

**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 31.12.20 e 31.12.2019 para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, colocamo-nos ao inteiro dispor de V. Sas.  
Porto Alegre (RS), 25 de fevereiro de 2021.  
A Diretoria

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 e 2019**

**BALANÇO PATRIMONIAL**

ATIVO		PASSIVO			
	2020	2019			
<b>CIRCULANTE</b>	<b>19.837.912</b>	<b>18.658.489</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>183.795</b>	<b>186.305</b>
Disponibilidades	416.863	60.454	Emprestimos e Financiamento	227	505
Caixa e Bancos	2.150	2.777	Fornecedores Operacionais	-	-
Aplicações de Liquidez Imediata	414.713	57.677	Obrigações Sociais e Tributárias	5.136	11.761
			Provisão para IRPJ e CSLL	56.033	36.453
			Cretores Diversos	-	-
Realizável a Curto Prazo	19.421.049	18.598.035	Lucros e Dividendos a Pagar	122.400	137.586
Clientes	-	1.015.004			
Impostos a Recuperar	65	65	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>-</b>	<b>689.981</b>
Outros Creditos	1.800.011	585.994	Resultados Diferidos	-	689.981
Estoques de Imóveis	17.620.973	16.996.972			
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>54.561</b>	<b>2.990</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>19.708.677</b>	<b>17.785.193</b>
Imobilizado	54.561	2.990	Capital Social	200.000	200.000
Valor Original	152.131	133.131	Reservas de Lucro	19.508.677	17.585.193
(-) Depreciações Acumuladas	(97.570)	(130.141)	Reserva Legal	97.875	97.875
			Lucro/Prejuízos Acumulados	19.410.802	17.487.318
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>19.892.472</b>	<b>18.661.479</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>19.892.472</b>	<b>18.661.479</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (EM REAIS)</b>		<b>DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO (EM REAIS)</b>			
	2020	2019		2020	2019
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>3.388.096</b>	<b>5.121.478</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
Receita de Locação de Imóveis	1.447.956	1.636.482	Lucro Líquido Antes do IRPJ e CSLL	2.297.898	3.721.221
Receita de Prestação Serviços	-	-	Ajustes p/reconciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais:		
Receita de Venda de Imóveis	1.940.140	3.484.996	Depreciação	10.428	991
<b>(-) DEDUÇÕES DA RECEITA</b>	<b>(127.516)</b>	<b>(192.884)</b>	Resultado da Equivalência Patrimonial	-	-
(-) Impostos sobre Vendas/Serv.	(127.516)	(192.884)	<b>(+) Diminuição nas Contas a Receber e Outras</b>	<b>1.015.004</b>	<b>(1.015.004)</b>
<b>RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS</b>	<b>3.260.580</b>	<b>4.928.594</b>	Clientes a receber	-	-
<b>(-)CUSTO BENS/SERV VENDIDOS</b>	<b>(804.101)</b>	<b>(998.721)</b>	Impostos a recuperar	(0)	(36)
(-) Custo Bens/Serviços Vendidos	(804.101)	(998.721)	Outros Creditos	(1.214.016)	(567.214)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>2.456.480</b>	<b>3.929.873</b>	Imoveis de renda	(1.496.981,32)	(428.749,36)
<b>RECEITAS/DESPESAS</b>	<b>(158.582)</b>	<b>(208.652)</b>	<b>(+) Diminuição em Fornecedores e Outras Contas a Pagar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Despesas Administrativas	(146.076)	(136.327)	Fornecedores de serviços/Operacionais	-	-
Despesas Financeiras	(12.504)	(72.325)	Obrigações Tributárias / Sociais	(6.625)	6.924
Receitas Financeiras	-	-	Outras Obrigações a pagar	(15.186)	137.586
Outras Receitas	(2)	-	Creditos c/Pessoas Ligadas	-	(1.613.500)
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>2.297.898</b>	<b>3.721.221</b>	Imposto de Renda e CSLL Pagos	(139.834)	(203.665)
<b>LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS</b>	<b>2.297.898</b>	<b>3.721.221</b>	<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>450.687</b>	<b>38.554</b>
<b>(-)IMPOSTOS S/LUCROS</b>	<b>(159.414)</b>	<b>(209.052)</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>		
(-) Provisão p/Contribuição Social	(50.775)	(66.414)	Aquisição de Imobilizado	70.000	-
(-) Provisão p/Imposto de Renda	(108.639)	(142.638)	Recebimento de Dividendos	-	-
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>2.138.484</b>	<b>3.512.169</b>	Venda de Imobilizado	51.000	-
<b>LUCRO P/IAÇÃO</b>	<b>10,6924</b>	<b>17,5608</b>	<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>121.000</b>	<b>-</b>
			<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>		
			Aumento de Capital	-	-
			Emprestimos de Curto Prazo	(279)	774.388
			Pagamento de Dividendos	(215.000)	(753.486)
			<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>(215.279)</b>	<b>20.922</b>
			<b>Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>356.409</b>	<b>59.476</b>
			Caixa e Equivalência de Caixa no Início do Exercício	60.454	978
			Caixa e Equivalência de Caixa no Fim do Exercício	416.863	60.454

**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		
<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 Legal	-	-	-	-	-	-	-
<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>
Transferência de Reservas	-	-	-	-	-	(215.000)	(215.000)
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	-	2.138.484	2.138.484
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	-	-
Reserva p/futuro Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-
<b>31 de dezembro de 2020</b>	<b>200.000</b>	<b>-</b>	<b>97.875</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.410.802</b>	<b>19.708.677</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, incorporações, 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 2020 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