

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

**Informações Trimestrais (ITR) em  
30 de setembro de 2023  
e relatório sobre a revisão de  
informações trimestrais**



## **Relatório sobre a revisão de informações trimestrais**

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

### **Introdução**

Revisamos as demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Unicasa Indústria de Móveis S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2023 e as respectivas demonstrações intermediárias do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### **Alcance da revisão**

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - "Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade" e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### **Conclusão sobre as informações intermediárias**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.



Unicasa Indústria de Móveis S.A.

## **Outros assuntos**

### **Demonstrações do Valor Adicionado**

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as demonstrações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Porto Alegre, 13 de novembro de 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'PricewaterhouseCoopers'.

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

Rafael Biedermann Mariante  
Contador CRC 1SP243373/O-0

## Índice

### DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	1
Balanço Patrimonial Passivo	2
Demonstração do Resultado	3
Demonstração do Resultado Abrangente	4
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	5
<b>Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido</b>	
DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	6
DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	7
Demonstração de Valor Adicionado	8

### DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	9
Balanço Patrimonial Passivo	10
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14
<b>Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido</b>	
DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	15
DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	16
Demonstração de Valor Adicionado	17
Comentário do Desempenho	18
Notas Explicativas	31

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
1	Ativo Total	285.298	269.856
1.01	Ativo Circulante	94.752	97.697
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	26.496	18.531
1.01.02	Aplicações Financeiras	4.788	4.552
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	4.788	4.552
1.01.03	Contas a Receber	27.534	28.195
1.01.03.01	Clientes	27.534	28.195
1.01.04	Estoques	29.418	35.116
1.01.06	Tributos a Recuperar	323	2.313
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	323	2.313
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.193	8.990
1.01.08.03	Outros	6.193	8.990
1.01.08.03.01	Adiantamentos e Antecipações	661	2.742
1.01.08.03.02	Empréstimos Concedidos	1.495	862
1.01.08.03.03	Despesas Antecipadas	4.037	5.346
1.01.08.03.04	Outros Ativos	0	40
1.02	Ativo Não Circulante	190.546	172.159
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	22.344	23.207
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	3.860	3.604
1.02.01.04	Contas a Receber	14.659	13.749
1.02.01.04.01	Clientes	14.659	13.749
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	1.356
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	1.356
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	3.825	4.498
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	2.746	2.746
1.02.01.10.03	Impostos a recuperar	215	203
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	487	1.064
1.02.01.10.05	Empréstimos Concedidos	329	437
1.02.01.10.06	Outros Ativos	48	48
1.02.02	Investimentos	8.892	8.765
1.02.02.01	Participações Societárias	8.892	8.765
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	8.872	8.745
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	20	20
1.02.03	Imobilizado	157.191	138.404
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	90.356	67.392
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	66.835	71.012
1.02.04	Intangível	2.119	1.783
1.02.04.01	Intangíveis	2.119	1.783
1.02.04.01.02	Intangíveis em Operação	2.119	1.783

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
2	Passivo Total	285.298	269.856
2.01	Passivo Circulante	80.305	69.177
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.060	5.131
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.079	1.237
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7.981	3.894
2.01.02	Fornecedores	9.950	3.614
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.715	2.276
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	3.235	1.338
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.482	2.686
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.264	1.648
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais e Federais	2.264	1.648
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	1.212	1.035
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	6	3
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	4.748	5.264
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	4.748	5.264
2.01.05	Outras Obrigações	52.949	52.279
2.01.05.02	Outros	52.949	52.279
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	10.617
2.01.05.02.04	Passivos Contratuais	51.169	36.011
2.01.05.02.05	Outros Passivos Circulantes	1.780	5.651
2.01.06	Provisões	116	203
2.01.06.02	Outras Provisões	116	203
2.01.06.02.04	Provisão para Encerramento de Relação Comercial	116	203
2.02	Passivo Não Circulante	7.984	11.947
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.186	4.744
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.186	4.744
2.02.02	Outras Obrigações	1.004	1.353
2.02.02.02	Outros	1.004	1.353
2.02.02.02.06	Outros Passivos Não Circulantes	1.004	1.353
2.02.03	Tributos Diferidos	694	0
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	694	0
2.02.04	Provisões	5.100	5.850
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.100	5.837
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	788
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	979	798
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4.121	4.251
2.02.04.02	Outras Provisões	0	13
2.03	Patrimônio Líquido	197.009	188.732
2.03.01	Capital Social Realizado	147.000	147.000
2.03.04	Reservas de Lucros	41.394	41.394
2.03.04.01	Reserva Legal	4.585	4.585
2.03.04.10	Reserva de Expansão	36.809	36.809
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	8.658	0
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	-43	338

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	55.652	151.918	63.276	175.890
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-34.962	-99.837	-39.661	-115.171
3.03	Resultado Bruto	20.690	52.081	23.615	60.719
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-15.614	-43.610	-16.365	-35.556
3.04.01	Despesas com Vendas	-11.210	-29.821	-12.116	-29.952
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.885	-13.640	-4.786	-13.779
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.684	3.076	1.314	9.722
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-16	-155	-18	-240
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.187	-3.070	-759	-1.307
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.076	8.471	7.250	25.163
3.06	Resultado Financeiro	1.502	3.663	2.483	8.097
3.06.01	Receitas Financeiras	2.694	8.083	3.946	13.165
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.192	-4.420	-1.463	-5.068
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.578	12.134	9.733	33.260
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.657	-3.476	-2.373	-5.274
3.08.01	Corrente	-1.651	-1.425	-2.454	-4.624
3.08.02	Diferido	-1.006	-2.051	81	-650
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3.921	8.658	7.360	27.986
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	3.921	8.658	7.360	27.986
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,05933	0,13101	0,11137	0,42348
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,05933	0,13101	0,11137	0,42348

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	3.921	8.658	7.360	27.986
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-325	-43	288	620
4.03	Resultado Abrangente do Período	3.596	8.615	7.648	28.606



**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	52.916	13.224
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	19.350	41.172
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	8.658	27.986
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	5.840	7.404
6.01.01.03	Variação Cambial - Clientes	-54	-198
6.01.01.04	Variação Cambial - Fornecedores	-16	-180
6.01.01.05	Variação Cambial - Caixa	0	-82
6.01.01.06	Provisão para Riscos Trabalhistas, Tributários, Cíveis e de Encerramento de Relação Comercial	824	-1.029
6.01.01.07	Provisão para Obsolescência	89	172
6.01.01.08	Provisão para Devedores Duvidosos	-1.641	249
6.01.01.10	Outras Provisões	-2.122	-1.257
6.01.01.11	Imposto de Renda e Contribuição Social	3.475	5.274
6.01.01.12	Juros sobre Empréstimo	913	1.345
6.01.01.14	Baixas do Ativo Imobilizado e Intangível	314	181
6.01.01.15	Resultado da Equivalência Patrimonial	3.070	1.307
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	33.566	-27.948
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	1.446	-1.331
6.01.02.02	Estoques	5.609	-4.663
6.01.02.03	Impostos a Recuperar	1.978	-737
6.01.02.05	Empréstimos Concedidos	-525	651
6.01.02.08	Outros Ativos Circulantes e Não Circulantes	4.007	-4.701
6.01.02.09	Ativos Não Circulantes Mantidos para Venda	0	-2.219
6.01.02.11	Obrigações tributárias	1.393	3.536
6.01.02.14	Fornecedores	6.352	5.045
6.01.02.15	Passivos Contratuais	13.070	-19.979
6.01.02.17	Outros Passivos Circulantes e Não Circulantes	2.258	1.112
6.01.02.18	Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-2.022	-4.662
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-29.347	-49.351
6.02.01	Aplicações Financeiras	-492	3.182
6.02.02	Investimentos em Controlada	-3.578	-5.568
6.02.04	Aquisições de Imobilizado	-24.625	-46.620
6.02.05	Aquisições de Intangível	-652	-345
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-15.604	-11.239
6.03.04	Pagamento de Empréstimos	-3.953	-3.558
6.03.05	Pagamento de Juros sobre o Capital Próprio	-10.617	-6.338
6.03.08	Pagamento Juros sobre empréstimos	-1.034	-1.343
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	7.965	-47.366
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	18.531	59.208
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	26.496	11.842

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	147.000	0	41.394	0	338	188.732
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	147.000	0	41.394	0	338	188.732
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.658	-381	8.277
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.658	0	8.658
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-381	-381
5.07	Saldos Finais	147.000	0	41.394	8.658	-43	197.009

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	147.000	0	20.449	0	332	167.781
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	147.000	0	20.449	0	332	167.781
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	27.986	288	28.274
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.986	0	27.986
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	288	288
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	288	288
5.07	Saldos Finais	147.000	0	20.449	27.986	620	196.055

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022</b>
7.01	Receitas	190.704	229.296
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	188.011	220.063
7.01.02	Outras Receitas	2.841	9.482
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-148	-249
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-115.982	-142.372
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-83.398	-108.509
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-28.897	-27.746
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-89	-172
7.02.04	Outros	-3.598	-5.945
7.03	Valor Adicionado Bruto	74.722	86.924
7.04	Retenções	-5.841	-7.404
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.841	-7.404
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	68.881	79.520
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	5.152	12.180
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.070	-1.307
7.06.02	Receitas Financeiras	8.222	13.487
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	74.033	91.700
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	74.033	91.700
7.08.01	Pessoal	32.228	30.085
7.08.01.01	Remuneração Direta	25.998	24.351
7.08.01.02	Benefícios	3.968	3.896
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.262	1.838
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	29.273	29.832
7.08.02.01	Federais	19.241	18.658
7.08.02.02	Estaduais	9.989	11.114
7.08.02.03	Municipais	43	60
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.874	3.797
7.08.03.01	Juros	913	1.345
7.08.03.02	Aluguéis	578	619
7.08.03.03	Outras	2.383	1.833
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	8.658	27.986
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	8.658	27.986

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
1	Ativo Total	304.455	279.263
1.01	Ativo Circulante	97.038	105.572
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	29.913	23.528
1.01.02	Aplicações Financeiras	4.788	4.552
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	4.788	4.552
1.01.03	Contas a Receber	24.241	30.140
1.01.03.01	Clientes	24.241	30.140
1.01.04	Estoques	30.062	35.605
1.01.06	Tributos a Recuperar	334	2.328
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	334	2.328
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.700	9.419
1.01.08.03	Outros	7.700	9.419
1.01.08.03.01	Adiantamentos e Antecipações	1.341	3.061
1.01.08.03.02	Empréstimos Concedidos	1.495	862
1.01.08.03.03	Despesas Antecipadas	4.864	5.456
1.01.08.03.04	Outros Ativos	0	40
1.02	Ativo Não Circulante	207.417	173.691
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	30.307	29.815
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	3.860	3.604
1.02.01.04	Contas a Receber	14.659	13.749
1.02.01.04.01	Clientes	14.659	13.749
1.02.01.07	Tributos Diferidos	2.659	3.176
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.659	3.176
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	9.129	9.286
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	2.746	2.746
1.02.01.10.03	Impostos a recuperar	2.322	2.186
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	487	1.064
1.02.01.10.05	Empréstimos Concedidos	329	437
1.02.01.10.06	Outros Ativos	3.245	2.853
1.02.02	Investimentos	20	20
1.02.02.01	Participações Societárias	20	20
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	20	20
1.02.03	Imobilizado	174.971	142.073
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	100.829	67.415
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	74.142	74.658
1.02.04	Intangível	2.119	1.783
1.02.04.01	Intangíveis	2.119	1.783
1.02.04.01.02	Intagível em Operação	2.119	1.783

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
2	Passivo Total	304.455	279.263
2.01	Passivo Circulante	91.421	78.091
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.179	5.153
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.079	1.242
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	8.100	3.911
2.01.02	Fornecedores	10.702	8.144
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.467	6.806
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	3.235	1.338
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.552	2.687
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.267	1.649
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais e Federais	2.267	1.649
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	1.279	1.035
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	6	3
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	6.209	5.264
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	4.748	5.264
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	1.461	0
2.01.04.03.01	Arrendamentos a pagar	1.461	0
2.01.05	Outras Obrigações	61.663	56.640
2.01.05.02	Outros	61.663	56.640
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	10.617
2.01.05.02.04	Passivos Contratuais	59.173	40.349
2.01.05.02.05	Outros Passivos Circulantes	2.490	5.674
2.01.06	Provisões	116	203
2.01.06.02	Outras Provisões	116	203
2.01.06.02.04	Provisão para Encerramento de Relação Comercial	116	203
2.02	Passivo Não Circulante	16.025	12.440
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	8.823	4.744
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.186	4.744
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	7.637	0
2.02.01.03.01	Arrendamentos a pagar	7.637	0
2.02.02	Outras Obrigações	2.102	1.757
2.02.02.02	Outros	2.102	1.757
2.02.02.02.03	Obrigações Tributárias	1.098	404
2.02.02.02.06	Outros Passivos Não Circulantes	1.004	1.353
2.02.04	Provisões	5.100	5.939
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.100	5.837
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	788
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	979	798
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4.121	4.251
2.02.04.02	Outras Provisões	0	102
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	197.009	188.732
2.03.01	Capital Social Realizado	147.000	147.000
2.03.04	Reservas de Lucros	41.394	41.394
2.03.04.01	Reserva Legal	4.585	4.585
2.03.04.10	Reserva de Expansão	36.809	36.809
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	8.658	0

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	-43	338

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	58.799	158.526	65.838	182.705
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-36.655	-103.251	-41.918	-120.439
3.03	Resultado Bruto	22.144	55.275	23.920	62.266
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-17.293	-47.800	-16.869	-37.630
3.04.01	Despesas com Vendas	-14.080	-37.097	-13.383	-33.361
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.885	-13.640	-4.786	-13.779
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.688	3.092	1.318	9.750
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-16	-155	-18	-240
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	4.851	7.475	7.051	24.636
3.06	Resultado Financeiro	1.516	3.754	2.521	8.205
3.06.01	Receitas Financeiras	2.731	8.208	3.987	13.282
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.215	-4.454	-1.466	-5.077
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.367	11.229	9.572	32.841
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.446	-2.571	-2.212	-4.855
3.08.01	Corrente	-1.655	-1.438	-2.457	-4.633
3.08.02	Diferido	-791	-1.133	245	-222
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3.921	8.658	7.360	27.986
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	3.921	8.658	7.360	27.986
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,05933	0,13101	0,11137	0,42348
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,05933	0,13101	0,11137	0,42348



**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	3.921	8.658	7.360	27.986
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-325	-43	288	620
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	3.596	8.615	7.648	28.606
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	3.596	8.615	7.648	28.606

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	53.782	9.144
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	16.541	38.700
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	8.658	27.986
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	6.298	7.410
6.01.01.03	Variação Cambial - Clientes	-54	-198
6.01.01.04	Variação Cambial - Fornecedores	-16	-180
6.01.01.06	Provisão para Riscos Trabalhistas, Tributários, Cíveis e de Encerramento de Relação Comercial	824	-1.029
6.01.01.07	Provisão para Obsolescência	89	172
6.01.01.08	Provisão para Devedores Duvidosos	-1.641	249
6.01.01.10	Outras Provisões	-1.415	-2.091
6.01.01.11	Imposto de Renda e Contribuição Social	2.571	4.855
6.01.01.12	Juros sobre Empréstimos	913	1.345
6.01.01.14	Baixas do Ativo Imobilizado e Intangível	314	181
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	37.241	-29.556
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	6.684	-4.277
6.01.02.02	Estoques	5.454	-4.286
6.01.02.03	Impostos a Recuperar	2.375	-841
6.01.02.05	Empréstimos Concedidos	-525	651
6.01.02.08	Outros Ativos Circulantes e Não Circulantes	-6.389	-7.774
6.01.02.09	Ativos Não Circulantes Mantidos para Venda	0	-2.219
6.01.02.14	Fornecedores	2.574	7.357
6.01.02.15	Passivos Contratuais	16.736	-19.035
6.01.02.16	Obrigações Tributárias	1.010	3.591
6.01.02.17	Outros Passivos Circulantes e Não Circulantes	11.344	1.939
6.01.02.18	Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-2.022	-4.662
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-31.412	-43.796
6.02.01	Aplicações financeiras	-492	3.182
6.02.04	Aquisição de Imobilizado	-30.268	-46.633
6.02.05	Aquisição de Intangível	-652	-345
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-15.604	-11.239
6.03.04	Pagamento de Empréstimos e Juros	-3.953	-3.558
6.03.05	Pagamento de Juros sobre o Capital Próprio	-10.617	-6.338
6.03.08	Pagamento Juros sobre empréstimos	-1.034	-1.343
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	-381	206
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	6.385	-45.685
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	23.528	60.250
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	29.913	14.565

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	147.000	0	41.394	0	338	188.732	0	188.732
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	147.000	0	41.394	0	338	188.732	0	188.732
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.658	-381	8.277	0	8.277
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.658	0	8.658	0	8.658
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-381	-381	0	-381
5.07	Saldos Finais	147.000	0	41.394	8.658	-43	197.009	0	197.009

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	147.000	0	20.449	0	332	167.781	0	167.781
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	147.000	0	20.449	0	332	167.781	0	167.781
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	27.986	288	28.274	0	28.274
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.986	0	27.986	0	27.986
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	288	288	0	288
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	288	288	0	288
5.07	Saldos Finais	147.000	0	20.449	27.986	620	196.055	0	196.055

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022</b>
7.01	Receitas	197.333	236.151
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	194.624	226.890
7.01.02	Outras Receitas	2.857	9.510
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-148	-249
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-121.268	-147.805
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-82.807	-109.562
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-34.693	-33.168
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-89	-172
7.02.04	Outros	-3.679	-4.903
7.03	Valor Adicionado Bruto	76.065	88.346
7.04	Retenções	-6.298	-7.410
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.298	-7.410
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	69.767	80.936
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	8.353	13.610
7.06.02	Receitas Financeiras	8.353	13.610
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	78.120	94.546
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	78.120	94.546
7.08.01	Pessoal	35.330	32.877
7.08.01.01	Remuneração Direta	29.014	27.077
7.08.01.02	Benefícios	4.054	3.961
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.262	1.839
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	28.684	29.730
7.08.02.01	Federais	18.614	18.548
7.08.02.02	Estaduais	10.024	11.119
7.08.02.03	Municipais	46	63
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	5.448	3.953
7.08.03.01	Juros	913	1.345
7.08.03.02	Aluguéis	2.114	762
7.08.03.03	Outras	2.421	1.846
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	8.658	27.986
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	8.658	27.986

**Comentário do Desempenho****UCAS****B3 LISTED NM**Índice de  
Ações com Governança  
Corporativa Diferenciada **IGC**Índice de  
Ações com Tag Along  
Diferenciado **ITAG****Relações com Investidores**Gustavo Dall'Onder  
CEOGuilherme Possebon de Oliveira  
CFO e DRIFelipe de Gasperin  
Marciana Fontana SebenTel.: (54) 3455-4444  
[dri@unicasamoveis.com.br](mailto:dri@unicasamoveis.com.br)  
[www.unicasamoveis.com.br/ri](http://www.unicasamoveis.com.br/ri)

Bento Gonçalves, RS, 13 de novembro de 2023. A Unicasa Indústria de Móveis S.A. (B3: UCAS3, Bloomberg: UCAS3:BZ, Reuters: UCAS3.SA), uma das maiores empresas do setor de móveis planejados do Brasil e única empresa brasileira do setor listada em bolsa de valores, divulga hoje os resultados do 3º trimestre de 2023. As variações e demais comparações são, exceto quando indicado de outra forma, feitas em relação ao mesmo período do ano anterior. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas com os dados consolidados (com Unicasa Comércio de Móveis Ltda e Unicasa Holding, LLC), em milhares de reais e de acordo com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS).

**Destaques do período**

- Geração de caixa de R\$10,4 milhões nas atividades operacionais
- Margem Bruta de 37,7% (+1,3 p.p.)
- Margem EBITDA de 12% (-2,4 p.p.);
- Margem líquida de 6,7% (-3,2 p.p.);
- ROIC de 6,5% (-9,3 p.p.)

Sumário Executivo - Ajustado	3T22	3T23	Δ	9M22	9M23	Δ
Receita Bruta ex-IPI	79.657	70.649	-11,3%	222.382	191.924	-13,7%
<b>Receita líquida</b>	<b>65.838</b>	<b>58.799</b>	<b>-10,7%</b>	<b>182.705</b>	<b>158.526</b>	<b>-13,2%</b>
CPV	(41.918)	(36.658)	-12,5%	(120.439)	(103.254)	-14,3%
<b>Lucro bruto</b>	<b>23.920</b>	<b>22.141</b>	<b>-7,4%</b>	<b>62.266</b>	<b>55.272</b>	<b>-11,2%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>36,3%</b>	<b>37,7%</b>	<b>+1,3 p.p.</b>	<b>34,1%</b>	<b>34,9%</b>	<b>+0,8 p.p.</b>
Despesas com Vendas e Administrativas	(18.124)	(18.962)	+4,6%	(46.310)	(50.734)	+9,6%
Outras receitas e despesas operacionais	1.300	1.672	+28,6%	2.358	2.937	+24,6%
<b>Resultado operacional</b>	<b>7.096</b>	<b>4.851</b>	<b>-31,6%</b>	<b>18.314</b>	<b>7.475</b>	<b>-59,2%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>10,8%</b>	<b>8,3%</b>	<b>-2,5 p.p.</b>	<b>10,0%</b>	<b>4,7%</b>	<b>-5,3 p.p.</b>
Resultado Financeiro	2.245	1.516	-32,5%	6.168	3.754	-39,1%
<b>LAIR</b>	<b>9.341</b>	<b>6.367</b>	<b>-31,8%</b>	<b>24.482</b>	<b>11.229</b>	<b>-54,1%</b>
IR/CS	(2.820)	(2.446)	-13,3%	(8.181)	(2.571)	-68,6%
<b>Lucro líquido</b>	<b>6.521</b>	<b>3.921</b>	<b>-39,9%</b>	<b>16.301</b>	<b>8.658</b>	<b>-46,9%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>9,9%</b>	<b>6,7%</b>	<b>-3,2 p.p.</b>	<b>8,9%</b>	<b>5,5%</b>	<b>-3,5 p.p.</b>
EBITDA	9.472	7.071	-25,3%	25.724	13.773	-46,5%
<b>Margem EBITDA</b>	<b>14,4%</b>	<b>12,0%</b>	<b>-2,4 p.p.</b>	<b>14,1%</b>	<b>8,7%</b>	<b>-5,4 p.p.</b>
<b>ROIC - UDM</b>	<b>15,8%</b>	<b>6,5%</b>	<b>-9,3 p.p.</b>	<b>15,8%</b>	<b>6,5%</b>	<b>-9,3 p.p.</b>

**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. Estas 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.

## Comentário do Desempenho

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados acionistas,

O resultado desse trimestre está longe de ser o ideal, apesar de termos visibilidade de que as vendas ao consumidor estão acontecendo nas lojas, o tempo entre a assinatura do contrato e o envio desses pedidos à fábrica tem ocorrido de forma mais dilatada que o histórico. Podemos atribuir essa mudança a: atrasos na entrega de imóveis pelo país, consumidores postergando a execução das etapas de sua obra em virtude de um cenário econômico mais restrito em termos de crédito e/ou receoso com o cenário econômico e melhora no posicionamento das marcas New e Casa Brasileira, que intensifica o efeito desses fatores. Assim, pela primeira vez neste ano, a variação da receita das lojas no critério Mesmas Lojas foi negativa. Outro fator que contribui para a redução da receita foram as lojas fechadas, conforme temos comentado nos demais releases deste ano por decisão da Companhia fechamos lojas que possuíam faturamentos consistentes, mas que descumpriam critérios qualitativos. Entendemos que nosso plano de expansão de rede está sendo executado corretamente, entretanto, o tempo para a abertura de uma loja e seu prazo de maturação não permite que as aberturas compensem os fechamentos neste momento.

A Operação dos Estados Unidos já estaria apresentando resultado positivo caso não tivéssemos adicionado operações próprias ao nosso negócio. O prazo médio entre a assinatura de contrato com um consumidor e a entrega dos móveis, momento em que ocorre o reconhecimento da receita, está em 9 meses. Portanto, as lojas próprias ainda não contribuem com receitas ao resultado da Companhia, apesar de já contribuírem com as despesas fixas de ponto de venda. As vendas estão ocorrendo de acordo com a nossa expectativa de maturação. Iniciamos o ano operando uma loja, em 25 de outubro abrimos a operação da nossa Flagship em Nova Iorque, em um evento que reuniu arquitetos, corretores e parceiros locais e em 1º de novembro, assinamos contrato para a adição de mais uma loja própria ao projeto dos Estados Unidos. Assim, encerraremos o ano de 2023 com 3

## Comentário do Desempenho

operações próprias. A dificuldade de visualizar o resultado contábil dessas operações vai acompanhar os nossos releases na medida em que mantivermos um plano de expansão vertical.

O aumento da margem de contribuição é oriundo, principalmente, do reconhecimento de receita da operação dos Estados Unidos, parcialmente compensado pela menor diluição dos custos fixos em virtude da queda da receita.

As despesas operacionais reduziram 6,8% ao excluirmos as despesas da operação dos Estados Unidos, principalmente, pela redução das despesas variáveis. A operação dos Estados Unidos acrescentou cerca de R\$1,9 milhão de despesas.

A geração de caixa das atividades operacionais atingiu R\$10,4 milhões (vs consumo de R\$1,9 milhão no 3T22). A principal variação deve-se ao fluxo de adiantamento de clientes, que ao final de 2021 atingiu seu maior patamar histórico, devido aos aumentos de preço praticados pela Companhia ao longo de 2021. Ao ignorarmos esse efeito, a geração de caixa deste trimestre é 5,8% maior.

Neste trimestre, divulgamos ao mercado a aprovação de Plano Estratégico de Inovação junto à Financiadora de Estudos e Projetos – FINEP, empresa pública vinculada ao Ministério da Ciência e Tecnologia. O valor total financiado é de R\$66,0 milhões com amortização em 97 parcelas mensais e carência de 24 meses. A taxa de juros é TR + 3,3% a.a. As etapas pós contrato foram cumpridas e a Companhia já recebeu a primeira parcela do recurso (R\$49,2 milhões).



**Comentário do Desempenho****RESULTADO DO TRIMESTRE**

Abaixo, apresentamos o resultado considerando os impactos de recuperação fiscal dos processos de PIS/Cofins no 1T22 e da inflação no rendimento das aplicações financeiras no 2T22 e 3T22, ambos excluídos do demonstrativo apresentado na primeira página deste release.

Sumário Executivo	3T22	3T23	Δ	9M22	9M23	Δ
Receita Bruta ex-IPI	79.657	70.649	-11,3%	222.382	191.924	-13,7%
<b>Receita líquida</b>	<b>65.838</b>	<b>58.799</b>	<b>-10,7%</b>	<b>182.705</b>	<b>158.526</b>	<b>-13,2%</b>
CPV	(41.918)	(36.658)	-12,5%	(120.439)	(103.254)	-14,3%
<b>Lucro bruto</b>	<b>23.920</b>	<b>22.141</b>	<b>-7,4%</b>	<b>62.266</b>	<b>55.272</b>	<b>-11,2%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>36,3%</b>	<b>37,7%</b>	<b>+1,4 p.p.</b>	<b>34,1%</b>	<b>34,9%</b>	<b>+0,8 p.p.</b>
Despesas com Vendas e Administrativas	(18.169)	(18.962)	+4,4%	(47.140)	(50.734)	+7,6%
Outras receitas e despesas operacionais	1.300	1.672	+28,6%	9.510	2.937	-69,1%
<b>Resultado operacional</b>	<b>7.051</b>	<b>4.851</b>	<b>-31,2%</b>	<b>24.636</b>	<b>7.475</b>	<b>-69,7%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>10,7%</b>	<b>8,3%</b>	<b>-2,4 p.p.</b>	<b>13,5%</b>	<b>4,7%</b>	<b>-8,8 p.p.</b>
Resultado Financeiro	2.521	1.516	-39,9%	8.205	3.754	-54,2%
<b>LAIR</b>	<b>9.572</b>	<b>6.367</b>	<b>-33,5%</b>	<b>32.841</b>	<b>11.229</b>	<b>-65,8%</b>
IR/CS	(2.212)	(2.446)	+10,6%	(4.855)	(2.571)	-47,0%
<b>Lucro líquido</b>	<b>7.360</b>	<b>3.921</b>	<b>-46,7%</b>	<b>27.986</b>	<b>8.658</b>	<b>-69,1%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>11,2%</b>	<b>6,7%</b>	<b>-4,5 p.p.</b>	<b>15,3%</b>	<b>5,5%</b>	<b>-9,9 p.p.</b>
EBITDA	9.472	7.071	-25,3%	32.046	13.773	-57,0%
<b>Margem EBITDA</b>	<b>14,4%</b>	<b>12,0%</b>	<b>-2,4 p.p.</b>	<b>17,5%</b>	<b>8,7%</b>	<b>-8,8 p.p.</b>
<b>ROIC - UDM</b>	<b>23,0%</b>	<b>6,4%</b>	<b>-16,6 p.p.</b>	<b>23,0%</b>	<b>6,4%</b>	<b>-16,6 p.p.</b>

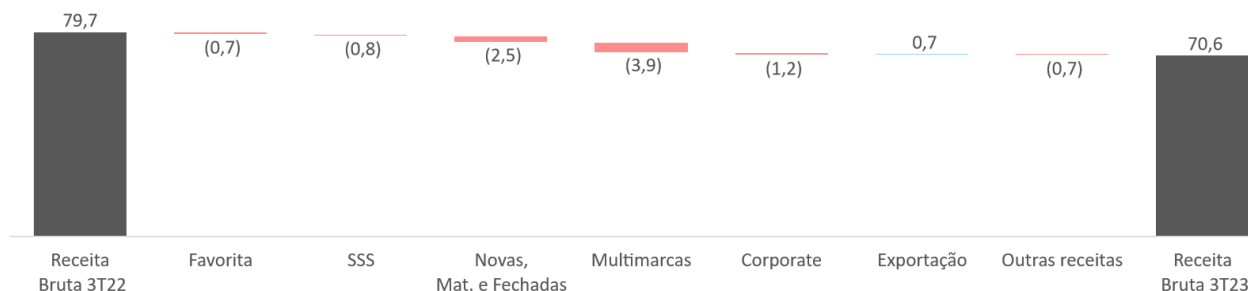
**DESEMPENHO DE VENDAS**

A Receita das lojas exclusivas, desconsiderando o efeito do fechamento da marca Favorita, reduziu 6,3%. Pela primeira vez em 2023, as lojas no critério Vendas Mesmas Lojas apresentaram redução, 1,7%. As lojas fechadas contribuíram para uma redução de R\$4,6 milhões, compensadas parcialmente pelo desempenho das lojas novas e em maturação que acrescentaram R\$2,1 milhões à receita. O fechamento de um Grupo que possuía 3 lojas da marca New agravou o impacto das lojas fechadas.

O crescimento da exportação é oriundo do reconhecimento de receita através da nossa operação nos Estados Unidos.

O segmento multimarca reduziu 41,7%, enquanto o Corporativo teve redução de 25,7% devido ao reconhecimento de um cliente relevante no 3T22.

Abaixo demonstramos a evolução da receita do 3T22x3T23<sup>(1)</sup>.



<sup>(1)</sup>Em milhões.

**Comentário do Desempenho**

Abaixo, segue tabela demonstrando a abertura da receita da Companhia.

Faturamento Bruto ex-IPI	3T22	3T23	Δ	9M22	9M23	Δ
Exclusivas	52.599	48.646	-7,5%	142.761	133.969	-6,2%
Δ Vendas das Mesmas Lojas <sup>1</sup>	14,6%	-1,7%		19,4%	3,4%	
Δ Volume das Mesmas Lojas <sup>1</sup>	-8,0%	-7,6%		-0,3%	-7,6%	
Multimarcas	9.280	5.410	-41,7%	28.288	17.013	-39,9%
Corporate	4.756	3.534	-25,7%	19.446	10.422	-46,4%
Mercado Externo	11.876	12.578	+5,9%	29.337	29.223	-0,4%
Faturamento Bruto ex-IPI	3T22	3T23	Δ	9M22	9M23	Δ
Unicasa Indústria de Móveis	79.657	70.649	-11,3%	222.382	191.924	-13,7%
Δ Volume <sup>1</sup>	-14,3%	-20,8%		0,1%	-26,4%	

<sup>1</sup> Obtido através do cálculo deflacionado da receita pelos aumentos de preço repassados aos lojistas e desconsiderando eventuais descontos comerciais concedidos.

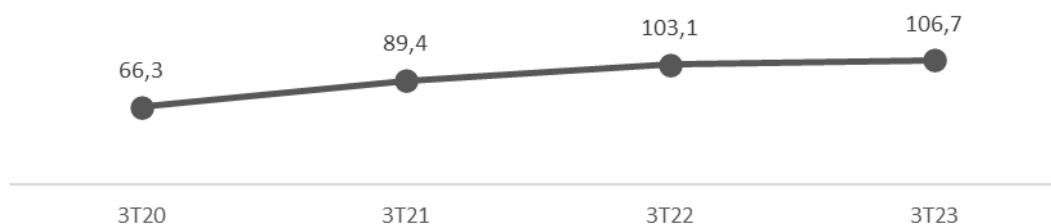
**CANAIS DE DISTRIBUIÇÃO E VENDAS**

Abaixo, apresentamos a evolução da nossa rede de distribuição.

Período	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23	Δ <sup>(1)</sup>
<b>Revendas Exclusivas</b>	<b>184</b>	<b>181</b>	<b>177</b>	<b>173</b>	<b>168</b>	<b>(5)</b>
Exclusivas Nacionais	166	163	158	154	150	(4)
Exclusivas Exterior	18	18	19	19	18	(1)
<b>Revendas Multimarcas</b>	<b>104</b>	<b>102</b>	<b>95</b>	<b>90</b>	<b>91</b>	<b>1</b>
Multimarcas Nacionais	76	74	72	67	67	-
Multimarcas Exterior	28	28	23	23	24	1

<sup>(1)</sup> Variação em relação ao 2T23

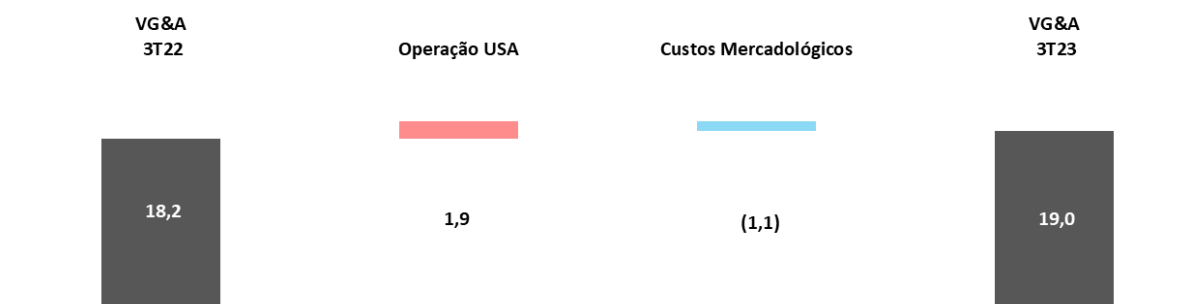
A produtividade média no trimestre nas lojas exclusivas nacionais foi de R\$ 106,7 mil/mês 3,5% maior que o 3T22. O gráfico abaixo demonstra a produtividade histórica por trimestre.



**Comentário do Desempenho****DESEMPENHO FINANCEIRO****Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (VG&A)**

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	3T22	3T23	Δ	9M22	9M23	Δ
<b>Total</b>	<b>(18.169)</b>	<b>(18.962)</b>	<b>+4,4%</b>	<b>(47.140)</b>	<b>(50.734)</b>	<b>+7,6%</b>
Despesas com Vendas	(13.383)	(14.077)	+5,2%	(33.361)	(37.094)	+11,2%
% Receita Líquida	20,3%	23,9%	+3,6 p.p.	18,3%	23,4%	+5,1 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(4.786)	(4.885)	+2,1%	(13.779)	(13.640)	-1,0%
% Receita Líquida	7,3%	8,3%	+1,0 p.p.	7,5%	8,6%	+1,1 p.p.
VGA % Receita Líquida	27,6%	32,2%	+4,6 p.p.	25,8%	32,0%	+6,2 p.p.

A seguir demonstramos a evolução das despesas com Vendas, Gerais e Administrativas do 3T22x3T23<sup>(1)</sup>:



<sup>(1)</sup>Em milhões.

Cabe destacar que, excluindo a operação dos Estados Unidos, as despesas operacionais reduziram 6,8%. Devido, principalmente, ao término da amortização de fundo de comércio; à redução das despesas com publicidade, das variáveis e das de pessoal.

A abertura da loja em Miami e a fase pré-operacional da loja em Nova Iorque foram os principais fatores que contribuíram para o aumento das despesas na operação dos Estados Unidos. A Loja em Miami está maturando conforme nossas expectativas em relação à venda aos consumidores, entretanto, ainda não tivemos reconhecimento de receita e, portanto, essa loja está acrescentando apenas despesas ao DRE consolidado da Companhia.

**Outras receitas e despesas operacionais**

Neste trimestre, tivemos receita com a venda de ativos que foi parcialmente compensada pelo efeito da recuperação de valores de processos judiciais registrados no 3T22.

Outras Receitas e Despesas Operacionais	3T22	3T23	Δ	9M22	9M23	Δ
<b>Total</b>	<b>1.300</b>	<b>1.672</b>	<b>+28,6%</b>	<b>9.510</b>	<b>2.937</b>	<b>-69,1%</b>
Venda de ativos mantidos para venda e ativo imobilizado	3	920	n/a	(110)	782	-810,9%
Prêmio Bancário	226	79	-65,0%	538	259	-51,9%
Outras Receitas operacionais	1.071	673	-37,2%	9.082	1.896	-79,1%
% Receita Líquida	2,0%	2,8%	+0,8 p.p.	5,2%	1,9%	-3,3 p.p.

**Comentário do Desempenho****Resultado Financeiro**

Os principais fatores que contribuíram para a redução do resultado financeiro foram: (i) menor saldo de investimentos em virtude da redução do adiantamento de clientes ocasionou o menor rendimento das aplicações financeiras; e, (ii) redução de R\$0,7 milhão nas outras receitas devido ao registro, no 3T22, da atualização monetária dos créditos recuperados via Processo da inflação nas aplicações financeiras.

Resultado Financeiro	3T22	3T23	Δ	9M22	9M23	Δ
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>2.521</b>	<b>1.516</b>	<b>-39,9%</b>	<b>8.205</b>	<b>3.754</b>	<b>-54,2%</b>
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(1.466)</b>	<b>(1.215)</b>	<b>-17,1%</b>	<b>(5.077)</b>	<b>(4.454)</b>	<b>-12,3%</b>
Despesas com IOF e tarifas bancárias	(51)	(56)	+9,8%	(150)	(146)	-2,7%
Despesas de empréstimos e financiamentos	(466)	(235)	-49,6%	(1.345)	(913)	-32,1%
Despesas com variação cambial	(382)	(282)	-26,2%	(2.306)	(1.435)	-37,8%
Ajustes a valor presente - AVP	(507)	(543)	+7,1%	(1.121)	(1.741)	+55,3%
Outras despesas financeiras	(60)	(99)	+65%	(155)	(219)	+41,3%
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>3.987</b>	<b>2.731</b>	<b>-31,5%</b>	<b>13.282</b>	<b>8.208</b>	<b>-38,2%</b>
Juros recebidos	229	125	-45,4%	923	538	-41,7%
Descontos obtidos	36	15	-58,3%	99	64	-35,4%
Rendimentos de aplicações financeiras	964	468	-51,5%	3.998	1.675	-58,1%
Receitas com variação cambial	830	682	-17,8%	2.716	1.502	-44,7%
Ajuste a valor presente - AVP	1.121	1.379	+23,0%	2.828	3.860	+36,5%
Outras receitas financeiras	807	62	-92,3%	2.718	569	-79,1%

**EBITDA e Margem EBITDA**

EBITDA	3T22	3T23	Δ	9M22	9M23	Δ
<b>Lucro Líquido do Período</b>	<b>7.360</b>	<b>3.921</b>	<b>-46,7%</b>	<b>27.986</b>	<b>8.658</b>	<b>-69,1%</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	2.212	2.446	+10,6%	4.855	2.571	-47,0%
Resultado Financeiro	(2.521)	(1.516)	-39,9%	(8.205)	(3.754)	-54,2%
<b>(=) EBIT</b>	<b>7.051</b>	<b>4.851</b>	<b>-31,2%</b>	<b>24.636</b>	<b>7.475</b>	<b>-69,7%</b>
Depreciação e Amortização	2.421	2.220	-8,3%	7.410	6.298	-15,0%
<b>(=) EBITDA</b>	<b>9.472</b>	<b>7.071</b>	<b>-25,3%</b>	<b>32.046</b>	<b>13.773</b>	<b>-57,0%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>14,4%</b>	<b>12,0%</b>	<b>-2,4 p.p.</b>	<b>17,5%</b>	<b>8,7%</b>	<b>-8,8 p.p.</b>

**Fluxo de caixa**

A geração operacional de caixa neste trimestre foi de R\$9,3 milhões, redução de 4%. As disponibilidades líquidas da atividade operacional apresentaram geração de R\$10,3 milhões, frente ao consumo de R\$ 1,9 milhão no 3T22. Esse resultado é oriundo, principalmente, da manutenção do saldo de adiantamento de clientes neste ano em comparação ao consumo no ano passado.

Fluxo de caixa	3T22	3T23	Δ	9M22	9M23	Δ
Fluxo de caixa das atividades operacionais	9.640	9.253	-4,0%	38.618	16.541	-57,2%
Variação nos ativos e passivos	(11.507)	1.104	-109,6%	(29.556)	37.241	-226,0%
Aplicações financeiras	1.747	(132)	-107,6%	3.182	(492)	-115,5%
Fluxo de caixa nas atividades de investimento	(5.061)	(4.629)	-8,5%	(46.978)	(30.920)	-34,2%
Fluxo de caixa gerado nas atividades de financiamento	(1.647)	(1.444)	-12,3%	(11.239)	(15.604)	+38,8%
Efeito da variação cambial no caixa e equivalentes de caixa	193	(338)	-275,1%	288	(381)	-232,3%
<b>Aumento (redução) de caixa</b>	<b>(6.635)</b>	<b>3.814</b>	<b>-157,5%</b>	<b>(45.685)</b>	<b>6.385</b>	<b>-114,0%</b>
Aplicações financeiras	(1.747)	132	-107,6%	(3.182)	492	-115,5%
<b>Aumento (redução) de caixa e aplicações financeiras</b>	<b>(8.382)</b>	<b>3.946</b>	<b>-147,1%</b>	<b>(48.867)</b>	<b>6.877</b>	<b>-114,1%</b>

**Comentário do Desempenho****Caixa Líquido**

Caixa Líquido	31/12/2022	30/09/2023	Δ
Dívida de Curto Prazo	5.264	4.748	-9,8%
Dívida de Longo Prazo	4.744	1.186	-75,0%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>10.008</b>	<b>5.934</b>	<b>-40,7%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	23.528	29.913	+27,1%
Aplicações Financeiras	8.156	8.648	+6,0%
<b>Dívida Líquida / (Caixa excedente)</b>	<b>(21.676)</b>	<b>(32.627)</b>	<b>+50,5%</b>

**Retorno sobre o Capital Investido (ROIC) e Retorno sobre o Patrimônio Líquido (ROE) nos últimos doze meses (UDM)**

NOPLAT (Lucro Operacional Líquido Menos os Impostos Ajustados)	3T23	2T23	1T23	4T22	3T22
EBITDA	7.071	2.677	4.025	3.299	9.472
(-) Depreciação	2.220	2.164	1.914	1.853	2.421
<b>(=) EBIT</b>	<b>4.851</b>	<b>513</b>	<b>2.111</b>	<b>1.446</b>	<b>7.051</b>
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.446)	(461)	336	2.886	(2.212)
(+) Reversão do IR do Resultado Financeiro	515	395	366	214	857
<b>(=) NOPLAT</b>	<b>2.920</b>	<b>447</b>	<b>2.813</b>	<b>4.546</b>	<b>5.696</b>
<b>(=) NOPLAT - UDM</b>	<b>10.726</b>	<b>13.502</b>	<b>21.035</b>	<b>27.117</b>	<b>31.143</b>

ROIC (Retorno sobre o Capital Investido)	3T23	2T23	1T23	4T22	3T22
Capital investido - UDM	167.468	167.468	163.553	155.342	135.208
<b>ROIC - UDM</b>	<b>6,4%</b>	<b>8,1%</b>	<b>12,9%</b>	<b>17,5%</b>	<b>23,0%</b>
ROE (Retorno sobre o Patrimônio Líquido)	3T23	2T23	1T23	4T22	3T22
Lucro Líquido	3.921	1.213	3.524	4.961	7.360
<b>Lucro Líquido - UDM</b>	<b>13.619</b>	<b>17.058</b>	<b>26.301</b>	<b>32.947</b>	<b>37.623</b>
Patrimônio Líquido	197.009	192.763	191.998	188.732	196.055
<b>Patrimônio Líquido - UDM</b>	<b>192.626</b>	<b>192.387</b>	<b>191.322</b>	<b>187.762</b>	<b>182.524</b>
<b>ROE - UDM</b>	<b>7,1%</b>	<b>8,9%</b>	<b>13,7%</b>	<b>17,5%</b>	<b>20,6%</b>

**Comentário do Desempenho****ANEXO I – CAPITAL DE GIRO E CAPITAL INVESTIDO**

<b>Capital Investido</b>	<b>30/09/2023</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/03/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/09/2022</b>
<b>Ativo Operacional</b>	<b>77.325</b>	<b>78.330</b>	<b>96.333</b>	<b>91.678</b>	<b>109.363</b>
(+) Contas a Receber	24.241	22.142	25.883	30.140	33.777
(+) Contas a Receber LP	14.659	14.982	13.308	13.749	15.715
(+) Empréstimos Concedidos LP	329	541	788	437	612
(+) Estoques	30.062	31.773	32.688	35.605	42.039
(+) Adiantamentos e Antecipações	1.341	1.241	2.341	3.061	2.788
(+) Empréstimos Concedidos	1.495	1.459	1.439	862	784
(+) Despesas Antecipadas	4.864	4.982	15.046	5.456	6.521
(+) Impostos a Recuperar	334	1.210	4.800	2.328	7.005
(+) Outros Ativos Circulantes	-	-	40	40	122
<b>Passivo Operacional</b>	<b>86.673</b>	<b>84.429</b>	<b>91.352</b>	<b>62.210</b>	<b>86.536</b>
(-) Fornecedores	10.702	13.046	13.999	8.144	12.297
(-) Obrigações Tributárias	3.552	1.775	3.446	2.687	5.162
(-) Salários e Encargos Sociais	9.179	7.508	5.988	5.153	8.464
(-) Passivos Contratuais	59.173	59.315	63.752	42.437	57.322
(-) Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	-	193
(-) Provisões	116	162	186	203	280
(-) Arrendamentos à Pagar	1.461	1.389	1.439	-	-
(-) Outros Passivos Circulantes	2.490	1.234	2.542	3.586	2.818
<b>(=) Capital de Giro</b>	<b>(9.348)</b>	<b>(6.099)</b>	<b>4.981</b>	<b>29.468</b>	<b>22.827</b>
<b>Ativo operacional não circulante</b>	<b>188.569</b>	<b>186.570</b>	<b>173.402</b>	<b>155.901</b>	<b>149.936</b>
(+) Ativo Mantido para Venda	2.746	2.746	2.746	2.746	2.746
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.659	2.660	3.194	3.176	1.339
(+) Impostos a Recuperar	2.322	2.276	2.231	2.186	2.140
(+) Depósitos Judiciais	487	1.021	1.025	1.064	1.129
(+) Outros Ativos Não Circulantes	3.245	3.176	3.276	2.853	2.959
(+) Investimentos	20	20	20	20	20
(+) Imobilizado	174.971	172.612	159.080	142.073	137.912
(+) Intangível	2.119	2.059	1.830	1.783	1.691
<b>Passivo operacional não circulante</b>	<b>14.839</b>	<b>15.180</b>	<b>15.857</b>	<b>7.696</b>	<b>8.380</b>
(-) Obrigações Tributárias	1.098	404	404	404	1.035
(-) Outros Passivos Não Circulantes	1.004	1.114	1.235	1.353	1.468
(-) Arrendamentos à Pagar	7.637	7.621	8.285	-	-
(-) Provisões	5.100	6.041	5.933	5.939	5.877
<b>(=) Capital Fixo</b>	<b>173.730</b>	<b>171.390</b>	<b>157.545</b>	<b>148.205</b>	<b>141.556</b>
<b>Total Capital Investido</b>	<b>164.382</b>	<b>165.291</b>	<b>162.526</b>	<b>177.673</b>	<b>164.383</b>
<b>Financiamento</b>					
(+) Patrimônio Líquido	197.009	192.763	191.998	188.732	196.055
(+) Dividendos e JCP a Pagar	-	-	10.617	10.617	-
(+) Empréstimos e Financiamentos LP	1.186	2.372	3.558	4.744	5.930
(+) Empréstimos e Financiamentos CP	4.748	4.771	5.253	5.264	5.261
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	29.913	26.099	40.563	23.528	14.565
(-) Aplicações Financeiras CP	4.788	4.705	4.627	4.552	20.271
(-) Aplicações Financeiras LP	3.860	3.811	3.710	3.604	8.027
<b>(=) Financiamento Total</b>	<b>164.382</b>	<b>165.291</b>	<b>162.526</b>	<b>177.673</b>	<b>164.383</b>

## Comentário do Desempenho

## ANEXO II – DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO – CONSOLIDADO

Demonstração do resultado	3T22	AV	3T23	AV	AH	9M22	AV	9M23	AV	AH
<b>Receita Bruta de Vendas ex-IPI</b>	79.657	<b>121,0%</b>	70.649	<b>120,2%</b>	<b>-11,3%</b>	<b>222.382</b>	<b>121,7%</b>	<b>191.924</b>	<b>121,1%</b>	<b>-13,7%</b>
Mercado Interno	67.781	103,0%	58.071	98,8%	-14,3%	193.045	105,7%	162.701	102,6%	-15,7%
Exclusivas	52.599	79,9%	48.646	82,7%	-7,5%	143.728	78,7%	133.973	84,5%	-6,8%
Multimarca	9.280	14,1%	5.410	9,2%	-41,7%	27.320	15,0%	17.009	10,7%	-37,7%
Unicasa Corporate	4.756	7,2%	3.534	6,0%	-25,7%	19.445	10,6%	10.422	6,6%	-46,4%
Outras Receitas	1.147	1,7%	481	0,8%	-58,1%	2.553	1,4%	1.297	0,8%	-49,2%
Mercado Externo	11.876	18,0%	12.578	21,4%	+5,9%	29.337	16,1%	29.223	18,4%	-0,4%
Deduções de Vendas	(13.819)	-21,0%	(11.850)	-20,2%	-14,2%	(39.677)	-21,7%	(33.398)	-21,1%	-15,8%
<b>Receita Líquida de Vendas</b>	<b>65.838</b>	<b>100,0%</b>	<b>58.799</b>	<b>100,0%</b>	<b>-10,7%</b>	<b>182.705</b>	<b>100,0%</b>	<b>158.526</b>	<b>100,0%</b>	<b>-13,2%</b>
Custo dos Produtos Vendidos	(41.918)	-63,7%	(36.658)	-62,3%	-12,5%	(120.439)	-65,9%	(103.254)	-65,1%	-14,3%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>23.920</b>	<b>36,3%</b>	<b>22.141</b>	<b>37,7%</b>	<b>-7,4%</b>	<b>62.266</b>	<b>34,1%</b>	<b>55.272</b>	<b>34,9%</b>	<b>-11,2%</b>
Despesas com Vendas	(13.383)	-20,3%	(14.077)	-23,9%	+5,2%	(33.361)	-18,3%	(37.094)	-23,4%	+11,2%
Despesas Gerais e Administrativas	(4.786)	-7,3%	(4.885)	-8,3%	+2,1%	(13.779)	-7,5%	(13.640)	-8,6%	-1,0%
Outras Receitas Operacionais, Líquidas	1.300	2,0%	1.672	2,8%	+28,6%	9.510	5,2%	2.937	1,9%	-69,1%
<b>Lucro Operacional</b>	<b>7.051</b>	<b>10,7%</b>	<b>4.851</b>	<b>8,3%</b>	<b>-31,2%</b>	<b>24.636</b>	<b>13,5%</b>	<b>7.475</b>	<b>4,7%</b>	<b>-69,7%</b>
Despesas Financeiras	(1.466)	-2,2%	(1.215)	-2,1%	-17,1%	(5.077)	-2,8%	(4.454)	-2,8%	-12,3%
Receitas Financeiras	3.987	6,1%	2.731	4,6%	-31,5%	13.282	7,3%	8.208	5,2%	-38,2%
<b>Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>9.572</b>	<b>14,5%</b>	<b>6.367</b>	<b>10,8%</b>	<b>-33,5%</b>	<b>32.841</b>	<b>18,0%</b>	<b>11.229</b>	<b>7,1%</b>	<b>-65,8%</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.212)	-3,4%	(2.446)	-4,2%	+10,6%	(4.855)	-2,7%	(2.571)	-1,6%	-47,0%
Correntes	(2.203)	-3,3%	(1.655)	-2,8%	-24,9%	(4.379)	-2,4%	(1.438)	-0,9%	-67,2%
Diferidos	(9)	0,0%	(791)	-1,3%	+8688%	(476)	-0,3%	(1.133)	-0,7%	+138,0%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>7.360</b>	<b>11,2%</b>	<b>3.921</b>	<b>6,7%</b>	<b>-46,7%</b>	<b>27.986</b>	<b>15,3%</b>	<b>8.658</b>	<b>5,5%</b>	<b>-69,1%</b>
Lucro por Ação (R\$)	0,11		0,06	0,0%		0,42		0,13		



**Comentário do Desempenho****ANEXO III – DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS - BALANÇO PATRIMONIAL- CONSOLIDADO**

<b>Ativo</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>AV</b>	<b>30/09/2023</b>	<b>AV</b>	<b>Δ</b>
<b>Ativo Circulante</b>	<b>105.572</b>	<b>37,8%</b>	<b>97.038</b>	<b>31,9%</b>	<b>-8,1%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	23.528	8,4%	29.913	9,8%	+27,1%
Aplicações Financeiras	4.552	1,6%	4.788	1,6%	+5,2%
Contas a Receber	30.140	10,8%	24.241	8,0%	-19,6%
Estoques	35.605	12,7%	30.062	9,9%	-15,6%
Adiantamentos e Antecipações	3.061	1,1%	1.341	0,4%	-56,2%
Empréstimos Concedidos	862	0,3%	1.495	0,5%	+73,4%
Despesas Antecipadas	5.456	2,0%	4.864	1,6%	-10,9%
Impostos a Recuperar	2.328	0,8%	334	0,1%	-85,7%
Outros Ativos Circulantes	40	0,0%	-	0,0%	-100,0%
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>173.691</b>	<b>62,2%</b>	<b>207.417</b>	<b>68,1%</b>	<b>+19,4%</b>
Aplicações Financeiras	3.604	1,3%	3.860	1,3%	+7,1%
Contas a Receber	13.749	4,9%	14.659	4,8%	+6,6%
Empréstimos Concedidos	437	0,2%	329	0,1%	-24,7%
Ativo Mantido para Venda	2.746	1,0%	2.746	0,9%	+0,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.176	1,1%	2.659	0,9%	-16,3%
Impostos a Recuperar	2.186	0,8%	2.322	0,8%	+6,2%
Depósitos Judiciais	1.064	0,4%	487	0,2%	-54,2%
Outros Ativos Não Circulantes	2.853	1,0%	3.245	1,1%	+13,7%
Investimentos	20	0,0%	20	0,0%	+0,0%
Imobilizado	142.073	50,9%	174.971	57,5%	+23,2%
Intangível	1.783	0,6%	2.119	0,7%	+18,8%
<b>Total do Ativo</b>	<b>279.263</b>	<b>100%</b>	<b>304.455</b>	<b>100%</b>	<b>9,0%</b>
<b>Passivo</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>AV</b>	<b>30/09/2023</b>	<b>AV</b>	<b>Δ</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>78.091</b>	<b>28,0%</b>	<b>91.421</b>	<b>30,0%</b>	<b>+17,1%</b>
Empréstimos e Financiamentos	5.264	1,9%	4.748	1,9%	-9,8%
Fornecedores	8.144	2,9%	10.702	3,5%	+31,4%
Obrigações Tributárias	2.687	1,0%	3.552	1,2%	+32,2%
Dividendos e JCP a Pagar	10.617	3,8%	-	0,0%	-100,0%
Salários e Encargos Sociais	5.153	1,8%	9.179	3,0%	+78,1%
Passivos Contratuais	42.437	15,2%	59.173	19,4%	+39,4%
Provisões	203	0,1%	116	0,0%	-42,9%
Outros Passivos Circulantes	3.586	1,3%	2.490	0,8%	-30,6%
Arrendamentos à Pagar	-	0,0%	1.461	0,5%	n/a
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>12.440</b>	<b>4,5%</b>	<b>16.025</b>	<b>5,3%</b>	<b>+28,8%</b>
Empréstimos e Financiamentos	4.744	1,7%	1.186	0,4%	-75,0%
Obrigações Tributárias	404	0,1%	1.098	0,4%	+171,8%
Provisões	5.939	2,1%	5.100	1,7%	-14,1%
Outros Passivos não Circulantes	1.353	0,5%	1.004	0,3%	-25,8%
Arrendamentos à Pagar	-	0,0%	7.637	2,5%	n/a
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>188.732</b>	<b>67,6%</b>	<b>197.009</b>	<b>64,7%</b>	<b>+4,4%</b>
Capital Social	147.000	52,6%	147.000	48,3%	+0,0%
Reservas de Lucros	41.394	14,8%	41.394	13,6%	+0,0%
Ajustes Acumulados de Conversão	338	0,1%	(43)	0,0%	-112,7%
Lucro/(Prejuízos) Acumulados	-	0,0%	8.658	2,8%	n/a
<b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>	<b>279.263</b>	<b>100%</b>	<b>304.455</b>	<b>100%</b>	<b>+9,0%</b>



**Comentário do Desempenho****ANEXO IV – DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA – CONSOLIDADO**

<b>Demonstração dos fluxos de caixa</b>	<b>3T22</b>	<b>3T23</b>	<b>Δ</b>	<b>9M22</b>	<b>9M23</b>	<b>Δ</b>
<b>Lucro líquido (prejuízo) do período</b>	<b>7.360</b>	<b>3.921</b>	<b>-46,7%</b>	<b>27.986</b>	<b>8.658</b>	<b>-69,1%</b>
<b>Ajuste para Conciliar o Resultado das Disponibilidades</b>						
Depreciações e Amortizações	2.421	2.220	-8,3%	7.410	6.298	-15,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social	2.212	2.446	+10,6%	4.855	2.571	-47,0%
Variação Cambial	(677)	215	-131,8%	(460)	(70)	-84,8%
Juros sobre Empréstimos	466	235	-49,6%	1.345	913	-32,1%
Prov. para riscos trabalhistas, tributários, cíveis e de encerramento de relação comercial	(326)	661	-302,8%	(1.029)	824	-180,1%
Provisão para Obsolescência	(176)	34	-119,3%	172	89	-48,3%
Provisão para Devedores Duvidosos	75	(1.558)	-2177%	249	(1.641)	-759,0%
Outras provisões	(1.743)	1.026	-158,9%	(2.091)	(1.415)	-32,3%
Baixas do Ativo Imobilizado	28	53	+89%	181	314	+73,5%
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>	<b>9.640</b>	<b>9.253</b>	<b>-4,0%</b>	<b>38.618</b>	<b>16.541</b>	<b>-57,2%</b>
<b>Variação nos Ativos e Passivos</b>						
Contas a Receber de Clientes	(2.064)	(489)	-76,3%	(4.277)	6.684	-256,3%
Estoques	(1.279)	1.677	-231,1%	(4.286)	5.454	-227,3%
Impostos a Recuperar	8.582	831	-90,3%	(841)	2.375	-382,4%
Empréstimos Concedidos	752	176	-76,6%	651	(525)	-180,6%
Outros ativos circulantes e não circulantes	(3.498)	420	-112,0%	(7.774)	(6.389)	-17,8%
Ativos Não Circulantes Disponíveis para Venda	(2.219)	-	-100,0%	(2.219)	-	-100,0%
Fornecedores	4.817	(2.289)	-147,5%	7.357	2.574	-65,0%
Passivos Contratuais	(11.788)	(142)	-98,8%	(19.035)	16.736	-187,9%
Obrigações Tributárias	(1.237)	2.110	-270,6%	3.591	1.010	-71,9%
Outros Passivos Circulantes e Não Circulantes	(312)	86	-127,6%	1.939	11.344	+485,0%
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(3.261)	(1.276)	-60,9%	(4.662)	(2.022)	-56,6%
<b>Disponibilidades Líquidas Geradas pelas Atividades Operacionais</b>	<b>(1.867)</b>	<b>10.357</b>	<b>-654,7%</b>	<b>9.062</b>	<b>53.782</b>	<b>+493,5%</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>						
Aplicações Financeiras	1.747	(132)	-107,6%	3.182	(492)	-115,5%
Em Imobilizado	(5.027)	(4.466)	-11,2%	(46.633)	(30.268)	-35,1%
Em Intangível	(34)	(163)	+379,4%	(345)	(652)	+89,0%
<b>Fluxo de Caixa (Aplicado) nas Atividades de Investimento</b>	<b>(3.314)</b>	<b>(4.761)</b>	<b>+313,0%</b>	<b>(43.796)</b>	<b>(31.412)</b>	<b>-28,3%</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>						
Pagamentos de Empréstimos e Juros	(1.647)	(1.444)	-12,3%	(4.901)	(4.987)	+1,8%
Pagamento de Juros sobre o Capital Próprio	-	-	n/a	(6.338)	(10.617)	+67,5%
<b>Fluxo de Caixa (Aplicado) Gerado nas Atividades de Financiamento</b>	<b>(1.647)</b>	<b>(1.444)</b>	<b>-12,3%</b>	<b>(11.239)</b>	<b>(15.604)</b>	<b>+38,8%</b>
Efeito da variação cambial no caixa e equivalentes de caixa	193	(338)	-275,1%	288	(381)	-232,3%
<b>Aumento (Redução) do Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(6.635)</b>	<b>3.814</b>	<b>-157,5%</b>	<b>(45.685)</b>	<b>6.385</b>	<b>-114,0%</b>
<b>Demonstração da Variação do Caixa e Equivalentes de Caixa</b>						
No Início do Exercício	21.200	26.099	+23,1%	60.250	23.528	-60,9%
No Final do Exercício	14.565	29.913	+105,4%	14.565	29.913	+105,4%
<b>Aumento (Redução) do Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(6.635)</b>	<b>3.814</b>	<b>-157,5%</b>	<b>(45.685)</b>	<b>6.385</b>	<b>-114,0%</b>

**Comentário do Desempenho****ANEXO V – RECEITA BRUTA EX-IPI E INFORMAÇÕES ADICIONAIS – CONSOLIDADO**

Receita Bruta de Vendas Ex-IPI	1T22	1T23	2T22	2T23	3T22	3T23	4T21	4T22	9M22	9M23
Receita Bruta de Vendas Ex-IPI	71.972	59.047	70.753	62.228	79.657	70.649	83.865	76.273	222.382	191.924
<b>Mercado Interno</b>	<b>64.547</b>	<b>50.942</b>	<b>60.717</b>	<b>53.688</b>	<b>67.781</b>	<b>58.071</b>	<b>71.637</b>	<b>64.814</b>	<b>193.045</b>	<b>162.701</b>
Exclusivas	47.159	42.950	43.971	42.377	52.599	48.646	56.470	55.084	142.761	133.969
Multimarca	9.138	5.411	8.902	6.188	9.280	5.410	10.051	6.483	28.288	17.013
Unicasa Corporate	7.470	2.246	7.219	4.642	4.756	3.534	4.488	2.440	19.446	10.422
Outras Receitas	780	335	625	481	1.147	481	628	807	2.551	1.297
<b>Mercado Externo</b>	<b>7.425</b>	<b>8.105</b>	<b>10.036</b>	<b>8.540</b>	<b>11.876</b>	<b>12.578</b>	<b>12.228</b>	<b>11.459</b>	<b>29.337</b>	<b>29.223</b>
<b>Informações Adicionais</b>	<b>1T22</b>	<b>1T23</b>	<b>2T22</b>	<b>2T23</b>	<b>3T22</b>	<b>3T23</b>	<b>4T21</b>	<b>4T22</b>	<b>9M22</b>	<b>9M23</b>
Δ Vendas das Mesmas Lojas	30,8%	4,4%	15,2%	8,0%	14,6%	-1,7%	24,4%	5,5%	19,4%	0,0%
Δ Volume das Mesmas Lojas	11,0%	-13,1%	-2,1%	-4,6%	-8,0%	-7,6%	17,3%	-14,4%	-0,3%	0,0%
Δ Volume Total	18,9%	-34,0%	-0,3%	-24,2%	-14,3%	-20,8%	15,0%	-29,0%	0,1%	0,0%

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

Notas Explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro 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 contábeis intermediárias 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 contábeis consolidadas. As empresas têm por objeto a prospecção, comércio e a consolidação da marca Dell Anno na América do Norte.

### Impactos contábeis relacionados às mudanças climáticas

Os processos produtivos desenvolvidos pela Companhia não são caracterizados como grandes emissores de gases do efeito estufa pois não é utilizado sistema de queima de combustível ou outro material em seus processos. A Companhia adquire chapas de MDF e MDP de empresas certificadas com o selo FSC que é o selo de garantia de origem da madeira (reflorestamento) o que contribui para a redução dos gases de efeito estufa. Também é trabalhado na destinação correta e minimização da geração de resíduos

## 2. Sumário das políticas contábeis

As demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram preparadas, e estão sendo apresentadas para o período findo em 30 de setembro de 2023, de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e de acordo com o IAS 34 – *Interim Financial Reporting emitido pelo International Accounting Standards Board (“IASB”)*, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis a elaboração das Informações Trimestrais – ITR. As informações contábeis intermediárias foram preparadas pela Companhia para atualizar os usuários sobre as informações relevantes apresentadas no período coberto por estas demonstrações contábeis intermediárias e devem ser analisadas em conjunto com as demonstrações contábeis completas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

As políticas contábeis, o uso de certas estimativas contábeis, os julgamentos da Administração e os métodos de cálculo adotados nestas informações contábeis intermediárias são os mesmos que os adotados quando da elaboração das informações contábeis anuais do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e das informações contábeis intermediárias do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023.

A Administração da Companhia entende que todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis intermediárias estão sendo evidenciadas, correspondendo às utilizadas por ela na sua gestão.

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

Ressaltamos, ainda, que as práticas contábeis consideradas imateriais não foram incluídas nas demonstrações contábeis e aquelas necessárias estão sendo divulgadas juntamente com a nota explicativa relacionada.

Os exercícios sociais das demonstrações contábeis intermediárias financeiras das controladas incluídas na consolidação são 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) Aprovação das demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas**

A apresentação das demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foi finalizada e autorizada para uso em reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de novembro de 2023.

**2.3 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 contábeis intermediárias das controladas são elaboradas para o mesmo período 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.

**2.4 Moeda funcional e conversão de saldos denominados em moeda estrangeira**

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

**2.5 Demonstrações contábeis intermediárias consolidadas**

As demonstrações contábeis intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia e suas controladas, conforme demonstrado no quadro a seguir:

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%

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

As Notas Explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

**3. Caixa, 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 sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

	Indexador	Taxa média ponderada a.a.	Controladora		Consolidado	
			30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>						
Caixa e bancos-moeda nacional			<b>8.052</b>	8.638	<b>8.163</b>	12.366
Caixa e bancos-moeda estrangeira (*)			-	-	<b>3.306</b>	1.269
Equivalentes de caixa						
CDB	<b>CDI</b>	<b>103,06%</b>	<b>18.444</b>	9.893	<b>18.444</b>	9.893
			<b>26.496</b>	18.531	<b>29.913</b>	23.528

(\*) moeda de origem dólar-americano

**4. Aplicações financeiras**

As aplicações financeiras são efetuadas em bancos de primeira linha (assim compreendido entre as 10 maiores instituições do país). As aplicações são registradas pelo valor de aquisição, atualizadas até a data dos balanços, aproximando-se de seu valor justo, não excedendo ao seu valor de mercado ou de realização.

Modalidade	Indexador	Taxa média de rendimento a.a.	Controladora		Consolidado	
			30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Certificado de operações estruturadas - COE	<b>CDI +</b>	<b>7,04%</b>	<b>4.788</b>	4.552	<b>4.788</b>	4.552
Letra Financeira	<b>IPCA +</b>	<b>11,40%</b>	<b>3.860</b>	3.604	<b>3.860</b>	3.604
			<b>8.648</b>	8.156	<b>8.648</b>	8.156
Ativo circulante			<b>4.788</b>	4.552	<b>4.788</b>	4.552
Ativo não circulante			<b>3.860</b>	3.604	<b>3.860</b>	3.604
			<b>8.648</b>	8.156	<b>8.648</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 créditos 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	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
<b>No mercado nacional</b>				
de terceiros	<b>36.560</b>	36.100	<b>38.667</b>	39.650
de partes relacionadas (Nota 24)	<b>23</b>	4.310	<b>23</b>	4.310
<b>No mercado externo</b>				
de terceiros	<b>3.868</b>	4.551	<b>3.868</b>	4.551
De partes relacionadas (Nota 24)	<b>5.400</b>	1.605	-	-
<b>Cheques a receber</b>	<b>546</b>	576	<b>546</b>	576
	<b>46.397</b>	47.142	<b>43.104</b>	49.087

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

Notas Explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

(-) Perdas de créditos esperadas	<b>(2.097)</b>	(3.738)	<b>(2.097)</b>	(3.738)
(-) Ajuste a valor presente – AVP	<b>(2.107)</b>	(1.460)	<b>(2.107)</b>	(1.460)
	<b>42.193</b>	41.944	<b>38.900</b>	43.889
Ativo circulante	<b>27.534</b>	28.195	<b>24.241</b>	26.802
Ativo não circulante	<b>14.659</b>	13.749	<b>14.659</b>	17.087
	<b>42.193</b>	41.944	<b>38.900</b>	43.889

Os valores classificados no ativo não circulante referem-se a novações de créditos junto a clientes da rede e aos títulos vencidos assegurados por fiança de imóvel. 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, ponderado pelo prazo médio de vencimento do faturamento, em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, foram de 44 e 29 dias, respectivamente.

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:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Saldo no início do exercício	<b>(3.738)</b>	(7.149)	<b>(3.738)</b>	(7.149)
Adições	<b>(454)</b>	(546)	<b>(454)</b>	(546)
Recuperações / realizações	<b>307</b>	207	<b>307</b>	207
Baixa por incobráveis	<b>1.788</b>	3.750	<b>1.788</b>	3.750
Saldo no final do exercício	<b>(2.097)</b>	(3.738)	<b>(2.097)</b>	(3.738)

Em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o saldo de contas a receber de clientes por vencimento é como demonstrado a seguir:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
A vencer	<b>35.439</b>	32.524	<b>32.146</b>	34.469
Vencidos:				
De 1 a 30 dias	<b>1.598</b>	2.851	<b>1.598</b>	2.851
De 31 a 60 dias	<b>136</b>	419	<b>136</b>	419
De 61 a 90 dias	<b>154</b>	444	<b>154</b>	444
De 91 a 180 dias	<b>495</b>	316	<b>495</b>	316
Acima de 181 dias (*)	<b>8.575</b>	10.588	<b>8.575</b>	10.588
	<b>46.397</b>	47.142	<b>43.104</b>	49.087

(\*) 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 e 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;

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

As Notas Explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

**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.
- (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:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Produtos prontos	<b>909</b>	463	<b>907</b>	461
Produtos em elaboração	<b>4.670</b>	2.409	<b>4.670</b>	2.409
Mercadorias para revenda	<b>430</b>	375	<b>1.076</b>	866
Matérias primas	<b>21.088</b>	30.465	<b>21.088</b>	30.465
Adiantamentos a fornecedores	<b>1.088</b>	327	<b>1.088</b>	327
Materiais diversos	<b>2.876</b>	2.631	<b>2.876</b>	2.631
Provisão para perdas nos estoques	<b>(1.643)</b>	(1.554)	<b>(1.643)</b>	(1.554)
	<b>29.418</b>	35.116	<b>30.062</b>	35.605

As provisões para estoques de baixa rotatividade ou obsoletos são constituídas conforme política estabelecida. A movimentação da provisão para perdas nos estoques está demonstrada a seguir:

	<b>Controladora e Consolidado</b>	
	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Saldo no início do exercício	<b>(1.554)</b>	(1.213)
Adições	<b>(1.411)</b>	(1.252)
Recuperações / realizações	<b>1.322</b>	911
Saldo no final do exercício	<b>(1.643)</b>	(1.554)

**7. Ativos mantidos para venda**

Em 30 de setembro de 2023, o saldo de R\$ 2.746 (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 perdas. Os empréstimos têm remuneração média de 8,18% ao ano (5,15% aa em 2022). Possui garantias hipotecárias em primeiro grau para a maioria das operações.

	<b>Controladora e Consolidado</b>	
	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Empréstimos concedidos	<b>1.824</b>	1.299
	<b>1.824</b>	1.299
Ativo circulante	<b>1.495</b>	862
Ativo não circulante	<b>329</b>	437
	<b>1.824</b>	1.299

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

Notas Explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	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	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Imposto de Renda	207	1.824	215	1.835
Contribuição Social	-	391	3	395
Pis e Cofins (*)	-	-	2.107	1.983
Outros	331	301	331	301
	<b>538</b>	<b>2.516</b>	<b>2.656</b>	<b>4.514</b>
Ativo circulante:	<b>323</b>	2.313	<b>334</b>	2.328
Ativo não circulante	<b>215</b>	203	<b>2.322</b>	2.186
	<b>538</b>	<b>2.516</b>	<b>2.656</b>	<b>4.514</b>

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

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. Em 03/2022 foi expedida requisição de pagamento de precatório em favor da empresa. Houve movimentação no processo indicando que o montante será pago a partir de 2024, a depender da disponibilidade financeira da União. A companhia entende que a melhor classificação é no longo prazo em virtude da incerteza da data de recebimento.

**10. Outros ativos**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Outros ativos - circulante:				
Despesas antecipadas	4.037	5.346	4.864	5.456
Adiantamentos e antecipações	661	2.742	1.341	3.061
Devedores diversos	-	40	-	40
	<b>4.698</b>	<b>8.128</b>	<b>6.205</b>	<b>8.557</b>
Outros ativos – não circulante:				
Outros	48	48	3.245	2.853
	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>3.245</b>	<b>2.853</b>



**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

**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	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Ativo circulante	182	231	11.397	11.709
Ativo não circulante	2.110	1.988	20.854	6.347
Passivo circulante e não circulante	(1.030)	1.024	23.529	9.989
Patrimônio líquido	1.240	1.195	8.722	8.067
Capital social	20.430	20.430	16.745	12.667

	Unicasa Comércio de Móveis Ltda.		Unicasa Holding, LLC	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Receita líquida	18	48	12.669	14.635
Prejuízo / (Lucro líquido) do período na controlada	67	(35)	(2.541)	(2.663)
% Participação	99,99%	99,99%	100,0%	100,0%
Equivalência patrimonial antes das eliminações	67	(35)	(2.541)	(2.663)
Efeito de lucro não realizado	1	2	(598)	208
Resultado da equivalência patrimonial	68	(33)	(3.139)	(2.455)

A movimentação do investimento em controladas está demonstrada a seguir:

	Controladora	
	30/09/2023	31/12/2022
Saldo do investimento em controladas no início do período	8.745	1.653
Integralização de capital na controlada	3.578	9.575
Resultado de equivalência patrimonial	(3.071)	(2.489)
Outros resultados abrangentes	(381)	6
Saldo do investimento em controladas no final do período	8.871	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 e 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 valor entre: (a) o valor de venda estimado dos ativos menos os custos estimados para venda e (b) o valor em uso.

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

Notas Explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022  
(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

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 2022, 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).

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas** da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022  
(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A composição do imobilizado está evidenciada a seguir:

**Controladora**

<b>Custo do imobilizado</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Edificações</b>	<b>Benfeitorias e Instalações</b>	<b>Máquinas e equipamentos</b>	<b>Móveis e utensílios</b>	<b>Equipamentos de informática</b>	<b>Imobilizado em andamento (*)</b>	<b>Total</b>
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	21.147	14.879	106.731	2.495	3.934	71.012	221.580
Aquisições	-	-	718	214	45	24	23.625	24.625
Baixas	-	-	-	(1.424)	(32)	(242)	(38)	(1.737)
Transferências	-	436	1.863	24.344	249	872	(27.764)	-
Saldos em 30/09/2023	1.378	21.583	17.460	129.865	2.757	4.588	66.835	244.466

<b>Depreciação acumulada</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Edificações</b>	<b>Benfeitorias e Instalações</b>	<b>Máquinas e equipamentos</b>	<b>Móveis e utensílios</b>	<b>Equipamentos de informática</b>	<b>Imobilizado em andamento</b>	<b>Total</b>
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	-	(245)	(413)	(4.564)	(134)	(171)	-	(5.527)
Baixas	-	-	-	1.160	22	241	-	1.423
Saldos em 30/09/2023	-	(8.265)	(6.345)	(67.617)	(1.659)	(3.389)	-	(87.276)

**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 30/09/2023	1.378	13.318	11.114	62.248	1.098	1.199	66.834	157.190

**Consolidado**

<b>Custo do imobilizado</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Edificações</b>	<b>Benfeitorias e Instalações</b>	<b>Máquinas e equipamentos</b>	<b>Móveis e utensílios</b>	<b>Equipamentos de informática</b>	<b>Imobilizado em andamento</b>	<b>Direito de uso (*)</b>	<b>Total</b>
Saldos em 31/12/2021	1.378	21.222	14.256	106.187	2.376	3.727	28.911	-	178.057
Aquisições	-	-	8	527	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	21.147	14.880	106.742	2.512	3.973	74.658	-	225.292
Aquisições	-	-	717	214	2.020	34	25.912	9.915	38.812
Aquisições de Controlada	-	-	-	-	-	-	1.373	-	1.373
Baixas	-	-	-	(1.424)	(32)	(244)	(38)	(1.279)	(3.017)
Variação cambial	-	-	-	-	-	-	-	290	290
Transferências	-	436	1.863	24.344	249	872	(27.764)	-	-
Saldos em 30/09/2023	1.378	21.583	17.460	129.875	4.749	4.635	74.142	8.926	262.748

<b>Depreciação acumulada</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Edificações</b>	<b>Benfeitorias e Instalações</b>	<b>Máquinas e equipamentos</b>	<b>Móveis e utensílios</b>	<b>Equipamentos de informática</b>	<b>Imobilizado em andamento</b>	<b>Direito de uso</b>	<b>Total</b>
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	3.772	353	37	-	-	5.071
Saldos em 31/12/2022	-	(8.021)	(5.933)	(64.261)	(1.552)	(3.495)	-	-	(83.262)
Depreciações	-	(245)	(413)	(4.565)	(590)	(173)	-	-	(5.986)
Baixas	-	-	-	1.160	22	243	-	-	1.425
Saldos em 30/09/2023	-	(8.265)	(6.345)	(67.620)	(2.122)	(3.424)	-	-	(87.777)

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



**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

**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 períodos findos em 30 de setembro de 2023 e 2022 encontra-se resumida a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
<b>Imposto de renda e contribuição social correntes:</b>				
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	(2.435)	(8.084)	(2.448)	(8.093)
Receita relativa a impostos de renda e contribuição social reconhecidos em ganho de processo Exclusão de crédito presumido de ICMS	1.010		1.010	
Receita relativa a impostos de renda e contribuição social reconhecidos em ganho de processo inflação rendimento das aplicações e Indébito		3.714		3.714
<b>Imposto de renda e contribuição social diferidos</b>				
Relativos a constituição e reversão de diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(2.418)	(3.440)	(1.500)	(3.012)
Receita relativa a impostos de renda e contribuição social reconhecidos em ganho de processo Exclusão de crédito presumido de ICMS	367		367	
Receita relativa a impostos de renda e contribuição social reconhecidos em ganho de processo Inflação rendimentos das aplicações e Repetição de Indébito		2.536		2.536
<b>Despesa de imposto de renda e contribuição social apresentados na demonstração do resultado</b>	<b>(3.476)</b>	<b>(5.274)</b>	<b>(2.571)</b>	<b>(4.855)</b>

A conciliação entre a despesa tributária e o resultado da multiplicação do lucro contábil, pela alíquota fiscal local nos períodos findos em 30 de setembro de 2023 e 2022, está descrita a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
<b>Lucro contábil antes dos impostos</b>	12.133	33.260	11.229	32.841
À alíquota fiscal de 34%	(4.125)	(11.308)	(3.818)	(11.166)
Despesas não dedutíveis	(432)	(206)	(238)	-
Ajustes de alíquota no exterior	-	-	267	182
Resultado equivalência patrimonial	(1.044)	(10)		
Receita Atualização Selic Processos	30	-	30	-
Receita Crédito presumido ICMS	377	-	377	-
Receita Exclusão da inflação rendimentos aplicações	341	-	341	-
IR/CS processo exclusão crédito presumido	1.377	-	1.377	-
IR/CS processos Inflação rendimentos das aplicações e Repetição de Indébito	-	6.250	-	6.250
Constituição do imposto diferido sobre prejuízos fiscais	-	-	(916)	(428)
<b>Despesa de imposto de renda e contribuição social apresentados na demonstração do resultado</b>	<b>(3.476)</b>	<b>(5.274)</b>	<b>(2.571)</b>	<b>(4.855)</b>
Alíquota efetiva	-28,65%	-15,86%	-22,89%	-14,78%

**14.2 Imposto de renda e contribuição social diferidos**

O imposto de renda e a contribuição social diferidos, em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, referem-se a:

Controladora

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas** da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

	Balanço Patrimonial		Resultado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	30/09/2022
Provisão para perdas de crédito esperadas	713	1.271	(558)	(885)
Provisão para perdas nos estoques	559	528	31	58
Provisão para perdas com avais	44	44	-	
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	1.773	2.054	(280)	(351)
Ajuste a Valor Presente	716	496	220	63
Provisões diversas e outros	309	1.198	(889)	(733)
Prejuízos fiscais a compensar	3.468	4.180	(712)	506
Depreciação vida útil/fiscal	(8.276)	(8.415)	139	438
<b>Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos</b>			<b>(2.049)</b>	<b>(904)</b>
<b>Passivo (Ativo) fiscal diferido</b>	<b>(694)</b>	<b>1.356</b>		

## Consolidado

	Balanço Patrimonial		Resultado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	30/09/2022
Provisão para perdas de crédito esperadas	713	1.271	(558)	(885)
Provisão para perdas nos estoques	559	528	31	58
Provisão para perdas com avais	44	44	-	
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	1.773	2.053	(280)	(351)
Ajuste a Valor Presente	716	496	220	63
Provisões diversas e outros	(95)	794	(889)	(733)
Prejuízos fiscais a compensar	6.127	6.001	126	932
Depreciação vida útil/fiscal	(8.276)	(8.415)	139	438
<b>Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos</b>			<b>(1.211)</b>	<b>(478)</b>
<b>Ativo (Passivo) fiscal diferido</b>	<b>1.561</b>	<b>2.772</b>		

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 período findo em 30 de setembro de 2023.

**15. Empréstimos e Financiamentos**

Em 11 de janeiro de 2021, a Companhia firmou empréstimo com o Banco Santander no valor de R\$ 17.000 com taxa de juros de CDI+2,75% ao ano, pelo prazo de 48 meses, com amortização mensal do principal (carência de 6 meses) e dos juros, sendo a última amortização em 23 de dezembro de 2024, garantido por avalista mencionado nos termos do contrato firmado.

O empréstimo está classificado como passivo financeiro e está mensurado pelo seu custo amortizado, isto é, acrescido de juros proporcionais ao período incorrido ("pro-rata temporis").

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

Notas Explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

A companhia possui Stand by Letter of Credit no montante de R \$17.000 com vencimento em 23 de dezembro de 2024, o qual possui membro do pessoal chave da Administração como avalista, assinado em garantia ao empréstimo mencionado acima, captado em 11 de janeiro de 2021.

O objetivo da tomada deste recurso é modernizar o parque fabril para acompanhar a tendência da mudança no consumo dos produtos da Companhia e o saldo total do empréstimo em 30 de setembro de 2023 é de R\$ 5.934.

Modalidade – moeda nacional	Encargos	Amortização	Controladora e Consolidado	
			Circulante	Não Circulante
CCB - Cédula de crédito Bancário	CDI + 2,75%	Mensal	4.748	1.186

O montante registrado no passivo em 30 de setembro de 2023 apresenta o seguinte cronograma de vencimentos:

Período de 12 meses findo em	Controladora e Consolidado R\$
09/2024	4.748
09/2025	1.186
Total do saldo a pagar	<b>5.934</b>

A movimentação do empréstimo está demonstrada a seguir:

	Controladora	
	30/09/2023	31/12/2022
Saldo no início do período	<b>10.008</b>	<b>14.747</b>
Pagamento principal	<b>(3.953)</b>	<b>(4.744)</b>
Apropriação de juros	<b>913</b>	<b>1.737</b>
Pagamento Juros	<b>(1.034)</b>	<b>(1.732)</b>
Saldo no final do período	<b>5.934</b>	<b>10.008</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.

A Companhia possui contrato de locação de loja, firmado com terceiro, o qual está sendo classificado 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.

Contrato de aluguel de imóvel	Vencimento	Prazo	Taxa média (a.a)
Dell Anno Miami, LLC	31/12/2029	7 anos	3,85%

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

Notas Explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

**As movimentações do passivo de arrendamento estão demonstradas a seguir:**

**Consolidado**

<b>Saldo em 31/12/2022</b>	-
Adição	9.915
Juros apropriados e pagos	(273)
Pagamentos	(712)
Variação cambial	168
<b>Saldo em 30/09/2023</b>	<b>9.098</b>

<b>Contratos de Arrendamento a pagar</b>	<b>2023</b>
Passivo Circulante	1.461
Passivo não circulante	7.637
Despesa de juros do exercício	273

## 17. Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

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:

	<b>Controladora e Consolidado</b>	
	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Provisão para riscos trabalhistas	<b>979</b>	798
Provisão para riscos tributários	-	788
Provisão para riscos cíveis	<b>4.121</b>	4.251
	<b>5.100</b>	5.837

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

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:



**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

Notas Explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

	<b>Controladora</b>	
	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Processos trabalhistas	<b>284</b>	248
Processos tributários	<b>3.674</b>	3.010
Processos cíveis	<b>5.997</b>	4.360
	<b>9.955</b>	7.618

**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 a um 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:

	<b>Controladora e Consolidado</b>	
	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Saldo no início do exercício	<b>5.837</b>	6.700
Adições	<b>1.564</b>	1.850
Recuperações / realizações	<b>(2.301)</b>	(2.713)
Saldo no final do exercício	<b>5.100</b>	5.837

**b) Depósitos judiciais**

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Depósitos judiciais tributários	-	534	-	534
Depósitos judiciais cíveis	<b>487</b>	530	<b>487</b>	530
	<b>487</b>	1.064	<b>487</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:

	<b>Controladora e Consolidado</b>	
	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Saldo no início do exercício	<b>203</b>	486
Adições	-	-
Realizações	<b>(87)</b>	(283)
Saldo no final do exercício	<b>116</b>	203

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.**

**Notas Explicativas** da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022  
(Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**18. Passivos Contratuais**

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Valores em R\$	51.169	38.099	59.173	42.437

**19. Outros passivos**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Outros passivos - circulante:				
Outras provisões (*)	917	3.026	1.611	3.026
Alugueis a pagar (**)	478	447	478	447
Outros passivos	385	90	414	113
	<b>1.780</b>	<b>3.563</b>	<b>2.490</b>	<b>3.586</b>
Outros passivos – não circulante:				
Alugueis a pagar (**)	1.004	1.353	1.004	1.353
	<b>1.004</b>	<b>1.353</b>	<b>1.004</b>	<b>1.353</b>

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

(\*\*) Dentro do contexto da aplicação do CPC 06 (R2), a Companhia avaliou sua carteira de contratos e foram classificados na isenção da norma por se tratar de ativo de baixo valor. No período, foi reconhecido em despesa o montante de R\$ 321 (R\$ 466 em 31 de dezembro de 2022).

**20. Patrimônio líquido****a) Capital social**

O capital social da Companhia totaliza R\$ 147.000 em 30 de setembro 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

Constituída com base em 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social integralizado. O saldo da reserva em 30 de setembro de 2023 é no montante de R\$ 4.585.

Reserva para expansão

A reserva para expansão foi constituída nos termos do artigo 196 da Lei nº 6.404/76 com aprovação na Assembleia Geral Ordinária, a reserva totaliza o montante de R\$36.809 e tem objetivo de cobrir parte dos investimentos do plano de expansão.

**c) Outros resultados abrangentes**

Corresponde ao efeito acumulado de conversão cambial da moeda funcional para a moeda original das demonstrações contábeis 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

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

Notas Explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

**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.

**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 períodos findos em 30 de setembro 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>01/07/23 à 30/09/23</b>	<b>01/01/23 à 30/09/23</b>	<b>01/07/22 à 30/09/22</b>	<b>01/01/22 à 30/09/22</b>
Lucro líquido do período	<b>3.921</b>	<b>8.658</b>	7.360	27.986
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	<b>66.086</b>	<b>66.086</b>	66.086	66.086
Resultado por ação – básico (R\$)	<b>0,05933</b>	<b>0,13101</b>	0,11137	0,42348

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.

**21. Receita líquida de vendas**

A receita é reconhecida no resultado mediante a satisfação de performance com os revendedores, momento determinado pela transferência da posse 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:

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/07/23 à 30/09/23</b>	<b>01/01/23 à 30/09/23</b>	<b>01/07/22 à 30/09/22</b>	<b>01/01/22 à 30/09/22</b>
Receita bruta de vendas	<b>69.501</b>	<b>191.076</b>	79.208	222.408
IPI sobre vendas	<b>(1.834)</b>	<b>(5.151)</b>	(2.113)	(6.853)
Receita bruta de vendas (-) IPI	<b>67.667</b>	<b>185.925</b>	77.095	215.555
ICMS sobre vendas	<b>(6.335)</b>	<b>(17.910)</b>	(7.532)	(22.028)
Outros impostos sobre vendas (PIS/COFINS)	<b>(4.643)</b>	<b>(13.032)</b>	(5.370)	(15.292)
Devoluções de vendas	<b>(117)</b>	<b>(299)</b>	(95)	(454)
Ajuste a valor presente - AVP	<b>(920)</b>	<b>(2.766)</b>	(822)	(1.891)
	<b>55.652</b>	<b>151.918</b>	63.276	175.890

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas** da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/07/23 à 30/09/23</b>	<b>01/01/23 à 30/09/23</b>	01/07/22 à 30/09/22	01/01/22 à 30/09/22
Receita bruta de vendas	<b>72.483</b>	<b>197.075</b>	81.770	229.235
IPI sobre vendas	<b>(1.834)</b>	<b>(5.151)</b>	(2.113)	(6.853)
Receita bruta de vendas (-) IPI	<b>70.649</b>	<b>191.924</b>	79.657	222.382
ICMS sobre vendas	<b>(6.335)</b>	<b>(17.913)</b>	(7.532)	(22.035)
Outros impostos sobre vendas (PIS/COFINS)	<b>(4.643)</b>	<b>(13.034)</b>	(5.370)	(15.297)
Devoluções de vendas	<b>(117)</b>	<b>(299)</b>	(95)	(454)
Ajuste a valor presente - AVP	<b>(755)</b>	<b>(2.152)</b>	(822)	(1.891)
	<b>58.799</b>	<b>158.526</b>	65.838	182.705

**22. Despesas por função e por natureza**

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/07/23 à 30/09/23</b>	<b>01/01/23 à 30/09/23</b>	01/07/22 à 30/09/22	01/01/22 à 30/09/22
<b>Despesas por função</b>				
Custo dos bens e serviços vendidos	<b>(34.962)</b>	<b>(99.837)</b>	(39.661)	(115.171)
Despesas com vendas	<b>(11.210)</b>	<b>(29.821)</b>	(12.116)	(29.952)
Despesas administrativas	<b>(4.885)</b>	<b>(13.640)</b>	(4.786)	(13.779)
	<b>(51.057)</b>	<b>(143.298)</b>	(56.563)	(158.902)
<b>Despesas por natureza</b>				
Despesas com insumos	<b>(23.702)</b>	<b>(68.283)</b>	(28.905)	(84.499)
Despesas com pessoal	<b>(13.803)</b>	<b>(40.583)</b>	(12.565)	(36.826)
Despesas com serviços de terceiros	<b>(4.248)</b>	<b>(11.839)</b>	(4.769)	(12.590)
Despesas com processos cíveis	<b>(362)</b>	<b>(889)</b>	(376)	(1.283)
Despesas com depreciação e amortização	<b>(2.061)</b>	<b>(5.840)</b>	(2.424)	(7.404)
Despesas com propaganda	<b>(2.535)</b>	<b>(7.214)</b>	(2.877)	(5.406)
Reversão/ (Despesas) com provisões	<b>(30)</b>	<b>2.386</b>	(109)	828
Despesas com viagens	<b>(1.306)</b>	<b>(2.956)</b>	(1.061)	(2.618)
Despesas com energia elétrica	<b>(942)</b>	<b>(2.724)</b>	(981)	(2.835)
Despesas com comissões	<b>(824)</b>	<b>(2.575)</b>	(1.454)	(3.691)
Outras despesas	<b>(1.244)</b>	<b>(2.781)</b>	(1.042)	(2.578)
	<b>(51.057)</b>	<b>(143.298)</b>	(56.563)	(158.902)

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/07/23 à 30/09/23</b>	<b>01/01/23 à 30/09/23</b>	01/07/22 à 30/09/22	01/01/22 à 30/09/22
<b>Despesas por função</b>				
Custo dos bens e serviços vendidos	<b>(36.655)</b>	<b>(103.251)</b>	(41.918)	(120.439)
Despesas com vendas	<b>(14.080)</b>	<b>(37.097)</b>	(13.383)	(33.361)
Despesas administrativas	<b>(4.885)</b>	<b>(13.640)</b>	(4.786)	(13.779)
	<b>(55.620)</b>	<b>(153.988)</b>	(60.087)	(167.579)
<b>Despesas por natureza</b>				
Despesas com insumos	<b>(24.126)</b>	<b>(68.409)</b>	(30.160)	(87.585)
Despesas com pessoal	<b>(15.119)</b>	<b>(44.199)</b>	(13.270)	(40.810)
Despesas com serviços de terceiros	<b>(5.389)</b>	<b>(16.089)</b>	(6.306)	(15.430)
Despesas com processos cíveis	<b>(362)</b>	<b>(889)</b>	(376)	(1.283)
Despesas com depreciação e amortização	<b>(2.220)</b>	<b>(6.298)</b>	(2.426)	(7.410)
Despesas com propaganda	<b>(2.535)</b>	<b>(7.234)</b>	(2.877)	(5.455)
Reversão/ (Despesas) com provisões	<b>(470)</b>	<b>2.692</b>	(354)	1.662
Despesas com viagens	<b>(1.462)</b>	<b>(3.337)</b>	(1.112)	(2.869)
Despesas com energia elétrica	<b>(974)</b>	<b>(2.793)</b>	(984)	(2.842)
Despesas com comissões	<b>(874)</b>	<b>(2.316)</b>	(974)	(2.428)
Outras despesas	<b>(2.089)</b>	<b>(5.116)</b>	(1.248)	(3.129)
	<b>(55.620)</b>	<b>(153.988)</b>	(60.087)	(167.579)

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

**23. Outras receitas operacionais**

	Controladora			
	01/07/23 à 30/09/23	01/01/23 à 30/09/23	01/07/22 à 30/09/22	01/01/22 à 30/09/22
Prêmio bancário (*)	79	259	226	538
Ganho com alienação do ativo imobilizado	936	937	21	58
Outras receitas operacionais (**)	669	1.880	1.067	9.126
<b>Outras receitas operacionais</b>	<b>1.684</b>	<b>3.076</b>	<b>1.314</b>	<b>9.722</b>

	Consolidado			
	01/07/23 à 30/09/23	01/01/23 à 30/09/23	01/07/22 à 30/09/22	01/01/22 à 30/09/22
Prêmio bancário (*)	79	259	226	538
Ganho com alienação do ativo imobilizado	936	937	21	58
Outras receitas operacionais (**)	673	1.896	1.071	9.154
<b>Outras receitas operacionais</b>	<b>1.688</b>	<b>3.092</b>	<b>1.318</b>	<b>9.750</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 do processo de exclusão do ICMS da base de cálculo do PIS e COFINS que transitou em julgado no 1T22.

**24. Resultado financeiro**

	Controladora			
	01/07/23 à 30/09/23	01/01/23 à 30/09/23	01/07/22 à 30/09/22	01/01/22 à 30/09/22
<b>Despesas financeiras</b>				
Despesas com IOF e tarifas bancárias	(30)	(112)	(48)	(141)
Empréstimos e Financiamentos	(235)	(913)	(466)	(1.345)
Despesas com variação cambial	(282)	(1.435)	(382)	(2.306)
Ajuste a valor presente – AVP	(543)	(1.741)	(507)	(1.121)
Descontos concedidos	-	(3)	(6)	(7)
Outras despesas financeiras	(102)	(216)	(54)	(148)
	<b>(1.192)</b>	<b>(4.420)</b>	<b>(1.463)</b>	<b>(5.068)</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Juros recebidos	83	412	185	809
Rendimentos de aplicações financeiras	470	1.681	967	4.004
Receitas com variação cambial	682	1.502	830	2.716
Ajuste a valor presente – AVP	1.379	3.860	1.121	2.828
Descontos obtidos	14	59	36	90
Outras receitas financeiras	66	569	807	2.718
	<b>2.694</b>	<b>8.083</b>	<b>3.946</b>	<b>13.165</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>1.502</b>	<b>3.663</b>	<b>2.483</b>	<b>8.097</b>

	Consolidado			
	01/07/23 à 30/09/23	01/01/23 à 30/09/23	01/07/22 à 30/09/22	01/01/22 à 30/09/22
<b>Despesas financeiras</b>				
Despesas com IOF e tarifas bancárias	(56)	(146)	(51)	(150)
Empréstimos e Financiamentos	(235)	(913)	(466)	(1.345)
Despesas com variação cambial	(282)	(1.435)	(382)	(2.306)
Ajuste a valor presente – AVP	(543)	(1.741)	(507)	(1.121)
Descontos concedidos	-	(3)	(6)	(7)
Outras despesas financeiras	(99)	(216)	(54)	(148)
	<b>(1.215)</b>	<b>(4.454)</b>	<b>(1.466)</b>	<b>(5.077)</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Juros recebidos	125	538	229	923
Rendimentos de aplicações financeiras	468	1.675	964	3.998
Receitas com variação cambial	682	1.502	830	2.716

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

Notas Explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

Ajuste a valor presente – AVP	<b>1.379</b>	<b>3.860</b>	1.121	2.828
Descontos obtidos	<b>15</b>	<b>64</b>	36	99
Outras receitas financeiras	<b>62</b>	<b>569</b>	807	2.718
	<b>2.731</b>	<b>8.208</b>	3.987	13.282
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>1.516</b>	<b>3.754</b>	2.521	8.205

**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 período findo em 30 de setembro 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	
		30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	30/09/2022
<b>Controladas</b>									
<b>Unicasa Holding, LLC</b>									
Contas a receber de clientes	90 dias	5.400	1.605						
Venda de móveis		-	-	6.411	3.623	-	-	-	-
Despesa com comissão		-	-	(387)	(1.263)	-	-	-	-
<b>Unicasa Comércio de Móveis Ltda.</b>									
Venda de móveis		-	-	1	23	-	-	-	-
<b>Controladas por acionistas da</b>									
<b>Unicasa Indústria de Móveis S.A.</b>									
<b>Even Construtora e Incorporadora S.A.</b>									
Contas a receber de clientes	30 dias	3	4.310	-	-	3	4.310	-	-
Adiantamento de clientes		-	-	-	-	-	-	-	-
Venda de móveis		-	-	445	11.564	-	-	445	11.564
<b>Telasul Indústria de Móveis S.A.</b>									
Revenda de itens		-	-	-	1	-	-	-	1
<b>Pessoas ligadas e profissionais</b>									
<b>chaves da Administração</b>									
Contas a receber de clientes	45 dias	20	-	-	-	20	-	-	-
Venda de móveis		-	-	177	38	-	-	177	38
		<b>5.423</b>	5.915	<b>6.647</b>	13.986	<b>23</b>	4.310	<b>622</b>	11.603

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\$ 2.191 no período findo em 30 de setembro de 2023 (R\$ 2.638 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.

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

Notas Explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

**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 instrumentos financeiros e seus saldos em aberto em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro 2022, estão evidenciados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
<b>Ativos financeiros</b>				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	26.496	18.531	29.913	23.528
Aplicações financeiras (Nota 4)	8.648	8.156	8.648	8.156
Contas a receber de clientes (Nota 5)	42.193	41.944	38.900	43.889
Empréstimos concedidos (Nota 8)	1.824	1.299	1.824	1.299
Outros ativos (Nota 10)	4.746	8.176	9.450	11.410
<b>Passivos financeiros</b>				
Empréstimos e financiamentos (Nota 15)	(5.934)	(10.008)	(5.934)	(10.008)
Arrendamentos a pagar (Nota 16)	-	-	(9.098)	-
Fornecedores	(9.950)	(3.614)	(10.702)	(8.144)
Juros sobre o capital próprio (Nota 20)	-	(10.617)	-	(10.617)
Passivos Contratuais (Nota 18)	(51.169)	(38.099)	(59.173)	(42.437)
Outros passivos circulantes e não circulantes (Nota 19)	(2.784)	(4.916)	(3.494)	(4.939)
<b>Instrumentos financeiros líquidos</b>	<b>14.070</b>	<b>10.852</b>	<b>(334)</b>	<b>12.137</b>

**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 pela 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 variáveis.

A principal exposição da Companhia são os empréstimos a receber. Operações de captação de empréstimos ou de seus pagamentos não ocorreram e não possuem saldos anteriores nos períodos analisados. A Companhia tem como prática de financiamento a utilização de capital próprio para suas atividades operacionais, de investimento e de pagamento de dividendos. Assim este risco é mitigado nas transações da Companhia.

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

Notas Explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

**II. Riscos cambiais**Caixa e contas a receber em moeda estrangeira

Em 30 de setembro de 2023 a Companhia apresenta caixa em moeda estrangeira de EUR 5 (R\$ 31) e saldo no contas a receber por vendas ao mercado externo equivalente a USD 1.951 (em 31 de dezembro de 2022 equivalente a USD 1.467).

Os resultados da Companhia estão suscetíveis a 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 30 de setembro 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 câmbioContas 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)	1.951	9.756	5,00	-
Cenário possível - 25%	1.951	7.317	3,75	(2.439)
Cenário possível - 50%	1.951	4.878	2,50	(4.878)



**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas** da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

- **Risco de mercado--Continuação**

- Sensibilidade a taxas de câmbio

- Fornecedores em moeda estrangeira

	Valores de referência			Impactos no lucro antes da tributação
	Saldo de contas a pagar - EURO	Saldo de contas a pagar - R\$	Cotação do euro	
Cenário provável (valor contábil)	610	3.235	5,30	-
Cenário possível - 25%	610	4.041	6,63	(806)
Cenário possível - 50%	610	4.850	7,95	(1.615)

### 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 30 de setembro de 2023, a Companhia contava com 32 clientes (34 clientes em 31 de dezembro de 2022) responsáveis por 50,30% (50,18% em 31 de dezembro de 2022) 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.

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

Depósitos bancários

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

O perfil do passivo financeiro consolidado em 30 de setembro de 2023 consiste em saldo de fornecedores de R\$ 9.951, desse montante R\$ 6.628 com vencimento de até 90 dias. A Companhia possui apenas um empréstimo e financiamento contratado, por este motivo, efeitos de juros futuros são praticamente inexistentes.

- 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 fluxos de caixa e seu valor presente. Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante o período findo em 30 de setembro de 2023 e o exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

O índice de alavancagem financeiro está demonstrado a seguir:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Empréstimos e financiamentos	<b>5.934</b>	10.008	<b>5.934</b>	10.008
Arrendamentos a pagar	-	-	<b>9.098</b>	-
Fornecedores	<b>9.950</b>	3.614	<b>10.702</b>	8.144
(-) Caixa e equivalentes de caixa	<b>(26.496)</b>	(18.531)	<b>(29.913)</b>	(23.528)
(-) Aplicações financeiras	<b>(8.648)</b>	(8.156)	<b>(8.648)</b>	(8.156)
Caixa excedente/Dívida líquida	<b>(19.260)</b>	(13.065)	<b>12.827</b>	(13.532)
Patrimônio líquido	<b>197.009</b>	188.732	<b>197.009</b>	188.732
Índice de alavancagem financeira	-	-	<b>6,51%</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:

<b>Cobertura</b>	<b>Período de vigência</b>		<b>Moeda</b>	<b>Importância segurada</b>
	<b>De</b>	<b>Até</b>		
Incêndio, queda de raio, explosão e implosão	2022	2023	<u>BRL</u>	220.000
Lucros cessantes	2022	2023	<u>BRL</u>	18.447
Responsabilidade civil geral:				
Nacional	2022	2023	<u>BRL</u>	9.000
Produtos exterior geral	2022	2023	<u>BRL</u>	50.000
Responsabilidade civil para administradores – D&O	2022	2023	<u>BRL</u>	20.000

**UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.****Notas Explicativas**

Notas Explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro 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 como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia, administrados, monitorados e avaliados de forma integrada como um único segmento operacional.

A receita bruta é apresentada a seguir, conforme a segregação por marca e canal de vendas:

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/07/23 à 30/09/23</b>	<b>01/01/23 à 30/09/23</b>	<b>01/07/22 à 30/09/22</b>	<b>01/01/22 à 30/09/22</b>
Mercado interno				
Exclusivas	<b>48.646</b>	<b>133.969</b>	43.971	91.130
Multimarca	<b>5.410</b>	<b>17.013</b>	8.902	18.040
Unicasa Corporate	<b>3.534</b>	<b>10.422</b>	7.219	14.689
Outras receitas	<b>481</b>	<b>1.297</b>	625	1.405
	<b>58.071</b>	<b>162.701</b>	60.717	125.264
Mercado externo	<b>12.578</b>	<b>29.223</b>	10.036	17.461
Total da receita bruta de vendas	<b>70.649</b>	<b>191.924</b>	70.753	142.725

**30. Evento Subsequente**

Conforme Fato Relevante divulgado no dia 12 de setembro de 2023 – A “ Companhia”, obteve aprovação de financiamento junto à Financiadora de Estudos e Projetos – FINEP, para a consecução dos investimentos anunciados no quarto trimestre de 2021. O valor financiado é de R\$ 66.056.000,00, com os encargos TR + 3,3% a.a, carência 24 meses e amortização em 97 parcelas mensais. A liberação do valor financiado ocorrerá em 03 parcelas anuais, sendo que em 30 de outubro de 2023, foi liberado a primeira parcela no valor de R\$ 49.228.047,02.