

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 31.12.2017 e 31.12.2016 para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, colocamo-nos ao inteiro dispor de V. Sas.
Porto Alegre (RS), 27 de fevereiro de 2018.
A Diretoria

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 e 2016**BALANÇO PATRIMONIAL**

ATIVO		PASSIVO			
	2017	2016			
CIRCULANTE	19.353.041	16.094.146	CIRCULANTE	5.148.397	3.628.120
Disponibilidades	3.346	5.784	Emprestimos e Financiamento	1.541.875	3.359.580
Caixa e Bancos	3.346	5.784	Fornecedores Operacionais	119.507	221.034
Aplicações de Liquidez Imediata	-	-	Obrigações Sociais e Tributárias	11.943	24.482
			Provisão para IRPJ e CSLL	29.572	23.024
			Credores Diversos	2.738.000	-
			Credores P/Compra de Imóveis	707.500	-
Realizável a Curto Prazo	19.349.695	16.088.361	NÃO CIRCULANTE	440.428	40.481
Clientes	484.000	-	Resultados Diferidos	440.428	40.481
Impostos a Recuperar	121	121			
Outros Creditos	19.950	150.681			
Estoques de Imóveis	18.845.624	15.937.560			
NÃO CIRCULANTE	4.774	1.937	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	13.768.990	12.427.482
Imobilizado	4.774	1.937	Capital Social	200.000	200.000
Valor Original	198.131	195.041	Reservas de Lucro	13.568.990	12.227.482
(-) Depreciações Acumuladas	(193.357)	(193.104)	Lucro/Prejuizos Acumulados	13.568.990	12.227.482
TOTAL DO ATIVO	19.357.815	16.096.083	TOTAL DO PASSIVO	19.357.815	16.096.083

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (EM REAIS)		DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO (EM REAIS)		
	2017	2016		
RECEITA BRUTA	2.587.275	1.325.141	Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Receita de Locação de Imóveis	1.283.000	1.125.141	Lucro Líquido Antes do IRPJ e CSLL	1.625.251
Receita de Prestação Serviços	-	-	Ajustes p/reconciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais:	
Receita de Venda de Imóveis	1.304.275	200.000	Depreciação	253
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA	(98.625)	(48.368)	Resultado da Equivalência Patrimonial	-
(-) Impostos sobre Vendas/Serv.	(98.625)	(48.368)	(+) Diminuição nas Contas a Receber e Outras	(484.000)
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	2.488.650	1.276.773	Clientes a receber	(484.000)
(-) CUSTO BENS/SERV VENDIDOS	(701.163)	(131.096)	Impostos a recuperar	-
(-) Custo Bens/Serviços Vendidos	(701.163)	(131.096)	Outros Creditos	130.731
			Imóveis de renda	(4.926.541,03)
LUCRO BRUTO	1.787.487	1.145.677	(+) Diminuição em Fornecedores e Outras Contas a Pagar	(101.527)
RECEITAS/DESPESAS	(162.236)	(181.650)	Fornecedores de serviços/Operacionais	(101.527)
Despesas Administrativas	(167.018)	(175.692)	Obrigações Tributárias / Sociais	(22.024)
Despesas Financeiras	(5.778)	(6.741)	Outras Obrigações a pagar	(375.206)
Receitas Financeiras	10.270	667	Creditos c/Pessoas Ligadas	-
Outras Receitas	290	115	Imposto de Renda e CSLL Pagos	(117.195)
RESULTADO OPERACIONAL	1.625.251	964.027	RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(1.657.053)
LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS	1.625.251	964.027		
(-) IMPOSTOS S/LUCROS	(123.743)	(104.575)	Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	
(-) Provisão p/Contribuição Social	(39.336)	(34.564)	Aquisição de Imobilizado	(3.090)
(-) Provisão p/Imposto de Renda	(84.407)	(70.011)	Recebimento de Dividendos	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.501.508	859.451	RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(3.090)
LUCRO P/AÇÃO	7,5075	4,2973		
			Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
			Aumento de Capital	-
			Emprestimos de Curto Prazo	1.817.704
			Pagamento de Dividendos	(160.000)
			RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	1.657.704
			Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	(2.438)
			Caixa e Equivalência de Caixa no Início do Exercício	5.784
			Caixa e Equivalência de Caixa no Fim do Exercício	3.346

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (EM REAIS)

Saldos em	Capital Social	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reservas de Lucros			Lucros/Prej Acumulados	Totais
			Legal	Lucros a Realizar	Reserva de Lucros		
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 Legal	-	-	-	-	-	-	-
31 de dezembro de 2016	200.000	-	-	-	-	12.227.482	12.427.482
Transferência de Reservas	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	-	(160.000)	(160.000)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	1.501.508	1.501.508
Reserva p/futuro Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-
31 de dezembro de 2017	200.000	-	-	-	-	13.568.990	13.768.990

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 2017 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