

Ao Banco Central do Brasil,

Referente: CARTA DE APRESENTAÇÃO

A **Credihome Sociedade de Crédito Direto S.A. (Credihome SCD)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.416.705/0001-20, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, apresenta por meio desta, as demonstrações financeiras para o **exercício** findo em **31 de dezembro de 2022**, e os esclarecimentos requeridos conforme disposto na Instrução Normativa BCB nº 54, de 16 de dezembro de 2020.

1. Encontram-se em arquivo anexo os seguintes documentos:

- Relatório da Administração;
- Relatório dos Auditores Independentes;
- Balanço Patrimonial;
- Demonstração do Resultado;
- Demonstração do Resultado Abrangente;
- Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto;
- Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido;
- Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras.

2. Informamos que as demonstrações financeiras acima mencionadas foram publicadas no dia 31 de março de 2023, no sítio eletrônico: www.fincapitalscd.com.br.

3. Por fim cumpre salientar que a alta administração da Credihome SCD é responsável pelo conteúdo dos documentos contidos neste arquivo, e, por consequência, pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção.

Atenciosamente,

ALEXANDRE
WILDT
BORGES:7396
5693115

Digitally signed by
ALEXANDRE WILDT
BORGES:73965693115
Date: 2023.04.03
14:27:22 -03'00'

ALEXANDRE WILDT BORGES
Diretor Financeiro

REINALDO DANTAS
Contador CRC-1SP.110.330/O-6

**CREDIHOME SOCIEDADE DE
CRÉDITO DIRETO S.A.**

Demonstrações contábeis em
31 de dezembro de 2022

CREDIHOME SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A

CNPJ/MF nº 39.416.705/0001-20

Aos senhores clientes e à sociedade. Submetemos à apreciação de V. Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Credihome Sociedade de Crédito Direto S.A. (Credihome SCD), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022. A Credihome SCD é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BACEN), nos termos da Resolução nº 4.656 do Conselho Monetário Nacional (CMN). A Credihome SCD realiza operações de empréstimo e de financiamento por meio de plataforma eletrônica, exclusivamente com recursos de capital próprio. O segmento de atuação da Credihome SCD é focado no mercado de crédito imobiliário, principalmente operações de Financiamento Imobiliário e Crédito com Garantia Imobiliária (CGI), também conhecido como Home Equity.

A Credihome SCD entrou em operação no mês de setembro de 2022 e encerrou o exercício de 2022 com R\$ 1.436 em ativos e a carteira de crédito com saldo de R\$ 184 já líquido dos efeitos de provisão de perdas.

A Credihome SCD segue os padrões definidos pelo BACEN e pela legislação aplicável às Sociedades Anônimas para divulgação dos seus resultados contábeis.

São Paulo, 31 de março de 2023

A Administração

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Diretores e Administradores da
CREDIHOME SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da CREDIHOME SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da CREDIHOME SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições supervisionadas pelo Banco Central do Brasil (BACEN).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições supervisionadas pelo Banco Central do Brasil (BACEN), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Mensuração de ativos financeiros

Porque é um PAA

Os instrumentos financeiros classificados na categoria de títulos e valores mobiliários para negociação são substancialmente compostos por aplicações em cotas de fundos de investimentos e originou a maior parte da receita da entidade, por isso firmam incluídos como foco de nossa auditoria função da relevância.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Em relação a mensuração dos ativos financeiros, destacamos a aplicação dos seguintes procedimentos de auditoria: (i) análise das políticas contábeis da Administração em comparação com os requerimentos da norma em vigor; (ii) Atualização do nosso entendimento sobre a metodologia de valorização desses instrumentos financeiros e as principais premissas adotadas pela administração, bem como a realização de comparação com metodologias e premissas independentes. Reexecutamos a valorização de determinadas operações e analisamos a consistência dessas metodologias com as aplicadas em períodos anteriores. Consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração na mensuração desses instrumentos financeiros são apropriados e consistentes com as divulgações em notas explicativas, considerando as demonstrações contábeis consolidadas tomadas em conjunto.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.


Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais eficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 30 de março de 2023.

UHY BENDORAYTES & CIA.
Auditores Independentes
CRC 2RJ 0081/O-8


GEYSA BENDORAYTES E SILVA
Contadora
CRC RJ 091331/O-5

GEYSA BENDORAYTES E
SILVA:07625210740

Assinado de forma digital por GEYSA
BENDORAYTES E SILVA:07625210740
Dados: 2023.03.31 12:48:54 -03'00'

CREDIHOME SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.

CNPJ(ME) 39.416.705/0001/20

BALANÇO PATRIMONIAL

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Valores em R\$ 1.000

A T I V O	NE	31/12/22	31/12/21
CIRCULANTE		1.198	1.465
DISPONIBILIDADES		3	-
INSTRUMENTOS FINANCEIROS		968	1.455
Títulos e valores mobiliários	4	968	1.455
Operações de crédito	5	184	-
OUTROS ATIVOS		43	10
Outros créditos - Diversos		43	10
NÃO CIRCULANTE		238	315
INTANGÍVEL	7	238	315
Ativos Intangíveis		385	385
(Amortização acumulada)		(147)	(70)
TOTAL DO ATIVO		1.436	1.780

CREDIHOME SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.

CNPJ(ME) 39.416.705/0001/20

BALANÇO PATRIMONIAL

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Valores em R\$ 1.000

P A S S I V O	NE	31/12/22	31/12/21
CIRCULANTE		15	13
OUTROS PASSIVOS	6	15	13
Fiscais e previdenciárias		3	2
Diversas		12	11
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.421	1.767
Capital:		2.000	2.000
De Domiciliados no país	8.a	2.000	2.000
(Prejuízos acumulados)		(579)	(233)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.436	1.780

Alexandre Wildt Borges
Diretor FinanceiroREINALDO DANTAS
Contador CRC 1SP 110330/O-6*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*

CREDIHOME SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.

CNPJ(ME) 39.416.705/0001/20

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM

Semestre findo em 31 de dezembro de 2022 e exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Valores em R\$ 1.000

	2º-SEM-22	2022	2021
RECEITAS DE INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	87	166	74
Operações de crédito	7	7	-
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	80	159	74
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	87	166	74
OUTRAS RECEITAS/ DESPESAS OPERACIONAIS	(261)	(512)	(344)
Receitas de prestação de serviços	6	6	-
Outras despesas administrativas	(260)	(507)	(334)
Despesas tributárias	(8)	(12)	(10)
Outras receitas operacionais	1	1	-
RESULTADO OPERACIONAL	(174)	(346)	(270)
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	-	-	-
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO E PARTICIPAÇÕES	(174)	(346)	(270)
PREJUÍZO DO SEMESTRE/EXERCÍCIO	(174)	(346)	(270)
Nº de ações	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Prejuízo por ação.....R\$	(0,09)	(0,17)	(0,14)

Alexandre Wildt Borges
Diretor FinanceiroREINALDO DANTAS
Contador CRC 1SP 110330/O-6*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*

CREDIHOME SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.

CNPJ(ME) 39.416.705/0001/20

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

Semestre findo em 31 de dezembro de 2022 e exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 Valores em R\$ 1.000

	2º-SEM-22	2022	2021
RESULTADO LÍQUIDO DO SEMESTRE/EXERCÍCIO	(174)	(346)	(270)
RESULTADO ABRANGENTE	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL	(174)	(346)	(270)

Alexandre Wildt Borges

Diretor Financeiro

REINALDO DANTAS

Contador CRC 1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CREDIHOME SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.

CNPJ(ME) 39.416.705/0001/20

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Semestre findo em 31 de dezembro de 2022 e exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Valores em R\$ 1.000

Semestre de 01/07/22 a 31/12/22

	CAPITAL REALIZADO	RESERVA LEGAL	RESERVAS ESPECIAIS DE LUCROS	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDOS NO INÍCIO DO SEMESTRE EM 01/07/22	2.000	-	-	(405)	1.595
Prejuízo do semestre	-	-	-	(174)	(174)
SALDOS NO FIM DO SEMESTRE EM 31/12/22	2.000	-	-	(579)	1.421
MUTAÇÕES DO SEMESTRE:	-	-	-	(174)	(174)

Exercício de 01/01/22 a 31/12/22

	CAPITAL REALIZADO	RESERVA LEGAL	RESERVAS ESPECIAIS DE LUCROS	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDOS NO INÍCIO DO EXERCÍCIO EM 01/01/22	2.000	-	-	(233)	1.767
Prejuízo do exercício	-	-	-	(346)	(346)
SALDOS NO FIM DO EXERCÍCIO EM 31/12/22	2.000	-	-	(579)	1.421
MUTAÇÕES DO EXERCÍCIO:	-	-	-	(346)	(346)

Exercício de 01/01/21 a 31/12/21

	CAPITAL REALIZADO	RESERVA LEGAL	RESERVAS ESPECIAIS DE LUCROS	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDOS NO INÍCIO DO EXERCÍCIO EM 01/01/21	1.000	2	35	-	1.037
Aumento de capital	1.000	-	-	-	1.000
Prejuízo do exercício	-	-	-	(270)	(270)
Destinações:		(2)	(35)	37	-
Reserva Legal/Estatutária	-	(2)	-	2	-
Reserva especial de lucros	-	-	(35)	35	-
SALDOS NO FIM DO EXERCÍCIO EM 31/12/21	2.000	-	-	(233)	1.767
MUTAÇÕES DO EXERCÍCIO:	1.000	(2)	(35)	(233)	730

Alexandre Wildt Borges
Diretor FinanceiroREINALDO DANTAS
Contador CRC 1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CREDIHOME SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.

CNPJ(ME) 39.416.705/0001/20

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (Método Indireto)

Semestre findo em 31 de dezembro de 2022 e exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Valores em R\$ 1.000

	2º-SEM-22	31/12/22	31/12/21
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do semestre e exercício	(174)	(346)	(270)
Depreciações/amortizações/perdas valor recuperável	38	77	70
	<u>(136)</u>	<u>(269)</u>	<u>(200)</u>
Varição de Ativos e Obrigações			
(Aumento) redução em instrumentos financeiros ativos	133	272	(415)
(Aumento) redução de outros ativos	153	303	(400)
Aumento (redução) em outros passivos	(7)	(7)	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	1	2	2
	<u>(14)</u>	<u>(26)</u>	<u>(17)</u>
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>(3)</u>	<u>3</u>	<u>(615)</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Inversões em:			
Investimentos	-	-	-
Inversões líquidas no intangível	-	-	(385)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	-	-	(385)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimento pela integralização de capital	-	-	1.000
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	-	-	1.000
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>(3)</u>	<u>3</u>	<u>-</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do semestre/exercício	6	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do semestre/exercício	3	3	-

Alexandre Wildt Borges

Diretor Financeiro

REINALDO DANTAS

Contador CRC 1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CREDIHOME Sociedade de Crédito Direto S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A CREDIHOME Sociedade de Créditos Direto S.A (denominada “**Sociedade**”) fundada em 29 de julho de 2019, é uma instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, e foi registrada na Receita Federal do Brasil em 14 de outubro de 2020.

Tem por objeto social a realização de empréstimo, de financiamento e de aquisição de direitos creditórios exclusivamente por meio de plataforma eletrônica, com utilização de recursos financeiros que tenham como única origem capital próprio; a cessão de créditos a fundos de investimento, securitizadoras e demais hipóteses previstas na lei em vigor; a análise de crédito para terceiros; a cobrança de crédito, inclusive para terceiros; a atuação como representante de seguros na distribuição de seguro relacionado com as operações de empréstimo, por meio de plataforma eletrônica, nos termos da regulamentação do Conselho Nacional de Seguros Privados (CNSP); e a emissão de moeda eletrônica, nos termos da regulamentação em vigor.

Tem sua constituição e funcionamento regulamentados pela Resolução CMN nº 4.656/2018, de 25 de abril de 2018, do Banco Central do Brasil (BACEN).

Em Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de fevereiro de 2021 foi deliberado a alteração da denominação social da Sociedade para **CREDIHOME SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**

2 Apresentação das demonstrações e resumo das práticas contábeis

a. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Bacen. Consideram as Normas Brasileiras de Contabilidade aplicáveis nas circunstâncias, a lei das Sociedades por Ações nº 6.404/1976 e as normas e instruções do BACEN. São apresentadas conforme o Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF) e os pronunciamentos, orientações e as interpretações do Comitê e Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pelo BACEN até o momento (CPC 00 (R1), 01 (R1), 02 (R2), 03 (R2), 04 (R1), 05 (R1), 10(R1), 23, 24, 25, 27 e 33 (R1).

A administração avaliou a capacidade da Sociedade em iniciar e continuar operando normalmente e está convencida de que ela possui recursos para dar continuidade a seus negócios no futuro. Adicionalmente, a administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de iniciar e continuar operando. Assim, estas demonstrações financeiras de Sociedade foram preparadas com base no pressuposto da continuidade.

CREDIHOME Sociedade de Crédito Direto S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As demonstrações financeiras, incluindo as notas explicativas, são de responsabilidade da administração da Sociedade e foram aprovadas em 31 de janeiro de 2023.

b. Descrição das práticas contábeis

b.1 Apuração de resultado

O regime de apuração do resultado é o de competência.

b.2 Estimativas contábeis

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas, e, também o exercício de julgamento por parte da administração da Sociedade no processo de aplicação das práticas contábeis. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas. Não há estimativas e suas premissas importantes requeridas nessas demonstrações financeiras.

b.3 Instrumentos financeiros

Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são avaliados e classificados de acordo com os critérios estabelecidos pela Circular BACEN nº 3.068/01, nas seguintes categorias:

(i) Títulos para negociação - são os títulos e valores mobiliários adquiridos com o propósito de serem ativos e frequentemente negociados. Esses títulos apresentam seu valor de custo atualizado pelos rendimentos incorridos até as datas dos balanços e ajustado pelo valor de mercado, sendo esses ajustes registrados à adequada conta de receita ou despesa no resultado do período.

(ii) Títulos mantidos até o vencimento - títulos adquiridos com a intenção e capacidade financeira para sua manutenção em carteira até o vencimento. São registrados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do período. Nesta categoria, os títulos não são ajustados ao seu valor de mercado. Para os títulos reclassificados para esta categoria, o ajuste de marcação a mercado é incorporado ao custo, sendo contabilizados prospectivamente pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

(iii) Títulos disponíveis para venda - títulos que não se enquadram para negociação nem como mantidos até o vencimento. São ajustados pelo seu valor de mercado em contrapartida à conta destacada do patrimônio líquido, deduzidos dos efeitos tributários.

Em 31 de dezembro de 2021, a Sociedade não possuía títulos próprios classificados nas categorias descritas nos itens (ii) e (iii) e não possuía instrumento financeiro derivativo. O valor de mercado dos instrumentos financeiros, quando aplicável, é calculado com base em preços de mercado. Assim, quando da liquidação financeira dessas operações, os resultados poderão ser diferentes das estimativas. Os instrumentos financeiros são negociados de forma ativa e frequente cujos preços baseiam-se em fontes de informações independentes em consonância com a Resolução do CMN nº 4.277/13.

CREDIHOME Sociedade de Crédito Direto S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

b.4 Ativos e passivos contingentes

Os ativos contingentes só devem ser registrados quando líquidos e certos e os passivos contingentes quando for provável uma estimativa de perdas. Não há no momento ativos e passivos contingentes em qualquer situação envolvendo a Sociedade.

b.5 Demonstração do fluxo de caixa

A demonstração do fluxo de caixa foi preparada pelo método indireto.

b.6 Ativo e Passivo circulante e exigível a longo prazo

Ativos circulantes e realizáveis a longo prazo - são apresentados pelo valor de realização, incluindo quando aplicável, as variações monetárias, bem como os rendimentos auferidos até a data do balanço.

Passivos circulantes e exigíveis a longo prazo - são demonstradas pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data dos balanços.

Provisões - uma provisão é reconhecida no balanço quando a Sociedade possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado onde é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

b.7 Intangível

São registrados os direitos adquiridos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Sociedade ou exercidos com essa finalidade. São representados por softwares, registrados pelo custo de aquisição e amortizados pelo método linear, com base na vida útil estimada e segundo parâmetros e taxas estabelecidos pela legislação tributária à taxa de 20% a.a.

b.8 Resultado recorrente e não recorrente

A Empresa considera como recorrentes e não recorrentes os resultados oriundos e/ou não, das operações realizadas de acordo com as atividades típicas da Empresa. Além disto, a Administração considera como não recorrentes os resultados que não estejam previstos para ocorrer com frequência nos exercícios futuros. Observado esse regramento, salienta-se que nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não houve resultados não recorrentes.

b.9 Impostos de renda e contribuição social

As despesas de imposto de renda e contribuição social do semestre/exercício compreendem os impostos correntes e diferidos, e são calculados com base nas alíquotas efetivas do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido ajustado nos termos da legislação vigente. A compensação de prejuízos fiscais e de base negativa da contribuição social está limitada a 30% do lucro tributável. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social que são calculados com base nos resultados tributáveis (lucro ajustado), às alíquotas aplicáveis segundo a

CREDIHOME Sociedade de Crédito Direto S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

legislação vigente sendo: 15%, acrescido de 10% sobre o que exceder a R\$ 240 mil anuais para o imposto de renda e 9% para a contribuição social. Portanto as adições ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

3 Disponibilidades

Em 31 de dezembro de 2022 as disponibilidades estão representadas por depósitos bancários no montante de R\$ 3.

4 Títulos e valores mobiliários

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os títulos e valores mobiliários estavam classificados como “**Títulos para Negociação**”, estão abaixo representados:

	Quantidade	Vencimento	31/12/2022		31/12/2021
			Valor do custo	Valor de mercado	Valor de mercado
Ativo Circulante					
Carteira própria			968	968	1.455
Cotas de Fundos Referenciado	255,83122	Sem vencimento	968	968	1.455
Total			968	968	1.455

5 Operações de Crédito

Em 26 de setembro de 2022 foi realizada operação de crédito a terceiros com a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, tendo como garantia a matrícula do imóvel nº 38.269, estão abaixo representados:

Ativo Circulante	Vencimento	31/12/2022	31/12/2021
CCI - Cédula de Crédito Imobiliário	26/09/2032	184	-
Total		184	-

CREDIHOME Sociedade de Crédito Direto S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6 Outros passivos

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 estão representadas conforme descrito abaixo:

	31/12/2022	31/12/2021
Fiscais e previdenciárias	3	2
Impostos e contribuições a recolher	3	-
Impostos e contribuições sobre lucros	-	2
Diversas	12	11
Prestadores de serviço a pagar	8	7
Valores a pagar a sociedades ligadas	4	4
Total de outros passivos	15	13

7 Intangível

	%	Custo	Amortização acumulada	31.12.2022 Líquido	31.12.2021 Líquido
Gastos com aquisição de software	20	385	(147)	238	276
		385	(147)	238	276

8 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social de R\$ 2.000, está representado por 2.000.000 de ações ordinárias, todas nominativas, subscritas por acionistas domiciliados no País.

b. Destinações do lucro

O estatuto social determina que, do lucro líquido apurado em cada balanço anual, serão destinados:

- 5% à constituição de reserva legal até o limite de 20% do capital social.
- Pagamento de dividendos ou remuneração sobre o capital aos acionistas de no mínimo 25%, observadas as disposições legais aplicáveis;

CREDIHOME Sociedade de Crédito Direto S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- c) O saldo, se houver, deverá ter a destinação deliberada pela Assembleia Geral, observadas as disposições legais a esse respeito.

9 Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2022 a Sociedade possuía valores a pagar com a parte relacionada “Fincapital Participações S.A.” no montante de R\$ 4 (R\$ 4 em 31 de dezembro de 2021), classificado em Outras Obrigações Diversas no passivo circulante, referente a integralização do capital e despesas pagas para a Sociedade.

10 Resumo da descrição da estrutura de gerenciamento de riscos

As Sociedades de Crédito Direto – SCD, estão sujeitas a riscos de diferentes tipos e naturezas que são inerentes ao negócio. A fim de identificar, mensurar, avaliar, monitorar, reportar, controlar e mitigar esses riscos, a Sociedade deve contar com uma estrutura de Gestão Integrada de Riscos compatível com o modelo de negócio, com a natureza das operações e com a complexidade dos produtos, dos serviços, das atividades e dos processos realizados, que está em processo de implementação e visa assegurar a solidez e perenidade da Sociedade. De forma resumida, as estruturas de gerenciamento de riscos devem, em conformidade com a Resolução CMN nº 4.557/17, minimizar a ocorrência de risco operacional, risco de mercado, risco de liquidez e fazer o gerenciamento de capital de forma tempestiva, abrangente e compatível com os riscos incorridos de acordo com a natureza e a complexidade dos produtos e dos serviços oferecidos, através de área de Gestão de Riscos, com reportes a alta administração da Sociedade.

11 Outros assuntos

Nos primeiros meses de 2020, foi declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) a pandemia do novo coronavírus (COVID-19). Esse evento acabou afetando a economia mundial e brasileira e, certamente, poderá gerar impactos que devem ser refletidos, em alguma extensão, nos demonstrativos contábeis e financeiros das empresas brasileiras.

Nesse momento, a administração da Sociedade ainda não pode mensurar com alguma precisão os efeitos em seus negócios decorrentes da propagação da nova doença COVID-19.

12 Eventos subsequentes

Após o encerramento do exercício em 31 de dezembro de 2022 não houve eventos subsequentes relevantes até o encerramento destas demonstrações financeiras.

CREDIHOME Sociedade de Crédito Direto S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

ALEXANDRE WILDT BORGES
Diretor Financeiro

REINALDO DANTAS
Contador
CRC 1SP110330/O-6