

UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A. - CNPJ nº 90.441.460/0001-48 - NIRE 43 3 00004451 3

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Consolidado | Terrenos | Edificações | Benfeitorias e instalações | Máquinas e equipamentos | Móveis e utensílios | Equipamentos de informática | Imobilizado em andamento (*) | Total |
|----------------------|----------|-------------|----------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------------|------------------------------|---------|
| Custo do imobilizado | 1.378 | 21.200 | 13.499 | 103.795 | 2.530 | 3.646 | 5.732 | 151.780 |
| Saldos em 31/12/2020 | - | - | 185 | 821 | 47 | 67 | 30.222 | 31.342 |
| Aquisições | - | - | (8) | (4.400) | (216) | (35) | (406) | (5.065) |
| Baixas | - | 22 | 580 | 1.438 | 15 | 49 | (6.637) | - |
| Transferências | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldos em 31/12/2021 | 1.378 | 21.222 | 14.256 | 106.187 | 2.376 | 3.727 | 28.911 | 178.057 |
| Aquisições | - | - | 8 | 527 | 168 | 92 | 52.205 | 53.000 |
| Baixas | - | (107) | (820) | (4.349) | (362) | (38) | (46) | (5.722) |
| Transferências | - | 34 | 1.436 | 4.420 | 328 | 194 | (6.412) | - |
| Saldos em 31/12/2022 | 1.378 | 21.149 | 14.880 | 106.785 | 2.510 | 3.975 | 74.658 | 225.335 |

(*) A principal natureza que compõem a conta de imobilizado em andamento refere-se à aquisição e reforma de máquinas. **13. Intangível:** Os ativos intangíveis com vida definida são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada ao longo da vida útil econômica. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social. A amortização destes ativos intangíveis é reconhecida na demonstração do resultado.

| Controladora | Software | Marcas e patentes | Fundo de comércio | Intangível em andamento | Total |
|----------------------|----------|-------------------|-------------------|-------------------------|----------|
| Saldos em 31/12/2020 | 1.321 | 184 | 2.502 | - | 4.007 |
| Aquisições | 398 | 7 | - | - | 234 |
| Baixas | (18) | - | - | - | (18) |
| Baixa amortização | 18 | - | - | - | 18 |
| Amortização | (442) | (26) | (1.473) | - | (1.941) |
| Saldos em 31/12/2021 | 1.277 | 165 | 1.029 | - | 2.705 |
| Aquisições | 271 | 15 | - | - | 263 |
| Baixas | - | (42) | (13.296) | - | (13.338) |
| Baixa amortização | - | 42 | 13.296 | - | 13.338 |
| Amortização | (417) | (25) | (1.029) | - | (1.471) |
| Transferência | 53 | - | - | (53) | - |
| Saldos em 31/12/2022 | 1.184 | 155 | - | - | 444 |

14. Imposto de renda e contribuição social: A Companhia, enquadrada no regime de Lucro Real, alterou para o exercício de 2022 a metodologia de apuração trimestral, em 2021 a metodologia utilizada foi a apuração do Lucro Real anual. O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base na alíquota fiscal vigente. Os impostos correntes e diferidos são reconhecidos no resultado do período. 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. **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 |
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Sobre diferenças temporárias: | | | | |
| Ativas | | | | |
| Provisão para perdas estimadas com créditos de devedores duvidosos | 1.271 | 2.647 | (1.376) | (419) |
| Provisão para estoques obsoletos | 528 | 413 | 115 | 34 |
| Provisão para perdas com ativos | 44 | 44 | - | - |
| Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas e de encerramento de relação comercial | 2.054 | 2.444 | (391) | (876) |
| Ajuste a valor presente - AVP | 496 | 313 | 183 | 182 |
| Outras provisões e diferenças temporárias | 1.198 | 1.179 | 19 | 704 |
| | 5.591 | 7.040 | (1.450) | (375) |
| | 4.180 | 2.030 | 2.150 | (2.952) |
| | 9.771 | 9.070 | 700 | (3.327) |
| Passivas | | | | |
| Diferença de depreciação fiscal e societária | (8.415) | (8.990) | 575 | 504 |
| Total | 1.356 | 80 | 1.275 | (2.823) |

Os estudos e projeções efetuados pela Administração da Companhia indicam geração de resultados positivos futuros. Com base nessas projeções, a estimativa de recuperação de saldo ativo de imposto de renda e contribuição social diferidos encontra-se demonstrados a seguir:

| Exercício | Controladora | Consolidado |
|---|--------------|-------------|
| 2023 | 4.189 | 5.059 |
| 2024 | 3.712 | 4.258 |
| 2025 | 570 | 570 |
| 2026 | 106 | 106 |
| 2027 | 881 | 881 |
| 2028 a 2030 | 313 | 313 |
| Total - Ativos fiscais diferidos | 9.771 | 11.187 |

Em 31 de dezembro de 2022 a controlada Unicasa Comércio de Móveis Ltda. possui um saldo de R\$ 17.872 acumulados de prejuízos fiscais de IRPJ e CSLL decorrentes de diferenças temporárias para os quais não foram reconhecidos os ativos fiscais diferidos correspondentes por não haver expectativa de compensação futura. Em 31 de dezembro de 2022 a controlada Unicasa North America, possui um saldo de R\$ 1.821 acumulados de prejuízos fiscais de IRPJ e CSLL decorrentes de diferenças temporárias para os quais foram reconhecidos os ativos fiscais diferidos correspondentes com avaliação realizada de acordo com a legislação local. **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 |
|---|--------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| Lucro antes dos impostos | 35.873 | 35.389 |
| IR (25%) e CS (9%) à taxa nominal | (12.197) | (12.032) |
| Ajustes para demonstração da taxa efetiva: | | |
| Juros sobre capital próprio | 4.653 | 2.425 |
| Equivalência patrimonial | (994) | 179 |
| Despesas não dedutíveis | (1.050) | (302) |
| Processo inflação e Indêbitos (*) | 5.629 | - |
| Outras exclusões/adições permanentes | 1.032 | 279 |
| Total do IR e CS: | (2.927) | (9.451) |
| Despesa de IR e CS corrente | (4.202) | (6.629) |
| IR e CS diferidos referentes à: | | |
| Constituição e reversão de diferenças temporárias | (875) | 130 |
| Constituição e reversão sobre prejuízo fiscal | 2.150 | (2.952) |
| Alíquota efetiva | 8% | 27% |

(*) Refere-se aos créditos de IRPJ e CSLL apurados em virtude do ganho de processo que discutia a não incidência do IRPJ e CSLL sobre a parcela correspondente à inflação nos rendimentos de aplicações financeiras, e ao processo da não incidência do IRPJ e CSLL sobre a atualização Selic sobre repetição de indébito, os referidos créditos foram registrados no exercício na linha de Imposto de Renda e Contribuição Social corrente em contrapartida ao montante de tributos a recuperar. A compensação ocorre após habilitação do crédito pela autoridade fiscal. **15. Empréstimos e Financiamentos:** Em 11 de janeiro de 2021, a Companhia firmou empréstimo com o Banco Santander no valor de R\$ 17.000 com taxa de juros de CDI+2,75% ao ano, pelo prazo de 48 meses, com amortização mensal do principal (carência de 6 meses) e dos juros, sendo a última amortização em 23 de dezembro de 2024, garantido por avaliação mencionada nos termos do contrato firmado. O empréstimo está classificado como passivo financeiro e está mensurado pelo seu custo amortizado, isto é, acrescido de juros proporcionais ao período incorrido ("pro-rata temporis"). A companhia possui Stand by Letter of Credit no montante de R \$17.000 com vencimento em 23 de dezembro de 2024, o qual possui membro do pessoal chave da Administração como avalista, assinado em garantia ao empréstimo mencionado acima, captado em 11 de janeiro de 2021. O objetivo da tomada deste recurso é modernizar o parque fabril para acompanhar a tendência da mudança no consumo dos produtos da Companhia e o saldo total do empréstimo em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 10.008.

| | Controladora e Consolidado | Amor-tização | Circu-lante | Não Circulante |
|--|----------------------------|--------------|-------------|----------------|
| Modalidade - moeda nacional | | | | |
| CCB - Cédula de crédito Bancário | | | | |
| CDI + 2,75% | | Mensal | 5.264 | 4.744 |
| O montante registrado no passivo em 31 de dezembro de 2022 apresenta o seguinte cronograma de vencimentos: | | | | |
| Período de 12 meses findo em | | | | |
| 12/2023 | | | 5.264 | |
| 12/2024 | | | 4.744 | |
| Total do saldo a pagar | | | 10.008 | |
| A movimentação do empréstimo está demonstrada a seguir: | | | | |
| | Controladora | Consolidado | | |
| | 31/12/2021 | 31/12/2022 | | |
| Saldo no início do período | 17.000 | 14.747 | | |
| Pagamento principal | (2.372) | (4.744) | | |
| Apropriação de juros | 1.117 | 1.737 | | |
| Pagamento juros | (998) | (1.732) | | |
| Saldo no final do período | 14.747 | 10.008 | | |

16. Provisões: A Companhia e suas controladas são partes envolvidas em processos administrativos e ações judiciais de natureza trabalhista, fiscal e cível, decorrentes do curso normal de suas operações. Periodicamente a Companhia revisa seu quadro de contingências mediante avaliação do seu departamento jurídico e de seus assessores jurídicos externos e classifica a probabilidade de perdas em: (i) Provável, (ii) Possível e (iii) Remota. **a) Provisões para riscos trabalhistas, tributários e cíveis:** A Companhia consta como ré em certos processos de natureza trabalhista, tributária e cível. A perda estimada foi provisionada com base na opinião de seus assessores jurídicos, em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir perdas prováveis que venham a ocorrer em função de decisões judiciais desfavoráveis. A provisão está composta como segue:

| | Controladora | Consolidado |
|-----------------------------------|--------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| Provisão para riscos trabalhistas | 798 | 1.266 |
| Provisão para riscos tributários | 788 | 757 |
| Provisão para riscos cíveis | 4.251 | 4.677 |
| | 5.837 | 6.700 |

Trabalhistas - a Companhia é parte em processos trabalhistas relacionados, principalmente, a reclamações de horas-extras. **Tributário** - a Companhia é parte em processos tributários, principalmente, referente ao imposto de importação e INSS. **Cíveis** - a Companhia é parte em processos cíveis envolvendo os lojistas e consumidores finais, sendo que neste último a Companhia poderá vir a ser considerada parte solidária. A Companhia tem ações de natureza trabalhista, tributária e cível, envolvendo risco de perda classificadas pela administração como possíveis, com base na avaliação de seus assessores jurídicos, para os quais não há provisão constituída. Os processos classificados como perda possível estão demonstrados a seguir:

| | Controladora | Consolidado |
|------------------------|--------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| Processos trabalhistas | 248 | 265 |
| Processos tributários | 3.010 | 2.980 |
| Processos cíveis | 4.360 | 5.217 |
| | 7.618 | 8.462 |

Cíveis: Os processos cíveis avaliados pela administração em conjunto com seus assessores jurídicos como perda possível referem-se a processos envolvendo os lojistas e consumidores finais. **Tributárias:** Os processos tributários avaliados pela administração em conjunto com seus assessores jurídicos como perda possível referem-se ao processo de INSS. **Trabalhistas:** Os processos trabalhistas avaliados pela administração em conjunto com seus assessores jurídicos como perda possível referem-se a reclamações apresentadas por ex-empregados da Companhia relacionados a horas-extras. A movimentação da provisão para riscos trabalhistas, tributários e cíveis está demonstrada a seguir:

| | Controladora | Consolidado |
|------------------------------|--------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| Saldo no início do exercício | 6.700 | 8.537 |
| Adições | 1.850 | 2.679 |
| Recuperações/realizações | (2.713) | (4.516) |
| Saldo no final do exercício | 5.837 | 6.700 |

O STF decidiu, em 8/02/2023, que uma decisão definitiva exonerando tributos recolhidos de forma contínua perde sua eficácia quando a Corte se pronunciar em sentido contrário. Desta forma, por maioria dos votos, ficou definido que a perda de efeitos é imediata e sem a necessidade de ação rescisória, quando se tratar de decisões proferidas em ação direta ou em sede de repercussão geral. Em outras palavras, mesmo aqueles processos (sobre questões tributárias) que tenham sido transitados em julgado, perdem a eficácia diante de uma decisão contrária posterior do STF. A companhia em conjunto com seus advogados tributários efetuou uma avaliação e não identificou ações de natureza tributária referente a tributos recolhidos de forma continuada, que tenham sido decisões em prol da companhia (com transitado em julgado em seu favor) e que tenham decisões contrárias de repercussão geral sobre o mérito das referidas demandas pelo STF. Desta forma, a companhia não vislumbra nenhum impacto nas demonstrações findas em 31 de dezembro de 2022. **b) Passivos judiciais:** A Companhia mantém depósitos judiciais vinculados a diversos processos tributários, trabalhistas e cíveis, e estão assim demonstrados:

| | Controladora | Consolidado |
|----------------------------------|--------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| Depósitos judiciais trabalhistas | 12 | 171 |
| Depósitos judiciais tributários | 534 | 534 |
| Depósitos judiciais cíveis | 530 | 985 |
| | 1.064 | 1.690 |

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

| | Controladora | Consolidado |
|------------------------------|--------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| Saldo no início do exercício | 486 | 1.227 |
| Adições | - | - |
| Realizações | (283) | (741) |
| Saldo no final do exercício | 203 | 486 |

17. Passivos Contratuais: São valores recebidos antecipadamente dos revendedores exclusivos por conta do fornecimento futuro de mercadorias.

| | Controladora | Consolidado |
|---|--------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| Passivo Circulante | 38.099 | 73.215 |
| No decorrer do exercício de 2022 foi reconhecido a receita no montante de R\$ 73.215 (R\$ 76.383 no consolidado) decorrente da realização dos passivos contratuais em 2021. | 42.437 | 76.383 |

18. Outros passivos:

| | Controladora | Consolidado |
|-------------------------------|--------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| Outros passivos - circulante: | | |
| Outras provisões(*) | 3.026 | 2.349 |
| Arrendamento - Leases (**) | 447 | 324 |
| Outros passivos | 90 | 562 |
| | 3.563 | 3.235 |

Outros passivos - não circulante:

| | Controladora | Consolidado |
|----------------------------|--------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| Arrendamento - Leases (**) | 1.353 | 905 |
| | 1.353 | 905 |

(*) Esse é composto por provisões de folha de pagamento, honorários, custos mercadológicos e propaganda. (**) Dentro do contexto da aplicação do CPC 06 (R2), a Companhia avaliou sua carteira de contratos e estes foram classificados na isenção da norma por se tratar de ativo de baixo valor. No exercício, foi reconhecido em despesa o montante de R\$ 466 (R\$ 371 em 31 de dezembro de 2021).

19. Patrimônio líquido: a) Capital social: O capital social da Companhia totaliza R\$ 147.000 em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, dividido em 66.086.364 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. **b) Reservas e retenção de lucros:** **Reserva legal:** Acrescida em 31 de dezembro de 2022 no montante de R\$ 1.647 (R\$ 1.297 em 31 de dezembro de 2021), com base em 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social integralizado. **Reserva para expansão:** Constituída em Assembleia Geral Ordinária, realizada no dia 28 de abril de 2022, a reserva para expansão no valor de R\$ 17.511, destinada a cobrir parte dos investimentos do plano de expansão. Será apresentado orçamento de capital em próxima Assembleia Geral a ser realizado no dia 28 de abril de 2023 para aprovação onde será proposto acréscimo de R\$ 19.298, em continuação ao plano de investimentos. **c) Outros resultados abrangentes:** Corresponde ao efeito acumulado de conversão cambial da moeda funcional para a moeda original das demonstrações contábeis da controlada do exterior, apurados sobre os investimentos societários mantidos no exterior, avaliados pelo método de equivalência patrimonial. Esse efeito acumulado será revertido para o resultado do período como ganho ou perda, quando

da alienação ou baixa do investimento. **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 2022, e com base na capacidade de geração operacional de caixa da Companhia, o Conselho de Administração aprovou em 01 de dezembro de 2022 a distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios (R\$ 7.825) e também foi aprovado nesta o pagamento de dividendos adicionais (R\$ 4.177), ambos a serem pagos na forma juros sobre capital próprio, conforme demonstrado a seguir:

| | 2022 |
|---|---------------|
| Lucro líquido do exercício | 32.947 |
| Reserva legal (5%) | (1.647) |
| Base de cálculo para dividendos mínimos obrigatórios | 31.300 |
| Dividendo mínimo obrigatório - 25% | 7.825 |
| Dividendo proposto adicional ao mínimo obrigatório | 4.177 |
| Total dos dividendos propostos pela administração por meio de JSCP | 12.002 |
| Remuneração total por ação | 0,18160 |

Sobre os juros sobre o capital próprio (JSCP), foi retido o imposto de renda na fonte à alíquota de 15% (R\$ 1.385), exceto para acionistas comprovadamente isentos ou imunes, ou acionistas domiciliados em países ou jurisdições para os quais a legislação estabelece alíquota diversa. **e) Resultado por ação:** Conforme requerido pelo IAS 33/CPC 41 - Resultado por ação, as tabelas a seguir reconciliam o lucro aos montantes usados para calcular o lucro por ação básico. **Resultado básico por ação:** Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia apresentou resultado por ação básico, calculado mediante a divisão do lucro líquido do período pela média ponderada de ações em circulação, conforme demonstrado abaixo:

| | Controladora | Consolidado |
|---|--------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| Lucro líquido do exercício | 32.947 | 25.938 |
| Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares) | 66.086 | 66.086 |
| Resultado por ação - básico (R\$) | 0,49854 | 0,39249 |

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

| | Controladora | Consolidado |
|---|--------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| Receita bruta de vendas | 297.427 | 275.618 |
| Imposto sobre vendas | (8.890) | (11.149) |
| Receita bruta de vendas (-) IPI | 288.537 | 264.469 |
| ICMS sobre vendas | (29.592) | (25.903) |
| Outros impostos sobre vendas (PIS/COFINS) | (20.447) | (19.016) |
| Devoluções de vendas | (534) | (388) |
| Ajuste a valor presente - AVP | (2.694) | (1.216) |
| | 235.572 | 217.946 |

21. Despesas por função e por natureza:

| | Controladora | Consolidado |
|-------------------------------------|--------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| Despesas por função | | |
| Custo dos bens e serviços vendidos | (153.249) | (141.573) |
| Despesas com vendas administrativas | (44.110) | (32.079) |
| Despesas administrativas | (18.682) | (16.017) |
| | (216.041) | (189.669) |

Despesas por natureza

| | Controladora | Consolidado |
|----------------------|--------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| Despesas com insumos | (112.342) | (106.914) |
| Despesas com pessoal | (48.829) | (36.592) |
| | | |