

INFORME DEL DIRECTOR GENERAL A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS DE 2024

Para el año 2024 mantenemos nuestra utilidad fiscal. A pesar del aumento en gastos debido a una plantilla más robusta y un aumento en las inversiones de mejora de nuestra plataforma, compensamos con un aumento en ingresos. El cuidado de las finanzas de la empresa nos ha permitido consolidarnos como una empresa rentable a pesar de un entorno complicado y comparado con muchas otras financieras tecnológicas similares que han sufrido pérdidas a lo largo de los años. La utilidad en Prestadero es importante para poder seguir creciendo en forma orgánica y sostenible y poder hacer frente a periodos de baja inversión en la industria mientras aseguramos nuestro futuro.

En 2024, entregamos más de 161 millones de pesos en créditos (\$161,583,000), un crecimiento de 4.7% comparado con 2023. Además, seguimos con una tendencia adecuada en el manejo de nuestra cartera vencida, pasando de 8.06% (Covid19) en 2020 hasta cerrar en 6.73% al 31 de diciembre de 2024, testimonio de que, a pesar de la entrega de mayor número de créditos, seguimos con un análisis crediticio cuidadoso y ordenado. En 2024, motivo de la creciente competencia en captación de recursos de otras financieras que ofrecieron rendimientos elevados, realizamos modificaciones a nuestro algoritmo de crédito para ser más restrictivos, así permitiendo que nuestros créditos se fondearan más rápidamente, y con el fin de seguir mejorando el rendimiento de nuestros inversionistas. Consideramos que la tasa de referencia y la tasa de Cetes continuará a la baja en 2025, por lo que esto hará más competitivo nuestro producto de inversión, acelerando aun más el fondeo de nuestros créditos. Nos concentraremos de nuevo en obtener cada vez mejores perfiles de crédito para crecer en forma ordenada y sostenida.

También en 2024, realizamos mejoras a la página de Prestadero.com para brindarle una vista refrescada a nuestros usuarios, y mejoramos y añadimos funcionalidades importantes a los portales de nuestros solicitantes e inversionistas. En 2025 seguiremos realizando mejoras al portal y la navegación en el sitio, incluyendo el lanzamiento de un rendimiento simple por periodo configurable por el usuario, y otras mejoras adicionales. Estimamos poder lanzar nuestra aplicación móvil en 2025, que esperamos mejore la experiencia de usuario y genere una interacción más frecuente con solicitantes e inversionistas.

El Consejo de Administración de Prestadero está integrado por 3 miembros permanentes, uno de los cuales es independiente. El detalle de los mismos y su experiencia y trayectoria se puede visualizar en: <https://prestadero.com/reportes-financieros.php>. El Consejo de Administración actual no percibe compensación alguna por sus servicios, mientras que el Director General y los principales funcionarios (reportes directos al Director General) percibieron un sueldo de \$1.98 millones de pesos en 2024 por sueldos y prestaciones (sin cambios vs 2023).

Las prestaciones otorgadas corresponden exclusivamente a las prestaciones mínimas previstas en la legislación laboral aplicable en México, tales como vacaciones conforme a la antigüedad, prima vacacional, aguinaldo y seguridad social, entre otras obligaciones patronales establecidas por la ley. La Entidad no otorga prestaciones adicionales, beneficios extraordinarios, compensaciones variables discrecionales, ni esquemas de compensación en acciones, opciones, planes personales de retiro u otros mecanismos de compensación diferida¹.

¹ Aclaración de prestaciones motivo del Oficio 18/14559273/2026.

Sobre el Art. 36, inciso I., fracción b) de la CUITF, relativo a el comportamiento reciente de los conceptos relativos a cuentas de orden, señalando los principales cambios ocurridos en las operaciones por cuentas de clientes, así como el detalle asociado a los depósitos de solicitantes y de inversionistas, anexamos el siguiente cuadro desglosado de dichas cuentas y sus variaciones.

	dic-23	dic-24	%
Efectivo y equivalentes de prestamistas	\$ 24,147.29	\$ 27,627.89	14.41
Deudores diversos a prestamistas	\$ 337,174.75	\$ 394,075.67	16.88
Deudores Diversos a Prestamistas Crédito	\$ 239,767.98	\$ 273,759.27	14.18
Communitas Aurum SAPI de CV (Comisiones Bancarias)	\$ 25.66	\$ 17.63	-31.30
Cuentas Incobrables de Prestamistas	\$ 74,309.39	\$ 91,634.09	23.31
Cuentas Incobrables Prestamistas Intereses	\$ 20,636.15	\$ 25,435.84	23.26
Communitas Aurum SAPI de CV (Balance Sheet)	\$ 2,435.58	\$ 3,228.84	32.57
Cuentas por pagar a prestamistas	\$ 361,322.04	\$ 421,703.56	16.71
Communitas Aurum SAPI de CV (Intereses e ISR)	\$ 401.79	\$ 146.70	-63.49
Communitas Aurum SAPI de CV (Balance Sheet)	\$ 3,193.56	\$ 3,447.38	7.95
Prestamistas Flujo	\$ 337,103.99	\$ 392,655.58	16.48
Intereses Devengados no Cobrados	\$ 20,622.20	\$ 25,421.90	23.27
Otros Ingresos de Prestamistas	-\$ 0.00	-\$ 0.00	-\$ 0.00
Pagos Anticipados de Deudores	\$ 0.51	\$ 32.00	6,236.63

Los presentes estados financieros consolidados corresponden a Communitas Aurum, S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo (“Prestadero), cuyo sitio de Internet es www.prestadero.com. La información financiera a que refieren los artículos 36 a 39 de la CUITF puede ser consultada en <https://prestadero.com/reportes-financieros.php>, así como en el sitio de Internet de la CNBV <https://www.gob.mx/cnbv>.

La variación del efectivo y equivalentes de estas cuentas aumentaron en un 14.41%, lo que puede indicar que seguimos teniendo éxito en las estrategias de promoción para atraer inversionistas.

El porcentaje de deudores diversos aumentó en un 16.88% debido a la alta demanda en nuestros créditos durante el año 2024 junto con el incremento generado de intereses. La cartera vencida pasó en el 4Q de 2023 de 6.61% a 6.73% en el 4Q 2024. Si bien esto representa un ligero aumento, dicho aumento es menor a la tasa ponderada de créditos liberados de 2023 vs 2024, pasando de 19.78% anual en 2023 a 21.94% en 2024, un incremento superior a 2% que se traduce en mayor rendimiento en nuestra cartera y para nuestros inversionistas.

Con respecto al penúltimo párrafo del artículo 37 de la CUITF, se incluyen las cifras comparativas respectivas.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	4Q-2023	4Q-2024	%
ACTIVO	14,824	16,450	10.97
PASIVO	965	678	-29.74
CAPITAL SOCIAL	14,216	14,216	0.00
CAPITAL CONTABLE	13,859	15,772	13.80
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	8,371	10,175	21.55%

En 2024, tuvimos un incremente importante de más de 21.55% en nuestro efectivo y equivalentes, robusteciendo la posición de Prestadero para hacer frente a cualquier eventualidad. De la misma forma, incrementamos 10.97% nuestro activo y reduciendo 29.74% nuestro pasivo. Si bien el pasivo también tuvo una reducción porcentual importante, el monto bruto de pasivos trata principalmente de algunas facturas de proveedores, pues Prestadero no tiene deuda a larga plazo ni compromisos de pago inminentes que en estos momentos puedan perjudicar nuestra posición financiera. El hecho de que haya incrementado nuestro activo, y principalmente nuestro efectivo, sin haber realizado levantamiento de capital en el periodo, es testamento del cuidado financiero y del aumento paulatino de efectivo en la empresa que nos pueda permitir invertir más fuertemente en desarrollos futuros y en proyectos de crecimiento sin poner en riesgo nuestro capital mínimo regulatorio.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	4Q-2023	3Q-2024	4Q-2024	4Q-2024 vs 3Q 2024	4Q-2024 vs 4Q 2023
INGRESOS NETOS	2,470	2,565	2,771	8.03%	12.19%
GASTOS	1,279	2,912	3,659	25.65%	186.08%
RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	793	859	798	-7.10%	0.63%
UTILIDAD	-480	511	-93	-118.20%	-80.63%

Los presentes estados financieros consolidados corresponden a Communitas Aurum, S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo (“Prestadero), cuyo sitio de Internet es www.prestadero.com. La información financiera a que refieren los artículos 36 a 39 de la CUITF puede ser consultada en <https://prestadero.com/reportes-financieros.php>, así como en el sitio de Internet de la CNBV <https://www.gob.mx/cnbv>.

Como bien se anexa en cuadro comparativo hubo un crecimiento positivo del 4Q-2023 al 4Q-2024 en nuestros ingresos, aumentando en un 12.19%, principalmente debido a un mayor número de créditos liberados. El crecimiento es ligeramente menor comparado con el mismo trimestre del año anterior, con un 8.03%. Nuestros gastos aumentaron en forma importante en el 4Q de 2024 comparado con el trimestre anterior y principalmente comparado con el mismo trimestre del año anterior (186%); sin embargo, muchos de estos gastos se deben a compras anticipadas y provisiones de servicios en la nube que permitirán disminuir nuestro gasto mensual en los siguientes meses. Esto mismo fue lo que impactó en nuestra utilidad, pues a pesar de tener el ingreso más alto en el 4Q, el mayor monto en gastos en el 4Q de 2024 redujo la utilidad trimestral, recordando que a pesar de esto tuvimos una utilidad fiscal anual de 1.85 millones. El resultado integral de financiamiento se mantuvo prácticamente sin cambios vs el 4Q de 2023. También hubo una reducción de 7.10% en este rubro vs el 3Q de 2023 principalmente por mantener parte del saldo de clientes en cuentas a la vista que no generaron rendimientos.

Con respecto al Art. 36, inciso a) de la CUITF sobre la situación financiera, liquidez y recursos de capital, proporcionamos la siguiente información:

1. Actualmente Prestadero es rentable, por lo que no se requiere de fuentes internas o externas que proporcionen liquidez. Nuestra razón de efectivo, conocida como el efectivo y equivalentes / pasivo a corto plazo al cierre de año es de 103.8, muy por encima de la industria en general.
2. Actualmente Prestadero no tiene planeado distribuir dividendos, y no lo hizo en 2024. Esperamos esto se mantenga en 2025 y 2026 hasta tener un mayor crecimiento y fortaleza; mientras tanto, seguimos aumentando nuestro capital y robusteciendo nuestra posición financiera, además de seguir reinviertiendo en la empresa.
3. En torno a las políticas que rigen la tesorería de la ITF se aclara que tanto los saldos de las cuentas de Clientes como los saldos de las cuentas operativas de Prestadero, se mantienen en cuentas bancarias mexicanas. Si bien algunas de estas cuentas ofrecen rendimientos, dichas cuentas son "a la vista"; es decir, permiten la utilización de recursos en cualquier momento sin restricciones. Lo anterior, en aras de mantener nuestros recursos y de nuestros clientes en instrumentos de muy bajo riesgo.
4. Prestadero no tiene adeudos fiscales y estamos al corriente en el pago de nuestros impuestos.
5. Seguimos invirtiendo en el desarrollo de nuestro portal y en mejoras a nuestro servicio mediante el uso de utilidades retenidas; sin necesidad de requerir capital externo para su desarrollo por el momento.

En relación al Art. 36, fracción c) de la CUITF, relativo a La descripción del sistema de control interno señalamos que como parte del control interno de la tesorería esta consiste en utilizar comunicación programática entre el sistema de control de Prestadero y nuestro proveedor de dispersiones y recepción de fondos. El sistema, además, valida los montos y validez de las transacciones por una segunda ocasión antes de emitir las instrucciones de pago. Finalmente se realiza una tercera validación de un ejecutivo para poder autorizar las transacciones de salida. Las transacciones de entrada se validan en su mayoría en forma automática para evitar error humano.

Así mismo podemos indicar que no hubo cambios sustanciales en monto total que representen en conjunto compensaciones y prestaciones de cualquier tipo.

El que suscribe manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que, en el ámbito de mis funciones, preparé la información relativa a Communitas Aurum, S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo, contenida en el presente informe anual la cual, a mi leal saber y entender, refleja razonablemente su situación financiera, sus resultados de operación, sus cambios en el capital contable y sus flujos de efectivo.



Lic. Gerardo Obregón
Director general