

## PORTUENSE FERRAGENS S/A CNPJ Nº 04.912.242/0001-02

## RELATÓRIO DA DIRETORIA

## 1. DA NOSSA ECONOMIA:

Este relatório apresenta o desempenho da Portuense Ferragens S/A referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. Na sua atividade de locação de imóveis próprios, houve uma retração de nove e meio por cento por conta do fechamento de diversas lojas no decorrer do período, não obstante as concessões oferecidas pela diretoria no sentido de assegurar a permanência dos lojistas. Com relação às vendas de mercadorias a diretoria encontrou dificuldade de alocar recursos em estoques. Os lojistas ao enfrentarem a retração nas vendas logo solicitam redução do valor do aluguel. Como os lojistas têm sido atendidos, isso tem provocado a queda da receita com aluguéis. Em uma linha otimista, a diretoria confia nas melhoras das atividades desenvolvidas pelo micro e pequenos empreendedores como reflexo da melhora da economia do país. A diretoria tem se posicionado, abrindo negociação com inquilinos e planejando a obtenção de novos contratos. Para o próximo exercício, a diretoria está confiante na locação das lojas disponíveis e que as atividades das Micros e Pequenas Empresas desenvolvam e que isso venha favorecer a exploração das atividades de aluguel de imóveis próprios. Na atividade comercial, para 2019, a diretoria pretende voltar a movimentar estoques na geração de receitas com vendas de mercadorias.

## 2. DESENVOLVIMENTO E INVESTIMENTO:

No ano de 2018, o volume de receitas da empresa ficou aquém do esperado, inclusive inferior com relação ao ano anterior. Entretanto, a empresa vem, na medida do possível reorganizando seu setor de vendas com a finalidade de expandir suas receitas de vendas de mercadorias. As receitas de aluguéis de imóveis próprios vêm garantindo a continuidade da empresa.

## 3. MERCADO DE ATUAÇÃO:

Comércio de Ferragens em Geral, sendo um dos mais concorridos no Estado do Pará. A Cia. também explora a atividade de aluguel de imóveis próprios, que vem sendo responsável pela manutenção e pela sustentação de suas atividades.

## 4. RECURSOS HUMANOS:

A Cia. não teve a necessidade de efetuar contratações significativas, seu quadro de pessoal em 31 de dezembro de 2017 era composto por 10 empregados, fechando o ano de 2018 com a mesma quantidade.

## 5. AUDITORIA INDEPENDENTE:

Em atendimento ao que determina a Instrução CVM nº 381/2003, a Cia. informa que o contrato de prestação de serviços com os Auditores Independentes, diz respeito somente a serviços de auditoria externa e não há, portanto, contrato de prestação de serviços com partes relacionadas aos Auditores Independentes.

## BALANÇO PATRIMONIAL – EM MILHARES DE REAIS

Ativo	31.12.2018	31.12.2017
Ativo Circulante	131	69
- Disponibilidades (Nota 5)	124	44
- Créditos	7	25
Ativo Não Circulante	2.130	2.141
- Ativo Imobilizado (Nota 3.2)	2.130	2.141
<b>Total do Ativo</b>	<b>2.261</b>	<b>2.210</b>
Passivo	31.12.2018	31.12.2017
Passivo Circulante	682	769
- Fornecedores (Nota 3.3)	116	96
- Impostos e Contribuições (Nota 3.4)	391	564
- Empréstimos Bancários	56	3
- Outras Contas a Pagar	119	106
Passivo Não Circulante	881	581
- Créditos de Acionistas	247	228
- Impostos e Contribuições	634	353
Patrimônio Líquido	698	860
- Capital Social (Nota 8)	1.327	1.327
- Prejuízos Acumulados	(629)	(467)
<b>Total do Passivo</b>	<b>2.261</b>	<b>2.210</b>

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM MILHARES DE REAIS

	31/12.2018	31.12.2017
Receita Bruta Operacional (Nota 10)	1.537	1.698
Deduções das Vendas	142	157
Receita Líquida Operacional	1.395	1.541
Custo das Vendas	-0-	-0-
Resultado Bruto Operacional	1.395	1.541
Despesas Operacionais	1.557	1.743
- Despesas Administrativas	1.624	1.577
- Despesas Financeiras (Nota 10)	58	120
- Despesas Tributárias	37	46
<b>Lucro Líquido Operacional</b>	<b>(162)</b>	<b>(202)</b>
<b>Lucro ou Prejuízo do Exercício</b>	<b>(162)</b>	<b>(202)</b>
<b>Lucro ou Prejuízo por Ação</b>	<b>(0,0054)</b>	<b>(0,0067)</b>

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM MILHARES DE REAIS

	31.12.2018	31.12.2017
Lucro Líquido do Exercício	(162)	(202)
Outros Resultados Abrangentes		
<b>Total dos Resultados Abrangentes</b>	<b>(162)</b>	<b>(202)</b>

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - DFC ( EM MILHARES DE REAIS)

	31.12.2018	31.12.2017
<b>1. FLUXO DE CAIXA DAS ATIV. OPERACIONAIS:</b>		
- Recebimento de Aluguéis de Imóveis Próprios	1.537	1.698
- Pagamento de Fornecedores	(796)	(831)
- Pagamento de Salários, Honorários e Encargos	(422)	(527)
- Pagamento de Impostos e Contribuições	(193)	(185)
- Pagamento de Juros	(58)	(119)
- Outros Pagamentos	(41)	(47)
<b>CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>27</b>	<b>(11)</b>
<b>2. FLUXO DE CAIXA DAS ATIV. DE INVESTIMENTOS:</b>		
<b>3. FLUXO DE CAIXA DAS ATIV. DE FINANCIAMENTOS:</b>		
- Empréstimos Bancários	56	3
<b>CAIXA LÍQUIDO DAS ATIV. DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>56</b>	<b>3</b>
<b>AUMENTO OU REDUÇÃO DE CAIXA LÍQUIDO</b>	<b>83</b>	<b>(8)</b>
<b>SALDO DE CAIXA – INICIAL:</b>	<b>41</b>	<b>49</b>
<b>SALDO DE CAIXA – FINAL:</b>	<b>124</b>	<b>41</b>

## DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO – DVA ( EM MILHARES DE REAIS)

	31.12.2018	31.12.2017
<b>1. RECEITAS:</b>		
- Aluguéis de Imóveis Próprios	1.537	1.698
<b>2. INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>	<b>1.016</b>	<b>969</b>
- Custo das Mercadorias Vendidas		
- Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros	1.032	969
<b>3. VALOR ADICIONADO BRUTO</b>	<b>505</b>	<b>729</b>
<b>4. RETENÇÕES</b>		
- Depreciação e Amortização	10	21
<b>5. VALOR ADICION. LÍQ. PRODUZ. PELA ENTIDADE</b>	<b>495</b>	<b>708</b>
<b>6. VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>	<b>495</b>	<b>708</b>
<b>7. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>	<b>495</b>	<b>708</b>
- Pessoal e Encargos	452	520
- Impostos, Taxas e Contribuições	179	309
- Juros	26	81
- Lucros Retidos/Prejuízo do Exercício	(162)	(202)

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO ( EM MILHARES DE REAIS)

	Capital Social	Prejuízos Acumulados	Total
Patrimônio Líquido em 31.12.2016	1.327	( 260 )	1.067
Prejuízo do Exercício em 31.12.2017		( 202 )	( 202 )
Patrimônio Líquido em 31.12.2017	1.327	( 462 )	865
Ajustes de Exercícios Anteriores		(5)	(5)
Prejuízo do Exercício em 31.12.2018		(162)	( 162 )
<b>Patrimônio Líquido em 31.12.2018</b>	<b>1.327</b>	<b>( 629 )</b>	<b>698</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31.12.2018

**NOTA 1.** Contexto Operacional: Conforme seu objetivo social, a empresa dedica-se a comercialização de bombas, motores, compressores, ferragens em geral e aluguéis de imóveis próprios. **NOTA 2.** As Demonstrações Financeiras - Foram elaboradas de acordo com o que determina a Lei das Sociedades por Ações, alterada pela Lei 11.638/2007 e Lei 11.941/09, com observância às normas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e Conselho Federal de Contabilidade - CFC. **NOTA 3.** Principais Práticas Contábeis - As Demonstrações Financeiras estão sendo apresentadas em real, os Ativos e Passivos no ano de 2017, estão ajustados conforme prevê a Lei 11.638/2007 e a Lei 11.941/09 e seus efeitos estão refletidos no resultado. 3.1. Estoques - Foram baixados à conta de Provisão para Perdas em decorrência da ausência de expectativa de venda; 3.2. Ativo Imobilizado: Está demonstrado pelo custo de aquisição, com a depreciação calculada pelo método linear e do seu total, quase oitenta por cento, já está depreciado. Para Móveis e Utensílios e Instalações 10% ao ano, Computadores e Periféricos 20% ao ano, Máquinas e Equipamentos 20% ao ano e Instalações 10% ao ano, tendo a seguinte composição em 31.12.2017: Imóveis totalmente depreciados; Móveis e Utensílios com valor contábil de R\$ 28.063,10; Computadores e seus Periféricos com valor contábil de R\$ 3.023,18; Máquinas e Equipamentos totalmente depreciadas e Instalações totalmente depreciadas. A conta de Terrenos apresenta um saldo de R\$ 1.724.382,92. 3.3. A conta de Fornecedores apresenta um saldo de R\$ 116.112,27; 3.4 - A conta Impostos e Contribuições com um saldo de R\$ 390.706,41, abrange os impostos do exercícios mais aqueles de exercícios anteriores que foram parcelados junto à Receita Federal do Brasil e à Comissão de Valores Mobiliários. **NOTA 4** - Avaliação do Ativo Imobilizado - Os seus itens mais expressivos, conforme demonstrados no subitem 3.2, são os Terrenos, que foram objeto de reavaliação há pouco tempo atrás e de acordo com o entendimento da diretoria, esses bens apresentam um valor justo, não tendo, portanto, necessidade de contabilização de ajustes. **NOTA 5** - Disponibilidades: São formadas por saldo em conta corrente do Bradesco com saldo de R\$ 65.875,99; Caixa Econômica com saldo de