

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 31.12.23 e 31.12.2022 para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, colocamo-nos ao inteiro dispor de V. Sas.

Porto Alegre (RS), 25 de fevereiro de 2024.
A Diretoria

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO		PASSIVO			
	2023	2022			
CIRCULANTE	23.674.998	22.126.859	CIRCULANTE	941.996	843.888
Disponibilidades	558.560	98.059	Emprestimos e Financiamento	-	-
Caixa e Bancos	54.958	3.812	Fornecedores Operacionais	-	-
Aplicações de Liquidez Imediata	503.602	94.247	Obrigações Sociais e Tributárias	5.933	5.789
			Provisão para IRPJ e CSLL	44.903	38.099
			Credores Diversos	891.160	800.000
			Lucros e Dividendos a Pagar	-	-
Realizável a Curto Prazo	23.116.438	22.028.800	NÃO CIRCULANTE	-	-
Impostos a Recuperar	23.822	-	Resultados Diferidos	-	-
Creditos c/Pessoas Ligadas	4.443.951	1.905.451			
Outros Creditos	-	149.954	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	22.747.194	21.313.863
Estoques de Imóveis	18.648.666	19.973.395	Capital Social	200.000	200.000
NÃO CIRCULANTE	14.192	30.892			
Imobilizado	14.192	30.892	Reservas de Lucro	22.547.194	21.113.863
Valor Original	113.831	113.831	Reserva Legal	40.000	40.000
(-) Depreciações Acumuladas	(99.639)	(82.939)	Lucro/Prejuizos Acumulados	22.507.194	21.073.863
TOTAL DO ATIVO	23.689.190	22.157.751	TOTAL DO PASSIVO	23.689.190	22.157.751

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (EM REAIS)		DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO (EM REAIS)		
	2023	2022		
RECEITA BRUTA	2.971.137	4.453.675	Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Receita de Locação de Imóveis	1.971.137	1.778.675	Lucro Líquido Antes do IRPJ e CSLL	1.738.068
Receita de Prestação Serviços	-	-	Ajustes p/reconciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais:	
Receita de Venda de Imóveis	1.000.000	2.675.000	Depreciação	16.700
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA	(106.561)	(162.559)	Resultado da Equivalência Patrimonial	-
(-) Impostos sobre Vendas/Serv.	(106.561)	(162.559)	(+) Diminuição nas Contas a Receber e Outras	(2.538.500)
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	2.864.576	4.291.116	Creditos s/Pessoas Ligadas	(2.538.500)
(-)CUSTO BENS/SERV VENDIDOS	(863.416)	(1.918.583)	Impostos a recuperar	(23.822)
(-) Custo Bens/Serviços Vendidos	(863.416)	(1.918.583)	Outros Creditos	149.954
LUCRO BRUTO	2.001.160	2.372.533	Imoveis de renda	(533.633)
RECEITAS/DESPESAS	(263.092)	(234.828)	(+) Diminuição em Fornecedores e Outras Contas a Pagar	(3.853)
Despesas Administrativas	(291.968)	(251.045)	Fornecedores de serviços/Operacionais	-
Despesas Financeiras	(1.259)	(4.368)	Obrigações Tributárias / Sociais	225.873
Outras Receitas	30.136	21.470	Outras Obrigações a pagar	91.160
Outras Receitas N/Operacionais	-	(865)	Creditos c/Pessoas Ligadas	19.983
			Imposto de Renda e CSLL Pagos	(218.925)
RESULTADO OPERACIONAL	1.738.068	2.137.705	RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(539.509)
LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS	1.738.068	2.137.705	Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	
(-)IMPOSTOS S/LUCROS	(225.729)	(251.910)	Aquisição de Imobilizado	-
(-) Provisão p/Contribuição Social	(68.752)	(80.116)	Recebimento de Dividendos	-
(-) Provisão p/Imposto de Renda	(156.977)	(171.794)	Venda de Imobilizado	14.000
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.512.339	1.885.795	RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	-
LUCRO P/AÇÃO	7,5617	9,4290	Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
			Aumento de Capital	-
			Emprestimos de Curto Prazo	-
			Pagamento de Dividendos	79.008
			RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	79.008
			Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	(460.501)
			Caixa e Equivalência de Caixa no Início do Exercício	98.059
			Caixa e Equivalência de Caixa no Fim do Exercício	558.560

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (EM REAIS)

Saldo em	Capital Social	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reservas de Lucros		Lucros/Prej Acumulados	Totais
			Legal	Lucros a Realizar		
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
Ajustes Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	(79.008)	(79.008)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	1.512.339	1.512.339
Reversão de Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
31 de dezembro de 2023	200.000	-	40.000	-	22.507.194	22.747.194

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, acrescidos 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 2023 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