

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 da atividades de aluguéis 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
Total do Ativo	2.261	2.210
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)
Total do Passivo	2.261	2.210

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
Lucro Líquido Operacional	(162)	(202)
Lucro ou Prejuízo do Exercício	(162)	(202)
Lucro ou Prejuízo por Ação	(0,0054)	(0,0067)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
EM MILHARES DE REAIS

	31.12.2018	31.12.2017
Lucro Líquido do Exercício	(162)	(202)
Outros Resultados Abrangentes		
Total dos Resultados Abrangentes	(162)	(202)

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

	31.12.2018	31.12.2017
1. FLUXO DE CAIXA		
DAS ATIV. OPERACIONAIS:		
- 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)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	27	(11)
2. FLUXO DE CAIXA		
DAS ATIV. DE INVESTIMENTOS:		
3. FLUXO DE CAIXA		
DAS ATIV. DE FINANCIAMENTOS:		
- Empréstimos Bancários	56	3
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIV. DE FINANCIAMENTOS	56	3
AUMENTO OU REDUÇÃO DE CAIXA LÍQUIDO	83	(8)
SALDO DE CAIXA – INICIAL:	41	49
SALDO DE CAIXA – FINAL:	124	41

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

	31.12.2018	31.12.2017
1. RECEITAS:		
- Aluguéis de Imóveis Próprios	1.537	1.698
2. INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	1.016	969
- Custo das Mercadorias Vendidas		
- Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros	1.032	969
3. VALOR ADICIONADO BRUTO	505	729
4. RETENÇÕES		
- Depreciação e Amortização	10	21
5. VALOR ADICION. LÍQ. PRODUZ. PELA ENTIDADE	495	708
6. VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	495	708
7. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	495	708
- 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)
Patrimônio Líquido em 31.12.2018	1.327	(629)	698

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