

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

Estados financieros al 30 de septiembre de 2023.

3er. Trimestre

Comunifitas Aurum, S. A. P. I. de C. V., Insitución de Financiamiento Colectivo

Estado de cambios en el capital contable al 30 de septiembre de 2023

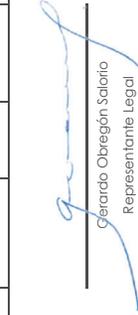
(Cifras expresadas en miles pesos)

| Capital Social | Capital contribuido | | | | | Capital ganado | | | | | Participación en ORI de otras entidades | Total de la participación controladora | Participación no controladora | Total Capital Contable | |
|----------------|--|----------------------------|---|---------------------|-----------------------|--|--------------------------------|--|---|---------------------------------|---|--|-------------------------------|------------------------|---------------|
| | 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 | | | | | |
| 14,211 | | | | | -2,205 | | | | | | | | | | 12,006 |
| 14,211 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2,205 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12,006 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | 2,331 | | | | | | | | | | 2,331 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2,331 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2,331 |
| 14,211 | 0 | 0 | 0 | 0 | 126 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14,338 |

Saldo al 31 de diciembre de 2022
 Ajustes retrospectivos por cambios contables
 Ajustes retrospectivos por correcciones contables
Saldo ajustado al 31 de diciembre de 2022
Movimientos de propietarios
 Suscripción de acciones
 Aportaciones de capital
 Reembolsos de capital
 Decreto de dividendos
 Capitalización de otros conceptos de capital contable
 Cambios en la participación controladora que no implican cambios

Total
Movimientos en reservas
 Reservas de capital (1)
Resultado integral:
 Resultado Neto
 Otros resultados integrales
 Valuación de instrumentos financieros derivados de
 Remediación de beneficios definidos a empleados
 Efecto acumulado por conversión
 Participación en ORI de otras entidades

Total
Saldo al 30 de septiembre de 2023


 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 los 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 normas 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.

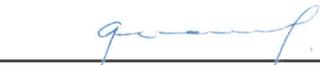
<https://prestadero.com>

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

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

Estado de flujos de efectivo al 30 de septiembre de 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos)

| | | | |
|---|-------------|------------|--------------|
| Resultado antes de impuestos a la utilidad | | \$ | 515 |
| Actividades de operación | | | |
| Depreciaciones de activos fijos | MX\$ | \$ | 9 |
| Amortizaciones de activos intangibles | MX\$ | \$ | 31 |
| Otros intereses | MX\$ | \$ | 725 |
| Cambio en cuentas por cobrar (neto) | MX\$ | \$ | 182 |
| Cambio en otras cuentas por pagar | MX\$ | \$ | 41 |
| Cambio en otras provisiones | MX\$ | -\$ | 62 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | MX\$ | \$ | 1,440 |
| Actividades de inversión | | | |
| Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo | MX\$ | -\$ | 14 |
| Otros cobros por actividades de operación | MX\$ | -\$ | 1 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | MX\$ | -\$ | 15 |
| Efectivo excedente para aplicar en actividades de financiamiento | | \$ | 1,425 |
| Actividades de financiamiento | | | |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | MX\$ | \$ | - |
| Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo | MX\$ | \$ | 1,425 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período | MX\$ | \$ | 7,653 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período | MX\$ | \$ | 9,079 |


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)

3er trimestre
2023

| | | |
|--|----------------|--------------|
| Resultados por Servicios | MX\$ \$ | 2,214 |
| Ingresos por intereses | MX\$ \$ | 829 |
| Margen financiero de intermediación | MX\$ \$ | 3,043 |
| Otros ingresos(egresos) de la operación | MX\$ \$ | 274 |
| Gastos de administración y promoción | MX\$ \$ | 2,254 |
| Resultado de la operación | MX\$ \$ | 515 |
| Resultado de operaciones continuas | MX\$ \$ | 515 |
| Resultado de operaciones discontinuas | MX\$ \$ | - |
| Resultado Neto | MX\$ \$ | 515 |
| Resultado Integral | MX\$ \$ | 515 |


 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 30 de septiembre de 2023

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 9.20% - Prestadero

* Banco Inbursa, S. A. - Interés bruto 8.3080% - Inversionistas

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

* Banco Mercantil del Norte, S.A. – Interés bruto 10.35% - 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 – 97,106.80
- Arrendamiento – 540,000.00
- Comisiones Bancarias – 97,301.52
- Membresías – 25,500.00
- Otros – 24,122.52
- Otros ingresos – 1,131.84

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 3880%. 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 o vencidos.

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.