

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 31.12.2016 e 31.12.2015 para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, colocamo-nos ao inteiro dispor de V. Sas.

Porto Alegre (RS), 27 de fevereiro de 2017.
A Diretoria

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 e 2015

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO		PASSIVO			
	2016	2015			
CIRCULANTE	16.094.146	12.868.769	CIRCULANTE	3.628.120	991.347
Disponibilidades	5.784	63.674	Emprestimos e Financiamento	3.359.580	-
Caixa e Bancos	5.784	63.674	Fornecedores Operacionais	221.034	562.049
Aplicações de Liquidez Imediata	-	-	Obrigações Sociais e Tributárias	24.482	21.721
Realizável a Curto Prazo	16.088.361	12.805.095	Provisão para IRPJ e CSLL	23.024	32.371
Clientes	-	-	Credores Diversos	-	331.000
Impostos a Recuperar	121	92	Credores P/Compra de Imóveis	-	44.206
Outros Creditos	150.681	74.551	NÃO CIRCULANTE	40.481	-
Estoques de Imóveis	15.937.560	12.730.452	Resultados Diferidos	40.481	-
NÃO CIRCULANTE	1.937	609	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	12.427.482	11.878.031
Imobilizado	1.937	609	Capital Social	200.000	200.000
Valor Original	195.041	193.291	Reservas de Lucro	12.227.482	11.678.031
(-) Depreciações Acumuladas	(193.104)	(192.682)	Lucro/Prejuizos Acumulados	12.227.482	11.678.031
TOTAL DO ATIVO	16.096.083	12.869.378	TOTAL DO PASSIVO	16.096.083	12.869.378

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (EM REAIS)		DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO (EM REAIS)			
	2016	2015			
RECEITA BRUTA	1.325.141	1.692.462	Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	964.027	1.294.206
Receita de Locação de Imóveis	1.125.141	1.331.336	Lucro Líquido Antes do IRPJ e CSLL	-	-
Receita de Prestação Serviços	-	3.150	Ajustes p/regularizar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais:	-	-
Receita de Venda de Imóveis	200.000	357.976	Depreciação	422	320
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA	(48.368)	(61.795)	Resultado da Equivalência Patrimonial	-	-
(-) Impostos sobre Vendas/Serv.	(48.368)	(61.795)	(+) Diminuição nas Contas a Receber e Outras	-	32.976
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	1.276.773	1.630.666	Clientes a receber	-	778
(-)CUSTO BENS/SERV VENDIDOS	(131.096)	(246.618)	Impostos a recuperar	(29)	22.079
(-) Custo Bens/Serviços Vendidos	(131.096)	(246.618)	Outros Creditos	(76.130)	-
LUCRO BRUTO	1.145.677	1.384.048	Imóveis de renda	(3.166.627,25)	(1.826.404)
RECEITAS/DESPESAS	(181.650)	(89.842)	(+) Diminuição em Fornecedores e Outras Contas a Pagar	-	561.925
Despesas Administrativas	(175.692)	(87.899)	Fornecedores de serviços/Operacionais	(341.015)	147.428
Despesas Financeiras	(6.741)	(2.851)	Obrigações Tributárias / Sociais	2.761	235.149
Receitas Financeiras	667	907	Outras Obrigações a pagar	(375.206)	-
Outras Receitas	115	-	Creditos c/ Pessoas Ligadas	-	-
RESULTADO OPERACIONAL	964.027	1.294.206	Imposto de Renda e CSLL Pagos	(113.923)	(121.960)
LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS	964.027	1.294.206	RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(3.105.719)	346.496
(-)IMPOSTOS S/LUCROS	(104.575)	(132.180)	Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	(1.750)	-
(-) Provisão p/Contribuição Social	(34.564)	(42.284)	Aquisição de Imobilizado	-	-
(-) Provisão p/Imposto de Renda	(70.011)	(89.896)	Recebimento de Dividendos	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	859.451	1.162.025	RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(1.750)	-
LUCRO P/AÇÃO	4,2973	5,8101	Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	-	-
			Aumento de Capital	-	-
			Emprestimos de Curto Prazo	3.359.580	-
			Pagamento de Dividendos	(310.000)	(290.000)
			RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	3.049.580	(290.000)
			Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	(57.890)	56.496
			Caixa e Equivalência de Caixa no Início do Exercício	63.674	7.178
			Caixa e Equivalência de Caixa no Fim do Exercício	5.784	63.674

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (EM REAIS)

	Saldos em	Ajustes					Totais
		Capital Social	Avaliação Patrimonial	Legal	Reservas de Lucros	Lucros/Prej Acumulados	
31 de dezembro de 2014	200.000	-	-	-	-	10.516.006	10.716.006
Transferência de Reservas	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	1.162.025	1.162.025
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-
31 de dezembro de 2015	200.000	-	-	-	-	11.678.031	11.878.031
Transferência de Reservas	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	-	(310.000)	(310.000)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	859.451	859.451
Reserva p/futuro Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-
31 de dezembro de 2016	200.000	-	-	-	-	12.227.482	12.427.482

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 1194/2009.

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 à 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\$50.000,00 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 2016 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