

UNICASA



**Relatório da Administração
2018**

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**Gelson Luis Rostirolla**

Presidente do Conselho de Administração

Alexandre Grendene Bartelle

Vice-Presidente do Conselho de Administração

Frank Zietolie

Membro do Conselho de Administração

Daniel Ferreira Maia de Freitas

Membro do Conselho de Administração

Thiago Costa Jacinto

Membro Independente do Conselho de Administração

DIRETORIA**Frank Zietolie**

Diretor Presidente e Comercial

Kelly Zietolie

Diretora Vice-Presidente

Gustavo Dall Onder

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Ivanir Moro

Contador

CRC/RS-053351/O-7

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

Aos Senhores Acionistas,

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da **Unicasa Indústria de Móveis S.A.** apresenta-lhes, a seguir, o **Relatório da Administração** e as **Demonstrações Contábeis** preparadas de acordo com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e também com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e normas da *Comissão de Valores Mobiliários* (CVM). A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo IASB que são efetivas para as Demonstrações Contábeis findas em 31 de dezembro de 2018.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados acionistas.

Por conta de todo o cenário socioeconômico que o Brasil está envolvido, o ano de 2018 foi desafiador. Todavia, já começamos a colher alguns frutos que plantamos nos últimos anos: (i) nosso critério de homologação de lojistas mais rígido (perfil, garantias, capacidade financeira, etc.) já resulta em menos riscos nas operações; além disso, (ii) o nosso processo de depuração de rede nos levou a focar esforços nas operações mais relevantes e alinhadas ao propósito de nossas marcas, traduzindo-se numa rede mais homogênea. Essas ações já podem ser percebidas em nossos números de despesas com atendimento de consumidores. Além disso, se observamos a produtividade média por loja, em todas as marcas esse indicador cresceu, demonstrando que nossos lojistas também estão colhendo frutos de um mercado mais promissor, que apresentou tímidas melhoras ao longo do 2018.

Temos aplicado com êxito a ferramenta do NPS®. Diversas ações de melhorias na rede já têm sido feitas com base no feedback que recebemos de nosso consumidor. Essa métrica também está sendo aplicada em nosso Programa de Excelência, que premia as melhores lojas da rede e estabelece diretrizes de padronização do ponto de venda.

Durante este ano, ampliamos nossos investimentos no mercado externo. Em agosto divulgamos fato relevante sobre a assinatura de contrato com distribuidor de um produto criado especificamente para os Estados Unidos. A Administração da Companhia trabalhará para que esse relacionamento contribua na abertura do mercado norte americano a nossos produtos. Além disso, encerramos 2018 com 7 vendas Dell Anno no exterior (frente a 1 em 2017) na América do Norte.

Desconsiderados os efeitos de comercialização para consumidores finais (operação descontinuada pela Companhia) e da mudança de regime de contribuição do INSS, a nossa margem bruta passou por uma ligeira melhora, demonstrando nossa resiliência nesse período conturbado economicamente que envolveu pressão de fornecedores para aumento do custo de matéria-prima, assim como nossa precaução com a flexibilização das políticas de comercialização.

Já nas despesas operacionais, observa-se o resultado de nossa política mais austera na homologação de revendedores. As despesas com atendimento de consumidores e as de provisão para devedores duvidosos reduziram significativamente em relação a 2017. Fechamentos pontuais que ocorreram recentemente não provocaram impactos relevantes no resultado da Companhia. Adicionalmente, percebe-se que as despesas de uma forma geral estão menores que em períodos anteriores, fruto dos esforços da administração para adequar a Companhia ao cenário mais restritivo.

Ao final de 2018, o caixa da Companhia está 41,1% maior do que no mesmo período do ano anterior. A geração de caixa foi de R\$12,1 milhões de reais. A Companhia não possui dívidas bancárias.

Por fim, a Administração entende que os resultados ainda estão aquém do esperado da Companhia, mas convictos de que nossas ações entregarão um retorno adequado ao risco do negócio.

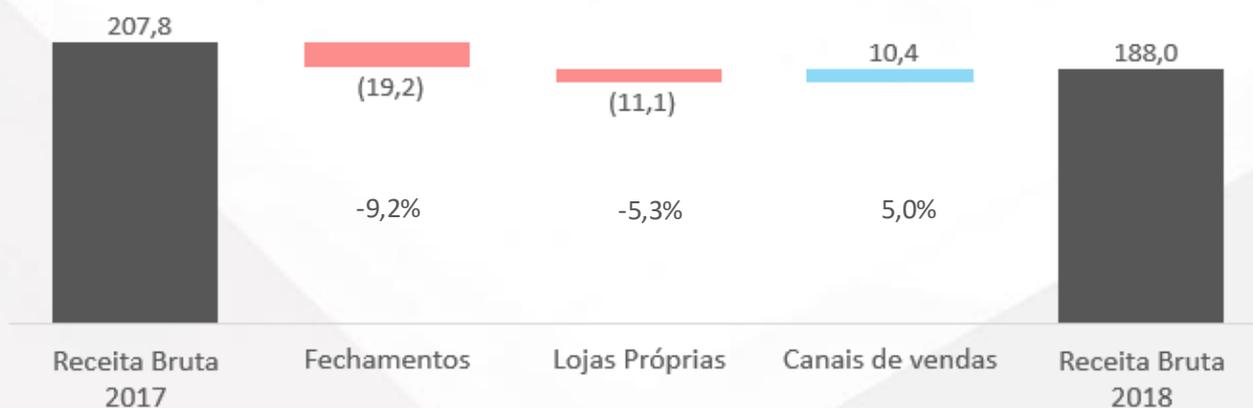
Nosso muito obrigado aos nossos clientes, funcionários, revendedores, fornecedores e acionistas pela confiança depositada em nosso trabalho.

SUMÁRIO EXECUTIVO

Sumário Executivo	2017	2018	Δ
Receita Bruta ex-IPI	207.799	187.968	-9,5%
Receita líquida	157.941	149.306	-5,5%
CPV	(90.931)	(91.161)	+0,3%
Lucro bruto	67.010	58.145	-13,2%
Margem Bruta	42,4%	38,9%	-3,5 p.p.
Despesas com Vendas e Administrativas	(83.281)	(59.847)	-28,1%
Outras receitas e despesas operacionais	1.675	3.099	+85,0%
Resultado operacional	(14.596)	1.397	-109,6%
Margem Operacional	-9,2%	0,9%	+10,1 p.p.
Resultado Financeiro	4.604	5.172	+12,3%
LAIR	(9.992)	6.569	-165,7%
IR/CS	3.635	(3.175)	-187,3%
Lucro líquido	(6.357)	3.394	-153,4%
Margem Líquida	-4,0%	2,3%	+6,3 p.p.
EBITDA	(4.107)	10.482	-355,2%
Margem EBITDA	-2,6%	7,0%	+9,6 p.p.

DESEMPENHO DE VENDAS

A receita bruta do ano apresentou queda de 9,5%. Essa variação pode ser explicada por: (i) 9,2% referente à redução da rede distribuição (ii) 5,3% referente ao encerramento da operação de lojas próprias, compensado parcialmente pela redução nas despesas operacionais oriundas dessa unidade de negócio; e, (iii) crescimento de 5,0% nos demais canais de venda, puxado, principalmente, pelo desempenho do canal de Exportação e pela maturação de novas lojas abertas ao longo de 2017 e 2018. A seguir demonstramos a evolução da receita do 2017x2018⁽¹⁾:



⁽¹⁾Em milhões.

Dell Anno e Favorita - Revendas Exclusivas e Lojas Próprias	2017	2018	Δ
Receita Bruta ex-IPI	112.662	95.191	-15,5%
Número de Módulos Vendidos (mil un.)	318,2	244,4	-23,2%
New e Casa Brasileira Revendas Exclusivas	2017	2018	Δ
Receita Bruta ex-IPI	52.212	45.705	-12,5%
Número de Módulos Vendidos (mil un.)	265,1	206,4	-22,1%
Multimarcas	2017	2018	Δ
Receita Bruta ex-IPI	23.880	23.338	-2,3%
Número de Módulos Vendidos (mil un.)	141,1	118,8	-15,8%
Unicasa Corporate	2017	2018	Δ
Receita Bruta ex-IPI	10.505	12.213	+16,3%
Número de Módulos Vendidos (mil un.)	33,5	29,0	-13,4%
Mercado Externo	2017	2018	Δ
Receita Bruta ex-IPI	6.058	8.332	+37,5%
Número de Módulos Vendidos (mil un.)	26,4	32,5	+23,1%

Consolidado Unicasa

Unicasa Indústria de Móveis	2017	2018	Δ
Receita Bruta ex-IPI	207.799	187.968	-9,5%
Número de Módulos Vendidos (mil un.)	787,3	631,4	-19,8%

CANAIS DE DISTRIBUIÇÃO E VENDAS

Apresentamos abaixo a segregação, por marca e canal, da nossa rede de distribuição:

Período	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	Δ⁽¹⁾
Revendas Exclusivas e Lojas Próprias	278	265	249	233	220	(58)
Dell Anno e Favorita	129	122	115	104	102	(27)
New e Casa Brasileira	149	143	134	129	118	(31)
Multimarca	597	595	587	566	498	(99)
New e Casa Brasileira Multimarca	597	595	587	566	498	(99)

⁽¹⁾ Variação em relação ao 4T17.

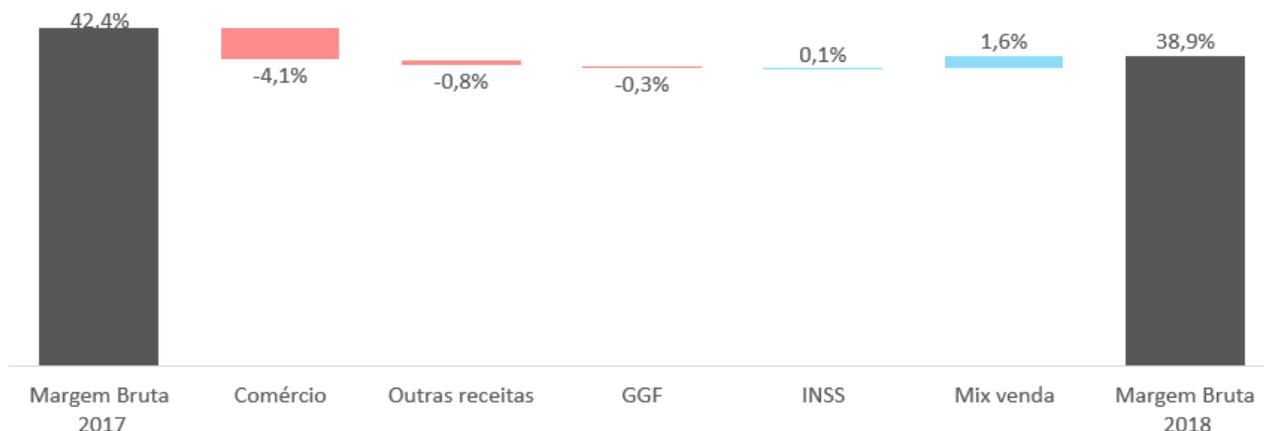
A produtividade média por loja da Dell Anno e Favorita em 2018 foi de R\$68,7 mil/mês, 10,1% maior do que em 2017, que foi de R\$62,4 mil/mês, decorrente do encerramento de operações de baixa produtividade. A produtividade média por loja da New e Casa Brasileira em 2018 foi de R\$28,5 mil/mês, 26,9% maior do que em 2017, que foi de R\$22,5 mil, efeito do encerramento de operações de baixa produtividade.

DESEMPENHO FINANCEIRO

Lucro Bruto e Margem Bruta

O Lucro Bruto do exercício foi de R\$58,1 milhões. A margem bruta diminuiu 3,5 p.p., passando de 42,4% para 38,9%. A redução da margem ocorreu devido a três principais fatores: (i) encerramento das lojas próprias, redução de 4,1 p.p.; (ii) venda de matéria prima de itens que foram descontinuados durante o ano de 2018 em virtude de melhorias em produtos, redução de 0,8 p.p. Durante o ano diversos produtos foram alterados e o saldo remanescente de seus estoques vendidos. Essa venda não gera prejuízo para a Companhia, entretanto, a margem é significativamente menor do que nos demais canais de venda; e, (iii) menor base de diluição dos GGF's, redução de 0,3 p.p. Nos gastos gerais de fabricação, a menor base para diluição da depreciação contribuiu para uma redução de 0,5 p.p. e a provisão para estoques obsoletos contribuiu para a

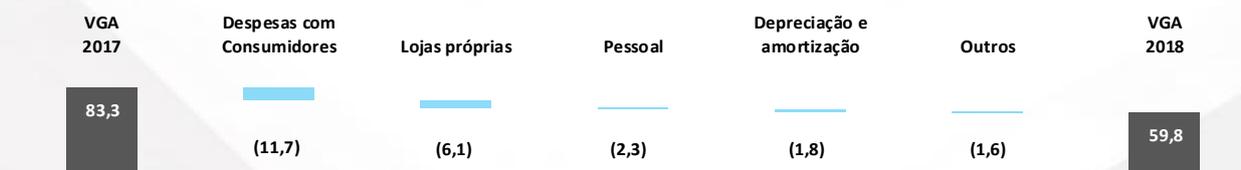
redução de 0,9 p.p., já a redução da despesa de pessoal, contribuiu para o aumento de 1,1 p.p na margem. Essas reduções na margem, foram parcialmente compensadas por: (i) alteração da forma de recolhimento do INSS, aumento de 0,1 p.p., a Companhia passou a recolher a Contribuição Previdenciária pela folha de pagamento, conforme faculdade prevista na lei 12.546/2011; e, (ii) melhoria do mix de venda, aumento de 1,6p.p.



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

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	2017	2018	Δ
Total	(83.281)	(59.847)	-28,1%
Despesas com Vendas	(58.371)	(35.679)	-38,9%
% Receita Líquida	37,0%	23,9%	-13,1 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(24.910)	(24.168)	-3,0%
% Receita Líquida	15,8%	16,2%	+0,4 p.p.
VGA % Receita Líquida	52,8%	40,1%	-12,7 p.p.

O gráfico abaixo demonstra a evolução das despesas com Vendas, Gerais e Administrativas de 2017x2018⁽¹⁾:



⁽¹⁾Em milhões.

As despesas com consumidores foram R\$11,7 milhões menores do que em 2017. Essas despesas compreendem gastos com mercadoria, frete e montagem de consumidores finais que não foram atendidos por lojas fechadas e estão sendo atendidos diretamente pela fábrica e processos judiciais.

As despesas com lojas próprias foram R\$6,1 milhões menores devido ao encerramento da operação conforme divulgado no release do 4T16.

As despesas com pessoal, foram R\$3,2 milhões menores nesse exercício, compensada pelo aumento de R\$0,9 milhão em virtude da alteração na forma de recolhimento do INSS. Essa redução deve-se à adequação da estrutura da Companhia realizada ao longo de 2017 e 2018.

A amortização de pontos comerciais reduziu R\$1,8 milhão devido ao encerramento da amortização de um de nossos pontos comerciais, que se encerrou em maio/18.

A redução nas demais despesas é oriunda, principalmente de redução nas despesas com viagens e provisão para devedores duvidosos.

Outras receitas e despesas operacionais

As principais variações nesse grupo são efeitos não recorrentes registrados no exercício de 2017: (i) reconhecimento pontual de provisão para desvalorização de imóveis mantidos para vendas, R\$1,6 milhão; (ii) receita pontual de venda de bandeira, R\$ 1,0 milhão. Efeitos não recorrentes registrados no exercício de 2018: (i) recuperação de depósitos judiciais baixados em períodos anteriores R\$165 mil; (ii) recuperação de créditos baixados como incobráveis em períodos anteriores, R\$125 mil; Créditos de impostos sobre exportação REINTEGRA, R\$122 mil; e, créditos extemporâneos de PIS e Cofins, R\$105 mil.

Outras Receitas e Despesas Operacionais	2017	2018	Δ
Total	1.675	3.099	+85,0%
Resultado na venda de ativos mantidos para venda e ativo imobilizado	(2.097)	(102)	-95,1%
Prêmio Bancário	1.632	1.454	-10,9%
Direito de exploração de marcas	1.076	200	-81,4%
Outras Receitas operacionais	1.064	1.547	+45,4%
% Receita Líquida	1,1%	2,1%	+1,0 p.p.

Resultado Financeiro

O resultado financeiro aumentou 12,3%, devido, principalmente, à redução nos descontos concedidos a clientes referente a liquidação de negociações contratuais.

Resultado Financeiro	2017	2018	Δ
Resultado Financeiro Líquido	4.604	5.172	+12,3%
Despesas Financeiras	(2.614)	(1.295)	-50,5%
Despesas com IOF e tarifas bancárias	(338)	(225)	-33,4%
Despesas com variação cambial	(346)	(705)	+103,8%
Ajustes a valor presente - AVP	(443)	(152)	-65,7%
Outras despesas financeiras	(1.487)	(213)	-85,7%
Receitas Financeiras	7.218	6.467	-10,4%
Juros recebidos	1.697	1.549	-8,7%
Descontos obtidos	84	204	+142,9%
Rendimentos de aplicações financeiras	2.432	1.873	-23,0%
Receitas com variação cambial	462	868	+87,9%
Ajuste a valor presente - AVP	1.820	1.337	-26,5%
Outras receitas financeiras	723	636	-12,0%

EBITDA e Margem EBITDA

EBITDA	2017	2018	Δ
Lucro Líquido do Período	(6.357)	3.394	-153,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(3.635)	3.175	-187,3%
Resultado Financeiro	(4.604)	(5.172)	+12,3%
(=) EBIT	(14.596)	1.397	-109,6%
Depreciação e Amortização	10.489	9.085	-13,4%
(=) EBITDA	(4.107)	10.482	-355,2%
Margem EBITDA	-2,6%	7,0%	+9,6 p.p.

Fluxo de caixa

Nesse exercício, o principal aumento na geração de caixa decorre das atividades operacionais da Companhia.

Fluxo de caixa	2017	2018	Δ
Fluxo de caixa das atividades operacionais	8.874	20.405	+129,9%
Variação nos ativos e passivos	(5.392)	(2.863)	-46,9%
Aplicações financeiras	4.779	(12.810)	-368,0%
Fluxo de caixa nas atividades de investimento	(6.620)	(5.417)	-18,2%
Fluxo de caixa gerado nas atividades de financiamento	-	-	+0,0%
Aumento (redução) de caixa	1.641	(685)	-141,7%
Aplicações financeiras	(4.779)	12.810	-368,0%
Aumento (redução) de caixa e aplicações financeiras	(3.138)	12.125	-486,4%
No Início do Exercício	32.611	29.473	-9,6%
No Final do Exercício	29.473	41.598	+41,1%
Aumento (redução) de caixa e aplicações financeiras	(3.138)	12.125	-486,4%

Capital de giro

Capital de giro	2017	2018	Δ
Contas a receber médio	36.467	35.021	(1.446)
<i>Prazo médio de recebimento de vendas (dias)</i>	63	67	4
Estoque médio	22.695	22.361	(334)
<i>Prazo médio de renovação de estoques (dias)</i>	90	88	(2)
Fornecedores médio	5.748	5.087	(661)
<i>Prazo médio de pagamento de fornecedores (dias)</i>	23	20	(3)
Adiantamento de clientes médio	22.699	18.179	(4.520)
<i>Prazo médio de adiantamento de clientes (dias)</i>	39	35	(5)
Capital de giro	30.715	34.116	3.401

A necessidade de capital de giro da Companhia aumentou R\$3,4 milhões no exercício, principalmente, devido à redução nos adiantamentos de clientes, causado pelo encerramento das operações de lojas próprias, que recebiam adiantamentos dos clientes finais.

Caixa Líquido

Caixa Líquido	2017	2018	Δ
Dívida de Curto Prazo	-	-	n/a
Dívida de Longo Prazo	-	-	n/a
Dívida Bruta	-	-	n/a
Caixa e Equivalentes de Caixa	29.473	28.788	-2,3%
Aplicações Financeiras	-	12.810	n/a
Dívida Líquida /(Caixa excedente)	(29.473)	(41.598)	+41,1%

Retorno sobre o Capital Investido (ROIC)

Retorno sobre o Capital Investido	2017	2018	Δ
EBIT (UDM)	(14.596)	1.397	-109,6%
Média do Ativo Operacional	140.009	134.034	-4,3%
ROIC bruto	-10,4%	1,0%	+11,4 p.p.
Taxa Efetiva IR + CSLL (UDM)	36,4%	54,5%	+18,1 p.p.
ROIC Líquido	-6,6%	0,5%	+7,1 p.p.

DESTINAÇÃO DO RESULTADO

Nesse exercício, o lucro do período será destinado para a absorção dos prejuízos acumulados, conforme determina a lei 6.404/76, em seu art. 189. Portanto, não haverá distribuição de Juros sobre o Capital Próprio nem de Dividendos até que o prejuízo acumulado seja todo absorvido.

RECURSOS HUMANOS

A Unicasa encerrou o ano de 2018 com 401 funcionários, redução de 11% em relação a 2017, quando a Companhia possuía 452 funcionários.

FATOS ADMINISTRATIVOS

Durante a 18ª Assembleia Geral realizada em 27 de abril de 2018, nossos acionistas entenderam não ser necessária a implantação do Conselho Fiscal, conforme pode ser observada na respectiva ata. Portanto, durante o exercício de 2018, não há Conselho Fiscal em funcionamento na Companhia. Também foi realizado eleição para o Conselho de Administração onde todos os conselheiros foram reeleitos, alterando apenas o cargo de conselheiro independente que passa a ser ocupado pelo Sr. Thiago Costa Jacinto. O Sr. Daniel Ferreira Maia de Freitas, que ocupava esse cargo no mandato encerrado, passa a ocupar o cargo de conselheiro indicado pelos controladores, antes ocupado pelo Sr. Thiago.

Cabe ressaltar que a partir do exercício de 2018 o novo regulamento do Novo Mercado entrou em vigor. As principais alterações promovidas pelo novo regulamento serão obrigatórias a partir da Assembleia Geral Ordinária de 2021, que são: mínimo de dois conselheiros independentes, avaliação da administração, fiscalização e controle (comitê de auditoria e auditoria interna), divulgação adicional de políticas. Para essas, a Companhia avaliará o impacto e sua forma de execução para cumprir todos os dispositivos. As demais alterações, já fazem parte dos procedimentos regulares da Companhia. Algumas regras passaram a fazer parte do regulamento, não sendo mais necessário constar no estatuto das Companhias. Essas alterações

serão encaminhadas para apreciação dos acionistas na Proposta da Administração para a próxima Assembleia Geral que deliberar sobre as Demonstrações Contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018.

GESTÃO AMBIENTAL

A demonstração da responsabilidade ambiental da Companhia tem início com a seleção das principais matérias-primas utilizadas no processo de fabricação dos móveis da Unicasa. O MDF (medium density fiberboard) e o MDP (medium density particleboard), por exemplo, são provenientes de florestas de reflorestamento de pinus e eucalipto com certificação FSC (Forest Stewardship Council) que garante que a origem da madeira é proveniente de florestas manejadas de forma sustentável que não impactam o meio ambiente. As bordas utilizadas são outro exemplo da rigorosa seleção de matérias primas com menor impacto ambiental. Elas são fabricadas em acrilonitrila butadieno estireno (ABS) e polipropileno (PP) ao invés de policloreto de vinil (PVC) largamente utilizado na indústria moveleira. O processo de fabricação do PVC gera gases nocivos ao meio ambiente como dioxinas, furanos e bifenilas policloradas (PCB's) que são os chamados gases de efeito estufa que além dos impactos ambientais também possuem impacto negativo na saúde das pessoas. Cerca de 86% do plástico utilizado nas linhas de embalagem da Companhia provém de matéria-prima reciclada e são produzidos com energia eólica. A utilização de plástico reciclado ao invés de virgem contribui para a redução: na geração dos gases que causam o efeito estufa, no consumo de petróleo, no consumo de energia elétrica, no consumo de água e contribui para a redução de resíduos plásticos que seriam depositados em aterros.

Dando continuidade ao respeito com a área ambiental, a Companhia investe em tecnologias e processos de ponta de forma a otimizar a matéria prima e evitar desperdícios gerando quantidades reduzidas de resíduos. A seguir apresentamos um detalhamento dos principais assuntos ligados à gestão ambiental: tratamento de efluentes, resíduos sólidos, emissões atmosféricas e atendimento à legislação.

Tratamento de Efluentes Líquidos

A utilização de água na Companhia é restrita aos sanitários, vestiários, refeitório e às atividades de limpeza da fábrica. Os processos produtivos não utilizam água, mesmo as operações de pintura, que largamente utilizam cortina de água, são à seco com filtros e exaustão, eliminando a geração de efluentes líquidos industriais.

Dessa forma todas as águas servidas são tratadas na Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) da Companhia através do processo conhecido como lodo ativado de areação prolongada com eficiência de remoção de poluentes em aproximadamente 95%. Há mais de 10 anos a Companhia trata toda a sua água utilizada, a ETE inaugurada em 2008 tem capacidade para tratar 100m³/dia. Em 2018 foram tratados nesse sistema 10.800m³ de água, sendo que desse total 30% foi devolvido para reuso dentro da própria Companhia no sistema de combate a incêndio e nas descargas de vasos sanitários. O restante do volume foi descartado na rede pública atendendo aos padrões físico químicos de lançamento de efluente conforme determina a legislação ambiental.

Além do reuso do efluente tratado a Companhia também faz a captação parcial da água da chuva coletada por seus telhados. Da mesma forma essa água é utilizada como reserva de incêndio e descargas de vaso sanitários. O reuso do efluente tratado e a captação da água da chuva além de serem práticas de sustentabilidade ainda resultam em economia de uso de água tratada.

Nos últimos 3 anos os investimentos com melhorias na estação de tratamento de efluentes foram de aproximadamente R\$85 mil compreendendo a substituição de tanques, aquisição de equipamentos e melhorias na segurança da operação.

Resíduos Sólidos

O resíduo de maior geração no processo produtivo da Unicasa é o retalho e o pó de MDF e MDP. Em 2018 foram geradas 5.000 toneladas desse resíduo que tiveram como destinação o reprocessamento e a utilização como combustível em processos de geração de energia em terceiros.

Nesse mesmo período foram geradas 30 toneladas de material reciclável (papel, papelão, plásticos e metais) que foram enviados para processos de reciclagem externa. Dessa forma em relação ao total de resíduos gerados aproximadamente 90% tem como destino o reprocessamento e a reciclagem, retornando como matéria-prima para um novo processo produtivo. Ainda em 2018 foram geradas 21 toneladas de resíduo não reciclável que tiveram como destinação o coprocessamento.

O coprocessamento, atualmente é conhecido como uma das melhores tecnologias de destinação final dos resíduos que não podem ser reciclados ou reprocessados, sob o aspecto da proteção do meio ambiente e da sustentabilidade, pois elimina a existência de passivos ambientais. Essa tecnologia possibilita que os resíduos industriais sejam utilizados como combustível sólido na substituição térmica ao combustível fóssil dos fornos de cimentos. O coprocessamento é uma forma de minimizar o uso de combustíveis não renováveis e por isso é considerado um processo de destinação de resíduos que transforma resíduos em energia limpa.

O coprocessamento vem sendo utilizado para a destinação final dos resíduos não recicláveis gerados pela Unicasa desde 2016. Desde então, mais de 30 toneladas de resíduos industriais foram coprocessados evitando sua disposição em aterros industriais, que possuem impactos ambientais significativos de longo prazo, além de gerarem passivos ambientais.

Emissões Atmosféricas

Na Unicasa todos os processos que geram pó e poeira são tratados por sistemas de exaustão e filtragem de forma que não há presença desses materiais na área interna dos pavilhões, demonstrando uma preocupação com os funcionários, com a comunidade vizinha e com o meio ambiente. Diariamente são coletados por esse sistema cerca de 3 toneladas de pó, que são encaminhados para destinação adequada.

Os equipamentos de pintura, todos com tecnologia internacional de ponta, possuem sistemas de filtragem que garantem a inexistência de odores de solvente dentro da fábrica e no seu entorno.

Atendimento a Legislação

A Unicasa está regular frente aos órgãos ambientais Federal (IBAMA), Estadual (FEPAM) e Municipal (Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Bento Gonçalves). Todas as condições e restrições presentes nos documentos licenciatórios estão em sendo atendidas e a Companhia não recebeu nenhuma multa nos últimos 5 anos.

MERCADO DE CAPITAIS

No encerramento do exercício de 2018, a Unicasa, apresentava um valor de mercado de cerca de R\$187,0 milhões, tendo como base a cotação da ação da Companhia de R\$2,83. No ano foram realizados cerca de 22,2 mil negócios envolvendo as ações da Unicasa, média diária de 90 negócios, o que representou um giro financeiro de cerca de R\$89,9 milhões, média diária de R\$367 mil.

As ações da Unicasa “UCAS3” estão listadas no Novo Mercado, segmento da B3 que reúne companhias com o mais elevado padrão de governança corporativa. A Unicasa possui 66.086.364 de ações das quais, aproximadamente, 44,4% estão em circulação. O valor patrimonial da ação no encerramento do exercício de 2018 é de R\$2,59.

AUDITOR INDEPENDENTE

Atendendo ao disposto no artigo 2º da Instrução CVM nº 381/03, a Companhia informa que a BDO RCS Auditores Independentes SS (“BDO”) prestou, à Companhia, no exercício de 2018, apenas serviços relacionados à auditoria das Demonstrações Financeiras, nos seguintes termos:

- Auditoria completa realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, das Demonstrações Contábeis individuais e consolidadas, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (individual e consolidado) e IFRS (consolidado) da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, e revisões das Informações Trimestrais da Companhia de 31 de março, de 30 de junho e 30 de setembro de 2018, com honorários totais de R\$175.184,64. Data contratação: 26/02/2018.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

Em observância às disposições constantes no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis e com as Demonstrações Contábeis relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018.

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

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

UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018

UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

**Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2018**

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balancos patrimoniais

Demonstrações de resultados

Demonstrações dos resultados abrangentes

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Demonstrações do valor adicionado

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administração da
Unicasa Indústria de Móveis S.A.
Bento Gonçalves -RS

Opinião sobre as demonstrações contábeis.

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **Unicasa Indústria de Móveis S.A.** (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **Unicasa Indústria de Móveis S.A.** em 31 de dezembro de 2018, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Provisão para Perda Estimada com Crédito de Liquidação Duvidosa - Controladora e Controlada

Conforme descrito na nota explicativa nº 5 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Companhia reconhece perda estimada com créditos de liquidação duvidosa para o contas a receber de clientes, considerando dentre outras as seguintes estimativas: capacidade de pagamento, o cenário econômico atual e o prospectivo, a avaliação dos níveis de inadimplência e garantias recebidas, bem como a avaliação das renegociações realizadas, além de envolver um alto grau de julgamento da Administração da Companhia.

Devido a relevância da provisão para perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa, em relação ao total do contas a receber de clientes, e ao alto grau julgamento da Administração da Companhia necessário para uma correta avaliação, consideramos esse assunto significativo para nossa auditoria.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram avaliação das premissas adotadas pela Administração da Companhia, incluindo a razoabilidade da política contábil adotada, análise do saldo do contas a receber de clientes por idade de vencimento, incluindo discussões com a Administração da Companhia quanto a análise das garantias recebidas e dos contratos renegociados junto aos seus principais clientes e a correta aplicação do julgamento da Administração. Além disso, avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre este assunto na nota explicativa nº 5 às demonstrações contábeis, individuais e consolidadas.

Como resultado das evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que é aceitável reconhecimento e a divulgação das perdas estimadas para crédito de liquidação duvidosa para o contas a receber de clientes, reconhecido nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas no montante de R\$ 24.605 mil e R\$ 24.793, respectivamente.

Realização do Imposto de renda e contribuição social diferidos sobre prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social- Controladora

Conforme descrito na nota explicativa nº 13 às demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, a controladora reconhece ativo fiscal diferido sobre prejuízos fiscais e base de cálculo negativo da contribuição social no total de R\$ 6.138 mil, cuja realização está suportada por estimativa de lucros tributáveis futuros baseada no plano de negócios e orçamentos preparados pela Administração da Companhia. Para as projeções de lucros tributáveis futuros a Administração levou em consideração premissas alinhadas com a estratégia corporativa considerando o histórico de rentabilidade e o desempenho esperado.

Devido às incertezas inerentes ao negócio que impactam as projeções de lucros tributáveis futuros e suas estimativas para determinar a capacidade de recuperação desses impostos diferidos e o fato de a Administração ser levada a exercer julgamento significativo na determinação do valor dos lucros tributáveis futuros, consideramos esse assunto como significativo para nossa auditoria.

Provisão para riscos trabalhistas, tributários e cíveis - Controladora e Controlada

Conforme nota explicativa nº 14.a às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2018 a Companhia era parte envolvida em processos judiciais e administrativos, relacionados a temas tributários, cíveis e trabalhistas originados no curso normal dos negócios da Companhia. A determinação do valor das provisões e passivos contingentes e as demais divulgações requeridas, bem como a avaliação da existência de obrigação presente e da probabilidade de desembolso, exigem julgamento significativo da Administração da Companhia.

Devido à complexidade existente e às incertezas relacionadas à aspectos legais envolvidos em temas tributários, cíveis e trabalhistas, consideramos este um dos principais assuntos para a nossa auditoria.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Avaliamos a estimativa de lucros tributáveis futuros com base no plano de negócios e orçamentos, preparados pela Administração da Companhia, quanto à aplicação das premissas utilizadas para sua elaboração. Envolvermos nossos especialistas em finanças corporativas e avaliamos as premissas e a metodologia utilizadas pela Companhia no cálculo e projeção de lucros tributáveis futuros e comparamos as premissas da Administração da Companhia. Com o envolvimento de nossos especialistas em impostos, avaliamos a base do prejuízo fiscal acumulado e a base negativa de contribuição social e comparamos com o resultado esperado de lucros tributáveis futuros, e o limite do valor a ser reconhecido como impostos de renda e contribuição social diferidos ativo da Companhia, bem como analisamos as divulgações efetuadas na nota explicativa nº 13 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que a mensuração e as divulgações relativas ao imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são aceitáveis no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos envolveram: (i) análise das respostas às confirmações externas solicitadas aos assessores jurídicos da Companhia; (ii) avaliação do histórico de perdas da Companhia em processos judiciais e administrativos; e (iii) avaliação da adequação das divulgações relativas a este assunto na nota explicativa 14 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Com base nas evidências obtidas com a aplicação dos procedimentos de auditoria acima descritos, consideramos aceitáveis a mensuração e a divulgação da provisão para riscos trabalhistas, tributários e cíveis o contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da **Unicasa Indústria de Móveis S.A.**, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da **Unicasa Indústria de Móveis S.A.** Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes às demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, da **UNICASA Indústria de Móveis S.A.** referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, apresentadas para fins de comparação, foram por nós auditadas e emitimos nosso relatório em 15 de março de 2018, sem modificação.

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

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

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

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante.

Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração e da Governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

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

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade da **Unicasa Indústria de Móveis S.A.** continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a não ser que a Administração pretenda liquidar a **Unicasa Indústria de Móveis S.A.** e a sua controlada ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da **Unicasa Indústria de Móveis S.A.** e da sua controlada são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e da sua controlada;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da **Unicasa Indústria de Móveis S.A.** e da sua controlada. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a **Unicasa Indústria de Móveis S.A.** e a sua controlada a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

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

Porto Alegre, 14 de março de 2019.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 RS 005519/F

Paulo Sérgio Tufani
Contador CRC 1 SP 124504/O-9 - S - RS

Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de Reais)

Nota	Controladora		Consolidado		
	2018	2017	2018	2017	
Ativo					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	28.664	29.227	28.788	29.473
Aplicações financeiras	4	9.774	-	9.774	-
Contas a receber de clientes	5	28.085	23.543	28.485	23.641
Estoques	6	21.448	18.725	21.563	19.770
Empréstimos concedidos	8	1.803	1.456	1.803	1.456
Impostos a recuperar		875	4.928	892	5.096
Outros ativos	9	5.943	3.728	7.539	5.070
Total do ativo circulante		96.592	81.607	98.844	84.506
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Aplicações financeiras	4	3.036	-	3.036	-
Contas a receber de clientes	5	8.326	11.633	8.326	11.633
Empréstimos concedidos	8	1.439	2.606	1.439	2.606
Ativos mantidos para venda	7	750	2.878	750	2.878
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13	13.063	16.238	13.063	16.238
Depósitos judiciais	14.b	2.736	2.858	2.830	2.946
Outros ativos	9	794	827	1.539	2.454
		30.144	37.040	30.983	38.755
Investimentos					
Em controlada	10	362	-	-	-
Outros investimentos		20	31	20	31
Imobilizado	11	78.618	82.051	78.663	82.398
Intangível	12	8.472	10.672	8.472	10.673
		87.472	92.754	87.155	93.102
Total do ativo não circulante		117.616	129.794	118.138	131.857
Total do ativo		214.208	211.401	216.982	216.363

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de Reais)

Nota	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Passivo				
Circulante				
Fornecedores	2.277	3.188	2.299	3.266
Obrigações tributárias	1.123	2.408	1.179	2.718
Salários e encargos sociais	2.622	2.338	2.876	2.973
Adiantamentos de clientes	14.738	11.709	16.717	17.568
Provisões	14.c	5.485	8.703	5.485
Provisão para passivo a descoberto de controlada	10	-	1.920	-
Outros passivos circulantes	15	5.228	3.217	5.691
Total do passivo circulante		31.473	33.483	34.247
Não circulante				
Provisões	14.a	10.954	9.575	10.954
Obrigações tributárias		208	471	208
Outros passivos não circulantes	15	307	-	307
Total do passivo não circulante		11.469	10.046	11.469
Patrimônio líquido				
Capital social	16.a	187.709	187.709	187.709
Reserva de capital	16.b	(2.658)	(2.658)	(2.658)
Prejuízos acumulados		(13.785)	(17.179)	(13.785)
Total do patrimônio líquido		171.266	167.872	171.266
Total do passivo e patrimônio líquido		214.208	211.401	216.982

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações de resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais, exceto resultado por ação)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2018	2017	2018	2017
Receita líquida de vendas	17	144.193	145.457	149.306	157.941
Custo dos produtos vendidos	18	(90.615)	(89.864)	(91.161)	(90.931)
Lucro bruto		53.578	55.593	58.145	67.010
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas com vendas	18	(28.410)	(46.680)	(35.679)	(58.371)
Despesas administrativas	18	(24.168)	(24.910)	(24.168)	(24.910)
Outras receitas operacionais	19	2.926	3.914	3.490	4.921
Outras despesas operacionais		(391)	(3.231)	(391)	(3.246)
Resultado de equivalência patrimonial	10	(2.048)	1.933	-	-
		(52.091)	(68.974)	(56.748)	(81.606)
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro		1.487	(13.381)	1.397	(14.596)
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	20	(1.277)	(2.536)	(1.295)	(2.614)
Receitas financeiras	20	6.359	7.118	6.467	7.218
		5.082	4.582	5.172	4.604
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		6.569	(8.799)	6.569	(9.992)
Imposto de renda e contribuição social					
Diferidos	13	(3.175)	2.442	(3.175)	3.635
		(3.175)	2.442	(3.175)	3.635
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		3.394	(6.357)	3.394	(6.357)
Lucro (prejuízo) líquido por ação, básico e diluído	16.c	0,05136	(0,09619)	0,05136	(0,09619)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	3.394	(6.357)	3.394	(6.357)
Total de resultado abrangente do exercício	3.394	(6.357)	3.394	(6.357)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
(Em milhares de Reais)

	Capital social	Reserva de capital	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	187.709	(2.658)	(10.822)	174.229
Prejuízo do exercício	-	-	(6.357)	(6.357)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	187.709	(2.658)	(17.179)	167.872
Lucro líquido do exercício	-	-	3.394	3.394
Saldos em 31 de dezembro de 2018	187.709	(2.658)	(13.785)	171.266

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais:				
Lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	6.569	(8.799)	6.569	(9.992)
Ajuste para conciliar o resultado ao caixa e equivalentes de caixa:				
Depreciação e amortização	9.066	10.399	9.085	10.489
Varição cambial – clientes	(91)	(93)	(91)	(93)
Provisão para riscos trabalhistas, tributários, cíveis e de encerramento de relação comercial	2.251	3.411	2.251	3.411
Provisão para obsolescência	353	53	353	53
Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa – Contas a receber e Empréstimos concedidos	925	1.448	963	1.550
Provisão para perda com avais	(1.441)	-	(1.441)	-
Outras provisões	(26)	16	437	(68)
Baixas líquidas do ativo imobilizado e intangível	1.981	1.734	2.279	3.524
Resultado de equivalência patrimonial	2.048	(1.933)	-	-
	21.635	6.236	20.405	8.874
Variação nos ativos e passivos:				
Contas a receber de clientes	(1.975)	(1.417)	(2.315)	(1.903)
Estoques	(3.076)	180	(2.146)	1.995
Impostos a recuperar	4.053	1.614	4.204	1.535
Empréstimos concedidos	726	713	726	713
Outros ativos circulantes e não circulantes	(619)	(100)	3	(2.998)
Ativos não circulantes mantidos para venda	2.128	8.128	2.128	8.128
Fornecedores	(911)	95	(967)	(77)
Adiantamento de clientes	3.029	(4.307)	(851)	(7.928)
Outros passivos circulantes e não circulantes	(3.010)	(5.764)	(3.645)	(4.857)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	21.980	5.378	17.542	3.482
Fluxo de caixa das atividades de investimento:				
Aplicações financeiras	(12.810)	4.779	(12.810)	4.779
Integralização de capital em controlada	(4.330)	(500)	-	-
Baixa de investimentos	11	51	11	51
Aquisições de imobilizado	(4.586)	(6.255)	(4.600)	(6.393)
Aquisições de intangível	(828)	(278)	(828)	(278)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimento	(22.543)	(2.203)	(18.227)	(1.841)
Aumento (Redução) de caixa e equivalentes de caixa				
	(563)	3.175	(685)	1.641
Demonstração da variação de Caixa e equivalentes de caixa:				
No início do exercício	29.227	26.052	29.473	27.832
No final do exercício	28.664	29.227	28.788	29.473
Aumento (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	(563)	3.175	(685)	1.641

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Receita de vendas produtos, líquido de devoluções e ajuste a valor presente	187.583	196.786	194.955	215.199
Outras receitas	(619)	2.898	(55)	3.890
Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	(925)	(1.448)	(963)	(1.550)
	186.039	198.236	193.937	217.539
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo dos produtos, mercadorias vendidas	(85.102)	(85.127)	(86.281)	(87.915)
Materiais, energia, serviços de terceiros	(30.745)	(38.094)	(33.737)	(43.103)
Outros	(9.743)	(21.128)	(9.949)	(21.284)
	(125.590)	(144.349)	(129.967)	(152.302)
Valor adicionado bruto	60.449	53.887	63.970	65.237
Depreciação e amortização	(9.066)	(10.399)	(9.085)	(10.489)
Valor adicionado bruto produzido pela entidade	51.383	43.488	54.885	54.748
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	(2.048)	1.933	-	-
Receitas financeiras	6.564	7.358	6.678	7.463
	4.516	9.291	6.678	7.463
Valor adicionado total a distribuir	55.899	52.779	61.563	62.211
Pessoal				
Remuneração direta	16.860	20.288	19.396	24.291
Benefícios	2.826	3.028	2.954	3.293
FGTS	1.708	2.871	2.186	3.273
	21.394	26.187	24.536	30.857
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	19.043	16.447	20.156	17.697
Estaduais	10.354	12.632	11.128	14.640
Municipais	97	100	174	199
	29.494	29.179	31.458	32.536
Remuneração de capitais de terceiros				
Aluguéis	776	1.444	1.316	2.771
Juros	-	-	-	-
Outros	841	2.326	859	2.404
	1.617	3.770	2.175	5.175
Remuneração de capitais próprios				
Prejuízo líquido do exercício	3.394	(6.357)	3.394	(6.357)
	3.394	(6.357)	3.394	(6.357)
Valor adicionado total distribuído	55.899	52.779	61.563	62.211

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

A Unicasa Indústria de Móveis S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima 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, cozinhas e outros artigos relacionados ao mobiliário doméstico e comercial.

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

A Unicasa Comércio de Móveis Ltda. (controlada), incluída nas Demonstrações contábeis consolidadas, tem por objeto o comércio varejista de móveis planejados.

A Unicasa North America, LLC (controlada), constituída em 13 de novembro de 2018, porém sem operação no ano 2018, tem objetivo de atuar como um escritório de vendas para prospectar marca Dell Anno e acompanhar sua expansão na América do Norte. Possui capital social de USD 200.000,00, subscrito e não integralizado.

Administração da Companhia tomou a decisão de reduzir o escopo do número de lojas próprias por meio do repasse das mesmas para administração direta de revendedores independentes autorizados. No primeiro trimestre de 2018 ocorreu o repasse de sua última revenda em atividade. Em 2017 e 2016 foram respectivamente 2 e 4 lojas repassadas, de um escopo que já foi de 7 operações próprias. A controlada permanece aberta para atendimento dos clientes remanescentes da operação e como apoio para os clientes do segmento Unicasa Corporate da Controladora.

2. Sumário das políticas contábeis

2.1 Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da legislação societária, previstas na Lei nº 6.404/76 com alterações da Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, e os pronunciamentos contábeis, interpretações e orientações emitidos pelo CPC, aprovados pela CVM e também conforme os padrões internacionais de contabilidade (“IFRS”) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (“IASB”) e interpretações emitidas pelo *International Financial Reporting Interpretations Committee* (“IFRIC”).

Na preparação destas demonstrações contábeis, a Administração da Companhia seguiu as mesmas políticas contábeis e métodos de cálculo tais como foram aplicados nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2017.

A Administração da Companhia entende que todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas, correspondendo às utilizadas por ela na sua gestão. Ressaltamos, ainda, que as práticas contábeis consideradas imateriais não foram incluídas nas demonstrações contábeis.

Aprovação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A apresentação das demonstrações contábeis foi aprovada e autorizada em reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de março de 2019.

2.2 Base de consolidação

A controlada Unicasa Comércio de Móveis Ltda. é integralmente consolidada a partir da data de constituição. Suas demonstrações contábeis são elaboradas para o mesmo exercício de divulgação que o da Controladora, utilizando políticas contábeis uniformes. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações entre as empresas, são eliminados por completo.

2. Sumário das políticas contábeis--Continuação

2.3 Moeda funcional e conversão de saldos denominados em moeda estrangeira

As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. As transações em moeda estrangeira são inicialmente registradas à taxa de câmbio em vigor na data da transação. Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são convertidos à taxa de câmbio em vigor na data do balanço. Todas as variações são registradas na demonstração do resultado.

2.4 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis críticas

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

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e as informações sobre incertezas, premissas e estimativas estão incluídas nas seguintes notas explicativas: 4 – Contas a receber de clientes, 8 – Empréstimos concedidos, 13 – Imposto de renda e contribuição social, 14 – Provisões e 22 – Instrumentos financeiros.

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

2.5 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, não foram identificados fatores de riscos e, conseqüentemente, nenhuma provisão para perda ao valor recuperável de ativo se fez necessária.

2.6 Normas IFRS vigentes em 2018

2.6.1 IFRS 9/CPC 48 Instrumentos Financeiros

A nova norma substitui a IAS 39/CPC 38 - Instrumento Financeiros -, as principais mudanças são: (i) Classificação e mensuração dos ativos e passivos financeiros; (ii) Redução ao valor recuperável (substituição do modelo de “perdas incorridas” por um modelo de “perdas em crédito esperadas”); (iii) Contabilidade de hedge.

2.6.1.1 Classificação e mensuração dos ativos e passivos financeiros:

O CPC 48/IFRS 9 divide os ativos e passivos financeiros em três categorias de classificações: mensuradas ao custo amortizado, valor justo registrado por meio de Outros Resultados Abrangentes e valor justo registrado por meio do Resultado do Exercício. Para definir a classificação os instrumentos financeiros, de acordo com a norma, são considerados os fatores: modelo de negócio - no qual o ativo financeiro é gerenciado -, e suas características de fluxos de caixa contratuais. O efeito desta adoção é evidenciado nas classificações:

2. Sumário das políticas contábeis--Continuação

2.6 Normas IFRS vigentes em 2018--Continuação

2.6.1 IFRS 9/CPC 48 Instrumentos Financeiros--Continuação

2.6.1.1 Classificação e mensuração dos ativos e passivos financeiros: --Continuação

	Controladora e Consolidado	
	Nova classificação CPC 48/IFRS 9 - 01/01/2018	Classificação CPC 38/IAS 39 – até 31/12/2017
Ativos financeiros		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	Custo amortizado	Empréstimos e recebíveis
Aplicações financeiras (Nota 3)	Custo amortizado	Empréstimos e recebíveis
Contas a receber de clientes (Nota 4)	Custo amortizado	Empréstimos e recebíveis
Empréstimos concedidos (Nota 7)	Custo amortizado	Empréstimos e recebíveis
Outros ativos (Nota 8)	Custo amortizado	Empréstimos e recebíveis
Passivos financeiros		
Fornecedores	Custo amortizado	Outros passivos financeiros
Adiantamento de clientes	Custo amortizado	Outros passivos financeiros
Outros passivos circulantes	Custo amortizado	Outros passivos financeiros

2.6.1.2 Redução ao valor recuperável “modelo de perdas em crédito esperadas”:

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

A Companhia já adotava um modelo ampliado de perdas para seus ativos financeiro no qual avalia toda a vida do ativo, ou seja, todo o saldo, e reconhece a perda integral dos saldos quando cabível conforme o risco de não recuperação. O prazo de vencimento dos ativos neste modelo é indicativo, contudo não é único fator considerado para o provisionamento. Na avaliação da Companhia o novo modelo de perda esperadas não trouxe impactos para as demonstrações contábeis, a prática adotada reflete os riscos inerentes ao seu modelo de negócio.

2.6.1.3 Contabilidade de hedge:

A Companhia avaliou o novo modelo de contabilidade de hedge (IFRS 9/CPC 48) e não verificou impactos em suas demonstrações contábeis. No exercício de 2018 a Companhia possuía apenas um contrato de proteção cambial com saldo no final do exercício de USD 145 à taxa de R\$ 4,08 (nota explicativa 15), seu impacto é imaterial para as demonstrações contábeis, no exercício de 2017 não possuía contratos ativos.

2.6.2 IFRS 15/CPC 47 Receita de contratos com clientes

O principal objetivo é o reconhecimento da receita levando-se em consideração os cinco critérios a seguir que precisam ser atendidos de forma cumulativa: (i) identificar o contrato; (ii) identificar as obrigações de “performance”; (iii) determinar o preço da transação; (iv) alocar o preço da transação para cada obrigação de “performance”; e (v) reconhecer a receita somente quando cada obrigação de “performance” for satisfeita.

Na avaliação da Companhia o novo modelo de reconhecimento de receita não traz alterações na forma de reconhecimento de receita vigentes, dado que as vendas são reconhecidas mediante a transferência do controle pela entrega de seus produtos – aos seus revendedores exclusivos e de multimarcas -, momento em que se satisfaz a obrigação “performance”.

2. Sumário das políticas contábeis--Continuação

2.6 Normas IFRS vigentes em 2018--Continuação

2.6.2 IFRS 15/CPC 47 Receita de contratos com clientes--Continuação

O IFRS 15/CPC 47 também estabeleceu novos critérios para avaliação de contratos, aos quais foi identificado pela Companhia contratos assinados com obrigações futuras de entrega de produtos. Para tanto, registrou seus impactos, líquidos de adiantamentos, no ativo e passivo em 31 de dezembro de 2018 (notas explicativas 9 e 15). Conforme entendimento da Administração, o montante envolvido para os saldos de abertura não é material para as demonstrações contábeis da Companhia, e portanto, as demonstrações contábeis comparativas não estão sendo reapresentadas.

2.7 Normas IFRS em vigor a partir de 1º de janeiro de 2019

2.7.1 IFRS 16/CPC 06 (R2) Leases

O IASB emitiu a norma IFRS 16, que define os princípios para reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de leases (arrendamentos). Os requerimentos de contabilização para os arrendadores permanecem substancialmente os mesmos em comparação às normas atualmente vigentes. Entretanto, há alterações significativas para os arrendatários na medida em que o IFRS 16 determina um modelo único ao eliminar a distinção entre arrendamento financeiro e operacional de forma a resultar em um balanço patrimonial refletindo um “direito de uso” dos ativos e um correspondente passivo financeiro.

Durante o exercício de 2018, a Companhia avaliou os potenciais impactos em suas demonstrações contábeis decorrentes da adoção inicial da norma CPC 06 (R2)/IFRS 16. E identificou a existência de contratos de arrendamento para equipamentos de informática reconhecendo os passivos assumidos bem como os seus direitos de uso no ativo no montante de R\$ 521.

Nenhum outro pronunciamento, interpretação ou orientação foi emitido pelo CPC ou pelo IASB no exercício que possa ter um impacto relevante nas demonstrações contábeis da Companhia, no julgamento de sua Administração.

3. Caixa, equivalentes de caixa

	Indexador	Taxa média ponderada a.a.	Controladora		Consolidado	
			2018	2017	2018	2017
Caixa e equivalentes de caixa						
Caixa e bancos			2.173	1.211	2.174	1.326
Equivalentes de caixa						
CDB	CDI	100,37%	24.516	9.193	24.516	9.324
Compromissada	CDI	40,0%	1.200	18.531	1.200	18.531
Aplicação automática	CDI	10,0%	775	292	898	292
			28.664	29.227	28.788	29.473

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

4. Aplicações financeiras

	Indexador	Taxa média ponderada a.a.	Controladora		Consolidado	
			2018	2017	2018	2017
Aplicações financeiras						
CDB	CDI	101,61%	12.810	-	12.810	-
			12.810	-	12.810	-
Ativo circulante			9.774	-	9.774	-
Ativo não circulante			3.036	-	3.036	-
			12.810	-	12.810	-

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

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
No mercado nacional				
de terceiros	51.867	52.978	52.628	53.872
de partes relacionadas (Nota 19)	230	805	57	203
No mercado externo				
de terceiros	2.604	2.154	2.604	2.154
Cheques a receber	6.672	6.812	6.672	6.895
	61.373	62.749	61.961	63.124
(-) Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	(24.605)	(27.187)	(24.793)	(27.464)
(-) Ajuste a valor presente – AVP	(357)	(386)	(357)	(386)
	36.411	35.176	36.811	35.274
Ativo circulante	28.085	23.543	28.485	23.641
Ativo não circulante	8.326	11.633	8.326	11.633
	36.411	35.176	36.811	35.274

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

Os prazos médios de recebimento, ponderado pelo prazo médio de vencimento do faturamento, em 31 de dezembro de 2018 e 2017, foram de 31 e 23 dias, respectivamente.

5. Contas a receber de clientes--Continuação

A movimentação das perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Saldo no início do exercício	(27.187)	(27.935)	(27.464)	(28.836)
Adições	(1.792)	(2.782)	(1.933)	(3.066)
Recuperações / realizações	961	2.315	1.064	2.497
Baixa por incobráveis	3.413	1.215	3.540	1.941
Saldo no final do exercício	(24.605)	(27.187)	(24.793)	(27.464)

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a análise do saldo de contas a receber de clientes por vencimento é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
A vencer	31.157	32.294	31.695	32.525
Vencidos:				
De 1 a 30 dias	2.142	2.894	2.192	2.893
De 31 a 60 dias	788	1.036	788	1.036
De 61 a 90 dias	582	1.173	582	1.173
De 91 a 180 dias	2.385	3.368	2.385	3.384
Acima de 181 dias	24.319	21.984	24.319	22.113
	61.373	62.749	61.961	63.124

As perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa 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.

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.

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Produtos prontos	74	129	189	1.303
Produtos em elaboração	1.702	1.827	1.702	1.827
Mercadorias para revenda	467	316	467	187
Matérias primas	18.043	15.420	18.043	15.420
Adiantamentos a fornecedores	341	100	341	100
Materiais diversos	1.601	1.360	1.601	1.360
Provisão para obsolescência	(780)	(427)	(780)	(427)
	21.448	18.725	21.563	19.770

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

	Controladora e Consolidado	
	2018	2017
Saldo no início do exercício	(427)	(374)
Adições	(506)	(827)
Recuperações / realizações	153	774
Saldo no final do exercício	(780)	(427)

7. Ativos mantidos para venda

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de R\$ 750 (R\$ 2.878 em 31 de dezembro de 2017) está composto substancialmente por terrenos, apartamentos e outros bens imóveis recebidos em negociações de dívidas de clientes e estão disponíveis para venda imediata. A Companhia contratou corretores especializados em vendas de imóveis com o objetivo de promover a venda destes bens e acredita na realização dessas vendas no decorrer dos próximos 12 meses. Os ativos são mantidos pelo seu valor contábil, sendo inferiores aos seus valores justos, deduzidos das despesas de venda.

8. Empréstimos concedidos

	Controladora e Consolidado	
	2018	2017
Empréstimos concedidos	4.317	5.043
(-) Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	(1.075)	(981)
	3.242	4.062
Ativo circulante	1.803	1.456
Ativo não circulante	1.439	2.606
	3.242	4.062

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 16,44% ao ano (18,35% em 2017). Como garantia para a maioria das operações, a Companhia possui cartas de fiança dos sócios das lojas, bem como garantias hipotecárias em primeiro grau.

9. Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Outros ativos - circulante:				
Despesas antecipadas	1.992	1.089	1.992	1.089
Adiantamentos e antecipações	354	729	399	837
Devedores diversos (*)	1.063	1.530	1.063	1.530
Outras contas a receber – venda operações próprias (**)	450	380	2.001	1.614
Outras contas a receber – vendas futuras (**)	1.169	-	1.169	-
Ordens cambiais	915	-	915	-
	5.943	3.728	7.539	5.070
Outros ativos – não circulante:				
Outras contas a receber – venda operações próprias (**)	782	814	1.527	2.442
Outros	12	13	12	12
	794	827	1.539	2.454

(*) Refere-se, principalmente, à verba de propaganda cooperada a receber de revendedores para veiculação de campanhas de marketing.

(**) Contratos do segmento Unicasa Corporate de vendas futuras

(***) Corresponde ao saldo a receber de terceiros pela alienação de parte das operações próprias mantidas pela controlada Unicasa Comércio Ltda., conforme comentado na Nota 1. Esta operação está coberta por garantias reais, conforme estipulado nos contratos. A previsão de recebimento está evidenciada a seguir:

Exercício	Controladora	Consolidado
	R\$	R\$
2019	450	2.001
2020	418	1.147
2021	331	346
2022	33	34
Total do saldo a receber	1.232	3.528

10. Investimentos

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.	
	2018	2017
Ativo circulante	3.337	3.675
Ativo não circulante	883	2.063
Passivo	2.947	7.487
Patrimônio líquido	390	(1.749)
Capital social	20.430	16.100

	Unicasa Comércio de Móveis Ltda.	
	2018	2017
Receita líquida	7.755	19.943
Lucro (prejuízo) líquido do exercício na controlada	(2.191)	1.740
% Participação	99,99%	99,99%
Equivalência patrimonial antes das eliminações	(2.191)	1.740
Efeito de lucro não realizado	143	193
Resultado da equivalência patrimonial	(2.048)	1.933

A movimentação do investimento em controlada está demonstrada a seguir:

	Controladora	
	2018	2017
Saldo do investimento / (passivo a descoberto) no início do exercício	(1.920)	(4.353)
Integralização de capital na controlada	4.330	500
Resultado de equivalência patrimonial	(2.048)	1.933
Saldo do investimento / (passivo a descoberto) no final do exercício	362	(1.920)

11. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição ou construção. 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. 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. O imobilizado está 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 exercício em que o ativo for baixado.

A vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos anualmente, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

A composição do imobilizado está evidenciada a seguir:

11. Imobilizado--Continuação

Controladora

Custo do imobilizado	Terrenos	Edificações	Benfeitorias e Instalações	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Imobilizado em andamento	Total
Saldos em 2016	2.285	21.575	13.100	97.307	2.507	3.683	5.043	145.500
Aquisições	-	-	174	366	80	102	5.201	5.923
Baixas	-	-	(103)	(2.798)	(261)	(798)	-	(3.960)
Transferências	-	-	331	6.704	5	762	(7.802)	-
Saldos em 2017	2.285	21.575	13.502	101.579	2.331	3.749	2.442	147.463
Aquisições	-	-	4	225	60	18	4.279	4.586
Baixas	(907)	(477)	(1.646)	(429)	(65)	(213)	-	(3.737)
Transferências	-	64	677	4.104	12	3	(4.860)	-
Saldos em 2018	1.378	21.162	12.537	105.479	2.338	3.557	1.861	148.312

Depreciação acumulada	Terrenos	Edificações	Benfeitorias e Instalações	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Imobilizado em andamento	Total
Saldos em 2016	-	(6.172)	(4.464)	(48.819)	(1.429)	(2.256)	-	(63.140)
Depreciações	-	(270)	(994)	(3.961)	(153)	(341)	-	(5.719)
Baixas	-	-	105	2.316	245	781	-	3.447
Saldos em 2017	-	(6.442)	(5.353)	(50.464)	(1.337)	(1.816)	-	(65.412)
Depreciações	-	(343)	(720)	(4.379)	(152)	(444)	-	(6.038)
Baixas	-	24	1.098	380	51	203	-	1.756
Saldos em 2018	-	(6.761)	(4.975)	(54.463)	(1.438)	(2.057)	-	(69.694)

Imobilizado líquido

Saldos em 2016	2.285	15.403	8.636	48.488	1.078	1.427	5.043	82.360
Saldos em 2017	2.285	15.133	8.149	51.115	994	1.933	2.442	82.051
Saldos em 2018	1.378	14.401	7.562	51.016	900	1.500	1.861	78.618

Consolidado

Custo do imobilizado	Terrenos	Edificações	Benfeitorias e Instalações	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Imobilizado em andamento	Total
Saldos em 2016	2.285	21.575	13.430	97.351	3.003	3.977	5.043	146.664
Aquisições	-	-	174	366	187	116	5.218	6.061
Baixas	-	-	(415)	(2.802)	(610)	(960)	-	(4.787)
Transferências	-	-	331	6.704	22	762	(7.819)	-
Saldos em 2017	2.285	21.575	13.520	101.619	2.602	3.895	2.442	147.938
Aquisições	-	-	4	225	63	29	4.279	4.600
Baixas	(907)	(477)	(1.663)	(429)	(331)	(313)	-	(4.120)
Transferências	-	64	677	4.104	12	3	(4.860)	-
Saldos em 2018	1.378	21.162	12.538	105.519	2.346	3.614	1.861	148.418

Depreciação acumulada	Terrenos	Edificações	Benfeitorias e Instalações	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Imobilizado em andamento	Total
Saldos em 2016	-	(6.172)	(4.666)	(48.856)	(1.588)	(2.368)	-	(63.650)
Depreciações	-	(270)	(1.009)	(3.962)	(194)	(373)	-	(5.808)
Baixas	-	-	320	2.320	401	877	-	3.918
Saldos em 2017	-	(6.442)	(5.355)	(50.498)	(1.381)	(1.864)	-	(65.540)
Depreciações	-	(343)	(720)	(4.381)	(157)	(455)	-	(6.056)
Baixas	-	24	1.099	380	98	240	-	1.841
Saldos em 2018	-	(6.761)	(4.976)	(54.499)	(1.440)	(2.079)	-	(69.755)

Imobilizado líquido

Saldos em 2016	2.285	15.403	8.764	48.495	1.415	1.609	5.043	83.014
Saldos em 2017	2.285	15.133	8.165	51.121	1.221	2.031	2.442	82.398
Saldos em 2018	1.378	14.401	7.562	51.020	906	1.535	1.861	78.663

Vida útil média – em anos

-	67,46	21,02	17,13	14,02	5,00	-
---	-------	-------	-------	-------	------	---

12. Intangível

Os ativos intangíveis com vida definida são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social. A amortização destes ativos intangíveis é reconhecida na demonstração do resultado.

Controladora

	Software	Marcas e patentes	Fundo de comércio	Total
Saldos em 2016	1.617	56	13.601	15.274
Aquisições	278	-	-	278
Baixas (*)	-	-	(200)	(200)
Amortização	(459)	(13)	(4.208)	(4.680)
Saldos em 2017	1.436	43	9.193	10.672
Aquisições	786	42	-	828
Amortização	(560)	(18)	(2.450)	(3.028)
Saldos em 2018	1.662	67	6.743	8.472

Consolidado

	Software	Marcas e patentes	Fundo de comércio	Total
Saldos em 2016	1.634	56	13.601	15.291
Aquisições	278	-	-	278
Baixas (*)	(15)	-	(200)	(215)
Amortização	(460)	(13)	(4.208)	(4.681)
Saldos em 2017	1.437	43	9.193	10.673
Aquisições	786	42	-	828
Amortização	(561)	(18)	(2.450)	(3.029)
Saldos em 2018	1.662	67	6.743	8.472

	5,00	10,00	9,11
Vida útil média em anos			

(*) Representa a baixa de fundo de comércio pelo encerramento e venda de operações próprias, conforme comentado na Nota 1.

Pesquisa e desenvolvimento

Os gastos com pesquisa e desenvolvimento de novos produtos da Companhia, por não atenderem aos critérios de capitalização, foram reconhecidos no resultado do exercício, em 31 de dezembro de 2018, na Controladora e no Consolidado, no montante de R\$ 1.513 (R\$ 1.269 em 31 de dezembro de 2017).

13. Imposto de renda e contribuição social

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 exercício.

O reconhecimento do imposto diferido é baseado nas diferenças temporárias entre o valor contábil e o valor fiscal dos ativos e passivos, nos prejuízos fiscais apurados e na base de cálculo negativa de contribuição social sobre o lucro, na medida em que foram consideradas prováveis suas realizações nos resultados tributáveis futuros. Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes, e se relacionam a impostos lançados pela mesma autoridade tributária sobre a mesma entidade sujeita à tributação.

13. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Imposto de renda e contribuição social diferidos

A composição do imposto de renda e da contribuição social diferidos está descrita a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	Balanco patrimonial		Resultado		Balanco patrimonial		Resultado	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Sobre diferenças temporárias:								
Ativas								
Provisão para perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	8.731	9.577	(846)	79	8.731	9.577	(846)	79
Provisão para estoques obsoletos	265	145	120	18	265	145	120	18
Provisão para perdas com avais	884	1.374	(490)	23	884	1.374	(490)	23
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas e de encerramento de relação comercial	5.589	6.215	(626)	(256)	5.589	6.215	(626)	(256)
Ajuste a valor presente – AVP	151	201	(50)	(27)	151	201	(50)	(27)
Outras provisões e diferenças temporárias	510	867	(357)	(315)	510	867	(357)	(315)
	16.130	18.379	(2.249)	(478)	16.130	18.379	(2.249)	(478)
Compensação base negativa de IR/CS da Controlada – PRT – MP nº 766/2017	-	-	-	-	-	-	-	1.193
Sobre base de prejuízos fiscais	6.138	6.006	132	4.027	6.138	6.006	132	4.027
	22.268	24.385	(2.117)	3.549	22.268	24.385	(2.117)	4.742
Passivas								
Diferença depreciação fiscal e societária	(9.205)	(8.147)	(1.058)	(1.107)	(9.205)	(8.147)	(1.058)	(1.107)
Total	13.063	16.238	(3.175)	2.442	13.063	16.238	(3.175)	3.635

A Administração prevê que os ativos diferidos decorrentes de diferenças temporárias serão realizados na proporção da realização das contingências, perdas e das obrigações projetadas.

Em 31 de dezembro de 2018 a controlada Unicasa Comércio de Móveis Ltda. possui um saldo de R\$ 16.816 acumulados de prejuízos fiscais de IRPJ e CSLL e R\$ 221 decorrentes de diferenças temporárias para os quais não foram reconhecidos os ativos fiscais diferidos correspondentes.

Exercício	Controladora e Consolidado
2019	9.927
2020	3.954
2021	2.864
2022	1.458
2023	1.458
2024 a 2026	2.607
Total – Ativos fiscais diferidos	22.268

13. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Conciliação da despesa tributária com as alíquotas oficiais

A conciliação entre a despesa tributária e o resultado da multiplicação do lucro contábil pela alíquota fiscal local está descrita a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Lucro (prejuízo) antes dos impostos	6.569	(8.799)	6.569	(9.992)
IR (25%) e CS (9%) à taxa nominal	(2.233)	2.992	(2.233)	3.397
Ajustes para demonstração da taxa efetiva:				
Equivalência patrimonial	(696)	657	-	-
Despesas não dedutíveis	(569)	(55)	(569)	(55)
Constituição/reversão de IR sobre prejuízo não operacional – IN RFB 1700/2017, art. 205	388	(564)	388	(564)
Créditos tributários de controlada não constituídos	-	-	(696)	-
Compensação base negativa de IR/CS de Controlada - PRT	-	-	-	1.193
Medida provisória N.766/2017	-	-	-	(255)
Impostos diferidos reconhecidos de exercícios anteriores	-	(255)	-	(81)
Outras exclusões/adições permanentes	(65)	(333)	(65)	(81)
Total do IR e CS:	(3.175)	2.442	(3.175)	3.635
Despesa de IR e CS correntes	-	-	-	-
IR e CS diferidos referentes à:				
Constituição e reversão de diferenças temporárias	(3.307)	(1.585)	(3.307)	(1.585)
Constituição e reversão sobre prejuízo fiscal	132	4.027	132	5.220
	(3.175)	2.442	(3.175)	3.635
Alíquota efetiva	48%	28%	48%	36%

14. Provisões

a) Provisões para riscos trabalhistas, tributários e cíveis

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.

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

	Controladora e Consolidado	
	2018	2017
Provisão para riscos trabalhistas	1.223	1.212
Provisão para riscos tributários	828	937
Provisão para riscos cíveis	8.903	7.426
	10.954	9.575

14. Provisões--Continuação

a) Provisões para riscos trabalhistas, tributários e cíveis--Continuação

Trabalhistas – a Companhia é parte em processos trabalhistas relacionados, principalmente, a reclamações de horas-extras, insalubridade e periculosidade, entre outros.

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

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

Em 31 de dezembro de 2018, os processos cíveis classificados como de perda possível totalizavam R\$ 7.571, os trabalhistas R\$ 1.655 e tributários R\$ 2.791.

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo no início do exercício	9.575	12.931
Adições	11.740	13.665
Recuperações / realizações	(10.361)	(17.021)
Saldo no final do exercício	10.954	9.575

b) Depósitos judiciais

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Depósitos judiciais trabalhistas	492	505	492	505
Depósitos judiciais tributários	536	536	536	536
Depósitos judiciais cíveis	1.708	1.817	1.802	1.905
	2.736	2.858	2.830	2.946

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 sua movimentação do exercício demonstrada como segue:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo no início do exercício	8.703	6.103
Adições	872	6.767
Realizações	(4.090)	(4.167)
Saldo no final do exercício	5.485	8.703

14. Provisões--Continuação

d) Ativo contingente

Em abril de 2000, a Companhia interpôs Mandado de Segurança na Justiça Federal do Estado do Rio Grande do Sul (JFRS), objetivando excluir o ICMS sobre vendas da base de cálculo do PIS/Cofins. O processo foi julgado improcedente em todas as instâncias recursais, tendo transitado em julgado em abril de 2006. Posteriormente, a Companhia ingressou com novo Mandado de Segurança na JFRS, baseando-se na decisão do STF, no Recurso Extraordinário nº 240.785-2, no qual foi votado pela exclusão do ICMS da base de cálculo do PIS/Cofins, apesar de que, naquele momento, ainda não havia decisão em repercussão geral da questão. O processo foi extinto sem resolução de mérito, em maio de 2017, em razão da litispendência com o processo julgado em abril de 2006. Foi apresentado Recurso de Apelação pela Companhia, que segue pendente de julgamento.

Em setembro de 2018, a Companhia interpôs outro Mandado de Segurança na JFRS, dessa vez baseando-se no fato de que a Lei nº 12.973/14 trouxe novos dispositivos aplicáveis ao tema, requerendo a exclusão do ICMS da base de cálculo do PIS/Cofins apenas das operações ocorridas a partir de 2015, momento em que a mesma passou a vigor para a Companhia. Este processo foi julgado extinto sem resolução de mérito, tendo sido alegada a litispendência deste processo em relação ao Mandado de Segurança extinto em maio de 2017, a Companhia está tomando as medidas cabíveis para reverter esta decisão.

Diante dos fatos narrados, não há efeitos na Demonstração Contábeis respectivos a este tema. A Companhia entende que a chance de êxito nesta demanda é remota.

15. Outros passivos

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Outros passivos - circulante:				
Outras provisões	1.390	1.352	1.853	1.352
Contratos a faturar (*)	1.169	-	1.169	-
Arrendamento – Leases	215	-	215	-
Ordens cambiais	915	-	915	-
Outras passivos	1.539	1.865	1.539	1.865
	5.228	3.217	5.691	3.217
Outros passivos – não circulante:				
Arrendamento – Leases	307	-	307	-
	307	-	307	-

(*) O montante de contratos com obrigações de performance futuras - Unicasa Corporate - em 31 de dezembro de 2018 é de 1.905, reconhecidas separadamente nas rubricas de “adiantamento de clientes” e de “outros passivo – contratos a faturar”, respectivamente, nos montantes de 736 e 1.169.

16. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social da Companhia totaliza R\$ 187.709 em 31 de dezembro de 2018 e 2017, dividido em 66.086.364 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

b) Reservas e retenção de lucros

Reserva de capital

A reserva de capital é oriunda dos custos de distribuição, atribuídos à Companhia, da oferta primária de ações, no montante de R\$ 4.027 (R\$ 2.658 líquidos dos efeitos tributários).

Reserva legal

É constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício até atingir o limite de 20% do capital social. O lucro líquido do exercício de 2018 foi absorvido pelos prejuízos acumulados, assim não foi constituída a Reserva Legal.

c) Resultado por ação

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a Companhia apresentou o resultado por ação diluído em mesmo montante que o cálculo básico, visto não existirem ações potenciais dilutivas.

	Controladora e Consolidado	
	2018	2017
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	3.394	(6.357)
Média ponderada de ações emitidas (em milhares)	66.086	66.086
Resultado por ação – básico e diluído (R\$)	0,05136	(0,09619)

17. 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:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Receita bruta de vendas	188.883	198.310	196.255	216.741
IPI sobre vendas	(8.291)	(8.943)	(8.291)	(8.943)
ICMS substituição tributária (ST) sobre vendas	-	(1)	-	(1)
Receita bruta de vendas (-) IPI e ICMS ST sobre vendas	180.592	189.366	187.964	207.797
ICMS sobre vendas	(19.649)	(21.071)	(20.732)	(23.944)
Outros impostos sobre vendas (PIS/COFINS/CPRB)	(15.450)	(21.314)	(16.626)	(24.370)
Devoluções de vendas	(261)	(227)	(261)	(245)
Ajuste a valor presente - AVP	(1.039)	(1.297)	(1.039)	(1.297)
	144.193	145.457	149.306	157.941

18. Despesas por função e por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Despesas por função				
Custo dos bens e serviços vendidos	(90.615)	(89.864)	(91.161)	(90.931)
Despesas com vendas	(28.410)	(46.680)	(35.679)	(58.371)
Despesas administrativas	(24.168)	(24.910)	(24.168)	(24.910)
	(143.193)	(161.454)	(151.008)	(174.212)
Despesas por natureza				
Despesas com insumos	(63.868)	(64.993)	(64.436)	(66.136)
Despesas com pessoal	(28.296)	(30.002)	(31.381)	(35.035)
Despesas com serviços de terceiros	(14.651)	(15.889)	(16.747)	(19.398)
Despesas com processos cíveis	(9.127)	(13.246)	(9.226)	(13.292)
Despesas com depreciação e amortização	(9.066)	(10.399)	(9.085)	(10.489)
Despesas com propaganda	(5.252)	(5.365)	(5.430)	(5.721)
Despesas com provisões	(2.062)	(4.928)	(2.563)	(4.946)
Despesas com viagens	(2.600)	(3.201)	(2.713)	(3.344)
Despesas com energia elétrica	(2.364)	(2.386)	(2.393)	(2.453)
Despesas com comissões	(974)	(1.037)	(974)	(1.037)
Outras despesas	(4.933)	(10.008)	(6.060)	(12.361)
	(143.193)	(161.454)	(151.008)	(174.212)

19. Outras receitas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Prêmio bancário (*)	1.454	1.632	1.454	1.632
Direito de exploração de marcas	200	1.076	200	1.076
Ganho com alienação do ativo imobilizado	273	582	289	1.149
Outras receitas operacionais	999	624	1.547	1.064
Outras receitas operacionais	2.926	3.914	3.490	4.921

(*) Refere-se a valores recebidos de instituição financeira por volume de financiamentos realizados através da rede de lojas atendidas pela Companhia, sendo a contrapartida a conta de outros ativos.

20. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Despesas financeiras				
Despesas com IOF e tarifas bancárias	(209)	(283)	(225)	(338)
Despesas com variação cambial	(705)	(346)	(705)	(346)
Ajuste a valor presente – AVP	(152)	(443)	(152)	(443)
Descontos concedidos	(102)	(852)	(103)	(859)
Outras despesas financeiras	(109)	(612)	(110)	(628)
	(1.277)	(2.536)	(1.295)	(2.614)
Receitas financeiras				
Juros recebidos	1.440	1.618	1.549	1.697
Rendimentos de aplicações financeiras	1.877	2.412	1.873	2.432
Receitas com variação cambial	868	462	868	462
Ajuste a valor presente – AVP	1.337	1.820	1.337	1.820
Outras receitas financeiras	837	806	840	807
	6.359	7.118	6.467	7.218
Resultado financeiro líquido	5.082	4.582	5.172	4.604

21. Transações e saldos com partes relacionadas

Durante os exercícios de 2018 e 2017 a Companhia realizou as seguintes transações com partes relacionadas:

	Controladora				Consolidado			
	Ativo circulante		Receita de vendas		Ativo circulante		Receita de vendas	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Contas a receber por vendas:								
Unicasa Comércio de Móveis Ltda.	173	605	2.642	7.459	-	-	-	-
Even Construtora e Incorporadora S.A.	57	200	1.985	1.150	57	203	2.078	1.393
	230	805	4.627	8.609	57	203	2.078	1.393

As operações envolvendo a Companhia e a controlada Unicasa Comércio de Móveis Ltda. referem-se a vendas de produtos acabados (mobiliário corporativo, móveis componíveis entre outros) com o objetivo de revenda para consumidores finais. As operações são efetuadas em condições acordadas entre as partes em condições normais de mercado e com prazo médio de pagamento de aproximadamente 60 dias.

O acionista majoritário da Companhia possui influência significativa na administração da Even Construtora e Incorporadora S.A.. As operações envolvendo a Companhia e a Even Construtora e Incorporadora S.A. referem-se a vendas de produtos acabados e são efetuadas em condições acordadas entre as partes, que não diferem das condições normais de mercado, e possuem prazo médio de pagamento de aproximadamente 30 dias.

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, Conselho de Administração e Conselho Fiscal), remuneração no valor total de R\$ 993 no exercício de 2018 (R\$ 1.141 em 2017). A Companhia não oferece a 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.

22. 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 31 de dezembro de 2018 e 2017, estão evidenciados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	28.664	29.227	28.788	29.473
Aplicações financeiras (Nota 3)	12.810	-	12.810	-
Contas a receber de clientes (Nota 4)	36.411	35.176	36.811	35.274
Empréstimos concedidos (Nota 7)	3.242	4.062	3.242	4.062
Outros ativos (Nota 8)	6.737	4.555	9.078	7.524
Passivos financeiros				
Fornecedores	(2.277)	(3.188)	(2.299)	(3.266)
Adiantamento de clientes	(14.738)	(11.709)	(16.717)	(17.568)
Outros passivos circulantes	(5.535)	(3.217)	(5.998)	(3.217)
Instrumentos financeiros líquidos	65.314	54.906	65.715	52.282

23. 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 Companhia não possui uma política de risco formalizada. A Diretoria é responsável pelo acompanhamento dos riscos e o Conselho de Administração realiza o acompanhamento para mitigação dos principais riscos. Operações com instrumentos derivativos ou qualquer outro tipo de operação com propósito especulativo não são realizadas.

- **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.

- II. **Riscos cambiais**

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. Em 31 de dezembro de 2018 a Companhia apresenta saldo no contas a receber por vendas ao mercado externo equivalente a USD 673 (em 31 de dezembro de 2017 equivalente a USD 651).

23. Gestão de riscos financeiros--Continuação

- **Risco de mercado**--Continuação

II Risco cambiais --Continuação

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 R\$ 3,87, de 31 de dezembro de 2018. Por esses cenários haveria uma redução do saldo de contas a receber (R\$ 2.604) para R\$ 1.953 e R\$ 1.302, respectivamente, com efeitos negativos no lucro antes da tributação de R\$ 651 e R\$ 1.302. 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.

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 liquidação duvidosa, conforme mencionado na Nota 4.

Contas a receber

O risco de crédito ao cliente é administrado pelo departamento financeiro, estando sujeito aos procedimentos, controles e política estabelecida pela Companhia em relação a esse risco. Os limites de crédito são estabelecidos para todos os clientes com base em critérios internos de classificação. Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia contava com 29 clientes (29 clientes em 31 de dezembro de 2017) responsáveis por 50,07% (50,10% em 31 de dezembro de 2017) 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 liquidação duvidosa foram constituídas em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face às perdas na realização dos créditos e teve como critério a análise dos saldos de clientes com risco de inadimplência.

Depósitos bancários

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

23. Gestão de riscos financeiros--Continuação

• 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 31 de dezembro de 2018 consiste em saldo de fornecedores, no montante de R\$ 2.299 com vencimento de até 90 dias. A Companhia não possui empréstimos e financiamentos contratados, bem como, 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 os fluxos de caixa e seu valor presente. Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

A dívida líquida da Companhia está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Fornecedores	2.277	3.188	2.299	3.266
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(28.664)	(29.227)	(28.788)	(29.473)
(-) Aplicações financeiras	(12.810)	-	(12.810)	-
Dívida líquida / (Caixa excedente)	(39.197)	(26.039)	(39.299)	(26.207)
Patrimônio líquido	171.266	167.872	171.266	167.872
Patrimônio líquido e dívida líquida	132.069	141.833	131.967	141.665

24. Seguros

A Companhia mantém apólices de seguros que, foram definidas por orientação de especialistas e levam em consideração a natureza e o valor de risco envolvido. As principais categorias de seguros estão demonstradas a seguir:

Cobertura	Período de vigência		Moeda	Importância segurada
	De	Até		
Incêndio, queda de raio, explosão e implosão	2019	2020	BRL	139.000
Lucros cessantes	2019	2020	BRL	10.331
Responsabilidade civil geral:				
Nacional	2019	2020	BRL	2.000
Produtos exterior EUA	2019	2020	USD	10.000
Produtos exterior geral	2019	2020	BRL	20.000
Responsabilidade civil para administradores – D&O	2019	2020	BRL	11.500

25. 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:

	Consolidado	
	2018	2017
Mercado interno		
Dell Anno e Favorita – lojas exclusivas e próprias	99.318	117.217
New e Casa Brasileira – lojas exclusivas	47.964	54.793
New e Casa Brasileira – multimarca	24.510	25.073
Unicasa Corporate	12.823	11.031
Outras receitas	3.308	2.569
	187.923	210.683
Mercado externo	8.332	6.058
Total da receita bruta de vendas	196.255	216.741