

**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 31.12.2018 e 31.12.2017 para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, colocamo-nos ao inteiro dispor de V. Sas.  
Porto Alegre (RS), 27 de fevereiro de 2019.  
A Diretoria

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 e 2017**

**BALANÇO PATRIMONIAL**

ATIVO		PASSIVO			
	2018	2017			
<b>CIRCULANTE</b>	<b>17.446.805</b>	<b>19.353.041</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>2.424.296</b>	<b>5.148.397</b>
Disponibilidades	978	3.346	Emprestimos e Financiamento	774.893	1.541.875
Caixa e Bancos	386	3.346	Fornecedores Operacionais	-	119.507
Aplicações de Liquidez Imediata	591	-	Obrigações Sociais e Tributárias	4.836	11.943
			Provisão para IRPJ e CSLL	31.066	29.572
			Credores Diversos	1.613.500	2.738.000
			Credores P/Compra de Imóveis	-	707.500
<b>Realizável a Curto Prazo</b>	<b>17.445.827</b>	<b>19.349.695</b>			
Clientes	-	484.000	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>-</b>	<b>440.428</b>
Impostos a Recuperar	29	121	Resultados Diferidos	-	440.428
Outros Creditos	18.781	19.950			
Estoques de Imóveis	17.427.017	18.845.624	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>15.026.490</b>	<b>13.768.990</b>
			Capital Social	200.000	200.000
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>3.981</b>	<b>4.774</b>			
Imobilizado	3.981	4.774	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>14.826.490</b>	<b>13.568.990</b>
Valor Original	133.131	198.131	Reserva Legal	97.875	-
(-) Depreciações Acumuladas	(129.150)	(193.357)	Lucro/Prejuizos Acumulados	14.728.615	13.568.990
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>17.450.786</b>	<b>19.357.815</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>17.450.786</b>	<b>19.357.815</b>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (EM REAIS)		DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO (EM REAIS)		
	2018	2017		
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>3.767.937</b>	<b>2.587.275</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>	
Receita de Locação de Imóveis	1.383.937	1.283.000	Lucro Líquido Antes do IRPJ e CSSL	2.108.841
Receita de Prestação Serviços	-	-	Ajustes p/reconciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais:	
Receita de Venda de Imóveis	2.384.000	1.304.275	Depreciação	792
<b>(-) DEDUÇÕES DA RECEITA</b>	<b>(143.200)</b>	<b>(98.625)</b>	Resultado da Equivalência Patrimonial	-
(-) Impostos sobre Vendas/Serv.	(143.200)	(98.625)		
<b>RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS</b>	<b>3.624.737</b>	<b>2.488.650</b>	<b>(+) Diminuição nas Contas a Receber e Outras</b>	<b>2.109.633</b>
(-)CUSTO BENS/SERV VENDIDOS	(879.231)	(701.163)	Clientes a receber	484.000
(-) Custo Bens/Serviços Vendidos	(879.231)	(701.163)	Impostos a recuperar	-
			Outros Creditos	1.169
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>2.745.506</b>	<b>1.787.487</b>	Imóveis de renda	(1.328.192,72)
<b>RECEITAS/DESPESAS</b>	<b>(636.665)</b>	<b>(162.236)</b>	<b>(+) Diminuição em Fornecedores e Outras Contas a Pagar</b>	<b>(134.351)</b>
Despesas Administrativas	(85.181)	(167.018)	Fornecedores de serviços/Operacionais	(119.507)
Despesas Financeiras	(557.460)	(5.778)	Obrigações Tributárias / Sociais	(7.106)
Receitas Financeiras	5.849	10.270	Outras Obrigações a pagar	-
Outras Receitas	127	290	Creditos c/Pessoas Ligadas	(1.124.500)
			Imposto de Renda e CSLL Pagos	(149.847)
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>2.108.841</b>	<b>1.625.251</b>	<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(134.351)</b>
<b>LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS</b>	<b>2.108.841</b>	<b>1.625.251</b>		
<b>(-)IMPOSTOS S/LUCROS</b>	<b>(151.341)</b>	<b>(123.743)</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>	
(-) Provisão p/Contribuição Social	(48.436)	(39.336)	Aquisição de Imobilizado	-
(-) Provisão p/Imposto de Renda	(102.905)	(84.407)	Recebimento de Dividendos	-
			Venda de Imobilizado	65.000
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.957.500</b>	<b>1.501.508</b>	<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>65.000</b>
<b>LUCRO P/IAÇÃO</b>	<b>9.7875</b>	<b>7,5075</b>		
			<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>	
			Aumento de Capital	-
			Emprestimos de Curto Prazo	766.982
			Pagamento de Dividendos	(700.000)
			<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>66.982</b>
			<b>Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(2.369)</b>
			<i>Caixa e Equivalência de Caixa no Início do Exercício</i>	<i>3.346</i>
			<i>Caixa e Equivalência de Caixa no Fim do Exercício</i>	<i>978</i>

**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		
<b>31 de dezembro de 2016</b>	<b>200.000</b>	-	-	-	<b>12.227.482</b>	<b>12.427.482</b>
Transferência de Reservas						
Dividendos Distribuídos					(160.000)	(160.000)
Lucro Líquido do Exercício					1.501.508	1.501.508
Reserva Legal					-	-
<b>31 de dezembro de 2017</b>	<b>200.000</b>	-	-	-	<b>13.568.990</b>	<b>13.768.990</b>
Transferência de Reservas					(97.875)	(97.875)
Dividendos Distribuídos			97.875		(700.000)	(700.000)
Lucro Líquido do Exercício					1.957.500	1.957.500
Reserva p/futuro Aumento de capital					-	-
<b>31 de dezembro de 2018</b>	<b>200.000</b>	-	<b>97.875</b>	-	<b>14.728.615</b>	<b>15.026.490</b>

**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 11.639/2007 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. As 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 2018 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 010.602.670-72