

Communitas Aurum,  
S. A. P. I. de C. V.,  
Institución de  
Financiamiento Colectivo

Estados financieros al 31 de marzo de 2024

1er. Trimestre



## Communitas Aurum, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Estado de cambios en el capital contable al 31 de marzo de 2024

(Cifras expresadas en miles pesos)

|  | Capital contribuido |  |                            |   | Capital ganado      |                       |  |                                |  |   |                                 |   |          | Total de la participación controladora | Participación no controladora | Total Capital Contable |
|--|---------------------|--|----------------------------|---|---------------------|-----------------------|--|--------------------------------|--|---|---------------------------------|---|----------|--|-------------------------------|------------------------|
|  | Capital Social      | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados en asambleas de accionistas | Prima en venta de acciones | Otros instrumentos financieros que califican como capital | Reservas de capital | Resultados acumulados | Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender | Valuación de activos virtuales | Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo | Remediación de beneficios definidos a los empleados | Efecto acumulado por conversión | Participación en ORI de otras entidades |          |  |                               |                        |
| Saldo al 31 de diciembre de 2023                                 | 14,211              |  |                            |   |                     | 324                   |  |                                |  |   |                                 |   |          |  |                               | 14,536                 |
| Ajustes retrospectivos por cambios contables                     |                     |  |                            |   |                     |                       |  |                                |  |   |                                 |   |          |  |                               | 0                      |
| Ajustes retrospectivos por correcciones contables                |                     |  |                            |   |                     |                       |  |                                |  |   |                                 |   |          |  |                               | 0                      |
| <b>Saldo ajustado al 31 de diciembre de 2023</b>                 | <b>14,211</b>       | <b>0</b>   | <b>0</b>                   | <b>0</b>  | <b>0</b>            | <b>324</b>            | <b>0</b>   | <b>0</b>                       | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>                        | <b>0</b>                                | <b>0</b> | <b>0</b>                               | <b>0</b>                      | <b>14,536</b>          |
| <b>Movimientos de propietarios</b>                               |                     |  |                            |   |                     |                       |  |                                |  |   |                                 |   |          |  |                               |                        |
| Suscripción de acciones  |                     |  |                            |   |                     |                       |  |                                |  |   |                                 |   |          |  |                               | 0                      |
| Aportaciones de capital  |                     |  |                            |   |                     |                       |  |                                |  |   |                                 |   |          |  |                               | 0                      |
| Reembolsos de capital  |                     |  |                            |   |                     |                       |  |                                |  |   |                                 |   |          |  |                               | 0                      |
| Decreto de dividendos  |                     |  |                            |   |                     |                       |  |                                |  |   |                                 |   |          |  |                               | 0                      |
| Capitalización de otros conceptos de capital contable            |                     |  |                            |   |                     |                       |  |                                |  |   |                                 |   |          |  |                               | 0                      |
| Cambios en la participación controladora que no implican cambios |                     |  |                            |   |                     |                       |  |                                |  |   |                                 |   |          |  |                               | 0                      |
| <b>Total</b>   | <b>0</b>            | <b>0</b>   | <b>0</b>                   | <b>0</b>  | <b>0</b>            | <b>0</b>              | <b>0</b>   | <b>0</b>                       | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>                        | <b>0</b>                                | <b>0</b> | <b>0</b>                               | <b>0</b>                      | <b>0</b>               |
| <b>Movimientos en reservas</b>                                   |                     |  |                            |   |                     |                       |  |                                |  |   |                                 |   |          |  |                               |                        |
| Reservas de capital (1)  | 0                   | 0  | 0                          | 0   | 0                   | 0                     | 0  | 0                              | 0  | 0   | 0                               | 0                                       | 0        | 0                                      | 0                             | 0                      |
| <b>Resultado integral:</b>                                       |                     |  |                            |   |                     |                       |  |                                |  |   |                                 |   |          |  |                               |                        |
| Resultado Neto   |                     |  |                            |   |                     | 825                   |  |                                |  |   |                                 |   |          |  |                               | 825                    |
| Otros resultados integrales                                      |                     |  |                            |   |                     |                       |  |                                |  |   |                                 |   |          |  |                               | 0                      |
| Valuación de instrumentos financieros derivados de               |                     |  |                            |   |                     |                       |  |                                |  |   |                                 |   |          |  |                               | 0                      |
| Remediación de beneficios definidos a empleados                  |                     |  |                            |   |                     |                       |  |                                |  |   |                                 |   |          |  |                               | 0                      |
| Efecto acumulado por conversión                                  |                     |  |                            |   |                     |                       |  |                                |  |   |                                 |   |          |  |                               | 0                      |
| Participación en ORI de otras entidades                          |                     |  |                            |   |                     |                       |  |                                |  |   |                                 |   |          |  |                               | 0                      |
| <b>Total</b>   | <b>0</b>            | <b>0</b>   | <b>0</b>                   | <b>0</b>  | <b>0</b>            | <b>825</b>            | <b>0</b>   | <b>0</b>                       | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>                        | <b>0</b>                                | <b>0</b> | <b>0</b>                               | <b>0</b>                      | <b>825</b>             |
| <b>Saldo al 31 de marzo de 2024</b>                              | <b>14,211</b>       | <b>0</b>   | <b>0</b>                   | <b>0</b>  | <b>0</b>            | <b>1,149</b>          | <b>0</b>   | <b>0</b>                       | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>                        | <b>0</b>                                | <b>0</b> | <b>0</b>                               | <b>0</b>                      | <b>15,361</b>          |

  
 Gerardo Obregón Salorio  
 Representante Legal

  
 Daniel Luna Gamez  
 Contador

"El presente estado de cambios en el capital contable se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivadas de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de cambios en el capital contable fue aprobado por el administrador único o, en su caso, el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

"Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero".


<https://prestadero.com>

<https://www.gob.mx/cnbv>

## Communitas Aurum, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Estado de flujos de efectivo al 31 de marzo de 2024  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

|   |             |            |              |
|---|-------------|------------|--------------|
| <b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>                       |             | <b>\$</b>  | <b>825</b>   |
| <b>Actividades de operación</b>   |             |            |              |
| Depreciaciones de activos fijos   | MX\$        | \$         | 9            |
| Amortizaciones de activos intangibles                                   | MX\$        | \$         | 31           |
| Otros intereses   | MX\$        | -\$        | 744          |
| Cambio en cuentas por cobrar (neto)                                     | MX\$        | -\$        | 262          |
| Cambio en otras cuentas por pagar                                       | MX\$        | -\$        | 209          |
| Cambio en otras provisiones   | MX\$        | -\$        | 8            |
| <b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>             | <b>MX\$</b> | <b>-\$</b> | <b>359</b>   |
| <b>Actividades de inversión</b>   |             |            |              |
| Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo               | MX\$        | \$         | -            |
| Otros cobros por actividades de operación                               | MX\$        | \$         | 744          |
| <b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>             | <b>MX\$</b> | <b>\$</b>  | <b>744</b>   |
| <b>Efectivo excedente para aplicar en actividades de financiamiento</b> |             | <b>\$</b>  | <b>386</b>   |
| <b>Actividades de financiamiento</b>                                    |             |            |              |
| <b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>        | <b>MX\$</b> | <b>\$</b>  | <b>-</b>     |
| Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo    | MX\$        | \$         | 386          |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo            | MX\$        | \$         | 8,371        |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>         | <b>MX\$</b> | <b>\$</b>  | <b>8,757</b> |

  
Gerardo Obregón Salorio  
Representante Legal

  
Daniel Luna Gamez  
Contador

"El presente estado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo hasta el período arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por el administrador único o, en su caso, el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

<https://prestadero.com>

<https://www.gob.mx/cnbv>

**Communitas Aurum, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo**  
 Estado de resultados integral  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

|  |                | 1er trimestre<br>2024 |
|--|----------------|-----------------------|
| Resultados por Servicios                     | MX\$ \$        | 2,363                 |
| Ingresos por intereses                       | MX\$ \$        | 868                   |
| <b>Margen financiero de intermediación</b>   | <b>MX\$ \$</b> | <b>3,231</b>          |
| Otros ingresos(egresos) de la operación      | MX\$ \$        | 378                   |
| Gastos de administración y promoción         | MX\$ \$        | 2,028                 |
| <b>Resultado de la operación</b>             | <b>MX\$ \$</b> | <b>825</b>            |
| <b>Resultado de operaciones continuas</b>    | <b>MX\$ \$</b> | <b>825</b>            |
| <b>Resultado de operaciones discontinuas</b> | <b>MX\$ \$</b> | <b>-</b>              |
| <b>Resultado Neto</b>                        | <b>MX\$ \$</b> | <b>825</b>            |
| <b>Resultado Integral</b>                    | <b>MX\$ \$</b> | <b>825</b>            |

  
 Gerardo Obregón Salorio  
 Representante Legal

  
 Daniel Luna Gamez  
 Contador

"El presente estado de resultados integral se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el periodo arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de resultados integral fue aprobado por el administrador único o, en su caso, el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

<https://prestadero.com>  
<https://www.gob.mx/cnbv>

Communitas Aurum, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo.  
Notas aclaratorias a los estados financieros  
al 31 de marzo de 2024

**I.** No existen montos o conceptos que hayan modificado sustancialmente la estructura o que hayan producido cambios significativos en la información financiera del período reportado.

**II.** No se cuenta con obtención de pasivos financieros.

**III.** No hubo emisión de acciones, aumentos de capital, ni pago de dividendos durante el periodo.

**IV.** No existen eventos subsecuentes que no hayan sido reflejados en la emisión de la información financiera a fechas intermedias, que hayan producido un impacto sustancial.

**V.** Actualmente se tienen 4 cuentas bancarias de inversiones, con disponibilidad inmediata, de las cuales 3 son de Clientes y 1 de Operaciones propias. Los intereses generados en las cuentas de Clientes son traspasados a las cuentas de Operaciones de Prestadero en línea con la Política de Separación de Cuentas.

\* Banco Ve por Más, S. A. - Interés bruto de 9.14% - Prestadero

\* Banco Inbursa, S. A. - Interés bruto 8.2669% - Inversionistas

\* CIBanco, S. A. - Interés bruto 0.31% - Inversionistas

\* Banco Mercantil del Norte, S.A. – Interés bruto 10.28% - Inversionistas

**VI.** Prestadero no cuenta con movimientos y/o transacciones relacionadas con Activos Virtuales.

**VII.** No existen transacciones de inversiones financieros, por lo que no hay cambios en el modelo de negocio que tengan origen a reclasificaciones.

**VIII.** Prestadero no mantiene ninguna línea de crédito de ningún tipo.

**IX.** No se cuentan con instrumentos financieros derivados que tengan como subyacente a Activos Virtuales.

**X.** Prestadero no realiza transacciones ni mantiene inversiones en instrumentos financieros que tengan como subyacente Activos Virtuales.

**XI.** La integración de otros ingresos (egresos) de operación consta de:

- Cuentas incobrables – 61,357.91
- Arrendamiento – 186,374.24
- Comisiones Bancarias – 35,090.00
- Membresías – 73,484.99
- Otros – 20,558.82

**XII.** Actualmente no se tiene impuestos diferidos, así como tampoco P. T. U. diferida.

**XIII.** El índice de capitalización (ICAP=Capital neto/Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Total) es de 27,888%. Prestadero considera los activos sujetos a riesgo total aquellos créditos en los que participa conforme al Esquema de Alineación de Incentivos que se encuentran en mora (hasta 90 días de atraso). Prestadero no considera los créditos vencidos (91 días de atraso) a partir de 2024 para tener un valor más fidedigno de este ICAP, pues los vencidos ya están reflejados como egresos en el estado de resultados.

**XIV.** De acuerdo con las transacciones que Prestadero efectúa con partes relacionadas, de conformidad con la Norma de Información Financiera C-13 "Partes Relacionadas", se releva lo siguiente:

- a) Prestadero tiene una subsidiaria para atraer solicitantes de crédito, en línea con el Art. 19, fracción IX, de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera.
- b) Prestadero utiliza a su subsidiaria para obtener tráfico a través de referir y comparar créditos personales por internet.
- c) El importe y tráfico entre Prestadero y su subsidiaria es menor. Prestadero cuenta hasta el cierre del periodo con préstamos a su subsidiaria por \$ 710,001.00.
- d) Durante el periodo, no incremento el monto de crédito inter-compañía.

e) Prestadero no corre riesgo alguno por el mantenimiento de esta subsidiaria en vista de los bajos costos de operación, y consideramos es un buen generador de nuevos clientes hacia la empresa.

**XV.** No ha habido modificaciones a las políticas, prácticas y criterios de contabilidad conforme a las cuales se elaboran los estados financieros básicos consolidados.

**XVI.** No se cuentan con deudas financieras por lo que la razón de apalancamiento es 0.