



**Relatório da Administração  
2019**

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

Presidente do Conselho de Administração

**Alexandre Grendene Bartelle**

Vice-Presidente do Conselho de Administração

**Gustavo Dall Onder**

Membro do Conselho de Administração

**Daniel Ferreira Maia de Freitas**

Membro do Conselho de Administração

**Thiago Costa Jacinto**

Membro Independente do Conselho de Administração

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

Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores

**Alexandre Narvaes Figueira**

Diretor Comercial

**Luciano André Merigo**

Diretor de Operações

**Ivanir Moro**

Contador

CRC/RS-053351/O-7

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

Aos Senhores Acionistas,

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da **Unicasa Indústria de Móveis S.A.** apresenta-lhes, a seguir, o **Relatório da Administração** e as **Demonstrações Contábeis** preparadas de acordo com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e também com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e normas da *Comissão de Valores Mobiliários* (CVM). A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo IASB que são efetivas para as Demonstrações Contábeis findas em 31 de dezembro de 2019.

**MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

Prezados acionistas,

No último trimestre de 2019, a receita líquida da Companhia cresceu 6,6%, maior índice de crescimento desde que abrimos o capital. Esse resultado foi puxado pelo desempenho de nossas revendas multimarcas, corporativo e exportação. Nas revendas exclusivas, apesar de um índice de *Same Store Sales* positivo em quase todas as marcas, ainda pesa o efeito do fechamento de lojas. Ao analisarmos a rede de distribuição no encerramento do 4T19, observa-se que ela está 16% menor do que no 4T18. Se desconsiderássemos o efeito das lojas fechadas e o do fechamento das lojas próprias, nossa receita teria apresentado crescimento de 13,8%. Se, ainda assim, considerarmos que as lojas novas fazem contrapartida às lojas fechadas e considerarmos apenas o SSS e os demais canais de venda, nossa receita teria apresentado crescimento de 8,9%.

Também é notável a redução de, aproximadamente, 30% nas despesas operacionais, no efeito ano contra ano. Grande parte oriunda das despesas de atendimento a clientes de lojas fechadas, que tem reduzido, principalmente, devido a decisões que tomamos para mudar nosso processo de captação de lojistas. Hoje, os investidores captados estão mais alinhados com a filosofia da Companhia, contribuindo para que os fechamentos sejam menos danosos. Outro fator que contribui para a redução dessa despesa é que temos menos operações concentradas em um único lojista. Entendemos que as despesas de atendimento a clientes de lojas fechadas estão atingindo um patamar aceitável para o negócio.

Ao longo dos últimos anos, vínhamos executando um processo de depuração de nossa rede de distribuição. Trabalhamos no sentido de não repor fechamentos de lojas em locais com baixo potencial de consumo (o que tornaria excessivamente desafiador a sustentação dessas operações) e/ou de mudar a localização de lojas. Entendemos que esse processo encerrou (naturalmente, ainda ocorrerão encerramentos de operações, mas dentro de uma normalidade) e passamos a dar mais ênfase na abertura de lojas em locais em que o potencial de consumo não está sendo adequadamente atendido por marcas da Companhia. Assim, no segundo semestre de 2019, criamos uma área de expansão, com o objetivo de captar novos lojistas para esses locais, essa estrutura representa um acréscimo nas nossas despesas com vendas.

Promovemos alterações na Diretoria da Companhia, foram nomeados novos Diretores Presidente, Comercial e Industrial, todos funcionários que já ocupavam cargos executivos na organização.

Os principais índices de desempenho confirmam o resultado dos pontos comentados anteriormente. Podemos destacar a margem EBITDA que atingiu 19,2%, valor próximo ao período pré-crise de 2012,

que foi de 20,1%. A margem líquida, atingiu 12%. O ROIC foi de 12,2% ante 0% em 2018. Além da redução das despesas operacionais, cabe ressaltar o aumento de 1 p.p. na margem bruta no comparativo ano contra ano e de 2,3 p.p. no trimestre.

Nossos investimentos no mercado externo também tiveram resultados expressivos, o canal cresceu 62% em 2019. Por conta da magnitude que esperamos desse canal, abrimos, em julho, um escritório nos Estados Unidos. Seu principal objetivo é o de dar suporte às lojas, além de estarmos mais próximos ao mercado local. Temos vários desafios operacionais a vencer ainda, de forma a permitir que a Companhia possa escalar um modelo que seja mais adequado a esse mercado. No início de 2020, participamos da feira KBIS (Kitchen & Bath Industry Show) em Las Vegas com a marca Dell Anno, nossa segunda participação nessa feira, desta vez de forma mais representativa, com um estande mais amplo e uma equipe maior envolvida. Tivemos feedbacks excelentes de investidores com relação aos produtos.

No último trimestre de 2019, a Administração decidiu pela redução do Capital Social da Companhia. Com base nas projeções de caixa, investimentos previstos para os próximos anos e a geração de caixa do negócio, concluímos que a Companhia possuía caixa em excesso e decidimos pela restituição aos acionistas de, aproximadamente, R\$24,3 milhões. A redução do Capital Social totalizou, considerando movimentos contábeis de absorção de prejuízos e reservas, aproximadamente, R\$41 milhões.

O resultado operacional, assim como a forte geração de caixa no ano, R\$27,9 milhões, possibilitou a distribuição de 100% do lucro líquido ajustado, R\$17,1 milhões, que, somando à restituição de capital, totaliza distribuição de R\$41,4 milhões aos acionistas. A data para pagamento do juro sobre o capital próprio e do dividendo adicional proposto será deliberada na assembleia geral que tem data prevista de realização para o dia 16 de abril de 2020.

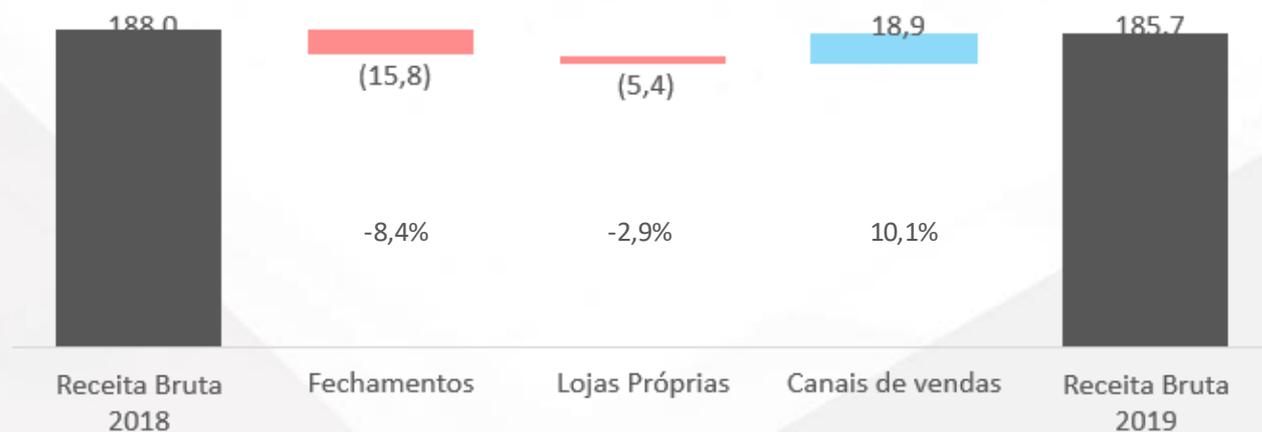
Nosso muito obrigado a todos que contribuíram para a construção do resultado da Unicasa.

## SUMÁRIO EXECUTIVO

| Sumário Executivo                       | 2018           | 2019           | Δ                 |
|---|----------------|----------------|-------------------|
| Receita Bruta ex-IPI                    | 187.964        | 185.744        | -1,2%             |
| <b>Receita líquida</b>                  | <b>149.306</b> | <b>149.350</b> | <b>0,0%</b>       |
| CPV                                     | (91.161)       | (89.892)       | -1,4%             |
| <b>Lucro bruto</b>                      | <b>58.145</b>  | <b>59.458</b>  | <b>+2,3%</b>      |
| <b>Margem Bruta</b>                     | <b>38,9%</b>   | <b>39,8%</b>   | <b>+0,9 p.p.</b>  |
| Despesas com Vendas e Administrativas   | (59.847)       | (42.259)       | -29,4%            |
| Outras receitas e despesas operacionais | 3.099          | 2.792          | -9,9%             |
| <b>Resultado operacional</b>            | <b>1.397</b>   | <b>19.991</b>  | <b>1331%</b>      |
| <b>Margem Operacional</b>               | <b>0,9%</b>    | <b>13,4%</b>   | <b>+12,5 p.p.</b> |
| Resultado Financeiro                    | 5.172          | 5.185          | +0,3%             |
| <b>LAIR</b>                             | <b>6.569</b>   | <b>25.176</b>  | <b>+283,3%</b>    |
| IR/CS                                   | (3.175)        | (7.192)        | +126,5%           |
| <b>Lucro líquido</b>                    | <b>3.394</b>   | <b>17.984</b>  | <b>+429,9%</b>    |
| <b>Margem Líquida</b>                   | <b>2,3%</b>    | <b>12,0%</b>   | <b>+9,7 p.p.</b>  |
| EBITDA                                  | 10.482         | 28.741         | +174,2%           |
| <b>Margem EBITDA</b>                    | <b>7,0%</b>    | <b>19,2%</b>   | <b>+12,2 p.p.</b> |

## DESEMPENHO DE VENDAS

A receita bruta do ano apresentou queda de 1,2%, ficando a receita líquida no mesmo patamar de 2018. Essa variação pode ser explicada por: (i) 8,4% referente à redução da rede distribuição (ii) 2,9% referente ao encerramento da operação de lojas próprias, compensado parcialmente pela redução nas despesas operacionais oriundas dessa unidade de negócio; e, (iii) crescimento de 10,1% nos demais canais de venda, puxado, principalmente, pelo desempenho dos canais de Exportação, Corporativo e Multimarcas. A seguir demonstramos a evolução da receita do 2018x2019<sup>(1)</sup>:



<sup>(1)</sup>Em milhões.

Os segmentos do Unicasa Corporate e do Mercado Externo são afetados por oscilações significativas em função das especificidades dos projetos comercializados no período. Ao Mercado Externo, acrescenta-se a oscilação do câmbio.

| Dell Anno e Favorita - Revendas Exclusivas e Lojas Próprias | 2018   | 2019   | Δ      |
|---|--------|--------|--------|
| Receita Bruta ex-IPI  | 95.191 | 87.051 | -8,6%  |
| Número de Módulos Vendidos (mil un.)                        | 244,4  | 210,7  | -13,8% |
| New e Casa Brasileira Revendas Exclusivas                   | 2018   | 2019   | Δ      |
| Receita Bruta ex-IPI  | 45.705 | 45.354 | -0,8%  |
| Número de Módulos Vendidos (mil un.)                        | 206,4  | 186,1  | -9,8%  |
| Multimarcas   | 2018   | 2019   | Δ      |
| Receita Bruta ex-IPI  | 23.338 | 24.783 | +6,2%  |
| Número de Módulos Vendidos (mil un.)                        | 118,8  | 124,2  | +4,5%  |
| Unicasa Corporate   | 2018   | 2019   | Δ      |
| Receita Bruta ex-IPI  | 12.213 | 11.943 | -2,2%  |
| Número de Módulos Vendidos (mil un.)                        | 29,0   | 24,5   | -15,5% |
| Mercado Externo   | 2018   | 2019   | Δ      |
| Receita Bruta ex-IPI  | 8.332  | 13.508 | +62,1% |
| Número de Módulos Vendidos (mil un.)                        | 32,5   | 47,4   | +45,8% |

## Consolidado Unicasa

| Unicasa Indústria de Móveis          | 2018    | 2019    | Δ     |
|--------------------------------------|---------|---------|-------|
| Receita Bruta ex-IPI                 | 187.964 | 185.744 | -1,2% |
| Número de Módulos Vendidos (mil un.) | 631,4   | 594,8   | -5,8% |

## CANAIS DE DISTRIBUIÇÃO E VENDAS

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

| Período                              | 4T18 | 1T19 | 2T19 | 3T19 | 4T19 | Δ <sup>(1)</sup> |
|--------------------------------------|------|------|------|------|------|------------------|
| Revendas Exclusivas e Lojas Próprias | 220  | 202  | 192  | 193  | 185  | (8)              |
| Dell Anno e Favorita                 | 102  | 96   | 94   | 95   | 91   | (4)              |
| New e Casa Brasileira                | 118  | 106  | 98   | 98   | 94   | (4)              |
| Multimarca                           | 566  | 498  | 456  | 422  | 160  | (262)            |
| New e Casa Brasileira Multimarca     | 566  | 498  | 456  | 422  | 160  | (262)            |

A produtividade média por loja da Dell Anno e Favorita em 2019 foi de R\$75,2 mil/mês, 9,5% maior do que em 2018. A produtividade média por loja da New e Casa Brasileira em 2019 foi de R\$35,7 mil/mês, 25% maior do que em 2018, efeito do encerramento de operações de baixa produtividade e melhoria do desempenho de lojas no conceito *Same Store Sale*. A redução do número de lojas multimarcas refere-se, principalmente, a saneamento de cadastro. O gráfico abaixo demonstra a produtividade anual histórica por loja.



## DESEMPENHO FINANCEIRO

### Lucro Bruto e Margem Bruta

O Lucro Bruto do exercício foi de R\$59,5 milhões. A margem bruta aumentou 0,9 p.p., passando de 38,9% para 39,8%. O aumento da margem ocorreu, principalmente, devido à melhoria do mix de venda, aumento de 2,2 p.p.. Esse aumento foi compensado parcialmente pelos seguintes fatores: (i) venda de matéria prima de itens que foram descontinuados durante o ano de 2019 em virtude de melhorias em produtos, redução de 1,2 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, (ii) GGF's praticamente estáveis, contribuindo para a oscilação de 0,1 p.p..

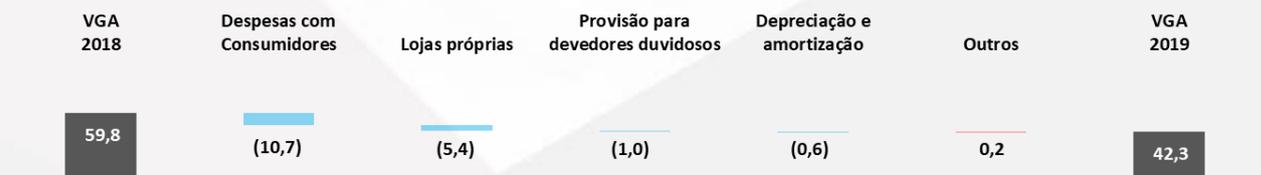


<sup>(1)</sup>Em milhões.

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

| Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas | 2018            | 2019            | Δ             |
|---|-----------------|-----------------|---------------|
| <b>Total</b>                                  | <b>(59.847)</b> | <b>(42.259)</b> | <b>-29,4%</b> |
| <b>Despesas com Vendas</b>                    | <b>(35.679)</b> | <b>(26.931)</b> | <b>-24,5%</b> |
| % Receita Líquida                             | 23,9%           | 18,0%           | -5,9 p.p.     |
| <b>Despesas Gerais e Administrativas</b>      | <b>(24.168)</b> | <b>(15.328)</b> | <b>-36,6%</b> |
| % Receita Líquida                             | 16,2%           | 10,3%           | -5,9 p.p.     |
| VGA % Receita Líquida                         | 40,1%           | 28,3%           | -11,8 p.p.    |

O gráfico abaixo demonstra a evolução das despesas com Vendas, Gerais e Administrativas de 2018x2019<sup>(1)</sup>:



<sup>(1)</sup>Em milhões.

As despesas com consumidores foram R\$10,7 milhões menores do que em 2018. 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\$5,4 milhões menores devido ao encerramento da operação conforme divulgado no release do 4T16.

As despesas com provisão para devedores duvidosos foram R\$1,0 milhão menores do que em 2018.

A amortização de pontos comerciais reduziu R\$0,6 milhão devido ao encerramento da amortização de um de nossos pontos comerciais, que se encerrou em maio/18.

O aumento nas demais despesas é oriunda, principalmente, do gasto com pessoal no novo escritório da Companhia nos Estados Unidos e com a nova área de expansão

### Outras receitas e despesas operacionais

As principais variações nesse grupo são: redução no prêmio bancário e efeito não recorrente de reconhecimento de venda de bandeira a lojistas no exercício de 2018.

| Outras Receitas e Despesas Operacionais                              | 2018         | 2019         | Δ                |
|--|--------------|--------------|------------------|
| <b>Total</b>   | <b>3.099</b> | <b>2.792</b> | <b>-9,9%</b>     |
| Resultado na venda de ativos mantidos para venda e ativo imobilizado | (102)        | (98)         | -3,9%            |
| Prêmio Bancário  | 1.454        | 1.271        | -12,6%           |
| Direito de exploração de marcas                                      | 200          | -            | -100,0%          |
| Outras Receitas operacionais   | 1.547        | 1.619        | +4,7%            |
| <b>% Receita Líquida</b>   | <b>2,1%</b>  | <b>1,9%</b>  | <b>-0,2 p.p.</b> |

### Resultado Financeiro

O resultado financeiro manteve-se praticamente estável em relação a 2018.

| Resultado Financeiro                     | 2018           | 2019           | Δ             |
|--|----------------|----------------|---------------|
| <b>Resultado Financeiro Líquido</b>      | <b>5.172</b>   | <b>5.185</b>   | <b>+0,3%</b>  |
| <b>Despesas Financeiras</b>              | <b>(1.295)</b> | <b>(2.392)</b> | <b>+84,7%</b> |
| Despesas com IOF e tarifas bancárias     | (225)          | (150)          | -33,3%        |
| Despesas de empréstimos e financiamentos | -              | -              | n/a           |
| Despesas com variação cambial            | (705)          | (1.100)        | +56,0%        |
| Ajustes a valor presente - AVP           | (152)          | (600)          | +294,7%       |
| Outras despesas financeiras              | (213)          | (542)          | +154,5%       |
| <b>Receitas Financeiras</b>              | <b>6.467</b>   | <b>7.577</b>   | <b>+17,2%</b> |
| Juros recebidos                          | 1.549          | 1.368          | -11,7%        |
| Descontos obtidos                        | 204            | 371            | +81,9%        |
| Rendimentos de aplicações financeiras    | 1.873          | 2.981          | +59,2%        |
| Receitas com variação cambial            | 868            | 1.006          | +15,9%        |
| Ajuste a valor presente - AVP            | 1.337          | 1.494          | +11,7%        |
| Outras receitas financeiras              | 636            | 357            | -43,9%        |

## EBITDA e Margem EBITDA

| EBITDA                                 | 2018          | 2019          | Δ                 |
|--|---------------|---------------|-------------------|
| <b>Lucro Líquido do Período</b>        | <b>3.394</b>  | <b>17.984</b> | <b>+429,9%</b>    |
| Imposto de Renda e Contribuição Social | 3.175         | 7.192         | +126,5%           |
| Resultado Financeiro                   | (5.172)       | (5.185)       | +0,3%             |
| <b>(=) EBIT</b>                        | <b>1.397</b>  | <b>19.991</b> | <b>+1331%</b>     |
| Depreciação e Amortização              | 9.085         | 8.750         | -3,7%             |
| <b>(=) EBITDA</b>                      | <b>10.482</b> | <b>28.741</b> | <b>+174,2%</b>    |
| <b>Margem EBITDA</b>                   | <b>7,0%</b>   | <b>19,2%</b>  | <b>+12,2 p.p.</b> |

## Fluxo de caixa

Nesse exercício, o principal aumento na geração de caixa decorre das atividades operacionais da Companhia, aliada a menor compra de insumos no período, pois a Companhia obteve negociações de compra de insumos economicamente mais favoráveis no 3T18

| Fluxo de caixa  | 2018          | 2019          | Δ               |
|---|---------------|---------------|-----------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais                  | 20.405        | 31.742        | +55,6%          |
| Variação nos ativos e passivos                              | (2.863)       | 392           | -113,7%         |
| Aplicações financeiras                                      | 12.810        | (11.563)      | -9,7%           |
| Fluxo de caixa nas atividades de investimento               | (5.417)       | (3.857)       | -28,8%          |
| Fluxo de caixa gerado nas atividades de financiamento       | -             | -             | +0,0%           |
| Efeito da variação cambial no caixa e equivalentes de caixa | -             | 59            | +0,0%           |
| <b>Aumento (redução) de caixa</b>                           | <b>(685)</b>  | <b>16.773</b> | <b>-2548,6%</b> |
| Aplicações financeiras                                      | 12.810        | 11.563        | -9,7%           |
| <b>Aumento (redução) de caixa e aplicações financeiras</b>  | <b>12.125</b> | <b>28.336</b> | <b>+133,7%</b>  |
| No Início do Exercício                                      | 29.473        | 41.598        | +41,1%          |
| No Final do Exercício                                       | 41.598        | 69.934        | +68,1%          |
| <b>Aumento (redução) de caixa e aplicações financeiras</b>  | <b>12.125</b> | <b>28.336</b> | <b>+133,7%</b>  |

## Caixa Líquido

| Caixa Líquido                             | 2018            | 2019            | Δ             |
|---|-----------------|-----------------|---------------|
| Dívida de Curto Prazo                     | -               | -               | n/a           |
| Dívida de Longo Prazo                     | -               | -               | n/a           |
| <b>Dívida Bruta</b>                       | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>n/a</b>    |
| Caixa e Equivalentes de Caixa             | 28.788          | 45.561          | +58,3%        |
| Aplicações Financeiras                    | 12.810          | 24.373          | +90,3%        |
| <b>Dívida Líquida / (Caixa excedente)</b> | <b>(41.598)</b> | <b>(69.934)</b> | <b>+68,1%</b> |

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

| ROIC (Retorno sobre o Capital Investido)                           | 2019    | 2018    | 2017     | 2016     |
|--|---------|---------|----------|----------|
| EBITDA   | 28.741  | 10.482  | (4.107)  | (19.824) |
| (-) Depreciação  | 8.750   | 9.085   | 10.489   | 10.944   |
| (=) EBIT   | 19.991  | 1.397   | (14.596) | (30.768) |
| (+) Imposto de Renda e Contribuição Social                         | (7.192) | (3.175) | 3.635    | (1.317)  |
| (+) Reversão do IR do Resultado Financeiro                         | 1.763   | 1.758   | 1.565    | 2.659    |
| (=) NOPLAT (Lucro Operacional Líquido Menos os Impostos Ajustados) | 14.562  | (20)    | (9.396)  | (29.426) |
| Capital investido - médio do ano                                   | 119.502 | 131.093 | 140.322  | 121.361  |
| ROIC   | 12,2%   | 0,0%    | -6,7%    | -24,2%   |
| ROE (Retorno sobre o Patrimônio Líquido)                           | 2019    | 2018    | 2017     | 2016     |
| Lucro Líquido  | 17.984  | 3.394   | (6.357)  | (24.264) |
| Patrimônio Líquido   | 160.042 | 171.266 | 167.872  | 174.229  |
| ROE  | 11,2%   | 2,0%    | -3,8%    | -13,9%   |

### DESTINAÇÃO DO RESULTADO

O Conselho de Administração propôs para a Assembleia Geral que está prevista para ocorrer no dia 16 de abril de 2020, a distribuição de 100% do lucro líquido ajustado.

| Proposta de destinação do lucro líquido do exercício | 2019 em reais        |
|--|----------------------|
| Lucro líquido do período                             | 17.983.960,65        |
| Reserva legal (5%)                                   | (899.198,03)         |
| <b>Lucro líquido ajustado</b>                        | <b>17.084.762,62</b> |
| <b>Destinação proposta</b>                           |                      |
| Juros sobre o capital próprio                        | 5.002.737,75         |
| Dividendo adicional proposto                         | 12.082.024,87        |
| <b>Total</b>   | <b>17.084.762,62</b> |

O juro sobre o capital próprio foi deliberado na Reunião do Conselho de Administração de 11 de dezembro de 2019. Seu valor líquido do imposto de renda é de R\$4.392.675,92 (quatro milhões, trezentos e noventa e dois mil, seiscentos e setenta e cinco reais e noventa e dois centavos), R\$0,06647 por ação. Fizeram jus ao juro sobre o capital próprio os acionistas detentores de ações ordinárias da Companhia em 16 de dezembro 2019, sendo a data da negociação “ex-JCP” a partir de 17 de dezembro 2019, inclusive. A proposta para pagamento é no dia 30 de abril de 2020.

Farão jus ao dividendo adicional, na razão de R\$0,18282 por ação, os acionistas detentores de ações ordinárias da Companhia em 23 de abril de 2020, sendo que elas passarão a ser negociadas “ex-dividendos” a partir do dia 24 de abril de 2020, inclusive. A proposta para pagamento é no dia 30 de abril de 2020, sem remuneração ou atualização monetária.

O total a ser distribuído pela Companhia, considerando o juro sobre o capital próprio líquido do imposto de renda e o dividendo adicional proposto, é de R\$0,24929 por ação.

**RECURSOS HUMANOS**

A Unicasa encerrou o ano de 2019 com 387 funcionários, redução de 3,5% em relação a 2018, quando a Companhia possuía 401 funcionários.

**FATOS ADMINISTRATIVOS**

Com o falecimento do CEO no mês de março de 2019, promovemos alterações na Diretoria Executiva da Companhia. Em reunião do Conselho de Administração, realizada no dia 09 de maio de 2019, foram eleitos: Sr. Gustavo Dall Onder, para o cargo de Diretor Presidente; o Sr. Alexandre Narvaes Figueira para o cargo de Diretor Comercial e o Sr. Luciano André Merigo para o cargo de Diretor de Operações. O Sr. Gustavo Dall Onder, acumulará os cargos de Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores. Todos já ocupavam cargos executivos na Companhia.

Na reunião de 13 de novembro de 2019, o Conselho de Administração decidiu pela redução do capital social da Companhia. Com base nas projeções de caixa, investimentos previstos para os próximos anos e a geração de caixa do negócio, concluiu-se que a Companhia possuía caixa em excesso. Portanto, o capital social da Companhia foi reduzido em R\$40.708.920,96 (quarenta milhões setecentos e oito mil novecentos e vinte reais e noventa e seis centavos). Sendo R\$13.784.742,58 (treze milhões setecentos e oitenta e quatro mil setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e oito centavos) para absorção dos prejuízos acumulados e R\$2.658.343,92 (dois milhões seiscentos e cinquenta e oito mil trezentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos) para absorção do saldo negativo da reserva de capital e R\$24.265.834,46 (vinte e quatro milhões duzentos e sessenta e cinco mil oitocentos e trinta e quatro reais e quarenta e seis centavos), com restituição aos acionistas do valor de R\$0,367183682 por ação, pagos no dia 14 de fevereiro de 2020.

**MERCADO DE CAPITAIS**

No encerramento do exercício de 2019, a ação da Companhia, UCAS3, era cotada a R\$5,05, o que representa um valor de mercado de cerca de R\$333,7 milhões, 78% maior do que no encerramento do exercício de 2018, quando o valor de mercado era de R\$187,0 milhões e a ação da Companhia era cotada a R\$2,83. No ano, foram negociadas 56,6 milhões de ações da Companhia, em cerca de 90,7 mil negócios, com volume financeiro de R\$244,9 milhões. Na média diária, foram realizados 366 negócios, envolvendo 232 mil ações, com volume financeiro de R\$988 mil.

As ações da Unicasa "UCAS3" estão listadas no Novo Mercado, segmento da B3 que reúne companhias com o mais elevado nível de governança corporativa. O capital social da Unicasa está dividido em 66.086.364 de ações das quais, aproximadamente, 44,4% estão em circulação. O valor patrimonial da ação no encerramento do exercício de 2019 é de R\$2,42.

**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 2019, 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 2019, e revisões das Informações Trimestrais da Companhia de 31 de março, de 30 de junho e 30 de setembro de 2019, com honorários totais de R\$173.714,29. 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 2019.

#### **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 2019

## **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 2019 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 2019, 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 Controladas

---

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\$ 10.485 mil e R\$ 10.626, respectivamente.

## Outros assuntos

### Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, 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 2018, apresentadas para fins de comparação, foram por nós auditadas e emitimos nosso relatório em 14 de março de 2019, 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 suas controladas 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 suas controladas 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 suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos 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 suas controladas. Se concluímos 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 as suas controladas 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 conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Porto Alegre, 12 de março de 2020.



**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 2019 e 2018  
(Valores expressos em milhares de Reais)

|  | Nota | Controladora   |                | Consolidado    |                |
|--|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  |      | 2019           | 2018           | 2019           | 2018           |
| <b>Ativo</b>                                     |      |                |                |                |                |
| <b>Ativo circulante</b>                          |      |                |                |                |                |
| Caixa e equivalentes de caixa                    | 3    | 44.090         | 28.664         | 45.561         | 28.788         |
| Aplicações financeiras                           | 4    | 21.149         | 9.774          | 21.149         | 9.774          |
| Contas a receber de clientes                     | 5    | 30.366         | 28.085         | 30.488         | 28.485         |
| Estoques   | 6    | 20.129         | 21.448         | 20.198         | 21.563         |
| Empréstimos concedidos                           | 8    | 1.055          | 1.803          | 1.055          | 1.803          |
| Impostos a recuperar                             |      | 2.037          | 875            | 2.058          | 892            |
| Outros ativos                                    | 9    | 2.979          | 5.943          | 3.841          | 7.539          |
| <b>Total do ativo circulante</b>                 |      | <b>121.805</b> | <b>96.592</b>  | <b>124.350</b> | <b>98.844</b>  |
| <b>Não circulante</b>                            |      |                |                |                |                |
| Realizável a longo prazo                         |      |                |                |                |                |
| Aplicações financeiras                           | 4    | 3.224          | 3.036          | 3.224          | 3.036          |
| Contas a receber de clientes                     | 5    | 7.760          | 8.326          | 7.760          | 8.326          |
| Empréstimos concedidos                           | 8    | 1.671          | 1.439          | 1.671          | 1.439          |
| Ativos mantidos para venda                       | 7    | 532            | 750            | 532            | 750            |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 13   | 5.875          | 13.063         | 5.875          | 13.063         |
| Depósitos judiciais                              | 14.b | 1.987          | 2.736          | 1.997          | 2.830          |
| Outros ativos                                    | 9    | 961            | 794            | 1.179          | 1.539          |
|  |      | <b>22.010</b>  | <b>30.144</b>  | <b>22.238</b>  | <b>30.983</b>  |
| Investimentos                                    |      |                |                |                |                |
| Em controlada                                    | 10   | 776            | 362            | -              | -              |
| Outros investimentos                             |      | 20             | 20             | 20             | 20             |
| Imobilizado                                      | 11   | 74.730         | 78.618         | 74.762         | 78.663         |
| Intangível                                       | 12   | 6.883          | 8.472          | 6.883          | 8.472          |
|  |      | <b>82.409</b>  | <b>87.472</b>  | <b>81.665</b>  | <b>87.155</b>  |
| <b>Total do ativo não circulante</b>             |      | <b>104.419</b> | <b>117.616</b> | <b>103.903</b> | <b>118.138</b> |
| <b>Total do ativo</b>                            |      | <b>226.224</b> | <b>214.208</b> | <b>228.253</b> | <b>216.982</b> |

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

Balanços patrimoniais  
Em 31 de dezembro de 2019 e 2018  
(Valores expressos em milhares de Reais)

| Nota   | Controladora |                | Consolidado    |                |                |
|--|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | 2019         | 2018           | 2019           | 2018           |                |
| <b>Passivo</b>                               |              |                |                |                |                |
| <b>Circulante</b>                            |              |                |                |                |                |
|  |              |                |                |                |                |
| Fornecedores                                 | 1.434        | 2.277          | 1.584          | 2.299          |                |
| Obrigações tributárias                       | 1.825        | 1.123          | 1.841          | 1.179          |                |
| Juros sobre o capital próprio a pagar        | 4.393        | -              | 4.393          | -              |                |
| Salários e encargos sociais                  | 2.611        | 2.622          | 2.663          | 2.876          |                |
| Adiantamentos de clientes                    | 15.329       | 14.738         | 17.063         | 16.717         |                |
| Provisões                                    | 14.c         | 2.020          | 5.485          | 2.020          | 5.485          |
| Devolução de capital aos acionistas          |              | 24.266         | -              | 24.266         | -              |
| Outros passivos circulantes                  | 15           | 5.291          | 5.228          | 5.368          | 5.691          |
| <b>Total do passivo circulante</b>           |              | <b>57.169</b>  | <b>31.473</b>  | <b>59.198</b>  | <b>34.247</b>  |
| <b>Não circulante</b>                        |              |                |                |                |                |
| Provisões                                    | 14.a         | 8.801          | 10.954         | 8.801          | 10.954         |
| Obrigações tributárias                       |              | 77             | 208            | 77             | 208            |
| Outros passivos não circulantes              | 15           | 135            | 307            | 135            | 307            |
| <b>Total do passivo não circulante</b>       |              | <b>9.013</b>   | <b>11.469</b>  | <b>9.013</b>   | <b>11.469</b>  |
| <b>Patrimônio líquido</b>                    |              |                |                |                |                |
| Capital social                               | 16.a         | 147.000        | 187.709        | 147.000        | 187.709        |
| Reserva de capital                           |              | -              | (2.658)        | -              | (2.658)        |
| Reserva legal                                |              | 899            | -              | 899            | -              |
| Dividendo adicional proposto                 |              | 12.082         | -              | 12.082         | -              |
| Prejuízos acumulados                         |              | -              | (13.785)       | -              | (13.785)       |
| Ajustes Acumulados de Conversão              |              | 61             | -              | 61             | -              |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>           |              | <b>160.042</b> | <b>171.266</b> | <b>160.042</b> | <b>171.266</b> |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b> |              | <b>226.224</b> | <b>214.208</b> | <b>228.253</b> | <b>216.982</b> |

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

Demonstrações de resultados  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto resultado por ação)

|  | Nota | Controladora    |          | Consolidado     |          |
|--|------|-----------------|----------|-----------------|----------|
|  |      | 2019            | 2018     | 2019            | 2018     |
| Receita líquida de vendas                                | 17   | <b>148.131</b>  | 144.193  | <b>149.350</b>  | 149.306  |
| Custo dos produtos vendidos                              | 18   | <b>(90.237)</b> | (90.615) | <b>(89.892)</b> | (91.161) |
| Lucro bruto  |      | <b>57.894</b>   | 53.578   | <b>59.458</b>   | 58.145   |
| Receitas (despesas) operacionais                         |      |                 |          |                 |          |
| Despesas com vendas                                      | 18   | <b>(24.276)</b> | (28.410) | <b>(26.931)</b> | (35.679) |
| Despesas administrativas                                 | 18   | <b>(15.328)</b> | (24.168) | <b>(15.328)</b> | (24.168) |
| Outras receitas operacionais                             | 19   | <b>2.422</b>    | 2.926    | <b>2.922</b>    | 3.490    |
| Outras despesas operacionais                             |      | <b>(130)</b>    | (391)    | <b>(130)</b>    | (391)    |
| Resultado de equivalência patrimonial                    | 10   | <b>(401)</b>    | (2.048)  | -               | -        |
|  |      | <b>(37.713)</b> | (52.091) | <b>(39.467)</b> | (56.748) |
| Lucro antes do resultado financeiro                      |      | <b>20.181</b>   | 1.487    | <b>19.991</b>   | 1.397    |
| Resultado financeiro                                     |      |                 |          |                 |          |
| Despesas financeiras                                     | 20   | <b>(2.379)</b>  | (1.277)  | <b>(2.392)</b>  | (1.295)  |
| Receitas financeiras                                     | 20   | <b>7.374</b>    | 6.359    | <b>7.577</b>    | 6.467    |
|  |      | <b>4.995</b>    | 5.082    | <b>5.185</b>    | 5.172    |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social |      | <b>25.176</b>   | 6.569    | <b>25.176</b>   | 6.569    |
| Imposto de renda e contribuição social                   |      |                 |          |                 |          |
| Correntes  | 13   | <b>(4)</b>      | -        | <b>(4)</b>      | -        |
| Diferidos  | 13   | <b>(7.188)</b>  | (3.175)  | <b>(7.188)</b>  | (3.175)  |
|  |      | <b>(7.192)</b>  | (3.175)  | <b>(7.192)</b>  | (3.175)  |
| Lucro líquido do exercício                               |      | <b>17.984</b>   | 3.394    | <b>17.984</b>   | 3.394    |
| Lucro líquido por ação, básico e diluído                 | 16.e | <b>0,27213</b>  | 0,05136  | <b>0,27213</b>  | 0,05136  |

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

Demonstrações dos resultados abrangentes  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018  
(Valores expressos em milhares de Reais)

|  | Controladora         |              | Consolidado          |              |
|--|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
|  | 2019                 | 2018         | 2019                 | 2018         |
| Lucro líquido do exercício                 | <u>17.984</u>        | 3.394        | <u>17.984</u>        | 3.394        |
| Outros resultados abrangentes              | <u>61</u>            | -            | <u>61</u>            | -            |
| Ajustes acumulados de conversão            | <u>61</u>            | -            | <u>61</u>            | -            |
| Total de resultado abrangente do exercício | <u><u>18.045</u></u> | <u>3.394</u> | <u><u>18.045</u></u> | <u>3.394</u> |

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
(Valores expressos em milhares de Reais)

|   | Nota | Reservas de lucros |                    |               |                              |                      | Outros resultados abrangentes | Total          |
|---|------|--------------------|--------------------|---------------|------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------|
|   |      | Capital social     | Reserva de capital | Reserva legal | Dividendo Adicional proposto | Prejuízos acumulados |                               |                |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2017</b> |      | 187.709            | (2.658)            | -             | -                            | (17.179)             | -                             | 167.872        |
| Lucro Líquido do exercício              |      | -                  | -                  | -             | -                            | 3.394                | -                             | 3.394          |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2018</b> |      | 187.709            | (2.658)            | -             | -                            | (13.785)             | -                             | 171.266        |
| Lucro líquido do exercício              |      | -                  | -                  | -             | -                            | 17.984               | -                             | 17.984         |
| Destinação do lucro:                    |      |                    |                    |               |                              |                      |                               |                |
| Reserva legal                           | 16.b | -                  | -                  | 899           | -                            | (899)                | -                             | -              |
| Dividendos adicionais propostos         |      | -                  | -                  | -             | 12.082                       | (12.082)             | -                             | -              |
| Juros sobre o capital próprio           | 16.d | -                  | -                  | -             | -                            | (5.003)              | -                             | (5.003)        |
| Redução de Capital                      | 16.a | (40.709)           | 2.658              | -             | -                            | 13.785               | -                             | (24.266)       |
| Outros Resultados Abrangentes:          | 16.c |                    |                    |               |                              |                      |                               |                |
| Ajustes de conversão do exercício       |      | -                  | -                  | -             | -                            | -                    | 61                            | 61             |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b> |      | <b>147.000</b>     | <b>-</b>           | <b>899</b>    | <b>12.082</b>                | <b>-</b>             | <b>61</b>                     | <b>160.042</b> |

---

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

Demonstrações dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018  
(Valores expressos em milhares de Reais)

|  | Controladora    |                 | Consolidado     |                 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  | 2019            | 2018            | 2019            | 2018            |
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais:</b>   |                 |                 |                 |                 |
| Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social                                 | 25.176          | 6.569           | 25.176          | 6.569           |
| Ajuste para conciliar o resultado ao caixa e equivalentes de caixa:                              |                 |                 |                 |                 |
| Depreciação e amortização  | 8.736           | 9.066           | 8.750           | 9.085           |
| Variação cambial – clientes  | 276             | (91)            | 276             | (91)            |
| Provisão para riscos trabalhistas, tributários, cíveis e de encerramento de relação comercial    | (2.153)         | 2.251           | (2.153)         | 2.251           |
| Provisão para obsolescência  | (42)            | 353             | (42)            | 353             |
| Perdas estimadas com créditos de devedores duvidosos – Contas a receber e Empréstimos concedidos | 120             | 925             | 74              | 963             |
| Provisão para perda com avais  | -               | (1.441)         | -               | (1.441)         |
| Outras provisões   | (550)           | (26)            | (936)           | 437             |
| Baixas líquidas do ativo imobilizado   | 594             | 1.981           | 597             | 2.279           |
| Resultado de equivalência patrimonial  | 401             | 2.048           | -               | -               |
|  | <b>32.558</b>   | <b>21.635</b>   | <b>31.742</b>   | <b>20.405</b>   |
| Variação nos ativos e passivos:  |                 |                 |                 |                 |
| Contas a receber de clientes   | (2.094)         | (1.975)         | (1.769)         | (2.315)         |
| Estoques   | 1.362           | (3.076)         | 1.407           | (2.146)         |
| Impostos a recuperar   | 548             | 4.053           | 565             | 4.204           |
| Empréstimos concedidos   | 498             | 726             | 498             | 726             |
| Outros ativos circulantes e não circulantes  | 3.546           | (619)           | 4.893           | 3               |
| Ativos não circulantes mantidos para venda   | 218             | 2.128           | 218             | 2.128           |
| Fornecedores   | (843)           | (911)           | (717)           | (967)           |
| Adiantamento de clientes   | 591             | 3.029           | 346             | (851)           |
| Outros passivos circulantes e não circulantes  | (2.464)         | (3.010)         | (2.704)         | (3.645)         |
| Pagamento de imposto de renda e contribuição social  | (1.714)         | -               | (1.735)         | -               |
| Pagamento IRRF JCP   | (610)           | -               | (610)           | -               |
| Caixa líquido gerado nas atividades operacionais   | <b>31.596</b>   | <b>21.980</b>   | <b>32.134</b>   | <b>17.542</b>   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimento:</b>  |                 |                 |                 |                 |
| Aplicações financeiras   | (11.563)        | (12.810)        | (11.563)        | (12.810)        |
| Integralização de capital em controlada  | (754)           | (4.330)         | -               | -               |
| Baixa de investimentos   | -               | 11              | -               | 11              |
| Aquisições de imobilizado  | (3.031)         | (4.586)         | (3.035)         | (4.600)         |
| Aquisições de intangível   | (822)           | (828)           | (822)           | (828)           |
| Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimento  | <b>(16.170)</b> | <b>(22.543)</b> | <b>(15.420)</b> | <b>(18.227)</b> |
| Efeito da variação cambial no caixa e equivalentes de caixa                                      | -               | -               | 59              | -               |
| Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa   | <b>15.426</b>   | <b>(563)</b>    | <b>16.773</b>   | <b>(685)</b>    |
| Demonstração da variação de Caixa e equivalentes de caixa:                                       |                 |                 |                 |                 |
| No início do exercício   | 28.664          | 29.227          | 28.788          | 29.473          |
| No final do exercício  | 44.090          | 28.664          | 45.561          | 28.788          |
| Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa   | <b>15.426</b>   | <b>(563)</b>    | <b>16.773</b>   | <b>(685)</b>    |

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

Demonstrações do valor adicionado  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018  
(Valores expressos em milhares de Reais)

|  | Controladora     |               | Consolidado      |               |
|--|------------------|---------------|------------------|---------------|
|  | 2019             | 2018          | 2019             | 2018          |
| Receita vendas produtos, líquido de devoluções e AVP | 190.150          | 187.583       | 192.193          | 194.955       |
| Outras receitas                                      | 1.349            | (619)         | 1.849            | (55)          |
| Perdas estimadas com créditos de devedores duvidosos | (120)            | (925)         | (74)             | (963)         |
|  | <b>191.379</b>   | 186.039       | <b>193.968</b>   | 193.937       |
| Insumos adquiridos de terceiros                      |                  |               |                  |               |
| Custo dos produtos, mercadorias vendidas             | (81.712)         | (85.102)      | (81.796)         | (86.281)      |
| Materiais, energia, serviços de terceiros            | (28.864)         | (30.745)      | (29.987)         | (33.737)      |
| Recuperação de estoques obsoletos                    | 42               | -             | 42               | -             |
| Outros   | (3.158)          | (9.743)       | (3.394)          | (9.949)       |
|  | <b>(113.692)</b> | (125.590)     | <b>(115.135)</b> | (129.967)     |
| Valor adicionado bruto                               | 77.687           | 60.449        | 78.833           | 63.970        |
| Depreciação e amortização                            | (8.736)          | (9.066)       | (8.750)          | (9.085)       |
| Valor adicionado bruto produzido pela entidade       | <b>68.951</b>    | 51.383        | <b>70.083</b>    | 54.885        |
| Valor adicionado recebido em transferência           |                  |               |                  |               |
| Resultado de equivalência patrimonial                | (401)            | (2.048)       | -                | -             |
| Receitas financeiras                                 | 7.612            | 6.564         | 7.825            | 6.678         |
|  | <b>7.211</b>     | 4.516         | <b>7.825</b>     | 6.678         |
| <b>Valor adicionado total a distribuir</b>           | <b>76.162</b>    | <b>55.899</b> | <b>77.908</b>    | <b>61.563</b> |
| Pessoal  |                  |               |                  |               |
| Remuneração direta                                   | 17.651           | 16.860        | 18.098           | 19.396        |
| Benefícios   | 2.958            | 2.826         | 3.004            | 2.954         |
| FGTS   | 1.693            | 1.708         | 1.910            | 2.186         |
|  | <b>22.302</b>    | 21.394        | <b>23.012</b>    | 24.536        |
| Impostos, taxas e contribuições                      |                  |               |                  |               |
| Federais   | 23.681           | 19.043        | 24.113           | 20.156        |
| Estaduais  | 10.117           | 10.354        | 10.342           | 11.128        |
| Municipais   | 94               | 97            | 114              | 174           |
|  | <b>33.892</b>    | 29.494        | <b>34.569</b>    | 31.458        |
| Remuneração de capitais de terceiros                 |                  |               |                  |               |
| Aluguéis   | 624              | 776           | 972              | 1.316         |
| Outros   | 1.360            | 841           | 1.371            | 859           |
|  | <b>1.984</b>     | 1.617         | <b>2.343</b>     | 2.175         |
| Remuneração de capitais próprios                     |                  |               |                  |               |
| Dividendos e juros sobre capital próprio             | 5.003            | -             | 5.003            | -             |
| Lucros retidos                                       | 12.981           | 3.394         | 12.981           | 3.394         |
|  | <b>17.984</b>    | 3.394         | <b>17.984</b>    | 3.394         |
| <b>Valor adicionado total distribuído</b>            | <b>76.162</b>    | <b>55.899</b> | <b>77.908</b>    | <b>61.563</b> |

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 multimarca, 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 estabelecida nos Estados Unidos), também incluída nas demonstrações contábeis consolidadas, tem por objeto a prospecção da marca Dell Anno na América do Norte. Foi constituída em 13 de novembro de 2018 e iniciou suas atividades em julho de 2019. Possui capital social de USD 200.000,00, totalmente subscrito e integralizado.

A 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 2018.

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 12 de março de 2020.

## 2. Sumário das políticas contábeis--Continuação

### 2.2 Base de consolidação

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

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

As demonstrações 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: 5 – 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 2019 e 2018, não foram identificados fatores de riscos e, conseqüentemente, nenhuma provisão para perda ao valor recuperável de ativo se fez necessária.

### 2.6 IFRS 9/CPC 48 Instrumentos Financeiros

#### 2.6.1 Classificação e mensuração dos Instrumentos financeiros

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

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

## 2. Sumário das políticas contábeis--Continuação

### 2.6 IFRS 9/CPC 48 Instrumentos Financeiros—Continuação

#### 2.6.1 Classificação e mensuração dos Instrumentos financeiros—Continuação

A Companhia classifica seus instrumentos financeiros nas seguintes categorias:

|  | <u>Controladora e Consolidado</u> |
|--|-----------------------------------|
| <b>Ativos financeiros</b>              |                                   |
| Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3) | Custo amortizado                  |
| Aplicações financeiras (Nota 4)        | Custo amortizado                  |
| Contas a receber de clientes (Nota 5)  | Custo amortizado                  |
| Empréstimos concedidos (Nota 8)        | Custo amortizado                  |
| Outros ativos (Nota 9)                 | Custo amortizado                  |
| <b>Passivos financeiros</b>            |                                   |
| Fornecedores                           | Custo amortizado                  |
| Adiantamento de clientes               | Custo amortizado                  |
| Outros passivos (nota 15)              | Custo amortizado                  |

#### 2.6.2 Mensuração subsequente

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

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

- a. Ativos financeiros ao custo amortizado: são mensurados num modelo de negócio cujo objetivo é receber fluxos de caixa contratuais onde seus termos contratuais deem origem a fluxos e caixa que sejam, exclusivamente, pagamentos e juros do valor principal.
- b. Ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado: quaisquer ativos financeiros que não possam ser classificados como mensurados ao custo amortizado devem ser mensurados e reconhecidos como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros que são detidos para negociação e gerenciados com base no valor justo, também estão incluídos nessa categoria.
- c. Passivos financeiros: a Companhia deve classificar todos os passivos financeiros como mensurados ao custo amortizado, exceto por: (i) passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, (ii) passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável, (iii) contrato de garantia financeira, (iv) compromissos de conceder empréstimos com taxa de juros abaixo do mercado, (v) a contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios, à qual deve ser aplicado o CPC 15.

#### 2.6.3 Instrumentos financeiros derivativos e atividade de hedge

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

## 2. Sumário das políticas contábeis--Continuação

### 2.6 IFRS 9/CPC 48 Instrumentos Financeiros—Continuação

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

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

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

### 2.7 Reconhecimento de receita

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

#### 2.7.1 Receita de venda

A receita de venda de produtos é reconhecida no resultado, quando o controle dos produtos é transferido ao cliente e a Companhia e suas controladas não detém mais o controle ou responsabilidade sobre as mercadorias vendidas.

#### 2.7.2 Receita financeira

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

### 2.8 Novas normas e interpretações de normas vigentes a partir de 1º de janeiro de 2019

#### 2.8.1 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, adotando este pronunciamento de forma antecipada no decorrer do exercício social findo em 31 de dezembro de 2018.

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.

## 2. Sumário das políticas contábeis--Continuação

### 2.8 Novas normas e interpretações de normas vigentes a partir de 1º de janeiro de 2019-- Continuação

#### 2.8.2 IFRS 3 / CPC 15 – Definições de negócio

Esta alteração constitui uma revisão da definição de “negócio” para efeitos de contabilização de concentrações de atividades empresariais, o que não teve impacto para Companhia.

### 2.9 Normas e interpretações e normas ainda não vigentes

As normas, revisões e interpretações emitidas pelo IASB, mas ainda não adotadas até a data da emissão das demonstrações contábeis da Companhia, estão apresentadas a seguir:

#### 2.9.1 IAS 1 / CPC 26 e IAS 8 / CPC23 – Definição de material (vigência a partir de 01 de janeiro de 2020)

Modifica a definição de “*material*”, esclarecendo aspectos da aplicação da materialidade nas informações divulgadas.

#### 2.9.2 CPC 00 – Estrutura conceitual para relatórios financeiros (vigência a partir de 01 de janeiro de 2020)

Estrutura conceitual que introduz alterações em várias normas e interpretações, de forma a clarificar a aplicação das novas definições de ativos/passivos e de gastos/rendimentos, além de conceitos e orientações sobre apresentação e divulgação.

#### 2.9.3 Revisão de pronunciamentos técnicos nº 14 (vigência a partir de 01 de janeiro de 2020)

Estabelece alterações em diversos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas.

#### 2.9.4 Revisão de pronunciamentos técnicos nº 15 (vigência a partir de 01 de janeiro de 2020)

Alterações em pronunciamentos técnicos em decorrência da definição do termo “Reforma da Taxa de Juros de Referência”, quanto à contabilização de Hedge.

#### 2.9.5 IFRS 17 / CPC 50 – Contratos de seguro (vigência a partir de 01 de janeiro de 2021)

A IFRS 17 substitui a IFRS 4 / CPC 11 – Contratos de seguro. O objetivo da alteração é assegurar que a entidade forneça informações relevantes que representem de forma fidedigna a essência desses contratos, por meio de um modelo de contabilidade consistente.

A Companhia planeja adotar as novas normas na data efetiva, e de acordo com a avaliação prévia da Administração da Companhia não terão impacto significativo em suas demonstrações contábeis.

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio divulgado pela Companhia.

### 3. Caixa, equivalentes de caixa

|                                      | Indexador | Taxa média ponderada a.a. | Controladora  |               | Consolidado   |               |
|--------------------------------------|-----------|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                      |           |                           | 2019          | 2018          | 2019          | 2018          |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa</b> |           |                           |               |               |               |               |
| Caixa e bancos                       |           |                           | 4.772         | 2.173         | 5.186         | 2.174         |
| Equivalentes de caixa                |           |                           |               |               |               |               |
| CDB                                  | CDI       | 99,05%                    | 39.287        | 24.516        | 40.344        | 24.516        |
| Compromissada                        | CDI       | 0,00%                     | -             | 1.200         | -             | 1.200         |
| Aplicação automática                 | CDI       | 10,00%                    | 31            | 775           | 31            | 898           |
|                                      |           |                           | <b>44.090</b> | <b>28.664</b> | <b>45.561</b> | <b>28.788</b> |

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   |               |
|-------------------------------|-----------|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                               |           |                           | 2019          | 2018          | 2019          | 2018          |
| <b>Aplicações financeiras</b> |           |                           |               |               |               |               |
| CDB                           | CDI       | 102,40%                   | 24.373        | 12.810        | 24.373        | 12.810        |
|                               |           |                           | <b>24.373</b> | <b>12.810</b> | <b>24.373</b> | <b>12.810</b> |
| Ativo circulante              |           |                           | 21.149        | 9.774         | 21.149        | 9.774         |
| Ativo não circulante          |           |                           | 3.224         | 3.036         | 3.224         | 3.036         |
|                               |           |                           | <b>24.373</b> | <b>12.810</b> | <b>24.373</b> | <b>12.810</b> |

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   |               |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
|  | 2019          | 2018          | 2019          | 2018          |
| <b>No mercado nacional</b>                               |               |               |               |               |
| de terceiros   | 43.853        | 51.867        | 44.157        | 52.628        |
| de partes relacionadas (Nota 21)                         | 1.091         | 230           | 1.050         | 57            |
| <b>No mercado externo</b>                                |               |               |               |               |
| de terceiros   | 2.997         | 2.604         | 2.997         | 2.604         |
| <b>Cheques a receber</b>                                 | 1.195         | 6.672         | 1.195         | 6.672         |
|  | <b>49.136</b> | <b>61.373</b> | <b>49.399</b> | <b>61.961</b> |
| (-) Perdas estimadas com créditos de devedores duvidosos | (10.485)      | (24.605)      | (10.626)      | (24.793)      |
| (-) Ajuste a valor presente – AVP                        | (525)         | (357)         | (525)         | (357)         |
|  | <b>38.126</b> | <b>36.411</b> | <b>38.248</b> | <b>36.811</b> |
| Ativo circulante   | 30.366        | 28.085        | 30.488        | 28.485        |
| Ativo não circulante                                     | 7.760         | 8.326         | 7.760         | 8.326         |
|  | <b>38.126</b> | <b>36.411</b> | <b>38.248</b> | <b>36.811</b> |

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 2019 e de 2018, foram de 34 e 31 dias, respectivamente.

## 5. Contas a receber de clientes--Continuação

A movimentação das perdas estimadas com créditos de devedores duvidosos está demonstrada a seguir:

|                              | Controladora |          | Consolidado |          |
|------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                              | 2019         | 2018     | 2019        | 2018     |
| Saldo no início do exercício | (24.605)     | (27.187) | (24.793)    | (27.464) |
| Adições                      | (1.794)      | (1.792)  | (1.804)     | (1.933)  |
| Recuperações / realizações   | 1.691        | 961      | 1.748       | 1.064    |
| Baixa por incobráveis        | 14.223       | 3.413    | 14.223      | 3.540    |
| Saldo no final do exercício  | (10.485)     | (24.605) | (10.626)    | (24.793) |

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, o saldo de contas a receber de clientes por vencimento é como demonstrado a seguir:

|                   | Controladora |        | Consolidado |        |
|-------------------|--------------|--------|-------------|--------|
|                   | 2019         | 2018   | 2019        | 2018   |
| A vencer          | 28.782       | 31.157 | 29.045      | 31.695 |
| Vencidos:         |              |        |             |        |
| De 1 a 30 dias    | 3.021        | 2.142  | 3.021       | 2.192  |
| De 31 a 60 dias   | 1.040        | 788    | 1.040       | 788    |
| De 61 a 90 dias   | 475          | 582    | 475         | 582    |
| De 91 a 180 dias  | 994          | 2.385  | 994         | 2.385  |
| Acima de 181 dias | 14.824       | 24.319 | 14.824      | 24.319 |
|                   | 49.136       | 61.373 | 49.399      | 61.961 |

As perdas estimadas com créditos de devedores duvidosos 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 |        |
|------------------------------|--------------|--------|-------------|--------|
|                              | 2019         | 2018   | 2019        | 2018   |
| Produtos prontos             | 45           | 74     | 58          | 189    |
| Produtos em elaboração       | 1.558        | 1.702  | 1.558       | 1.702  |
| Mercadorias para revenda     | 291          | 467    | 347         | 467    |
| Matérias primas              | 15.644       | 18.043 | 15.644      | 18.043 |
| Adiantamentos a fornecedores | 1.728        | 341    | 1.728       | 341    |
| Materiais diversos           | 1.600        | 1.601  | 1.600       | 1.601  |
| Provisão para obsolescência  | (737)        | (780)  | (737)       | (780)  |
|                              | 20.129       | 21.448 | 20.198      | 21.563 |

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 |       |
|------------------------------|----------------------------|-------|
|                              | 2019                       | 2018  |
| Saldo no início do exercício | (780)                      | (427) |
| Adições                      | (1.109)                    | (506) |
| Recuperações / realizações   | 1.152                      | 153   |
| Saldo no final do exercício  | (737)                      | (780) |

## 7. Ativos mantidos para venda

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de R\$ 532 (R\$ 750 em 31 de dezembro de 2018) está composto substancialmente por apartamentos e outros bens imóveis recebidos em negociações de dívidas de clientes e estão disponíveis para venda imediata. 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 |              |
|--|----------------------------|--------------|
|  | 2019                       | 2018         |
| Empréstimos concedidos                                   | 3.819                      | 4.317        |
| (-) Perdas estimadas com créditos de devedores duvidosos | (1.093)                    | (1.075)      |
|  | <b>2.726</b>               | <b>3.242</b> |
| Ativo circulante   | 1.055                      | 1.803        |
| Ativo não circulante                                     | 1.671                      | 1.439        |
|  | <b>2.726</b>               | <b>3.242</b> |

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 10,86% ao ano (16,44% em 2018). Possui garantias hipotecárias em primeiro grau para a maioria das operações.

## 9. Outros ativos

|   | Controladora |              | Consolidado  |              |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
|   | 2019         | 2018         | 2019         | 2018         |
| Outros ativos - circulante:                             |              |              |              |              |
| Despesas antecipadas                                    | 1.855        | 1.992        | 1.886        | 1.992        |
| Adiantamentos e antecipações                            | 414          | 354          | 416          | 399          |
| Devedores diversos (*)                                  | 616          | 1.063        | 616          | 1.063        |
| Outras contas a receber – venda operações próprias (**) | 94           | 450          | 923          | 2.001        |
| Outras contas a receber                                 | -            | 1.169        | -            | 1.169        |
| Ordens cambiais   | -            | 915          | -            | 915          |
|   | <b>2.979</b> | <b>5.943</b> | <b>3.841</b> | <b>7.539</b> |
| Outros ativos – não circulante:                         |              |              |              |              |
| Outras contas a receber – venda operações próprias (**) | 933          | 782          | 1.111        | 1.527        |
| Outros  | 28           | 12           | 68           | 12           |
|   | <b>961</b>   | <b>794</b>   | <b>1.179</b> | <b>1.539</b> |

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

(\*\*) 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\$         |
| 2020                     | 94           | 940         |
| 2021                     | 526          | 687         |
| 2022                     | 207          | 207         |
| 2023                     | 171          | 171         |
| 2024 a 2025              | 29           | 29          |
| Total do saldo a receber | 1.027        | 2.034       |

## 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. |        | Unicasa North America, LLC |      |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------|----------------------------|------|
|                                     | 2019                             | 2018   | 2019                       | 2018 |
| Ativo circulante                    | 2.172                            | 2.454  | 429                        | -    |
| Ativo não circulante                | 216                              | 884    | 44                         | -    |
| Passivo circulante e não circulante | 1.931                            | 2.948  | 146                        | -    |
| Patrimônio líquido                  | 457                              | 390    | 327                        | -    |
| Capital social                      | 20.430                           | 20.430 | 755                        | -    |

|   | Unicasa Comércio de Móveis Ltda. |         | Unicasa North America, LLC |      |
|---|----------------------------------|---------|----------------------------|------|
|   | 2019                             | 2018    | 2019                       | 2018 |
| Receita líquida                                     | 3.124                            | 7.755   | 372                        | -    |
| Lucro (prejuízo) líquido do exercício na controlada | 67                               | (2.191) | (489)                      | -    |
| % Participação                                      | 99,99%                           | 99,99%  | 100,0%                     | -    |
| Equivalência patrimonial antes das eliminações      | 67                               | (2.191) | (489)                      | -    |
| Efeito de lucro não realizado                       | 21                               | 143     | -                          | -    |
| Resultado da equivalência patrimonial               | 88                               | (2.048) | (489)                      | -    |

A movimentação do investimento em controladas está demonstrada a seguir:

|   | Controladora |         |
|---|--------------|---------|
|   | 2019         | 2018    |
| Saldo do investimento / (passivo a descoberto) no início do exercício | 362          | (1.920) |
| Integralização de capital na controlada                               | 754          | 4.330   |
| Resultado de equivalência patrimonial                                 | (401)        | (2.048) |
| Outros resultados abrangentes   | 61           | -       |
| Saldo do investimento no final do exercício                           | 776          | 362     |

## 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 composição do imobilizado está evidenciada a seguir:

## 11. Imobilizado--Continuação

**Controladora**

| <b>Custo do imobilizado</b> | <b>Terrenos</b> | <b>Edificações</b> | <b>Benfeitorias e Instalações</b> | <b>Máquinas e equipamentos</b> | <b>Móveis e utensílios</b> | <b>Equipamentos de informática</b> | <b>Imobilizado em andamento</b> | <b>Total</b> |
|-----------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| Saldos em 31/12/2017        | 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 31/12/2018        | 1.378           | 21.162             | 12.537                            | 105.479                        | 2.338                      | 3.557                              | 1.861                           | 148.312      |
| Aquisições                  | -               | 5                  | -                                 | 112                            | 48                         | 16                                 | 2.850                           | 3.031        |
| Baixas                      | -               | -                  | -                                 | (4.034)                        | (76)                       | (85)                               | (2)                             | (4.197)      |
| Transferências              | -               | 32                 | 127                               | 2.312                          | 16                         | 129                                | (2.616)                         | -            |
| Saldos em 31/12/2019        | 1.378           | 21.199             | 12.664                            | 103.869                        | 2.326                      | 3.617                              | 2.093                           | 147.146      |

| <b>Depreciação acumulada</b> | <b>Terrenos</b> | <b>Edificações</b> | <b>Benfeitorias e Instalações</b> | <b>Máquinas e equipamentos</b> | <b>Móveis e utensílios</b> | <b>Equipamentos de informática</b> | <b>Imobilizado em andamento</b> | <b>Total</b> |
|------------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| Saldos em 31/12/2017         | -               | (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 31/12/2018         | -               | (6.761)            | (4.975)                           | (54.463)                       | (1.438)                    | (2.057)                            | -                               | (69.694)     |
| Depreciações                 | -               | (341)              | (632)                             | (4.661)                        | (169)                      | (522)                              | -                               | (6.325)      |
| Baixas                       | -               | -                  | -                                 | 3.446                          | 73                         | 84                                 | -                               | 3.603        |
| Saldos em 31/12/2019         | -               | (7.102)            | (5.607)                           | (55.678)                       | (1.534)                    | (2.495)                            | -                               | (72.416)     |

**Imobilizado líquido**

|                      |       |        |       |        |     |       |       |        |
|----------------------|-------|--------|-------|--------|-----|-------|-------|--------|
| Saldos em 31/12/2017 | 2.285 | 15.133 | 8.149 | 51.115 | 994 | 1.933 | 2.442 | 82.051 |
| Saldos em 31/12/2018 | 1.378 | 14.401 | 7.562 | 51.016 | 900 | 1.500 | 1.861 | 78.618 |
| Saldos em 31/12/2019 | 1.378 | 14.097 | 7.057 | 48.191 | 792 | 1.122 | 2.093 | 74.730 |

**Consolidado**

| <b>Custo do imobilizado</b> | <b>Terrenos</b> | <b>Edificações</b> | <b>Benfeitorias e Instalações</b> | <b>Máquinas e equipamentos</b> | <b>Móveis e utensílios</b> | <b>Equipamentos de informática</b> | <b>Imobilizado em andamento</b> | <b>Total</b> |
|-----------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| Saldos em 31/12/2017        | 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 31/12/2018        | 1.378           | 21.162             | 12.538                            | 105.519                        | 2.346                      | 3.614                              | 1.861                           | 148.418      |
| Aquisições                  | -               | 5                  | -                                 | 112                            | 48                         | 20                                 | 2.850                           | 3.035        |
| Baixas                      | -               | -                  | -                                 | (4.034)                        | (76)                       | (87)                               | (2)                             | (4.199)      |
| Transferências              | -               | 32                 | 127                               | 2.312                          | 16                         | 129                                | (2.616)                         | -            |
| Saldos em 31/12/2019        | 1.378           | 21.199             | 12.665                            | 103.909                        | 2.334                      | 3.676                              | 2.093                           | 147.254      |

| <b>Depreciação acumulada</b> | <b>Terrenos</b> | <b>Edificações</b> | <b>Benfeitorias e Instalações</b> | <b>Máquinas e equipamentos</b> | <b>Móveis e utensílios</b> | <b>Equipamentos de informática</b> | <b>Imobilizado em andamento</b> | <b>Total</b> |
|------------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| Saldos em 31/12/2017         | -               | (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 31/12/2018         | -               | (6.761)            | (4.976)                           | (54.499)                       | (1.440)                    | (2.079)                            | -                               | (69.755)     |
| Depreciações                 | -               | (341)              | (632)                             | (4.666)                        | (170)                      | (530)                              | -                               | (6.339)      |
| Baixas                       | -               | -                  | -                                 | 3.444                          | 73                         | 85                                 | -                               | 3.602        |
| Saldos em 31/12/2019         | -               | (7.102)            | (5.608)                           | (55.721)                       | (1.537)                    | (2.524)                            | -                               | (72.492)     |

**Imobilizado líquido**

|                      |       |        |       |        |       |       |       |        |
|----------------------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|
| Saldos em 31/12/2017 | 2.285 | 15.133 | 8.165 | 51.121 | 1.221 | 2.031 | 2.442 | 82.398 |
| Saldos em 31/12/2018 | 1.378 | 14.401 | 7.562 | 51.020 | 906   | 1.535 | 1.861 | 78.663 |
| Saldos em 31/12/2019 | 1.378 | 14.097 | 7.057 | 48.188 | 797   | 1.152 | 2.093 | 74.762 |

**Vida útil média – em anos**

|   |       |       |       |       |      |   |
|---|-------|-------|-------|-------|------|---|
| - | 67,76 | 22,09 | 16,62 | 10,00 | 5,00 | - |
|---|-------|-------|-------|-------|------|---|

A principal natureza que compõem a conta de imobilizado em andamento refere-se à aquisição e reforma de máquinas.

## 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 31/12/2017 | 1.436        | 43                | 9.193             | 10.672         |
| Aquisições           | 786          | 42                | -                 | 828            |
| Amortização          | (560)        | (18)              | (2.450)           | (3.028)        |
| Saldos em 31/12/2018 | 1.662        | 67                | 6.743             | 8.472          |
| Aquisições           | <b>648</b>   | <b>174</b>        | -                 | <b>822</b>     |
| Amortização          | <b>(595)</b> | <b>(26)</b>       | <b>(1.790)</b>    | <b>(2.411)</b> |
| Saldos em 31/12/2019 | <b>1.715</b> | <b>215</b>        | <b>4.953</b>      | <b>6.883</b>   |

### Consolidado

|                      | Software     | Marcas e patentes | Fundo de comércio | Total          |
|----------------------|--------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Saldos em 31/12/2017 | 1.437        | 43                | 9.193             | 10.673         |
| Aquisições           | 786          | 42                | -                 | 828            |
| Amortização          | (561)        | (18)              | (2.450)           | (3.029)        |
| Saldos em 31/12/2018 | 1.662        | 67                | 6.743             | 8.472          |
| Aquisições           | <b>648</b>   | <b>174</b>        | -                 | <b>822</b>     |
| Amortização          | <b>(595)</b> | <b>(26)</b>       | <b>(1.790)</b>    | <b>(2.411)</b> |
| Saldos em 31/12/2019 | <b>1.715</b> | <b>215</b>        | <b>4.953</b>      | <b>6.883</b>   |

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

### 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 2019, na Controladora e no Consolidado, no montante de R\$ 1.372 (R\$ 1.513 em 31 de dezembro 2018).

## 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      |         |
|  | 2019                | 2018    | 2019           | 2018    | 2019                | 2018    | 2019           | 2018    |
| <b>Sobre diferenças temporárias:</b>   |                     |         |                |         |                     |         |                |         |
| <b>Ativas</b>  |                     |         |                |         |                     |         |                |         |
| Provisão para perdas estimadas com créditos de devedores duvidosos                             | 3.937               | 8.731   | (4.794)        | (846)   | 3.937               | 8.731   | (4.794)        | (846)   |
| Provisão para estoques obsoletos   | 251                 | 265     | (14)           | 120     | 251                 | 265     | (14)           | 120     |
| Provisão para perdas com avais   | 884                 | 884     | -              | (490)   | 884                 | 884     | -              | (490)   |
| Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas e de encerramento de relação comercial | 3.679               | 5.589   | (1.910)        | (626)   | 3.679               | 5.589   | (1.910)        | (626)   |
| Ajuste a valor presente – AVP  | 186                 | 151     | 35             | (50)    | 186                 | 151     | 35             | (50)    |
| Outras provisões e diferenças temporárias  | 369                 | 510     | (141)          | (357)   | 369                 | 510     | (141)          | (357)   |
|  | <b>9.306</b>        | 16.130  | <b>(6.824)</b> | (2.249) | <b>9.306</b>        | 16.130  | <b>(6.824)</b> | (2.249) |
| <b>Sobre base de prejuízos fiscais</b>   | <b>6.136</b>        | 6.138   | <b>(2)</b>     | 132     | <b>6.136</b>        | 6.138   | <b>(2)</b>     | 132     |
|  | <b>15.442</b>       | 22.268  | <b>(6.826)</b> | (2.117) | <b>15.442</b>       | 22.268  | <b>(6.826)</b> | (2.117) |
| <b>Passivas</b>  |                     |         |                |         |                     |         |                |         |
| Diferença depreciação fiscal e societária  | (9.567)             | (9.205) | (362)          | (1.058) | (9.567)             | (9.205) | (362)          | (1.058) |
| Total  | <b>5.875</b>        | 13.063  | <b>(7.188)</b> | (3.175) | <b>5.875</b>        | 13.063  | <b>(7.188)</b> | (3.175) |

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 2019 a controlada Unicasa Comércio de Móveis Ltda. possui um saldo de R\$ 17.267 acumulados de prejuízos fiscais de IRPJ e CSLL e decorrentes de diferenças temporárias para os quais não foram reconhecidos os ativos fiscais diferidos correspondentes.

| Exercício                        | Controladora e Consolidado |
|----------------------------------|----------------------------|
| 2020                             | 5.091                      |
| 2021                             | 3.222                      |
| 2022                             | 2.136                      |
| 2023                             | 2.194                      |
| 2024                             | 753                        |
| 2025 a 2027                      | 2.046                      |
| Total – Ativos fiscais diferidos | <b>15.442</b>              |

### 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 |         |
|---|--------------|---------|-------------|---------|
|   | 2019         | 2018    | 2019        | 2018    |
| Lucro antes dos impostos  | 25.176       | 6.569   | 25.176      | 6.569   |
| IR (25%) e CS (9%) à taxa nominal   | (8.560)      | (2.233) | (8.560)     | (2.233) |
| Ajustes para demonstração da taxa efetiva:  |              |         |             |         |
| Juros sobre capital próprio   | 1.701        | -       | 1.701       | -       |
| Equivalência patrimonial  | (136)        | (696)   | -           | -       |
| Despesas não dedutíveis   | (277)        | (569)   | (277)       | (569)   |
| Constituição/reversão de IR sobre prejuízo não operacional – IN RFB 1700/2017, art. 205 | -            | 388     | -           | 388     |
| Créditos tributários de controlada não constituídos                                     | -            | -       | -           | (696)   |
| Reversão base Prejuízo fiscal Comércio  | -            | -       | (136)       | -       |
| Outras exclusões/adições permanentes  | 80           | (65)    | 80          | (65)    |
| Total do IR e CS:   | (7.192)      | (3.175) | (7.192)     | (3.175) |
| Despesa de IR e CS corrente   | (4)          | -       | (4)         | -       |
| IR e CS diferidos referentes à:   |              |         |             |         |
| Constituição e reversão de diferenças temporárias                                       | (7.186)      | (3.307) | (7.186)     | (3.307) |
| Constituição e reversão sobre prejuízo fiscal   | (2)          | 132     | (2)         | 132     |
|   | (7.192)      | (3.175) | (7.192)     | (3.175) |
| Alíquota efetiva  | 29%          | 48%     | 29%         | 48%     |

### 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 |               |
|-----------------------------------|----------------------------|---------------|
|                                   | 2019                       | 2018          |
| Provisão para riscos trabalhistas | 1.186                      | 1.223         |
| Provisão para riscos tributários  | 791                        | 828           |
| Provisão para riscos cíveis       | 6.824                      | 8.903         |
|                                   | <b>8.801</b>               | <b>10.954</b> |

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2019, os processos classificados como de perda possível totalizavam R\$ 12.771 em processos cíveis, R\$ 489 em trabalhistas e R\$ 3.013 em tributários.

## 14. Provisões--Continuação

### a) Provisões para riscos trabalhistas, tributários e cíveis – Continuação

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

|                              | <b>Controladora e Consolidado</b> |             |
|------------------------------|-----------------------------------|-------------|
|                              | <b>2019</b>                       | <b>2018</b> |
| Saldo no início do exercício | <b>10.954</b>                     | 9.575       |
| Adições                      | <b>4.643</b>                      | 11.740      |
| Recuperações / realizações   | <b>(6.796)</b>                    | (10.361)    |
| Saldo no final do exercício  | <b>8.801</b>                      | 10.954      |

### b) Depósitos judiciais

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

|                                  | <b>Controladora</b> |             | <b>Consolidado</b> |             |
|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
|                                  | <b>2019</b>         | <b>2018</b> | <b>2019</b>        | <b>2018</b> |
| Depósitos judiciais trabalhistas | <b>338</b>          | 492         | <b>338</b>         | 492         |
| Depósitos judiciais tributários  | <b>536</b>          | 536         | <b>536</b>         | 536         |
| Depósitos judiciais cíveis       | <b>1.113</b>        | 1.708       | <b>1.123</b>       | 1.802       |
|                                  | <b>1.987</b>        | 2.736       | <b>1.997</b>       | 2.830       |

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

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

|                              | <b>Controladora e Consolidado</b> |             |
|------------------------------|-----------------------------------|-------------|
|                              | <b>2019</b>                       | <b>2018</b> |
| Saldo no início do exercício | <b>5.485</b>                      | 8.703       |
| Adições                      | -                                 | 872         |
| Realizações                  | <b>(3.465)</b>                    | (4.090)     |
| Saldo no final do exercício  | <b>2.020</b>                      | 5.485       |

### 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, o qual restou julgado improcedente. Diante disso, foi interposto Recurso extraordinário, o qual ainda pende julgamento.

## 14. Provisões—Continuação

### d) Ativo contingente--Continuação

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. Apesar de interposto o Recurso de Apelação cabível, a Procuradoria Nacional aportou manifestação nos autos do processo dizendo não se opor ao afastamento da litispendência. Por tal razão, o juízo de primeiro grau reconsiderou a decisão que extinguiu o processo sem resolução do mérito, dando seguimento a ação. Em seguida, proferida decisão indeferido o pedido liminar, a qual foi objeto de recurso (Agravo de Instrumento) pela Companhia. Após proferida a sentença de mérito de procedência. Assim, tendo em vista a procedência do pedido, o Agravo de Instrumento interposto a fim de discutir a antecipação da tutela perdeu objeto e transitou em julgado.

Processado o feito, a União interpôs recurso de Apelação e a Companhia apresentou contrarrazões à Apelação. Subsequentemente, a Apelação foi distribuída para a 1ª Turma do TRF4. Intimado, o MPF protocolou parecer informando não verificar a presença de situação que justifique sua intervenção, motivo pelo qual deixou de oferecer manifestação sobre o mérito. Após os autos foram conclusos com o Desembargador relator e aguardam inclusão em pauta para julgamento.

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

## 15. Outros passivos

|                                   | Controladora |              | Consolidado  |              |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                   | 2019         | 2018         | 2019         | 2018         |
| Outros passivos - circulante:     |              |              |              |              |
| Outras provisões                  | 840          | 1.390        | 917          | 1.853        |
| Contratos a faturar (*)           | 2.304        | 1.169        | 2.304        | 1.169        |
| Arrendamento – Leases             | 228          | 215          | 228          | 215          |
| Ordens cambiais                   | 1.247        | 915          | 1.247        | 915          |
| Outros passivos (**)              | 672          | 1.539        | 672          | 1.539        |
|                                   | <b>5.291</b> | <b>5.228</b> | <b>5.368</b> | <b>5.691</b> |
| Outros passivos – não circulante: |              |              |              |              |
| Arrendamento – Leases             | 135          | 307          | 135          | 307          |
|                                   | <b>135</b>   | <b>307</b>   | <b>135</b>   | <b>307</b>   |

(\*) O montante de R\$ 2.304, em 31 de dezembro de 2019, (R\$ 1.169 em 31 de dezembro de 2018) se refere a contratos com obrigações de performance futuras - Unicasa Corporate.

(\*\*) Do montante de outros passivos R\$ 597 (R\$ 1.450 em 31 de dezembro de 2018) refere-se a obrigações com publicidade.

## 16. Patrimônio líquido

### a) Capital social

O capital social da Companhia totaliza R\$ 147.000 em 31 de dezembro de 2019 e R\$ 187.709 em 31 de dezembro de 2018, dividido em 66.086.364 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. A redução de capital no valor de R\$ 40.709 foi aprovada pelo Conselho de Administração e registrado em ata Nº 39 em 13 de novembro de 2019. Houve a absorção dos saldos negativos das contas de Reserva de Capital (R\$ 2.658) e Prejuízos Acumulados (R\$ 13.785) e Devolução de Capital aos Acionistas (R\$ 24.266) pago em 13 de fevereiro de 2020.

### b) Reservas de lucros

#### Reserva legal

Constituída em 31 de dezembro de 2019 no montante de R\$ 899, com base em 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social integralizado.

### c) Outros resultados abrangentes

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

### d) Dividendos e juros sobre capital próprio

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

Do lucro auferido no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, e com base na capacidade de geração operacional de caixa da Companhia, a Administração propôs para deliberação da Assembleia Geral Ordinária a distribuição de dividendos superior ao mínimo obrigatório, conforme demonstrado a seguir:

|   | <u>2019</u>          |
|---|----------------------|
| Lucro líquido do exercício                                | 17.984               |
| Reserva legal (5%)  | (899)                |
| Base para cálculo de dividendos mínimos obrigatórios      | <u>17.085</u>        |
| <b>Dividendos mínimos obrigatórios (25%)</b>              | <b><u>4.271</u></b>  |
| <br>  |                      |
| <b>Distribuição proposta</b>                              |                      |
| Juros sobre o capital próprio (R\$ 4.393 líquido de IRRF) | 5.003                |
| Dividendos adicionais propostos                           | <u>12.082</u>        |
| <b>Total proposto para distribuição</b>                   | <b><u>17.085</u></b> |
| <br>  |                      |
| Dividendos distribuídos acima do mínimo                   | 12.082               |
| Dividendos acima do mínimo por ação                       | <b>0,182821</b>      |

Os dividendos propostos e não pagos estão sujeitos à aprovação na Assembleia Geral Anual e não são reconhecidos como passivo em 31 de dezembro de 2019.

Sobre os juros sobre o capital próprio, foi retido o imposto de renda na fonte à alíquota de 15% (R\$ 610), exceto para acionistas comprovadamente isentos ou imunes, ou acionistas domiciliados em países ou jurisdições para os quais a legislação estabelece alíquota diversa.

## 16. Patrimônio líquido—Continuação

### d) Dividendos e juros sobre capital próprio--Continuação

A Companhia calculou juros sobre o capital próprio com base na taxa de juros de longo prazo (TJLP) vigente no exercício, como pagamento de dividendos. Os juros sobre o capital próprio estão demonstrados no passivo e seu efeito fiscal no demonstrativo de resultado.

### e) Resultado por ação

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

#### Resultado básico por ação

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a Companhia apresentou resultado por ação básico, calculado mediante a divisão do lucro líquido do exercício pela média ponderada de ações em circulação, conforme demonstrado abaixo:

|   | Controladora e Consolidado |         |
|---|----------------------------|---------|
|   | 2019                       | 2018    |
| Lucro líquido do exercício                                      | 17.984                     | 3.394   |
| Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares) | 66.086                     | 66.086  |
| Resultado por ação – básico (R\$)                               | 0,27213                    | 0,05136 |

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

## 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 |          |
|---|--------------|----------|-------------|----------|
|   | 2019         | 2018     | 2019        | 2018     |
| Receita bruta de vendas                   | 191.784      | 188.883  | 193.827     | 196.255  |
| IPI sobre vendas                          | (8.083)      | (8.291)  | (8.083)     | (8.291)  |
| Receita bruta de vendas (-) IPI           | 183.701      | 180.592  | 185.744     | 187.964  |
| ICMS sobre vendas                         | (18.873)     | (19.649) | (19.321)    | (20.732) |
| Outros impostos sobre vendas (PIS/COFINS) | (15.063)     | (15.450) | (15.439)    | (16.626) |
| Devoluções de vendas                      | (636)        | (261)    | (636)       | (261)    |
| Ajuste a valor presente - AVP             | (998)        | (1.039)  | (998)       | (1.039)  |
|   | 148.131      | 144.193  | 149.350     | 149.306  |

## 18. Despesas por função e por natureza

|  | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | 2019             | 2018             | 2019             | 2018             |
| <b>Despesas por função</b>             |                  |                  |                  |                  |
| Custo dos bens e serviços vendidos     | (90.237)         | (90.615)         | (89.892)         | (91.161)         |
| Despesas com vendas                    | (24.276)         | (28.410)         | (26.931)         | (35.679)         |
| Despesas administrativas               | (15.328)         | (24.168)         | (15.328)         | (24.168)         |
|  | <b>(129.841)</b> | <b>(143.193)</b> | <b>(132.151)</b> | <b>(151.008)</b> |
| <b>Despesas por natureza</b>           |                  |                  |                  |                  |
| Despesas com insumos                   | (63.440)         | (63.868)         | (63.099)         | (64.436)         |
| Despesas com pessoal                   | (27.830)         | (28.296)         | (29.232)         | (31.381)         |
| Despesas com serviços de terceiros     | (12.872)         | (14.651)         | (13.627)         | (16.747)         |
| Despesas com processos cíveis          | (5.086)          | (9.127)          | (5.098)          | (9.226)          |
| Despesas com depreciação e amortização | (8.736)          | (9.066)          | (8.750)          | (9.085)          |
| Despesas com propaganda                | (5.700)          | (5.252)          | (5.887)          | (5.430)          |
| Reversão / (Despesas) com provisões    | 2.308            | (2.062)          | 2.741            | (2.563)          |
| Despesas com viagens                   | (2.706)          | (2.600)          | (2.775)          | (2.713)          |
| Despesas com energia elétrica          | (2.714)          | (2.364)          | (2.716)          | (2.393)          |
| Despesas com comissões                 | (1.755)          | (974)            | (1.755)          | (974)            |
| Outras despesas                        | (1.310)          | (4.933)          | (1.953)          | (6.060)          |
|  | <b>(129.841)</b> | <b>(143.193)</b> | <b>(132.151)</b> | <b>(151.008)</b> |

## 19. Outras receitas operacionais

|  | Controladora |              | Consolidado  |              |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
|  | 2019         | 2018         | 2019         | 2018         |
| Prêmio bancário (*)                      | 1.271        | 1.454        | 1.271        | 1.454        |
| Direito de exploração de marcas          | -            | 200          | -            | 200          |
| Ganho com alienação do ativo imobilizado | 32           | 273          | 32           | 289          |
| Outras receitas operacionais             | 1.119        | 999          | 1.619        | 1.547        |
| <b>Outras receitas operacionais</b>      | <b>2.422</b> | <b>2.926</b> | <b>2.922</b> | <b>3.490</b> |

(\*) 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    |                |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                       | 2019           | 2018           | 2019           | 2018           |
| <b>Despesas financeiras</b>           |                |                |                |                |
| Despesas com IOF e tarifas bancárias  | (138)          | (209)          | (150)          | (225)          |
| Despesas com variação cambial         | (1.100)        | (705)          | (1.100)        | (705)          |
| Ajuste a valor presente – AVP         | (600)          | (152)          | (600)          | (152)          |
| Descontos concedidos                  | (491)          | (102)          | (492)          | (103)          |
| Outras despesas financeiras           | (50)           | (109)          | (50)           | (110)          |
|                                       | <b>(2.379)</b> | <b>(1.277)</b> | <b>(2.392)</b> | <b>(1.295)</b> |
| <b>Receitas financeiras</b>           |                |                |                |                |
| Juros recebidos                       | 1.271          | 1.440          | 1.368          | 1.549          |
| Rendimentos de aplicações financeiras | 2.875          | 1.877          | 2.981          | 1.873          |
| Receitas com variação cambial         | 1.006          | 868            | 1.006          | 868            |
| Ajuste a valor presente – AVP         | 1.494          | 1.337          | 1.494          | 1.337          |
| Outras receitas financeiras           | 728            | 837            | 728            | 840            |
|                                       | <b>7.374</b>   | <b>6.359</b>   | <b>7.577</b>   | <b>6.467</b>   |
| <b>Resultado financeiro líquido</b>   | <b>4.995</b>   | <b>5.082</b>   | <b>5.185</b>   | <b>5.172</b>   |

## 21. Transações e saldos com partes relacionadas

As operações com partes relacionadas decorrem de transações entre a Companhia e suas controladas, outras empresas controladas por acionistas da Companhia, profissionais chaves da administração e outras partes relacionadas. Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a Companhia realizou as seguintes transações com partes relacionadas:

|  | Prazo      | Controladora |      |              |       | Consolidado  |      |              |       |
|--|------------|--------------|------|--------------|-------|--------------|------|--------------|-------|
|  |            | Ativo        |      | Resultado    |       | Ativo        |      | Resultado    |       |
|  |            | 2019         | 2018 | 2019         | 2018  | 2019         | 2018 | 2019         | 2018  |
| <b>Controladas</b>   |            |              |      |              |       |              |      |              |       |
| <b>Unicasa North America, LLC</b>                                    |            |              |      |              |       |              |      |              |       |
| Despesa com comissão   |            | -            | -    | (309)        | -     | -            | -    | -            | -     |
| <b>Unicasa Comércio de Móveis Ltda.</b>                              |            |              |      |              |       |              |      |              |       |
| Contas a receber de clientes   | 84 dias    | 41           | 173  | -            | -     | -            | -    | -            | -     |
| Venda de móveis  |            | -            | -    | 1.969        | 2.642 | -            | -    | -            | -     |
| <b>Controladas por acionistas da Unicasa Indústria de Móveis S.A</b> |            |              |      |              |       |              |      |              |       |
| <b>Even Construtora e Incorporadora S.A.</b>                         |            |              |      |              |       |              |      |              |       |
| Contas a receber de clientes   | 137 dias   | 211          | 57   | -            | -     | 211          | 57   | -            | -     |
| Venda de móveis  |            | -            | -    | 4.075        | 1.985 | -            | -    | 4.075        | 2.078 |
| <b>Telasul Indústria de Móveis S.A.</b>                              |            |              |      |              |       |              |      |              |       |
| Contas a receber de clientes   | 701 dias   | 499          | -    | -            | -     | 499          | -    | -            | -     |
| Venda de móveis  |            | -            | -    | 13           | -     | -            | -    | 13           | -     |
| Revenda de itens   |            | -            | -    | 14           | -     | -            | -    | 14           | -     |
| Venda de imobilizado   |            | -            | -    | 496          | -     | -            | -    | 496          | -     |
| <b>Pessoas ligadas e profissionais chaves da Administração</b>       |            |              |      |              |       |              |      |              |       |
| Contas a receber de clientes   | 1.183 dias | 340          | -    | -            | -     | 340          | -    | -            | -     |
| Venda de móveis  |            | -            | -    | 349          | 3     | -            | -    | 349          | 3     |
|  |            | <b>1.091</b> | 230  | <b>6.607</b> | 4.630 | <b>1.050</b> | 57   | <b>4.947</b> | 2.081 |

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

Em junho, a Companhia efetuou a venda de imobilizado obsoleto para a Telasul com prazo de pagamento de 24 meses com 12 meses de carência.

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\$ 1.588 no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 (R\$ 993 em 31 de dezembro de 2018). 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 2019 e 2018, estão evidenciados a seguir:

|   | Controladora  |               | Consolidado   |               |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
|   | 2019          | 2018          | 2019          | 2018          |
| <b>Ativos financeiros</b>                               |               |               |               |               |
| Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)                  | 44.090        | 28.664        | 45.561        | 28.788        |
| Aplicações financeiras (Nota 4)                         | 24.373        | 12.810        | 24.373        | 12.810        |
| Contas a receber de clientes (Nota 5)                   | 38.126        | 36.411        | 38.248        | 36.811        |
| Empréstimos concedidos (Nota 8)                         | 2.726         | 3.242         | 2.726         | 3.242         |
| Outros ativos (Nota 9)                                  | 3.940         | 6.737         | 5.020         | 9.078         |
| <b>Passivos financeiros</b>                             |               |               |               |               |
| Fornecedores  | (1.434)       | (2.277)       | (1.584)       | (2.299)       |
| Adiantamento de clientes                                | (15.329)      | (14.738)      | (17.063)      | (16.717)      |
| Outros passivos circulantes e não circulantes (nota 15) | (5.426)       | (5.535)       | (5.503)       | (5.998)       |
| <b>Instrumentos financeiros líquidos</b>                | <b>91.066</b> | <b>65.314</b> | <b>91.778</b> | <b>65.715</b> |

## 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 no exercício analisado. 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.

## 23. Gestão de riscos financeiros—Continuação

- **Risco de mercado --** Continuação

### 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 2019 a Companhia apresenta saldo no contas a receber por vendas ao mercado externo equivalente a USD 743 (em 31 de dezembro de 2018 equivalente a USD 673).

A Administração da Companhia a fim de neutralizar os efeitos da flutuação da taxa de câmbio sobre o dólar americano em futuras exportações, celebrou contrato de câmbio em novembro, com prazo de vencimento em maio de 2020, no total de USD 600. A posição em aberto de cobertura em 31 de dezembro é de USD 503, com taxa de câmbio fixada para a liberação dos recursos contratados no valor de R\$ 4,25 (quatro reais e vinte e cinco centavos) por dólar norte americano. O dólar em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 4,03 (quatro reais e três centavos).

#### 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\$ 4,03, de 31 de dezembro de 2019. Por esses cenários haveria uma redução do saldo de contas a receber de R\$ 2.996 para R\$ 2.247 e R\$ 1.498, respectivamente, com efeitos negativos no lucro antes da tributação de R\$ 749 e R\$ 1.498. 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 devedores duvidosos, conforme mencionado na Nota 5.

## 23. Gestão de riscos financeiros--Continuação

- **Risco de crédito --** Continuação

### 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 2019, a Companhia contava com 25 clientes (29 clientes em 31 de dezembro de 2018) responsáveis por 50,63% (50,07% em 31 de dezembro de 2018) de todos os recebíveis devidos. Esses clientes operam com diversas lojas no Brasil. Não há cliente que represente individualmente mais que 10% das vendas. A Companhia tem garantias reais e monitora sua exposição

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

### Depósitos bancários

O risco de crédito de saldos com bancos e instituições financeiras é considerado baixo e são administrados pelo departamento financeiro e monitorado pela diretoria. Os recursos excedentes são investidos apenas em instituições financeiras autorizadas pela Diretoria Executiva, exclusivamente de primeira linha, sendo monitorados a fim de minimizar a concentração de riscos.

- **Risco de liquidez**

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

O perfil do passivo financeiro consolidado em 31 de dezembro de 2019 consiste em saldo de fornecedores de R\$ 1.434, desse montante R\$ 1.197 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 fluxos de caixa e seu valor presente. No exercício de 2019 houve movimentação conforme consta na nota 16 do Patrimônio Líquido.

A dívida líquida da Companhia está demonstrada a seguir:

|                                      | Controladora |          | Consolidado |          |
|--------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                      | 2019         | 2018     | 2019        | 2018     |
| Fornecedores                         | 1.434        | 2.277    | 1.584       | 2.299    |
| (-) Caixa e equivalentes de caixa    | (44.090)     | (28.664) | (45.561)    | (28.788) |
| (-) Aplicações financeiras           | (24.373)     | (12.810) | (24.373)    | (12.810) |
| Caixa excedente                      | (67.029)     | (39.197) | (68.350)    | (39.299) |
| Patrimônio líquido                   | 160.042      | 171.266  | 160.042     | 171.266  |
| Patrimônio líquido e caixa excedente | 93.013       | 132.069  | 91.692      | 131.967  |

## 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      | 2020                | 2021 | BRL   | 153.000              |
| Lucros cessantes                                  | 2020                | 2021 | BRL   | 12.000               |
| Responsabilidade civil geral:                     |                     |      |       |                      |
| Nacional  | 2020                | 2021 | BRL   | 4.000                |
| Produtos exterior EUA                             | 2020                | 2021 | USD   | 10.000               |
| Produtos exterior geral                           | 2020                | 2021 | BRL   | 20.000               |
| Responsabilidade civil para administradores – D&O | 2020                | 2021 | BRL   | 12.500               |

## 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 |         |
|--|-------------|---------|
|  | 2019        | 2018    |
| Mercado interno                                    |             |         |
| Dell Anno e Favorita – lojas exclusivas e próprias | 91.046      | 99.318  |
| New e Casa Brasileira – lojas exclusivas           | 47.539      | 47.964  |
| New e Casa Brasileira – multimarca                 | 26.020      | 24.510  |
| Unicasa Corporate                                  | 12.481      | 12.823  |
| Outras receitas                                    | 3.233       | 3.308   |
|  | 180.319     | 187.923 |
| Mercado externo                                    | 13.508      | 8.332   |
| Total da receita bruta de vendas                   | 193.827     | 196.255 |