

## 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 2017. Na sua atividade de locação de imóveis próprios, houve uma retração de dezenove por cento em decorrência de rompimento de contratos de aluguel com lojistas, apesar de todos os esforços da diretoria na oferta de planos de incentivos de permanência dos inquilinos. As vendas de mercadorias não ocorreram por falta de recursos para investir nesse setor. Apesar de tantas iniciativas, os reflexos da crise econômica continuam afetando as atividades da empresa pois a redução quantitativa dos espaços locados é sempre justificada pelas dificuldades econômicas e financeiras enfrentadas pelos Micro e Pequenos empresários. A diretoria tem se posicionado, abrindo negociação com inquilinos e planejando a obtenção de novos contratos. Para o próximo exercício a diretoria espera melhoras na

economia do país, que as políticas do governo voltadas à Micro e às Pequenas Empresas sejam positivas e que isso venha favorecer a expansão da atividades de aluguéis de imóveis próprios. Com relação à atividade de vendas de mercadorias, a diretoria tem a expectativa de retomar essa atividade com investimentos em itens dos estoques destinados a revenda.

**2. DESENVOLVIMENTO E INVESTIMENTO**

No ano de 2017, 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 2016 era composto por 10 empregados, fechando o ano de 2017 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	31.12.2017	31.12.2016	Passivo	31.12.2017	31.12.2016
Ativo Circulante	69	92	Passivo Circulante	765	623
- Disponibilidades	44	49	- Fornecedores	96	120
- Créditos	25	9	- Impostos e Contribuições	560	400
- Estoques		34	- Empréstimos Bancários	3	-
Ativo Não Circulante	2.141	2.161	- Outras Contas a Pagar	106	103
- Ativo Imobilizado	2.124	2.144			
- Ativo Intangível	17	17	Passivo Não Circulante	580	563
			- Créditos de Acionistas	228	222
			- Impostos e Contribuições	352	341
			Patrimônio Líquido	865	1.067
			- Capital Social	1.327	1.327
			- Reservas de Lucros		
			- Prejuízos Acumulados	(462)	(260)
<b>Total do Ativo</b>	<b>2.210</b>	<b>2.253</b>	<b>Total do Passivo</b>	<b>2.210</b>	<b>2.253</b>

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO – DVA ( EM MILHARES DE REAIS)		
	31.12.2017	31.12.2016
<b>1. RECEITAS:</b>		<b>2.107</b>
- Vendas de Mercadorias		8
- Aluguéis de Imóveis Próprios	1.698	2.099
<b>2. INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>	<b>969</b>	<b>1.432</b>
- Custo das Mercadorias Vendidas		
- Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros	969	1.432
<b>3. VALOR ADICIONADO BRUTO</b>	<b>729</b>	<b>675</b>
<b>4. RETENÇÕES</b>		
- Depreciação e Amortização	21	21
<b>5. VALOR ADICION. LÍQ. PRODUZ. PELA ENTIDADE</b>	<b>708</b>	<b>654</b>
<b>6. VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>	<b>708</b>	<b>654</b>
<b>7. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>	<b>708</b>	<b>654</b>
- Pessoal e Encargos	520	608
- Impostos, Taxas e Contribuições	309	302
- Juros	81	58
- Lucros Retidos/Prejuízo do Exercício	(202)	(314)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM MILHARES DE REAIS		
	31.12.2017	31.12.2016
Receita Bruta Operacional	1.698	2.107
Deduções das Vendas	157	201
Receita Líquida Operacional	1.541	1.906
Custo das Vendas		
Resultado Bruto Operacional	1.541	1.906
Despesas Operacionais	1.743	2.220
- Despesas Administrativas	1.577	1.862
- Despesas Financeiras	120	257
- Despesas Tributárias	46	101
<b>Lucro Líquido Operacional</b>	<b>(202)</b>	<b>(314)</b>
<b>Lucro ou Prejuízo do Exercício</b>	<b>(202)</b>	<b>(314)</b>
<b>Lucro ou Prejuízo por Ação</b>	<b>(0,0067)</b>	<b>(0,0105)</b>

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO ( EM MILHARES DE REAIS)					
	Capital Social	Reservas de Lucros		Prejuízos Acumulados	Total
		Reserva Legal	Reserva Estatutária		
- Patrimônio Líquido em 31.12.2015	1.327	7	47	-	1.381
- Prejuízo do Exercício em 31.12.2016				(314)	(314)
- Absorção de Reservas		(7)	(47)	54	-
- 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

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – DFC ( EM MILHARES DE REAIS)		
	31.12.2017	31.12.2016
<b>1. FLUXO DE CAIXA DAS ATIV. OPERACIONAIS:</b>		
- Recebimento de Clientes		8
- Recebimento de Aluguéis de Imóveis Próprios	1.698	2.099
- Pagamento de Fornecedores	(831)	(1.126)
- Pagamento de Salários, Honorários e Encargos	(527)	(634)
- Pagamento de Impostos e Contribuições	(185)	(301)
- Pagamento de Juros	(119)	(59)
- Outros Pagamentos	(47)	(76)
<b>CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(11)</b>	<b>(89)</b>
<b>2. FLUXO DE CAIXA DAS ATIV. DE INVESTIMENTOS:</b>		
- Aquisição de Imobilizado		(14)
<b>CAIXA LÍQUIDO DAS ATIV. DE INVESTIMENTOS</b>		<b>(14)</b>
<b>3. FLUXO DE CAIXA DAS ATIV. DE FINANCIAMENTOS:</b>		
- Empréstimos Bancários	3	
<b>CAIXA LÍQUIDO DAS ATIV. DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>3</b>	
<b>AUMENTO OU REDUÇÃO DE CAIXA LÍQUIDO</b>	<b>(8)</b>	<b>(103)</b>
<b>SALDO DE CAIXA – INICIAL:</b>	<b>49</b>	<b>152</b>
<b>SALDO DE CAIXA – FINAL:</b>	<b>41</b>	<b>49</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31.12.2017**

**NOTA 1.** Contexto Operacional: Conforme seu objetivo social, a empresa dedica-se à 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 um saldo de setenta e três mil reais, com uma Depreciação Acumulada de quarenta mil e oitenta e seis reais; Computadores e seus Periféricos com um saldo de vinte e seis mil reais, com uma Depreciação Acumulada de vinte e três e quatrocentos reais; Máquinas e Equipamentos totalmente depreciadas e Instalações com um saldo de trezentos mil reais e com uma Depreciação Acumulada de duzentos e noventa mil reais. A conta de Terrenos apresenta um saldo de um milhão, setecentos e vinte mil reais.

3.3. O Ativo Intangível é formado por software adquirido.

3.4. Fornecedores - Do total desta conta 17% é formado por saldos antigos que vêm sendo atualizados;

3.5 - Impostos e Contribuições - Do total dessa conta, 35% é composto por impostos e contribuições de exercícios anteriores, em processo de parcelamento com Receita Federal do Brasil e 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 oitenta e nove reais; Caixa Econômica com saldo de quinhentos e seis reais; Banco Itaú com saldo de dois mil, quatrocentos e cinco reais e saldo de Caixa de quarenta e um mil reais.

**NOTA 6** - Dividendos: Não foram provisionados em função do resultado do exercício.

**NOTA 7** - Atividades Operacionais - A Administração deu início à reestruturação das atividades operacionais a partir de 2017, objetivando a redução das Despesas Operacionais, objetivando alcançar melhores resultados. Os sucessivos prejuízos nos últimos exercícios são em decorrências das dificuldades econômicas e financeiras apresentadas pelos lojistas.