

**COMUNIDAD DE PRÉSTAMOS,
S.A.P.I. DE C.V., INSTITUCIÓN DE
FINANCIAMIENTO COLECTIVO**



Estados financieros al 30 de Septiembre de 2022
3er. Trimestre 2022

COMUNIDAD DE PRESTAMOS S.A.P.I. DE C.V. INSTITUCION DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO
Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre del 2022
(Expresado en pesos)

A C T I V O		P A S I V O	
Activo Circulante		Pasivo de corto plazo	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 3,208,132.69	Otras cuentas por pagar	\$ 2,866,890.87
Inversiones en instrumentos financieros	\$ 53,542,488.97	Otros instrumentos financieros que califican como	\$ 1,000,000.00
Estimación de pérdidas crediticias esperadas para inversiones en instrumentos financieros para cobrar principal e interés	\$ -	Total pasivo de corto plazo	\$ 3,866,890.87
Cuentas por cobrar (neto)	\$ 8,194,796.19	Pasivo a largo plazo	
Pagos anticipados y otros activos	\$ 398,019.00	Provisiones a largo plazo	\$ -
Total activos a corto plazo	\$ 65,343,436.85	Total pasivo a largo plazo	\$ -
		SUMA DEL PASIVO	\$ 3,866,890.87
Activo no circulante		Capital Contable	
Activos de larga duración disponibles para su venta	\$ -	Capital contribuido	\$ 148,936,926.92
Propiedades, mobiliario y equipo, neto	\$ 1,228,050.50	Capital ganado	-\$ 84,299,686.76
Activos intangibles, neto	\$ 1,932,643.68	Total capital contable	\$ 64,637,240.16
Total activos a largo plazo	\$ 3,160,694.18		
SUMA DEL ACTIVO	\$ 68,504,131.03	SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 68,504,131.03
CUENTAS DE ORDEN			
Depósitos de inversionistas deudor	\$ 53,659,390.41		
Depósitos de inversionistas acreedor	-\$ 53,659,390.41		
Bienes en mandato deudor	\$ 776,424,646.07		
Bienes en mandato acreedor	-\$ 776,424,646.07		


Luis Rubén Chávez Tostado
Director General


Norma Adriana Orozco Almaraz
Contabilidad

El presente estado de Situación Financiera 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 operaciones efectuadas por la institución hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

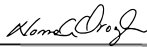
El presente estado de situación financiera fue aprobado por el administrador único o, en su caso, el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

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

COMUNIDAD DE PRESTAMOS S.A.P.I. DE C.V. INSTITUCION DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO
Estado de Resultado Integral al 30 de septiembre del 2022
(Expresado en pesos)

Resultado por servicios	\$ 44,915,347.28
Ingresos por intereses	\$ 3,747,154.74
Margen financiero por intermediación	\$ 48,662,502.02
Otros ingresos (egresos) de la operación	\$ 5,036,688.85
Gastos de administración y promoción	\$ 69,826,154.02
Resultado de la operación	-\$ 16,126,963.15
Resultado de operaciones continuas	-\$ 16,126,963.15
Resultado de operaciones discontinuas	\$ -
Resultado neto	-\$ 16,126,963.15
Resultado integral	-\$ 16,126,963.15


 Luis Rubén Chávez Tostado
 Director General


 Norma Adriana Orozco Almaraz
 Contabilidad

"El presente estado de resultado 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 período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

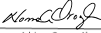
El presente estado de resultado integral fue aprobado por el administrador único o, en su caso, el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

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

COMUNIDAD DE PRESTAMOS S.A.P.I. DE C.V. INSTITUCION DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO
Estado de Cambios en el Capital Contable al 30 de septiembre del 2022
(Expresado en pesos)

	CAPITAL CONTRIBUIDO				CAPITAL GANADO						
	Capital Social	Aportaciones para futuros aumentos de capital	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	Remedición de beneficios definidos a los empleados	Total capital contable
Saldo al 30 de junio 2022	\$ 4,849,510.00	\$ 80,828,836.00	\$ 51,925,675.92	\$ -	\$ -	\$ 78,340,770.23	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 59,263,251.69
Ajustes retrospectivos por cambios contables											
Ajustes retrospectivos por correcciones de errores											
Saldo al 30 de junio 2022 ajustado	\$ 4,849,510.00	\$ 80,828,836.00	\$ 51,925,675.92	\$ -	\$ -	\$ 78,340,770.23	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 59,263,251.69
Movimientos de propietarios											
Suscripción de acciones											
Aportaciones de capital		\$ 11,332,905.00									\$ 11,332,905.00
Reembolsos de capital											
Decreto de dividendos											
Capitalización de otros conceptos de capital contable											
Resultado integral:											
Resultado neto						\$ 5,958,916.53					\$ 5,958,916.53
Otros resultados integrales											
Valuación de instrumentos financieros para comprar o vender											
Valuación de activos virtuales											
Valuación de instrumentos financieros derivados de remedición de beneficios directos a los empleados											
Total	\$ -	\$ 11,332,905.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5,958,916.53	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5,373,988.47
Saldo al 30 de septiembre 2022	\$ 4,849,510.00	\$ 92,161,741.00	\$ 51,925,675.92	\$ -	\$ -	\$ 84,299,686.76	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 64,637,240.36


Luis Rubén Chávez Toitado
Director General


Norma Adriana Orozco Almaraz
Contabilidad

"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 por la institución 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"

COMUNIDAD DE PRESTAMOS S.A.P.I. DE C.V. INSTITUCION DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO
Estado de Flujos de efectivo al 30 de septiembre 2022
(Expresado en pesos)

Actividades de operación

Resultado antes de impuestos a la utilidad	-\$	16,126,963.15
--	-----	---------------

Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:

Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo	\$	-
Amortizaciones de activos intangibles	\$	-
Otros ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión	\$	-

Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento

Intereses asociados con préstamos bancarios y de otros organismos		
Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	-\$	30,666.66
Intereses asociados con otros instrumentos financieros que califican como capital		
Otros intereses	\$	1,834,385.79

Cambios en partidas de operación

Cambio en inversiones en instrumentos financieros negociables (neto)	\$	4,817,923.74
Cambio en cuentas por cobrar (neto)	-\$	488,806.54
Cambio en otros activos operativos (neto)	\$	11,543,190.90
Cambio en otros pasivos operativos	\$	105,918.63
Cambio en otras cuentas por pagar		
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	\$	1,654,982.71

Actividades de inversión

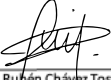
Cobros asociados con instrumentos financieros para cobrar o vender		
Cobros asociados con instrumentos financieros para cobrar principal e interés	\$	223,439.90
Pagos asociados con instrumentos financieros para cobrar principal e interés	-\$	1,050,000.00
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	-\$	176,984.52
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-\$	1,003,544.62

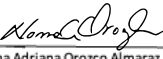
Actividades de financiamiento

Cobros por la emisión de otros instrumentos financieros que califican como capital

Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	\$	-
---	----	---

Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	\$	651,438.09
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	\$	2,556,694.60
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$	3,208,132.69


 Luis Rubén Chávez Tostado
 Director General


 Norma Adriana Orozco Almaraz
 Contabilidad

"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 reflejados las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el periodo arriba mencionado, 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"

Comunidad de Préstamos, S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo

Notas aclaratorias a los estados financieros al 30 de Septiembre de 2022

- 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. La Sociedad no tiene contratada deuda a largo plazo por lo que no hubo emisión o amortización de deuda a largo plazo.
- III. En el periodo comprendido de enero a septiembre del 2022 se recibieron depósitos por parte de inversionistas en la Sociedad por concepto de aportaciones para futuros aumentos de capital por un importe de \$54,743,000.00 como parte de un programa de capitalización de la Sociedad que se encuentra en proceso. No se realizaron pagos de dividendos.
- 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. La Sociedad mantiene tres cuentas de inversión en instrumentos financieros:
 - Cuenta de inversión aperturada en Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple con recursos de Clientes (inversionistas) para inversiones en operaciones de reporto con valores emitidos por el Gobierno Federal o el Banco de México de disponibilidad inmediata. Saldo al 30 de Septiembre de 2022 de \$50,375,440.31
 - Cuenta de inversión aperturada en Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple con recursos propios de la Sociedad. Saldo al 30 de Septiembre de 2022 de \$47,104,410.52
 - Cuenta de inversión en Yotepresto en instrumentos financieros para cobrar capital e interés (cartera activa en préstamos en la plataforma Yotepresto). Saldo al 30 de Septiembre de 2022 de \$6,438,078.46
- VI. La Sociedad no cuenta con movimientos y/o transacciones relacionadas con Activos Virtuales.
- VII. No existen reclasificaciones entre categorías de inversiones en instrumentos financieros, por lo que no hay cambios en el modelo de negocio que tengan origen a reclasificaciones.
- VIII. La Sociedad tiene contratada una deuda en un crédito simple con una persona física a un plazo de 12 meses con pagos mensuales de interés con una tasa de interés simple del 12.00% anual y un pago de capital al final del plazo el 22 de octubre de 2022. Saldo al 30 de Septiembre de 2022 de \$1,000,000.00
- IX. No se cuenta con instrumentos financieros derivados que tengan como subyacente Activos Virtuales.
- X. La Sociedad 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:
 - Ingresos por clientes referidos a terceros \$6,834,219.58
 - Bonificaciones, cupones y promociones otorgados a clientes -\$1,821,252.73

- XII. Actualmente no se tienen impuestos a la utilidad diferidos, así como tampoco P. T. U. diferido.
- XIII. El índice de capitalización "ICAP" (Capital Neto/Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Total) es de 4,619%. La Sociedad considera a los préstamos en los que participa en su Esquema de Alineación de Incentivos con los inversionistas como Activos Sujetos a Riesgo.
- XIV. De acuerdo con las transacciones que Yotepresto efectúa con partes relacionadas, de conformidad con la Norma de Información Financiera C-13 "Partes Relacionadas", se revela lo siguiente:
- a) La Sociedad tiene una parte relacionada que ofrece el servicio de referenciación de clientes a terceros.
 - b) Yotepresto, al igual que otras instituciones, utiliza los servicios de esta parte relacionada para atraer solicitantes de préstamos personales.
 - c) En el periodo de julio a septiembre de 2022, la Sociedad pagó a esta parte relacionada un importe global de \$1,786,000.00 más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente. Al cierre de septiembre de 2022 no se cuenta con ningún saldo pendiente.
 - d) No existen cambios en las condiciones de las transacciones existentes.
- 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. La razón de apalancamiento (pasivo total entre activo total) es de 0.05.
- XVII. Durante el tercer trimestre de 2022 se alcanzó una cifra de originación de créditos nuevos récord por un monto de \$206,885,600 pesos, lo que representa un crecimiento de 40% comparado con el mismo periodo del año anterior, alcanzando con esto una cifra de créditos originados acumulados de \$1,918,993,050.00. Asimismo, el índice de cartera vencida de los créditos históricos colocados disminuyó de 4.3% en septiembre de 2021 a 3.5% al cierre de septiembre de 2022. Estas cifras de colocación de créditos y calidad crediticia consolidan a Yotepresto como la plataforma de financiamiento colectivo de préstamos personales más relevante de México.

En relación a lo referido en la Nota III, la Sociedad se encuentra en un proceso de capitalización adicional para consolidar sus operaciones. Este proceso de capitalización está pendiente de ser autorizado por las autoridades correspondientes.