

Rio de Janeiro, 28 de Abril de 2025

Ilmos. Srs.
Acionistas e Administradores da
Lowndes & Sons S/A Administração, Corretagens e Representações

Ref.: Demonstrações Contábeis do Exercício de 2024

Prezados Senhores,

Na qualidade de responsáveis pela contabilidade da **Lowndes & Sons S/A Administração, Corretagens e Representações**, vimos pela presente apresentar as Demonstrações Contábeis do Exercício de 2024 para apreciação e aprovação de V.Sas.

Colocamo-nos à disposição para esclarecimento de eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

LOWNDES & SONS S/A ADMINISTRAÇÃO, CORRETAGENS E REPRESENTAÇÕES

**Demonstrações Contábeis
Referentes ao Exercício Findo em
31 de Dezembro de 2024**

RIO-CONTROLLER SERVIÇOS CONTÁBEIS

LOWNDES & SONS S/A ADMINISTRAÇÃO, CORRETAGENS E REPRESENTAÇÕES

Demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

CONTEÚDO

Anexo I – Balanços patrimoniais

Anexo II – Demonstrações de resultados

Anexo III – Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Anexo IV – Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

LOWNDES E SONS S/A ADM. CORRETAGENS E REPRESENTAÇÕES
BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em Reais - R\$)

ATIVO	Nota	2024	2023
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	3	10.940.519,85	9.679.480,96
Contas a receber de clientes	4	178.536,00	254.813,56
Adiantamentos a fornecedores		16.500,00	-
Créditos com funcionários	5	17.902,53	14.064,29
Tributos a recuperar	6	862.686,31	595.569,48
Partes relacionadas		30.872,15	30.872,15
Despesas antecipadas	8	62.457,20	66.308,45
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE		12.109.474,04	10.641.108,89
NÃO CIRCULANTE			
Investimentos			
Propriedades para investimentos:	9		
Terrenos		8.000.000,00	8.000.000,00
Edificações		4.572.500,00	4.572.500,00
Total de propriedades para investimentos		12.572.500,00	12.572.500,00
Participações em SCP		100.000,00	-
Total de Investimentos		12.672.500,00	12.572.500,00
Imobilizado	10		
Equipamentos de informática		898.647,93	859.684,19
Equipamentos de comunicação		56.501,92	56.501,92
Móveis e utensílios		651.174,73	638.889,81
(-) Depreciação acumulada		(1.416.174,78)	(1.395.252,50)
Total do Imobilizado		190.149,80	159.823,42
Intangíveis	11		
Programas de computador		317.838,46	317.838,46
Marcas e patentes		1.599,00	1.599,00
(-) Amortização acumulada		(314.591,33)	(313.233,41)
Total dos Intangíveis		4.846,13	6.204,05
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE		12.867.495,93	12.738.527,47
TOTAL DO ATIVO		24.976.969,97	23.379.636,36
PASSIVO E PATRIMÔNIO LIQUIDO			
CIRCULANTE			
Obrigações com empregados	12	511.122,96	490.040,01
Obrigações sociais	13	110.392,62	156.530,77
Obrigações com terceiros - Condomínios / Locações	15	19.403.693,38	18.257.777,00
Fornecedores		68.707,28	76.102,05
Obrigações fiscais	14	238.113,20	239.259,96
Outras obrigações		21.245,86	10.949,41
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE		20.353.275,30	19.230.659,20
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	16	752.540,00	752.540,00
Ajustes de avaliação patrimonial		11.754.097,00	11.754.097,00
Lucros(prejuízos) acumulados exercícios anteriores		(8.357.659,84)	(9.464.332,04)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		474.717,51	1.106.672,20
TOTAL DO PATRIMONIO LIQUIDO		4.623.694,67	4.148.977,16
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LIQUIDO		24.976.969,97	23.379.636,36

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

LOWNDES E SONS S/A ADM. CORRETAGENS E REPRESENTAÇÕES
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
 (Em Reais - R\$)

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RECEITA BRUTA DE VENDAS			
Serviços prestados de adm. condomínios e locações		12.944.234,90	13.317.035,89
Locações de imóveis		44.090,87	68.110,59
		<u>12.988.325,77</u>	<u>13.385.146,48</u>
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA			
Impostos incidentes s/ receita bruta:			
ISS		(646.726,81)	(656.735,68)
PIS		(214.333,06)	(220.854,93)
COFINS		(987.231,10)	(1.017.271,13)
		<u>(1.848.290,97)</u>	<u>(1.894.861,74)</u>
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		11.140.034,80	11.490.284,74
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Despesas de pessoal	17	(6.253.304,42)	(6.536.816,79)
Despesas de diretoria	18	(1.419.209,86)	(2.082.608,64)
Despesas de serviços de terceiros	19	(4.772.223,12)	(3.396.408,02)
Despesas de ocupação	20	(105.296,60)	(170.307,74)
Despesas de serviços públicos	21	(129.367,42)	(117.216,24)
Despesas de viagens		(3.312,01)	(14.386,58)
Despesas de veículos		(1.345,02)	(1.742,46)
Despesas de propaganda e publicidade	22	(211.903,95)	(106.125,64)
Despesas de tributos		(6.888,81)	(8.740,66)
Despesas de depreciações e amortizações	10-11	(22.280,20)	(9.850,89)
Despesas gerais	23	(417.767,58)	(258.438,11)
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	24	1.502.036,07	1.184.319,02
		<u>(11.840.862,92)</u>	<u>(11.518.322,75)</u>
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(700.828,12)	(28.038,01)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO			
Receitas financeiras	25	1.744.411,09	2.143.196,85
Despesas financeiras		(450.403,58)	(721.919,38)
		<u>1.294.007,51</u>	<u>1.421.277,47</u>
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA CSLL E DO IRPJ		593.179,39	1.393.239,46
Provisão para Contribuição Social s/ Lucro Líquido		(38.387,93)	(83.685,79)
Provisão para Imposto de Renda		(80.073,95)	(202.881,47)
		<u>(118.461,88)</u>	<u>(286.567,26)</u>
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO		474.717,51	1.106.672,20

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

LOWNDES E SONS S/A ADM. CORRETAGENS E REPRESENTAÇÕES
**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
 (Em Reais - R\$)**

	<u>Nota</u>	Capital Social Integralizado	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reserva Legal	Lucros Acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		752.540,00	10.899.898,36	-	(9.464.332,04)	2.188.106,32
Ajustes a valor de mercado		-	854.198,64	-	-	854.198,64
Lucro líquido(prejuízo) do exercício		-	-	-	1.106.672,20	1.106.672,20
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		752.540,00	11.754.097,00	-	(8.357.659,84)	4.148.977,16
Lucro líquido(prejuízo) do exercício		-	-	-	474.717,51	474.717,51
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		752.540,00	11.754.097,00	-	(7.882.942,33)	4.623.694,67

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

LOWNDES E SONS S/A ADM. CORRETAGENS E REPRESENTAÇÕES
**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
 (Em Reais - R\$)**

	Nota	2024	2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Fluxo da Atividade Principal			
Lucro líquido(prejuízo) do exercício		474.717,51	1.106.672,20
Depreciação e amortização	10-11	22.280,20	9.850,89
		<u>496.997,71</u>	<u>1.116.523,09</u>
Varição da Necessidade de Capital de Giro			
Aumento (redução) nos ativos operacionais:			
Contas a receber		76.277,56	294.567,56
Adiantamentos a fornecedores		(16.500,00)	496.607,61
Creditos de funcionários		(3.838,24)	(399,45)
Tributos a recuperar		(267.116,83)	(113.659,39)
Partes relacionadas		-	14.852,43
Depositos judiciais		-	185.000,00
Despesas antecipadas		3.851,25	130.369,09
		<u>(207.326,26)</u>	<u>1.007.337,85</u>
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Obrigações com empregados		21.082,95	(312.857,58)
Obrigações sociais		(46.138,15)	(973.645,41)
Obrigações com terceiros - Condomínios / Locações		1.145.916,38	584.679,23
Fornecedores		(7.394,77)	(253.528,58)
Obrigações fiscais		(1.146,76)	(25.889,22)
Obrigações com diretoria		-	(99.400,08)
Outras obrigações		10.296,45	(1.812.713,99)
		<u>1.122.616,10</u>	<u>(2.893.355,63)</u>
		<u>915.289,84</u>	<u>(1.886.017,78)</u>
CAIXA LIQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		<u>1.412.287,55</u>	<u>(769.494,69)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Varição do Ativo Permanente:			
Aquisição de investimentos em SCP		(100.000,00)	-
Aquisição de imobilizado		(51.248,66)	(135.068,67)
		<u>(151.248,66)</u>	<u>(135.068,67)</u>
CAIXA LIQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		<u>(151.248,66)</u>	<u>(135.068,67)</u>
AUMENTO(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO EXERCÍCIO		1.261.038,89	(904.563,36)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO		9.679.480,96	10.584.044,32
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FIM DO EXERCÍCIO		<u>10.940.519,85</u>	<u>9.679.480,96</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

LOWNDES & SONS S/A CORRETAGENS E REPRESENTAÇÕES.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTE AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Em Reais – R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A **LOWNDES & SONS S/A CORRETAGENS E REPRESENTAÇÕES** (“Sociedade”) foi constituída em 17 de setembro de 1973, sociedade anônima de capital fechado, destinada a oferecer serviços de administração de condomínios e imóveis, corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

Estas demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com Pronunciamento Técnico para pequenas e médias empresas emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) – CPC PME. Elas são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Sociedade.

Principais práticas contábeis:

As principais práticas contábeis adotadas pela Entidade são:

a) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras destinadas à negociação avaliadas a mercado, sendo os ajustes, reconhecidos no resultado. As aplicações financeiras são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

b) Imobilizado

É demonstrado ao custo de aquisição, deduzido as depreciações acumuladas. As depreciações são calculadas pelo método linear, de acordo com a vida útil estimada dos bens, conforme Nota Explicativa nº 10.

A depreciação é reconhecida de modo a alocar o custo dos ativos, menos os seus valores residuais ao longo de suas vidas úteis estimadas, utilizando-se o método linear. Se houver uma indicação de que houve uma mudança significativa na taxa de depreciação, na vida útil ou no valor residual de um ativo, a depreciação desse ativo é revista prospectivamente para refletir as novas expectativas.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

c) Intangível

Os direitos de uso de software adquiridos são registrados ao custo de aquisição e amortizáveis em prazo não superior a 5 anos.

d) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 mil para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

e) Apuração do resultado

A receita de prestação de serviços é reconhecida no resultado quando todos os riscos e benefícios inerentes são transferidos para o comprador. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa na sua realização.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Descrição	2024	2023
Caixa	9.537,51	9.537,51
Bancos	89.627,43	26.382,07
Aplicações financeiras	10.841.354,91	9.643.561,38
Total	10.940.519,85	9.679.480,96

A aplicação financeira tem liquidez imediata, sendo classificada como mantida para negociação e está avaliada a valor de mercado na data do balanço.

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Descrição	2024	2023
AGZ Consultoria Adem. e Corret. Seguros Ltda	172.131,55	245.210,64
Alugueis a receber	6.404,45	9.602,92
Total	178.536,00	254.813,56

5. CRÉDITOS COM FUNCIONÁRIOS

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Adiantamentos de férias	16.762,53	14.064,29
Empréstimos a funcionários	1.140,00	-
Total	17.902,53	14.064,29

6. TRIBUTOS A RECUPERAR

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
IRRF s/ aplicações financeiras	18.191,05	18.191,05
INSS retido s/ notas fiscais de serviços	18.736,11	18.736,11
COFINS s/ custos e despesas	12.007,42	12.007,42
PIS s/ custos e despesas	9.571,47	9.571,47
Saldo negativo - IRPJ	489.039,85	274.764,26
Saldo negativo - CSLL	297.199,05	244.357,81
Tributos pagos a maior	17.941,36	17.941,36
Total	862.686,31	595.569,48

7. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Remuneração dos administradores

Os montantes referentes a remuneração do pessoal chave da administração foi de R\$ 1.136.508,00 em 2024 (R\$ 1.654.788,00 em 2023), onde estão incluídos salários e bônus com base nas folhas de pagamentos.

8. DESPESAS ANTECIPADAS

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Programa de Alimentação do Trabalhador	41.671,11	40.964,00
Vales-Transportes	20.786,09	25.344,45
Total	62.457,20	66.308,45

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Terrenos	8.000.000,00	8.000.000,00
Edificações	4.572.500,00	4.572.500,00
Total	12.572.500,00	12.572.500,00

São imóveis destinados a renda cujo objetivo é obter receitas de aluguel, consistindo em 3 (três) garagens situadas na Rua Teófilo Otoni, 89, Centro, Rio de Janeiro-RJ, um imóvel localizado na Av. Presidente Vargas, 290, 2º andar, Centro, Rio de Janeiro-RJ e imóveis localizados na Rua da Quitanda, 159, 2º, 5º e 7º andares, Centro, Rio de Janeiro-RJ. Os referidos são avaliados anualmente pelo método do valor justo ou valor de mercado conforme procedimentos previstos no Pronunciamento Contábil CPC 28 – Propriedades para Investimentos

10. IMOBILIZADO

a) Composição

		2024			2023
		Taxa de prec. anual	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Equipamentos de informática	20%	898.647,93	(803.720,09)	94.927,84	69.063,19
Equipamentos de comunicação	10%	56.501,92	(43.747,18)	12.754,74	12.754,74
Móveis e utensílios	10%	651.174,73	(568.707,51)	82.467,22	78.005,49
Total		1.606.324,58	(1.416.174,78)	190.149,80	159.823,42

b) Movimentação

<u>Custo</u>	Saldos em 31/12/2023	Adições	Baixas	Saldos em 31/12/2024
Equipamentos de informática	859.684,19	38.963,74	-	898.647,93
Equipamentos de comunicação	56.501,92	-	-	56.501,92
Móveis e utensílios	638.889,81	12.284,92	-	651.174,73
Total	1.555.075,92	51.248,66	-	1.606.324,58

Depreciação acumulada

Equipamentos de informática	(790.621,00)	(13.099,09)	-	(803.720,09)
Equipamentos de comunicação	(43.747,18)	-	-	(43.747,18)
Móveis e utensílios	(560.884,32)	(7.823,19)	-	(568.707,51)
Total	(1.395.252,50)	(20.922,28)	-	(1.416.174,78)
Imobilizado líquido	159.823,42	30.326,38	-	190.149,80

11. INTANGÍVEL

a) Composição

	Taxa amort. anual	2024		2023	
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Valor líquido
Programas de computadores	20%	317.838,46	(314.591,33)	3.247,13	4.605,05
Marcas e patentes	-	1.599,00	-	1.599,00	1.599,00
Total		319.437,46	(314.591,33)	4.846,13	6.204,05

b) Movimentação

<u>Custo</u>	Saldos em 31/12/2023	Adições	Baixas	Saldos em 31/12/2024
Programas de computadores	317.838,46	-	-	317.838,46
Marcas e patentes	1.599,00	-	-	1.599,00
Total	319.437,46	-	-	319.437,46
Amortização acumulada				
Programas de computadores	(313.233,41)	(1.357,92)	-	(314.591,33)
Total	(313.233,41)	(1.357,92)	-	(314.591,33)
Intangível líquido	6.204,05	(1.357,92)	-	4.846,13

12. OBRIGAÇÕES COM EMPREGADOS

<u>Descrição</u>	2024	2023
Rescisões a pagar	349,79	-
Empréstimos consignados	66.208,73	68.653,34
Provisão de férias e encargos	444.564,34	421.386,67
Total	511.122,86	490.040,01

13. OBRIGAÇÕES SOCIAIS

<u>Descrição</u>	2024	2023
INSS a pagar	85.914,96	120.391,41
FGTS a pagar	24.477,66	36.139,36
Total	110.392,62	156.530,77

14. OBRIGAÇÕES FISCAIS

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
ISS a pagar	73.565,00	73.317,22
PIS não cumulativo a pagar	21.907,27	16.465,17
COFINS não cumulativo a pagar	102.326,63	78.056,95
PIS/COFINS/CSLL retidos a pagar	12.555,25	8.409,73
IRRF s/ folha de pagamento a pagar	20.161,66	60.560,15
IRRF s/ serviços pessoas jurídicas a pagar	7.597,39	2.450,74
Total	<u>238.113,20</u>	<u>239.259,96</u>

15. OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Administração de condomínios	19.122.568,08	17.972.909,67
Administração de locações	281.125,30	284.867,33
Total	<u>19.403.693,38</u>	<u>18.257.777,00</u>

Posição dos saldos financeiros mantidos em poder da **LOWNDES** para administração do contas a pagar e do contas a receber por conta e ordem de seus clientes.

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital Social

O capital social para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 está representado por 752.540 (setecentas e cinquenta e duas mil, quinhentos e quarenta) ações, equivalentes a R\$ 752.540,00 (setecentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e quarenta reais), totalmente subscrito e integralizado pelos acionistas.

Está assegurada a distribuição de lucros aos respectivos sócios proporcionalmente a participação de cada um no capital social da Sociedade da seguinte forma:

Claudia Lowndes de Abreu Teixeira Castel-Branco	90%
Francisco Antonio Pacheco de Abreu Teixeira	5%
João Pedro Castel-Branco Lowndes de Abreu Teixeira	5%
Total	<u>100%</u>

b) Distribuição de lucros

Em decorrência do valor do lucro líquido do exercício de 2024 ter sido absorvido pelo saldo de prejuízos acumulados de exercícios anteriores não houve distribuição de dividendos.

17. DESPESAS COM PESSOAL

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Proventos	2.907.692,36	3.216.910,60
Indenizações trabalhistas	84.069,98	513.176,17
Encargos sociais	935.672,90	1.001.620,35
Benefícios	2.319.371,70	1.767.711,06
Outras despesas de pessoal	6.497,48	37.398,61
Total	6.253.304,42	6.536.816,79

18. DESPESAS COM DIRETORIA

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Pró-labore	1.136.508,00	1.654.788,00
Encargos sociais	282.701,86	427.957,60
Total	1.419.209,86	2.082.745,60

19. DESPESAS COM SERVIÇOS DE TERCEIROS

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Serviços de advocacia	18.366,67	72.626,67
Serviços de contabilidade	110.600,00	116.019,87
Serviços de informática	1.285.055,06	536.732,25
Serviços de intermediação de negócios	-	109.407,84
Serviços empresariais	3.335.468,59	2.528.677,32
Serviços profissionais de pessoas físicas	22.732,80	32.944,07
Total	4.772.223,12	3.396.408,02

20. DESPESAS DE OCUPAÇÃO

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Condomínios	33.451,32	80.529,90
Manutenção e reparos do imóvel	11.239,36	28.940,77
Material de limpeza	26.107,44	17.313,88
Impostos e taxas s/ imóveis	34.498,48	43.523,19
Total	105.296,60	170.307,74

21. DESPESAS SERVIÇOS PÚBLICOS

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Energia elétrica	100.890,07	84.765,76
Telefone fixo	-	2.831,07
Telefone-celular	26.404,88	27.973,02
Correios	2.072,47	1.646,39
Total	129.367,42	117.216,24

22. DESPESAS DE PROPAGANDA E PUBLICIDADE

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anúncios e publicações	202.429,45	92.530,07
Feiras congressos e eventos	-	780,00
Brindes	9.474,50	12.815,57
Total	211.903,95	106.125,64

23. DESPESAS GERAIS

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Material de escritório	38.458,86	24.084,45
Copa e cozinha	9.616,03	8.817,48
Legais e judiciais	2.059,20	7.341,15
Conduções e passagens	11.541,68	13.336,43
Ativos de pequeno valor	7.706,93	9.655,62
Orgãos de classe	40.285,19	42.799,70
Lanches e refeições	2.825,38	8.004,69
Locação de bens móveis	60.874,81	57.650,77
Festas e confraternizações	18.680,53	11.114,57
Provedores de internet	17.249,56	23.083,87
Manutenção de bens móveis	7.218,15	17.530,61
Presentes	992,80	5.836,68
Seguros	696,06	2.193,32
Fretes e carretos	800,27	-
Ressarcimento despesas a clientes	123.250,00	-
Outras despesas	75.512,13	26.988,77
Total	417.767,58	258.438,11

24. OUTRAS RECEITAS

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Dividendos em Sociedade em Conta de Participação	12.994,94	94.660,42
Recuperação de créditos previdenciários	332.714,30	792.419,59
Recuperação de despesas	-	664,32
Ajustes de balanço	1.148.782,83	296.574,69
Outras receitas	7.544,00	-
Total	1.502.036,07	1.184.319,02

Os dividendos recebidos decorrem da Sociedade em Conta de Participação com a sócia ostensiva AG Capital Consultoria e Assessoria Empresarial.

25. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Despesas financeiras:		
Despesas bancárias	(186.520,58)	(191.286,44)
Juros s/ conta garantida	(1.382,72)	(316,75)
Juros s/ duplicatas	(885,62)	(132,40)
Multas e juros fiscais	(2.035,16)	(56,16)
IOF	(34.718,36)	(84.950,35)
Rendimentos repassados aos condomínios	(224.861,14)	(445.177,28)
	<u>(450.403,58)</u>	<u>(721.919,38)</u>
Receitas financeiras:		
Rendimentos s/ aplicações financeiras	1.403.149,53	1.532.945,66
Descontos obtidos	1.815,74	161,35
Juros SELIC s/ créditos tributários	79.630,33	212.284,73
Juros s/ saldo devedor de condomínios	344.797,85	502.316,03
(-) PIS e COFINS s/ receitas financeiras	(84.892,36)	(104.510,92)
	<u>1.744.501,09</u>	<u>2.143.196,85</u>
Resultado financeiro líquido	<u>1.294.097,51</u>	<u>1.421.277,47</u>

26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GESTÃO DE RISCO

Os principais fatores de risco de mercado que afetam o negócio da Sociedade podem ser assim enumerados:

Risco das contas a receber

O risco surge da possibilidade da Sociedade vir a incorrer em perdas resultantes da dificuldade de recebimento de valores faturados a seus clientes.

Contudo, não foi constituída a provisão para créditos de liquidação duvidosa em detrimento de não existir a possibilidade de realização das contas a receber.

Risco das taxas de juros

Esse risco é oriundo da possibilidade da Sociedade vir a incorrer em perdas por conta de flutuações nas taxas de juros, que aumentem as despesas financeiras relativas a suas operações com os bancos comerciais.

Valorização dos instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2024, os principais instrumentos financeiros ativos e passivos, estão assim avaliados:

- Caixa e equivalentes de caixa: reflete o valor de mercado na data do balanço; e
- Contas a receber: o saldo devedor das contas a receber por sua natureza e prazo de realização se aproxima do valor de mercado.

A Sociedade não operou com derivativos de risco ou outros instrumentos financeiros que visassem proteger o resultado contra as oscilações de mercado.

27. COBERTURA DE SEGUROS

A Sociedade adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros considerando a natureza de sua atividade. A Sociedade considera que a cobertura de seguros é consistente com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

Rio de Janeiro, 28 de Abril de 2025

LOWNDES & SONS S/A CORRETAGENS E REPRESENTAÇÕES
Claudia Lowndes de Abreu Teixeira Castel-Branco
Presidente

LOWNDES & SONS S/A CORRETAGENS E REPRESENTAÇÕES
Lilian Lowndes de Abreu Teixeira
Vice-Presidente

(Continuação das assinaturas das Notas Explicativas da **LOWNDES & SONS S/A**)

LOWNDES & SONS S/A CORRETAGENS E REPRESENTAÇÕES
Francisco Miguel Lowndes de Abreu Teixeira Castel-Branco
Diretor Superintendente

LOWNDES & SONS S/A CORRETAGENS E REPRESENTAÇÕES
João Pedro Castel-Branco Lowndes de Abreu Teixeira
Diretor Executivo



RIO-CONTROLLER SERVIÇOS CONTÁBEIS
CRC/RJ 2.244/O
Elias Gonçalves da Silva
Contador CRC/RJ 61.717/O-4