pagou aos seus administradores (Diretoria Estatutária e Conselho de Administração), remuneração no valor total de R\$ 2.935 no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 3.527 em 31 de dezembro de 2022). A Companhia não oferece as suas pessoas chave, benefícios de remuneração nas categorias de: (i) benefício pós-emprego, (ii) benefício de longo prazo, (iii) benefício de rescisão de contrato de trabalho e (iv) remuneração baseada em ações.

## **26. Instrumentos financeiros**

A Companhia determina a classificação dos seus ativos e passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial de acordo com o modelo de negócio no qual o ativo é gerenciado e suas respectivas características de fluxos de caixa contratuais, conforme o CPC 48/ IFRS 9.

Os instrumentos financeiros da Companhia mensurados pelo custo amortizado, são mantidos com a finalidade de recebimento ou pagamento de fluxos de caixa contratuais, que constituem principal e juros, registrados pelo seu valor original e deduzidos de provisão para perdas e ajuste a valor presente quando aplicável. Os

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

instrumentos financeiros e seus saldos em aberto em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro 2022, estão evidenciados a seguir:

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Ativos financeiros</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	<b>23.989</b>	18.531	<b>26.100</b>	23.528
Aplicações financeiras	4	<b>43.673</b>	8.156	<b>43.673</b>	8.156
Contas a receber de clientes	5	<b>38.433</b>	41.944	<b>33.774</b>	43.889
Empréstimos concedidos	8	<b>1.901</b>	1.299	<b>1.901</b>	1.299
Outras ativos	10	<b>6.132</b>	8.176	<b>10.605</b>	11.410
<b>Passivos financeiros</b>					
Empréstimos e Financiamentos	15	<b>(53.977)</b>	(10.008)	<b>(53.977)</b>	(10.008)
Arrendamentos a pagar	16	-	-	<b>(23.841)</b>	-
Fornecedores		<b>(6.255)</b>	(3.614)	<b>(6.554)</b>	(8.144)
Juros sobre o capital próprio a pagar	20	<b>(11.672)</b>	(10.617)	<b>(11.672)</b>	(10.617)
Passivos contratuais	18	<b>(37.820)</b>	(36.011)	<b>(46.846)</b>	(40.349)
Outros passivos circulantes e não circulantes	19	<b>(3.813)</b>	(7.004)	<b>(4.102)</b>	(7.027)
<b>Instrumentos financeiros líquidos</b>		<b>591</b>	10.852	<b>(30.939)</b>	12.137

## 27. Gestão de riscos financeiros

As atividades da Companhia a expõem a riscos financeiros: riscos de mercado (incluindo risco de taxa de juros e câmbio, e risco de preço de commodities), risco de crédito e risco de liquidez. Os riscos dos instrumentos financeiros são administrados por meio de estratégias de posições financeiras e sistemas de limite de exposição dos mesmos, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais.

A auditoria Interna é a responsável por garantir a execução da Política de Riscos. O Comitê de Auditoria, criado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 27 de abril de 2022, é o responsável por acompanhar o trabalho da Auditoria Interna e reportar as conclusões ao Conselho de Administração. Não realizamos operações com instrumentos derivativos ou qualquer outro tipo de operação com propósito especulativo.

### • Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado englobam três tipos de risco: risco de taxa de juros, risco cambial e risco de preço que pode ser de commodities, entre outros. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem empréstimos a receber e contas a pagar a fornecedores.

#### I. Risco de taxa de juros

Risco de taxas de juros é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nas taxas de juros de mercado. A exposição da Companhia ao risco de mudanças nas taxas de juros de mercado refere-se, principalmente, às obrigações de longo prazo sujeitas a taxas de juros

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

variáveis.

Para mitigar o risco de taxa de juros dos empréstimos a pagar, a Companhia adota como prática, diversificar as captações de recursos em termos de taxas pré-fixadas ou pós-fixadas. Os rendimentos oriundos das aplicações financeiras, bem como as despesas financeiras provenientes dos empréstimos da Companhia, são afetados pelas variações das taxas de juros, tais com TR, IPCA e CDI.

### II. Riscos cambiais

#### Caixa e contas a receber em moeda estrangeira

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia apresenta caixa em moeda estrangeira e saldo no contas a receber por vendas ao mercado externo equivalente a USD 1.467 (em 31 de dezembro de 2022 equivalente a USD 1.075).

Os resultados da Companhia estão suscetíveis à incidência de variações, em função dos efeitos da volatilidade da taxa de câmbio sobre as transações atreladas às moedas estrangeiras, principalmente em operações de exportação de produtos. A Companhia ajusta a sua estrutura de custos e os seus preços de venda de forma a assimilar as oscilações de câmbio.

- Risco de mercado

Sensibilidade a taxas de câmbio Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos em moeda estrangeira, com representatividade, foram definidos dois cenários diferentes para analisar a sensibilidade sobre as oscilações da taxa de câmbio. As composições dessa análise são a deterioração da taxa de câmbio em 25% e 50% em relação à taxa de câmbio de 31 de dezembro de 2023. Essas premissas foram definidas com base na expectativa da Administração para as variações da taxa de câmbio nas datas de vencimento dos respectivos contratos sujeitos a estes riscos.

- Risco de mercado

#### Sensibilidade a taxas de câmbio

#### Contas a receber em moeda estrangeira

	Valores de referência			Impactos no lucro antes da tributação
	Saldo de contas a receber - USD	Saldo de contas a receber - R\$	Cotação do dólar	
Cenário provável (valor contábil)	2.579	12.484	4,84	-
Cenário possível - 25%	2.579	9.363	3,63	(3.121)
Cenário possível - 50%	2.579	6.242	2,42	(6.242)

#### Fornecedores em moeda estrangeira

	Valores de referência		Impactos no lucro
	Saldo de contas a	Saldo de contas	

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	pagar - EURO	a pagar - R\$	Cotação do euro	antes da tributação
Cenário provável (valor contábil)	610	3.267	5,35	-
Cenário possível - 25%	610	4.081	6,69	(813)
Cenário possível - 50%	610	4.87	8,03	(1.629)

- **Risco de mercado - Continuação**

### III. **Risco de preço das commodities**

Esse risco está relacionado à possibilidade de oscilação no preço das matérias-primas e demais insumos utilizados no processo de produção. Em função de utilizar commodities como matéria-prima (chapas de MDF e MDP) a Companhia poderá ter seu custo dos produtos vendidos afetado por alterações nos preços destes materiais. Para minimizar esse risco, a Companhia monitora permanentemente as oscilações de preço e quando for o caso, utiliza-se da formação de estoques estratégicos para manter suas atividades comerciais.

- **Risco de crédito**

Decorre da possibilidade de ocorrer perdas oriundas de inadimplência das contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros. Para mitigar esses riscos, a Companhia adota como prática a análise das situações financeira e patrimonial de suas contrapartes, assim como a definição de limites de crédito e acompanhamento permanente das posições em aberto. No que tange às instituições financeiras, a Companhia somente realiza operações com instituições financeiras de baixo risco, conforme avaliação de sua Administração. Para contas a receber de clientes, a Companhia ainda possui provisão para as perdas estimadas com créditos de devedores duvidosos, conforme mencionado na Nota 5.

#### Contas a receber

O risco de crédito ao cliente é administrado pelo departamento financeiro, estando sujeito aos procedimentos, controles e política estabelecida pela Companhia em relação a esse risco.

Os limites de crédito são estabelecidos para todos os clientes com base em critérios internos de classificação. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia contava com 35 clientes (34 clientes em 31 de dezembro de 2022) responsáveis por 50,40% (50,18% em 31 de dezembro de 2021) de todos os recebíveis devidos. Esses clientes operam com diversas lojas no Brasil. Não há cliente que represente individualmente mais que 10% das vendas. A Companhia tem garantias reais e monitora sua exposição.

A necessidade de uma provisão para perda por redução ao valor recuperável é analisada a cada data reportada em base individual por clientes. As perdas estimadas com créditos de devedores duvidosos foram constituídas em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face às perdas na realização dos créditos e teve como critério a análise dos saldos de clientes com risco de inadimplência.

#### Depósitos bancários

O risco de crédito de saldos com bancos e instituições financeiras é considerado baixo e são administrados

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

pelo departamento financeiro e monitorado pela diretoria. Os recursos excedentes são investidos apenas em instituições financeiras autorizadas pela Diretoria Executiva, exclusivamente de primeira linha, sendo monitorados a fim de minimizar a concentração de riscos.

### • Risco de liquidez

O controle da liquidez é monitorado pela Companhia por meio da gestão de suas disponibilidades pelo fluxo de caixa, de modo a garantir que seus recursos financeiros estejam disponíveis em montantes suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos. A Companhia mantém saldos em aplicações financeiras passíveis de resgate a qualquer momento para cobrir os descasamentos entre a maturidade de suas obrigações contratuais e sua geração de caixa.

Apresentamos os pagamentos contratuais requeridos pelos passivos financeiros da Companhia, conforme segue:

Vencimentos	2024	2025	2026	2027	2028	2029 a 2033
CCB - Cédula de crédito Bancário	4.749					
Empréstimos Bancários - FINEP		1.026	6.154	6.154	6.154	29.740
<b>Total</b>	<b>4.749</b>	<b>1.026</b>	<b>6.154</b>	<b>6.154</b>	<b>6.154</b>	<b>29.740</b>

### • Gestão do capital social

A Companhia administra a estrutura do capital e a ajusta considerando as mudanças nas condições econômicas. A estrutura de capital decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia faz para financiar suas operações. A administração tem como prática de financiamento o capital próprio gerado por sua atividade, e monitora seu endividamento de modo a otimizar seus os fluxos de caixa e seu valor presente. Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e o exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

O índice de alavancagem financeiro está demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Empréstimos e financiamentos	53.977	10.008	53.977	10.008
Arrendamentos a pagar	-	-	23.841	-
Fornecedores	6.255	3.614	6.554	8.144
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(23.989)	(18.531)	(26.100)	(23.528)
(-) Aplicações financeiras	(43.673)	(8.156)	(43.673)	(8.156)



## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(Caixa excedente) / Dívida líquida	<b>(7.430)</b>	(13.065)	<b>14.599</b>	(13.532)
Patrimônio líquido	<b>189.995</b>	188.691	<b>189.995</b>	188.691
Índice de alavancagem financeira	-	-	<b>7,68%</b>	-

## 28. Seguros

A Companhia mantém apólices de seguros que, foram definidas por orientação de especialistas, contratando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e operação. As coberturas foram contratadas por montantes considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza da sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações. As principais categorias de seguros estão demonstradas a seguir:

Cobertura	Período de vigência		Moeda	Importância segurada
	De	Até		
Incêndio, queda de raio, explosão e implosão	2023	2024	<u>BRL</u>	230.000
Responsabilidade civil geral:				
Nacional	2023	2024	<u>BRL</u>	11.000
Produtos exterior geral	2023	2024	<u>BRL</u>	50.000
Responsabilidade civil para administradores – D&O	2023	2024	<u>BRL</u>	25.000

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 29. Informação por segmento

A Companhia tem como operações a industrialização e comercialização de móveis planejados. Os produtos da Companhia, embora sejam destinados a diversos públicos, não são controlados e gerenciados pela Administração (Diretores e conselho de administração) como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia, administrados, monitorados e avaliados de forma integrada como um único segmento operacional.

A receita bruta está apresentada líquida do IPI a seguir, conforme a segregação por marca e canal de vendas:

	Consolidado	
	2023	2022
Mercado interno		
Exclusivas	<b>182.969</b>	200.021
Multimarca	<b>22.897</b>	32.594
Unicasa Corporate	<b>12.004</b>	21.886
Outras receitas	<b>1.729</b>	3.358
	<b>219.598</b>	257.859
Mercado externo	<b>42.378</b>	40.796
Total da receita bruta de vendas	<b>261.976</b>	298.655

## UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

NIRE nº 43300044513-RS

CNPJ/MF nº 90.441.460/0001-48

### RELATÓRIO ANUAL DO COMITÊ DE AUDITORIA – 2023

#### **1. Introdução**

A Administração da Unicasa Indústria de Móveis S.A. ("Unicasa") é responsável pela definição e pela implementação de processos e procedimentos visando coletar dados para preparo das Demonstrações Contábeis, com observância da legislação societária, das práticas contábeis adotadas no Brasil e dos normativos pertinentes. A Administração é, também, responsável pelos processos, pelas políticas e pelos procedimentos de controles internos que assegurem a salvaguarda de ativos, o tempestivo reconhecimento de passivos, considerando o melhor julgamento e avaliações de especialistas, e a eliminação ou a redução, a níveis aceitáveis, dos fatores de risco da Unicasa.

Os Auditores Internos avaliam a estrutura de gerenciamento de risco e a efetividade dos controles internos visando a sua aderência às normas e procedimentos.

Os Auditores Externos são responsáveis por examinar as Demonstrações Contábeis com o objetivo de emitir opinião sobre a aderência às normas aplicáveis e recomendações sobre procedimentos contábeis e controles internos.

Visando o fortalecimento da governança corporativa da Companhia e atendimento ao Regulamento do Novo Mercado da B3 (Brasil, Bolsa, Balcão), no dia 27 de abril de 2022, o Conselho de Administração aprovou a criação Comitê de Auditoria da Unicasa e elegeu seus membros. O regimento interno do Comitê foi aprovado em reunião realizada em 13 de dezembro de 2021.

O Comitê de Auditoria da Unicasa é um órgão interno; de caráter permanente e não estatutário, de assessoramento vinculado diretamente ao Conselho de Administração, submetido à legislação e à regulamentação aplicáveis. Dentre suas atribuições, assessora o Conselho de Administração, na avaliação da qualidade das Demonstrações Contábeis, acompanha o cumprimento das exigências legais e regulamentares, verifica a efetividade dos trabalhos desenvolvidos pelos auditores internos e externos, bem como a efetividade dos sistemas internos do risco operacional e, no âmbito de suas atribuições e responsabilidades, sempre que julgar necessário recomenda correção e aprimoramento de práticas e procedimentos.

#### **2. Composição do Comitê de Auditoria**

O Comitê de Auditoria da Unicasa é composto de 03 (três) membros independentes, eleitos em reunião do Conselho de Administração:

- Gelson Luis Rostirolla – Coordenador do Comitê
- Giuliano Silvio Dedini Zorigniotti – Membro do Comitê
- Rodrigo Silva Marvão – Membro do Comitê

### 3. Reuniões realizadas e principais assuntos discutidos

5ª Reunião – 08/05/2023

- Avaliação das demonstrações financeiras do primeiro trimestre de 2023

6ª Reunião – 14/08/2023

- Avaliação das demonstrações financeiras do segundo trimestre de 2023

7ª Reunião – 13/11/2023

- Avaliação das demonstrações financeiras do terceiro trimestre de 2023

8ª Reunião – 14/03/2024

- Avaliação das demonstrações financeiras do quarto trimestre de 2023;
- Prestação de contas das atividades da auditoria independente (PWC);
- Emissão de Parecer do Comitê de Auditoria referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023.

Todos os membros do Comitê de Auditoria estavam presentes nas quatro reuniões realizadas, conforme citado acima. Todos os assuntos discutidos nas reuniões do Comitê foram apresentados e submetidos a avaliação do Conselho de Administração da Unicasa, em suas respectivas reuniões ordinárias trimestrais.

### 4. Parecer do Comitê de Auditoria

O Comitê analisou as Demonstrações Contábeis de 31 de dezembro de 2023, assim como os trabalhos e o planejamento da Auditoria Interna para o ano de 2024.

#### Auditores Externos

Os Auditores Externos apresentaram ao Comitê o parecer das Demonstrações Contábeis de 2023 e os Principais Assuntos da Auditoria.

#### Auditoria Interna

Os Auditores Internos apresentaram ao Comitê o planejamento dos trabalhos de auditoria interna para o ano de 2024.

#### Demonstrações Contábeis

O Comitê de Auditoria apreciou as Demonstrações Contábeis e Notas Explicativas preparadas pela Administração e revisadas pela Auditoria Externa, relativas ao exercício de 2023, observando que todas as informações relevantes estão registradas e de acordo com a regulamentação aplicável.

#### Conclusão

O Comitê de Auditoria da Unicasa, ponderando suas responsabilidades e limitações naturais decorrentes do escopo da sua atuação, as decisões e responsabilidades dos demais órgãos da Administração, considera que as Demonstrações Contábeis apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Unicasa Indústria de Móveis S.A. em 31 de dezembro de 2023.

Bento Gonçalves, RS, 14 de março de 2024.

---

**Gelson Luis Rostirolla**

Membro e Coordenador do Comitê

---

**Giuliano Silvio Dedini Zorgniotti**

Membro do Comitê

---

**Rodrigo Silva Marvão**

Membro do Comitê