

CONSTRUTORA REX S/A

CNPJ/M.F. N° 88.251.400/0001-10
Praça Osvaldo Cruz, 15 Sala 809
Bairro Centro Histórico
Porto Alegre/RS
CEP 90038-900

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Prezados Acionistas:

Atendendo às disposições legais e estatutárias submetemos a V.Sas.a apreciação das Demonstrações Contábeis relativas aos exercícios encerrados em 31.12.22 e 31.12.2021 para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, colocamo-nos ao inteiro dispor de V. Sas.

Porto Alegre (RS), 25 de fevereiro de 2023.
A Diretoria

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	2022		2021		PASSIVO	2022		2021	
	2022	2021	2022	2021		2022	2021	2022	2021
CIRCULANTE	22.126.859	21.498.164	CIRCULANTE	843.888	986.944	Emprestimos e Financiamento	-	-	-
Disponibilidades	98.059	295.986	Fornecedores Operacionais	-	3.853	Obrigações Sociais e Tributárias	5.789	4.840	-
Caixa e Bancos	3.812	1.016	Provisão para IRPJ e CSLL	38.099	34.251	Credores Diversos	800.000	944.000	-
Aplicações de Liquidez Imediata	94.247	294.971	Lucros e Dividendos a Pagar	-	-				
Realizável a Curto Prazo	22.028.800	21.202.178	NÃO CIRCULANTE	-	-	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	21.313.863	20.549.091	
Clientes	-	-	Resultados Diferidos	-	-	Capital Social	200.000	200.000	
Creditos c/Pessoas Ligadas	1.905.451	-				Reservas de Lucro	21.113.863	20.349.091	
Outros Creditos	149.954	623.359				Reserva Legal	40.000	40.000	
Estoques de Imóveis	19.973.395	20.578.819				Lucro/Prejuizos Acumulados	21.073.863	20.309.091	
NÃO CIRCULANTE	30.892	37.870				TOTAL DO PASSIVO	22.157.751	21.536.035	
Imobilizado	30.892	37.870							
Valor Original	113.831	152.131							
(-) Depreciações Acumuladas	(82.939)	(114.261)							
TOTAL DO ATIVO	22.157.751	21.536.035	TOTAL DO PASSIVO	22.157.751	21.536.035				

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (EM REAIS)			DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO (EM REAIS)		
	2022	2021		2022	2021
RECEITA BRUTA	4.453.675	1.401.873	Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Receita de Locação de Imóveis	1.778.675	1.401.873	Lucro Líquido Antes do IRPJ e CSLL	2.137.705	968.937
Receita de Prestação Serviços	-	-	Ajustes p/reconciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais:		
Receita de Venda de Imóveis	2.675.000	-	Depreciação	12.712	16.690
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA	(162.559)	(51.168)	Resultado da Equivalência Patrimonial	-	-
(-) Impostos sobre Vendas/Serv.	(162.559)	(51.168)	(+) Diminuição nas Contas a Receber e Outras	(1.905.451)	-
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	4.291.116	1.350.704	Creditos s/Pessoas Ligadas	-	(65)
(-)CUSTO BENS/SERV VENDIDOS	(1.918.583)	(173.196)	Impostos a recuperar	-	-
(-) Custo Bens/Serviços Vendidos	(1.918.583)	(173.196)	Outros Creditos	473.405	1.176.651
LUCRO BRUTO	2.372.533	1.177.508	Imoveis de renda	(533.633)	(2.957.845)
RECEITAS/DESPESAS	(234.828)	(208.571)	(+) Diminuição em Fornecedores e Outras Contas a Pagar	(3.853)	3.853
Despesas Administrativas	(251.045)	(223.961)	Fornecedores de serviços/Operacionais	(3.853)	-
Despesas Financeiras	(4.368)	(3.934)	Obrigações Tributárias / Sociais	950	(166)
Outras Receitas	21.470	19.324	Outras Obrigações a pagar	(144.000)	944.000
Outras Receitas N/Operacionais	(885)	-	Creditos c/Pessoas Ligadas	-	-
RESULTADO OPERACIONAL	2.137.705	968.937	Imposto de Renda e CSLL Pagos	(248.062)	(150.306)
LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS	2.137.705	968.937	RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(210.228)	1.750
(-)IMPOSTOS S/LUCROS	(251.910)	(128.524)	Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
(-) Provisão p/Contribuição Social	(80.116)	(40.374)	Aquisição de Imobilizado	(1.700)	-
(-) Provisão p/Imposto de Renda	(171.794)	(88.150)	Recebimento de Dividendos	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.885.795	840.414	Venda de Imobilizado	14.000	-
LUCRO P/AÇÃO	9,4290	4,2021	RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	12.300	-
			Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
			Aumento de Capital	-	-
			Emprestimos de Curto Prazo	-	(227)
			Pagamento de Dividendos	-	(122.400)
			RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	-	(122.627)
			Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	(197.928)	(120.876)
			Caixa e Equivalência de Caixa no Início do Exercício	295.986	416.863
			Caixa e Equivalência de Caixa no Fim do Exercício	98.059	295.986

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (EM REAIS)

Saldos em	Ajustes de Avaliação Patrimonial		Reservas de Lucros			Lucros/Prej Acumulados	Totais
	Capital Social	Legal	Lucros a Realizar	Reserva de Lucros	Totais		
31 de dezembro de 2020	200.000	-	97.875	-	-	19.410.802	19.708.677
Transferência de Reservas	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	840.414	840.414
Reversão de Reserva Legal	-	(57.875)	-	-	-	57.875	-
31 de dezembro de 2021	200.000	-	40.000	-	-	20.309.091	20.549.091
Ajustes Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	(1.121.023)	(1.121.023)
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	1.885.795	1.885.795
Reversão de Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-
31 de dezembro de 2022	200.000	-	40.000	-	-	21.073.863	21.313.863

Notas Explicativas

NOTA 1: CONTEXTO OPERACIONAL: A Sociedade com sede em Porto Alegre (RS), tendo como objeto social a prestação de serviços de engenharia em geral, construção, incorporação, compra e venda de imóveis, prestação de serviços de representações, corretagens, cobranças extrajudiciais por conta de terceiros e locação de imóveis próprios.

NOTA 2: BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS: As Demonstrações contábeis foram elaboradas com base nas práticas estabelecidas no Pronunciamento Técnico CPC 13 com adoção da Lei nº 11.638/2007 e Lei 11941/2009

NOTA 3: RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:

- A) APURAÇÃO DO RESULTADO - O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime de competência dos exercícios.
- B) APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA - Estão demonstradas ao custo de aplicação, acrescidas dos rendimentos correspondentes até a data do balanço, não excedendo o valor de mercado.
- C) SEGREGAÇÃO DE PRAZOS - Os Ativos Realizáveis e os Passivos Exigíveis com prazo de até 360 dias são demonstrados como circulante.
- D) INVESTIMENTOS - Os Investimentos estão demonstrados ao custo de aquisição.
- E) IMOBILIZADO - Está demonstrado pelo custo de aquisição, ajustado por depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear, às taxas estabelecidas em função do tempo de vida útil, fixadas por espécie de bens.
- F) PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL - A provisão para imposto de renda foi constituída mediante aplicação de 15% sobre o Lucro Presumido, acrescida do adicional de 10% sobre a parcela do lucro excedente a R\$60.000,00 trimestrais enquanto a Contribuição social foi constituída mediante a aplicação de 9% sobre o Lucro Presumido de acordo com a legislação em vigor.

NOTA 4: CAPITAL SOCIAL E DIREITOS DE AÇÕES: O capital social em 31 de dezembro de 2022 totalmente integralizado, no valor de R\$ 200.000,00 é composto por 200.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, pertencentes a acionistas domiciliados no país.

Claudio Morel Tutikian
Diretor
CPF 113.554.680-00

Maria Isabel Tutikian
Diretora
CPF 203.061.560-91

Silvio Bastos Markus
Contador - CRC/SP-076404/0-8 T-RS
CPF 010.602.870-72