

## **Demonstrações Contábeis**

**S.A. UNIÃO MANUFATORA DE ROUPAS**

CNPJ: 33.263.682/0001-84

31 de dezembro de 2023  
com Relatório do Auditor Independente.

**S.A. UNIÃO MANUFATORA DE ROUPAS**  
Rua Minerva Saadi, nº 75 (parte) – Cidade Nova – Três Rios/RJ  
CNPJ Nº 33.263.682/0001-84

**Demonstrações contábeis**

Em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Índice

Relatório da Administração.....	3
Relatório do Auditor Independente .....	4-6
Balço patrimonial .....	7
Demonstrações do resultado .....	8
Demonstrações do resultado abrangente.....	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido .....	10
Demonstrações dos fluxos de caixa .....	11
Notas explicativas às demonstrações contábeis .....	12-18


## ***S.A. União Manufatora de Roupas***


*Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2023 e 2022*

### **MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

No ano de 2023 a Companhia conseguiu manter a vacância dos imóveis próprios em níveis baixos, além de aplicar reajustes de aluguéis dentro das condições usuais de mercado, acompanhando o IPCA. Com isso, o desempenho obtido foi positivo, dentro das expectativas da Administração.

A Companhia vislumbra o cenário estável para 2024, com baixa vacância dos imóveis, aplicação dos reajustes em patamares de acordo com o IPCA e manutenção das despesas.

  
Luis Eduardo Teixeira Leal Wanderley  
S.A. Manufatora de Roupas  
Diretor

  
MPCN Projetos e Contabilidade S/S.  
CRC – RJ N°. 001.555/O-0  
Maurício Wanderley Estanislau da Costa  
CRC – RJ N°. 057.382/O-4



**AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.**

Praça Tiradentes, nº 10 – 10º andar s/1001-2 – Centro – Rio de Janeiro – RJ

CEP.: 20.060-070 – Telefax.: 2252.2160, 2252.2169 e 2253.8953

Site: [www.audipecauditoria.com.br](http://www.audipecauditoria.com.br) / E-mail: [audipec@audipecauditoria.com.br](mailto:audipec@audipecauditoria.com.br)

## **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS**

Ilmos. Srs. Diretores e Acionistas da  
**S/A UNIÃO MANUFATORA DE ROUPAS**

### **Opinião**

1. Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da empresa **S/A UNIÃO MANUFATORA DE ROUPAS**, as quais compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

2. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da entidade em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e o seu fluxo de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

4. 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”. Somos independentes em relação à entidade, 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.

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

5. 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 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.



**AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.**

Praça Tiradentes, nº 10 – 10º andar s/1001-2 – Centro – Rio de Janeiro – RJ

CEP.: 20.060-070 – Telefax.: 2252.2160, 2252.2169 e 2253.8953

Site: [www.audipecauditoria.com.br](http://www.audipecauditoria.com.br) / E-mail: [audipec@audipecauditoria.com.br](mailto:audipec@audipecauditoria.com.br)

6. Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a empresa 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 entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

7. Os responsáveis pela governança da empresa 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**

8. 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.

9. 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:

- a) 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; e 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.
- b) 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 entidade.



**AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.**

Praça Tiradentes, nº 10 – 10º andar s/1001-2 – Centro – Rio de Janeiro – RJ

CEP.: 20.060-070 – Telefax.: 2252.2160, 2252.2169 e 2253.8953

Site: [www.audipecauditoria.com.br](http://www.audipecauditoria.com.br) / E-mail: [audipec@audipecauditoria.com.br](mailto:audipec@audipecauditoria.com.br)

- c) Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- d) Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a entidade a não mais se manter em continuidade operacional.
- e) 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.
- f) 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 quanto a eventuais melhorias dos controles internos da empresa.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2024.

**AUDIPEC - AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.**

**CRC RJ-Nº 0202**

  
**Ernesto Patrício Giráldez**

**- Contador CRC-RJ Nº 053.076/O-2 -**

# S.A. União Manunfatora de Roupas

C.N.P.J. 33.263.682./0001-84

## Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>Ativo Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	21.444	20.436	35.515	29.922
Dividendos a receber	4.c / 5	215	1.014	215	-
Aluguéis a receber	5	487	299	849	637
Impostos a recuperar		178	-	178	-
Adiantamento a fornecedores		8	-	8	-
		<b>22.332</b>	<b>21.749</b>	<b>36.765</b>	<b>30.559</b>
<b>Ativo Não circulante</b>					
Depósitos judiciais		223	314	223	314
Contrato de mútuo	5	8.210	8.210	8.210	8.210
		<b>8.433</b>	<b>8.524</b>	<b>8.433</b>	<b>8.524</b>
<b>Investimentos</b>					
Participação em controlada	4	17.995	16.065	-	-
		<b>17.995</b>	<b>16.065</b>	-	-
<b>Imobilizado</b>					
Bens imóveis	6	12.057	12.057	19.111	19.111
Depreciação acumuladas		(3.994)	(3.622)	(5.802)	(5.268)
		<b>8.063</b>	<b>8.435</b>	<b>13.309</b>	<b>13.842</b>
<b>Intangível</b>					
		-	-	2.038	2.038
		-	-	<b>2.038</b>	<b>2.038</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>56.823</b>	<b>54.773</b>	<b>60.545</b>	<b>54.963</b>
<b>Passivo Circulante</b>					
Contas a pagar		21	5	21	5
Obrigações soc. e estatutárias		14	15	19	18
Impostos e taxas a pagar		137	269	137	269
Encargos sociais a pagar		4	4	336	190
Dividendos a pagar	8.d	1.549	4.175	4.935	4.175
		<b>1.725</b>	<b>4.468</b>	<b>5.448</b>	<b>4.658</b>
<b>Passivo Não Circulante</b>					
Parcelamentos		521	708	521	708
Aluguel/depósito em garantia		71	65	71	65
Promessa de compra imóvel	7	1.200	1.200	1.200	1.200
		<b>1.792</b>	<b>1.973</b>	<b>1.792</b>	<b>1.973</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	8	40.435	40.435	40.435	40.435
Reserva de capital		2.630	2.630	2.630	2.630
Reserva legal		3.586	3.259	3.586	3.259
Reserva para investimentos		6.655	2.008	6.655	2.008
		<b>53.306</b>	<b>48.332</b>	<b>53.306</b>	<b>48.332</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>56.823</b>	<b>54.773</b>	<b>60.546</b>	<b>54.963</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

# S.A. União Manunfatora de Roupas

C.N.P.J. 33.263.682./0001-84

## Demonstrações de resultados

### Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>Receita líquida</b>	<b>10</b>	<b>3.655</b>	<b>3.472</b>	<b>9.102</b>	<b>7.783</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>					
Despesas administrativas e gerais	11	(1.439)	(2.498)	(1.697)	(2.703)
Despesas com depreciação		(372)	(372)	(533)	(533)
Equivalência patrimonial	4.c	2.145	3.581	-	-
Outras receitas		672	-	672	-
		<b>1.006</b>	<b>711</b>	<b>(1.558)</b>	<b>(3.236)</b>
<b>Resultado antes do resultado financeiro e dos impostos sobre o lucro</b>		<b>4.661</b>	<b>4.183</b>	<b>7.544</b>	<b>4.547</b>
<b>Resultado financeiro</b>					
Receitas financeiras	12	3.848	3.307	5.260	4.196
Despesas financeiras		(66)	(138)	(110)	(144)
		<b>3.782</b>	<b>3.169</b>	<b>5.150</b>	<b>4.052</b>
<b>Resultado antes da tributação sobre o lucro</b>		<b>8.443</b>	<b>7.352</b>	<b>12.694</b>	<b>8.599</b>
Imposto de renda e contribuição social	13	(1.921)	(1.492)	(2.998)	(2.257)
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>		<b>6.522</b>	<b>5.860</b>	<b>9.696</b>	<b>6.342</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

# S.A. União Manunfatora de Roupas

C.N.P.J. 33.263.682./0001-84

## Demonstrações de resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	6.522	5.860	9.696	6.342
Outros Resultados Abrangentes	-	-	-	-
<b>Resultado abrangente no exercício</b>	<b>6.522</b>	<b>5.860</b>	<b>9.696</b>	<b>6.342</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

# S.A. União Manufatora de Roupas

C.N.P.J. 33.263.682./0001-84

## Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	Capital Social	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva para Investimentos	Resultados do exercício	Total do Patrimônio Líquido
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>22.846</b>	<b>2.630</b>	<b>2.967</b>	<b>19.448</b>	-	<b>47.891</b>
Ajuste em exercícios anteriores	-	-	-	(1.239)	-	(1.239)
Aumento do capital social	17.589	-	-	(17.589)	-	-
Resultado do exercício	-	-	-	-	5.860	<b>5.860</b>
Apuração de reserva legal	-	-	293	-	(293)	-
Reserva de investimento	-	-	-	1.392	(1.392)	-
Dividendos propostos	-	-	-	(4)	(4.175)	(4.179)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>40.435</b>	<b>2.630</b>	<b>3.260</b>	<b>2.008</b>	-	<b>48.332</b>
Resultado do exercício	-	-	-	-	6.522	<b>6.522</b>
Apuração de reserva legal	-	-	326	-	(326)	-
Reserva de investimento	-	-	-	4.647	(4.647)	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	(1.549)	(1.549)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>40.435</b>	<b>2.630</b>	<b>3.586</b>	<b>6.655</b>	-	<b>53.306</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

# S.A. União Manunfatora de Roupas

C.N.P.J. 33.263.682./0001-84

## Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
Lucro líquido do exercício	6.522	5.860	9.696	6.342
<b>(+/-) Ajustes por:</b>				
Equivalência patrimonial	(2.145)	(3.581)	-	-
Depreciação	372	371	533	5.268
	<b>4.749</b>	<b>2.650</b>	<b>10.230</b>	<b>11.610</b>
<b>Variações em ativos e passivos:</b>				
(Aumento) / redução em aluguéis a receber	(188)	(174)	(212)	(490)
(Aumento) / redução em contrato de mútuo	-	228	-	228
(Aumento) / redução em impostos a recuperar	(178)	38	(178)	38
(Aumento) / redução em adiantamento a fornecedores	(8)	-	(8)	-
(Aumento) / redução em depósitos judiciais	91	(29)	91	(29)
Aumento / (redução) em contas a pagar	15	(2)	17	6
Aumento / (redução) em dívida ativa	-	(608)	-	-
Aumento / (redução) em tributos e encargos sociais a recolher	(319)	577	(173)	116
Aumento / (redução) em depósitos em garantia	6	(19)	1	(44)
	<b>(581)</b>	<b>11</b>	<b>(462)</b>	<b>(175)</b>
<b>Caixa líquido gerado pelas / (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>4.168</b>	<b>2.661</b>	<b>9.768</b>	<b>11.435</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Dividendos recebidos	1.014	156	-	-
Imobilizado	-	-	-	(3.020)
<b>Caixa líquido gerado pelas / (aplicado nas) atividades de investimento</b>	<b>1.014</b>	<b>156</b>	<b>-</b>	<b>(3.020)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Dividendos a pagar / propostos	(4.174)	(623)	(4.174)	(2.318)
<b>Caixa líquido gerado pelas / (aplicado nas) atividades de financiamento</b>	<b>(4.174)</b>	<b>(623)</b>	<b>(4.174)</b>	<b>(2.318)</b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.008</b>	<b>2.194</b>	<b>5.593</b>	<b>6.097</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	20.436	18.242	29.922	23.825
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	21.444	20.436	35.515	29.922
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.008</b>	<b>2.194</b>	<b>5.593</b>	<b>6.097</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## **S.A. União Manufatora de Roupas**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**  
(Em milhares de reais)

### **1. Contexto Operacional**

A S.A. União Manufatora de Roupas (“Companhia” ou “Controladora”) é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída sob as leis do Brasil, em 25 de novembro de 1970.

Tem como atividade principal o gerenciamento e desenvolvimento de atividades imobiliárias vinculadas à administração de bens, comercialização de imóveis próprios, compra, venda, incorporação e loteamento, por conta própria ou através de terceiros, além da participação no capital de outras sociedades como sócia ou acionista.

### **2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Resumo das Principais Práticas Contábeis**

#### **2.1. Base de Preparação**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o CPC PMEs (R1) - Pronunciamento Técnico PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC através da NBC TG 1000 (R1).

A Diretoria autorizou a emissão dessas demonstrações financeiras em 25 de abril de 2024.

#### **2.2. Base de Consolidação**

As informações contábeis consolidadas incluem as operações da Companhia e da seguinte controlada, cuja participação percentual na data do balanço é assim resumida:

<b>Controlada</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Pistache Patrimonial Ltda.	82,28%	82,28%

A controlada é integralmente consolidada a partir da data de formação ou aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém controle e continua a ser consolidada até a data em que esse controle deixe de existir, dentro do conceito de controle integral por ser o mesmo grupo econômico. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar esses retornos por meio de poder exercido em relação à investida.

As informações da controlada são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Controladora, utilizando políticas contábeis uniformes. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações entre as empresas, são eliminados por completo.

## **S.A. União Manufatora de Roupas**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**  
(Em milhares de reais)

### **2.3. Principais Práticas Contábeis**

As práticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

#### **a) Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, saldos em conta movimento e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de 90 dias a contar da data do balanço e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

#### **b) Aluguéis a receber**

Correspondem aos recebíveis decorrentes da locação de imóveis para renda. Os recebíveis são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo.

#### **c) Propriedades para investimento**

A Companhia é proprietária de imóveis comerciais mantidos para auferir renda de aluguel e valorização, que não são ocupados pela Companhia. Estes imóveis estão registrados pelo custo histórico e estão sujeitos a depreciação, sendo demonstrados aos valores residuais.

#### **d) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes**

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

#### **e) Imposto de renda e contribuição social**

A Companhia calcula o imposto de renda e a contribuição social com base nas alíquotas presumidas, previstas na legislação, sobre a receita bruta auferida. As taxas vigentes são como segue:

- Imposto de renda: Calculado sobre a base de cálculo correspondente a 32% da receita bruta auferida, à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre a base de cálculo que excede R\$ 240 mil, anuais.
- Contribuição social: Calculada sobre a base de cálculo correspondente a 32% da receita bruta auferida, à alíquota de 9%.

## S.A. União Manufatora de Roupas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais)

### 3. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 o saldo de caixa e equivalentes de caixa é composto como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Caixa	1	1	1	1
Depósitos bancários	90	42	92	50
Aplicações financeiras de liquidez imediata	21.353	20.393	35.422	29.871
	<b>21.444</b>	<b>20.436</b>	<b>35.515</b>	<b>29.922</b>

As aplicações financeiras de liquidez imediata são representadas por investimentos de renda fixa, com condições pré-estabelecidas de compromisso de recompra. Essas aplicações são remuneradas, substancialmente, com base na variação percentual do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e possuem conversibilidade imediata em caixa.

### 4. Participação em controlada

#### 4.a) Percentual de participação

A participação em controlada está composta por cotas detidas da sociedade Pistache Patrimonial Ltda., conforme segue:

Cotas do Capital Social de Pistache Patrimonial Ltda. detidas pela S/A União	9.050.512
Total de cotas emitidas por Pistache Patrimonial Ltda.	11.000.000
Percentual de participação	82,28%

#### 4.b) Participação em controlada

Composição do investimento em controlada na data-base:

PL da Pistache em 31/12/2022	19.526
Resultado da investida em 31/12/2023	6.460
Distribuição de lucros em 31/12/2023	(4.115)
<b>PL da Pistache em 31/12/2023</b>	<b>21.871</b>

**Investimento em controlada com base no percentual de participação** 17.995

## S.A. União Manufatora de Roupas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais)

### 4.c) Resultado da equivalência patrimonial

<b>A – Investimento em controlada em 2023 (nota 4.b)</b>	<b>17.995</b>
Saldo do Investimento em controlada em 31/12/2022	16.065
Dividendos Propostos pela controlada em 2023	(215)
<b>B – Saldo do Investimento ajustado por dividendos</b>	<b>15.850</b>
<b>C – Resultado da Equivalência Patrimonial (A – B)</b>	<b>2.145</b>

## 5. Partes relacionadas

A Companhia possui contratos de locação de imóveis celebrados em condições usuais de mercado e operação de mútuo a receber junto a partes relacionadas. O contrato de mútuo tem vencimento em 31/12/2024, estando classificado no ativo não circulante.

A seguir estão demonstrados os saldos junto a partes relacionadas em 31 de dezembro de 2023 e 2022:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receitas de alugueis – Citycol	1.639	1.571
Alugueis a receber - ativo circulante – Citycol	137	131
Dividendos a receber - ativo circulante – Pistache	215	1.014
Mútuo a receber - ativo não circulante – Citycol	8.210	8.210

### Nome das partes relacionadas:

Pistache Patrimonial Ltda. (“Pistache”)

Lojas Citycol S.A. (“Citycol”)

## 6. Imobilizado

Descrição	Taxas anuais de depreciação	<u>Controladora</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Consolidado</u>
		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		<u>Valor líquido</u>	<u>Valor líquido</u>	<u>Valor líquido</u>	<u>Valor líquido</u>
Terrenos	0%	313	313	313	313
Benfeitorias	4%	11.744	11.744	11.744	11.744
Imóveis	4%	-	-	7.054	7.054
Depreciação acumulada		(3.994)	(3.622)	(5.802)	(5.268)
<b>Totais</b>		<b>8.063</b>	<b>8.435</b>	<b>13.309</b>	<b>13.842</b>

Os imóveis mantidos para locação estão classificados no grupo propriedades para investimentos. Estes imóveis estão registrados pelo custo histórico e estão sujeitos a depreciação desde as respectivas datas de

## **S.A. União Manufatora de Roupas**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**  
(Em milhares de reais)

### **7. Promessa de compra de imóvel**

O valor registrado se refere a saldo remanescente do preço de aquisição de imóvel com pagamento previsto quando da emissão da Escritura Definitiva, sem qualquer correção.

Até o encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2023, a Escritura Definitiva e a transferência no Registro Geral de Imóveis ainda não tinham sido efetuadas, aguardando conclusão do processo de regularização do imóvel, junto à Prefeitura de Macaé.

### **8. Patrimônio Líquido**

#### **a) Capital Social:**

O capital social em 31 de dezembro de 2023 é de R\$ 40.435.000,00 (quarenta milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil reais), totalmente subscrito e integralizado, representado por 6.438.000 (seis milhões, quatrocentas e trinta e oito mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Todas as ações emitidas têm os mesmos direitos de voto em assembléias e de recebimento de dividendos.

#### **b) Reserva Legal**

A Reserva Legal é constituída anualmente, de acordo com a legislação societária, no percentual de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício, limitada ao percentual de 20% do capital social.

#### **c) Reserva para Investimentos**

A Reserva para Investimentos tem como objetivo financiar a expansão das atividades da Companhia. É constituída anualmente, de acordo com o Estatuto Social da Companhia, pelo percentual de 5% a 75% do lucro líquido remanescente após a absorção de prejuízos, pagamento da participação dos administradores e constituição da reserva legal.

#### **d) Dividendos**

Em relação ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, no pressuposto da aprovação das contas e das demonstrações financeiras sem quaisquer ressalvas, a administração propõe que sejam destinados R\$1.549 mil para pagamento de dividendos aos acionistas, representativos de 25% do lucro líquido remanescente do exercício, após a constituição da reserva legal.

Em 2022 os dividendos propostos e pagos foram de R\$ 4.175 mil, representativos de 25% do lucro líquido remanescente do exercício, após a constituição da reserva legal.

### **9. Contingências**

Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia possuía processos judiciais em curso avaliados como de perda possível na esfera cível, cujo montante envolvido foi estimado em R\$ 320.

## S.A. União Manufatora de Roupas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais)

### 10. Receita Líquida

Estão representados da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Receitas de aluguéis	3.793	3.603	8.457	8.077
Royalties	-	-	1.043	-
Impostos e Contribuições s/ vendas e serviços	(138)	(131)	(399)	(294)
	<b>3.655</b>	<b>3.472</b>	<b>9.102</b>	<b>7.783</b>

### 11. Despesas administrativas e gerais

Estão representadas da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Despesa com pessoal	176	134	227	175
Encargos sociais	35	27	45	35
Despesas tributárias	165	224	165	224
Conservação e reparos	49	105	50	131
Materiais de consumo	1	-	1	-
Transportes	-	1	-	1
Serviços de concessionárias	85	142	85	144
Taxas diversas	3	6	11	7
Despesas com Condomínio e taxas	11	29	21	36
Serviços prestados	859	1.549	1.037	1.667
Despesas administrativas	55	89	55	90
Outras provisões – processos judiciais	-	192	-	192
	<b>1.439</b>	<b>2.498</b>	<b>1.697</b>	<b>2.703</b>

### 12. Receitas financeiras

Estão representadas da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Rendimentos s/ aplicações financeiras	2.756	2.225	4.166	3.105
Juros recebidos	1.080	1.076	1.082	1.085
Variação monetária ativa	12	6	12	6
	<b>3.848</b>	<b>3.307</b>	<b>5.260</b>	<b>4.196</b>

## S.A. União Manufatora de Roupas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais)

### 13. Imposto de Renda e Contribuição Social (Lucro Presumido)

Estão representadas da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Receita de aluguéis	3.793	3.603	8.457	8.077
Receita de Royalties	-	-	1.043	-
Alíquota da base de cálculo	32%	32%	32%	32%
<b>A – Receita tributável</b>	<b>1.214</b>	<b>1.153</b>	<b>3.040</b>	<b>2.585</b>
Receitas financeiras	4.506	3.307	5.918	4.196
Alíquota da base de cálculo	100%	100%	100%	100%
<b>B – Receita tributável</b>	<b>4.506</b>	<b>3.307</b>	<b>5.918</b>	<b>4.196</b>
<b>C – Base de cálculo (A + B)</b>	<b>5.720</b>	<b>4.460</b>	<b>8.958</b>	<b>6.780</b>
IRPJ (C x 15%)	858	669	1.344	1.017
Adicional de IRPJ ((C – 240) x 10%)	548	422	848	630
<b>D – Total de IRPJ</b>	<b>1.406</b>	<b>1.091</b>	<b>2.192</b>	<b>1.647</b>
<b>E – CSLL (9%)</b>	<b>515</b>	<b>401</b>	<b>806</b>	<b>610</b>
<b>Total de IRPJ e CSLL (D + E)</b>	<b>1.921</b>	<b>1.492</b>	<b>2.998</b>	<b>2.257</b>

### 14. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes à data do encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 que tenha, ou possa a vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira, patrimonial e os resultados da Companhia.