

**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 31.12.2019 e 31.12.2018 para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, colocamo-nos ao inteiro dispor de V. Sas.  
Porto Alegre (RS), 27 de fevereiro de 2020.  
A Diretoria

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 e 2018**

**BALANÇO PATRIMONIAL**

ATIVO		PASSIVO			
	2019	2018			
<b>CIRCULANTE</b>	<b>18.658.489</b>	<b>17.446.805</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>186.305</b>	<b>2.424.296</b>
Disponibilidades	60.454	978	Emprestimos e Financiamento	505	774.893
Caixa e Bancos	2.777	386	Fornecedores Operacionais	-	-
Aplicações de Liquidez Imediata	57.677	591	Obrigações Sociais e Tributárias	11.761	4.836
			Provisão para IRPJ e CSLL	36.453	31.066
			Credores Diversos	-	1.613.500
<b>Realizável a Curto Prazo</b>	<b>18.598.035</b>	<b>17.445.827</b>	Lucros e Dividendos a Pagar	137.586	-
Clientes	1.015.004	-			
Impostos a Recuperar	65	29	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>689.981</b>	<b>-</b>
Outros Creditos	585.994	18.781	Resultados Diferidos	689.981	-
Estoques de Imóveis	16.996.972	17.427.017			
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.990</b>	<b>3.981</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>17.785.193</b>	<b>15.026.490</b>
Imobilizado	2.990	3.981	Capital Social	200.000	200.000
Valor Original	133.131	133.131	Reservas de Lucro	17.585.193	14.826.490
(-) Depreciações Acumuladas	(130.141)	(129.150)	Reserva Legal	97.875	97.875
			Lucro/Prejuízos Acumulados	17.487.318	14.728.615
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>18.661.479</b>	<b>17.450.786</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>18.661.479</b>	<b>17.450.786</b>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (EM REAIS)		DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO (EM REAIS)			
	2019	2018			
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>5.121.478</b>	<b>3.767.937</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>	<b>3.721.221</b>	<b>2.108.841</b>
Receita de Locação de Imóveis	1.636.482	1.383.937	Lucro Líquido Antes do IRPJ e CSLL	3.721.221	2.108.841
Receita de Prestação Serviços	-	-	Ajustes p/reconciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais:		
Receita de Venda de Imóveis	3.484.996	2.384.000	Depreciação	991	792
<b>(-) DEDUÇÕES DA RECEITA</b>	<b>(192.884)</b>	<b>(143.200)</b>	Resultado da Equivalência Patrimonial	-	-
(-) Impostos sobre Vendas/Serv.	(192.884)	(143.200)			
<b>RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS</b>	<b>4.928.594</b>	<b>3.624.737</b>	<b>(+) Diminuição nas Contas a Receber e Outras</b>	<b>(1.015.004)</b>	<b>484.000</b>
(-)CUSTO BENS/SERV VENDIDOS	<b>(998.721)</b>	<b>(879.231)</b>	Clientes a receber	(1.015.004)	-
(-) Custo Bens/Serviços Vendidos	(998.721)	(879.231)	Impostos a recuperar	(36)	-
			Outros Creditos	(567.214)	1.169
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>3.929.873</b>	<b>2.745.506</b>	Imoveis de renda	(428.749,36)	(1.328.192,72)
<b>RECEITAS/DESPESAS</b>	<b>(208.652)</b>	<b>(636.665)</b>	<b>(+) Diminuição em Fornecedores e Outras Contas a Pagar</b>	<b>-</b>	<b>(119.507)</b>
Despesas Administrativas	(136.327)	(85.181)	Fornecedores de serviços/Operacionais	-	(119.507)
Despesas Financeiras	(72.325)	(57.460)	Obrigações Tributárias / Sociais	6.924	(7.106)
Receitas Financeiras	-	5.849	Outras Obrigações a pagar	137.586	-
Outras Receitas	-	127	Creditos c/Pessoas Ligadas	(1.613.500)	(1.124.500)
			Imposto de Renda e CSLL Pagos	(203.665)	(149.847)
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>3.721.221</b>	<b>2.108.841</b>	<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>38.554</b>	<b>(134.351)</b>
<b>LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS</b>	<b>3.721.221</b>	<b>2.108.841</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
(-)IMPOSTOS S/LUCROS	<b>(209.052)</b>	<b>(151.341)</b>	Aquisição de Imobilizado	-	-
(-) Provisão p/Contribuição Social	(66.414)	(48.436)	Recebimento de Dividendos	-	-
(-) Provisão p/Imposto de Renda	(142.638)	(102.905)	Venda de Imobilizado	-	65.000
			<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>-</b>	<b>65.000</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>3.512.169</b>	<b>1.957.500</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>LUCRO P/IAÇÃO</b>	<b>17,5608</b>	<b>9,7875</b>	Aumento de Capital	-	-
			Emprestimos de Curto Prazo	774.388	766.982
			Pagamento de Dividendos	(753.466)	(700.000)
			<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>20.922</b>	<b>66.982</b>
			<b>Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>59.476</b>	<b>(2.369)</b>
			Caixa e Equivalência de Caixa no Início do Exercício	978	3.346
			Caixa e Equivalência de Caixa no Fim do Exercício	60.454	978

**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	Reserva de Lucros		
<b>31 de dezembro de 2017</b>	<b>200.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.568.990</b>	<b>13.768.990</b>
Transferência de Reservas	-	-	-	-	-	(700.000)	(700.000)
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	-	1.957.500	1.957.500
Lucro Líquido do Exercício	-	-	97.875	-	-	(97.875)	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-
<b>31 de dezembro de 2018</b>	<b>200.000</b>	<b>-</b>	<b>97.875</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.728.615</b>	<b>15.026.490</b>
Transferência de Reservas	-	-	-	-	-	(753.466)	(753.466)
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	-	3.512.169	3.512.169
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	-	-
Reserva p/futuro Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-
<b>31 de dezembro de 2019</b>	<b>200.000</b>	<b>-</b>	<b>97.875</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.487.318</b>	<b>17.785.193</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 11.638/2007 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 2019 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