



**PATRIMONIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**  
 Ocampo No 340 Ote., Monterrey, N.L. CP 64000  
**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 NO DICTAMINADO**  
 (Cifras en pesos)

Concepto	AÑO ACTUAL IMPORTE	AÑO ANTERIOR IMPORTE
<b>ACTIVO</b>	<b>11,676,761,881</b>	<b>12,511,656,673</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>	10,859,051	30,223,081
<b>CUENTAS DE MARGEN</b>	9,386,155	23,083,207
<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	<b>879,592,442</b>	<b>608,477,831</b>
Títulos para negociar	749,592,442	608,477,831
Títulos disponibles para la venta	130,000,000	0
Títulos conservados a vencimiento	0	0
<b>DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)</b>	0	0
<b>DERIVADOS</b>	<b>80,118,028</b>	<b>265,273,575</b>
Con fines de negociación	0	0
Con fines de cobertura	80,118,028	265,273,575
<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	<b>9,382,024,338</b>	<b>10,358,290,224</b>
<b>CARTERA DE CRÉDITO (NETA)</b>	<b>9,382,024,338</b>	<b>10,358,290,224</b>
<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	<b>8,668,981,903</b>	<b>9,841,597,013</b>
Créditos comerciales	2,143,994,365	2,873,324,211
Créditos de consumo	0	0
Créditos a la vivienda	6,524,987,538	6,968,272,802
<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	<b>1,782,606,085</b>	<b>1,336,078,668</b>
Créditos comerciales	273,148,143	238,132,104
Créditos consumo	0	0
Créditos vivienda	1,509,457,942	1,097,946,564
<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	-1,069,563,650	-819,385,457
<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>	0	0
<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>	0	0
<b>ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO</b>	0	0
<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	169,276,793	273,903,536
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	99,346,883	331,099,389
<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	735,628,949	373,925,647
<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	17,910,633	20,041,717
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	0	0
<b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	0	0
<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	179,641,284	131,190,407
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>112,977,325</b>	<b>96,148,059</b>
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	112,977,325	96,148,059
Otros activos a corto y largo plazo	0	0
<b>PASIVO</b>	<b>10,695,641,221</b>	<b>11,356,640,606</b>
<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>	1,503,995,024	1,660,986,864
<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	<b>8,811,670,561</b>	<b>9,117,085,869</b>
De corto plazo	645,254,503	908,752,616
De largo plazo	8,166,416,058	8,208,333,253
<b>COLATERALES VENDIDOS</b>	0	0
Reportos (saldo acreedor)	0	0
Derivados	0	0
Otros colaterales vendidos	0	0
<b>DERIVADOS</b>	<b>91,397,788</b>	<b>293,512,445</b>
Con fines de negociación	0	0
Con fines de cobertura	91,397,788	293,512,445
<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
<b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>188,639,428</b>	<b>176,145,603</b>
Impuestos a la utilidad por pagar	4,920,694	7,117,081
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	4,617,210	1,005,060
Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0
Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
Acreedores por cuentas de margen	0	0
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	179,101,524	168,023,462
<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN</b>	0	0
<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	0	0
<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	99,938,420	108,909,825
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>981,120,660</b>	<b>1,155,016,067</b>
<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	511,281,701	156,536,225
Capital social	511,281,701	156,536,225
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
Prima en venta de acciones	0	0
Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
<b>CAPITAL GANADO</b>	<b>469,838,691</b>	<b>998,479,651</b>
Reservas de capital	102,256,340	31,307,245
Resultado de ejercicios anteriores	568,016,118	985,790,469
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-11,279,760	-28,238,870
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
Resultado neto	-189,154,007	9,620,807
<b>PARTICIPACION NO CONTROLADORA</b>	268	191
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>10,582,839,401</b>	<b>4,984,189,171</b>
Avales otorgados	0	0
Activos y pasivos contingentes	0	0
Compromisos crediticios	0	0
Bienes en fideicomiso	0	0
Bienes en administración	8,928,242,836	3,053,482,984
Colaterales recibidos por la entidad	0	0
Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	378,754,260	267,181,714
Otras cuentas de registro	1,275,842,305	1,663,524,473



**PATRIMONIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**

Ocampo No 340 Ote., Monterrey, N.L. CP 64000

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 NO DICTAMINADO

(Cifras en pesos)

Concepto	AÑO ACTUAL IMPORTE	AÑO ANTERIOR IMPORTE
Ingresos por intereses	1,084,983,658	1,148,299,417
Gastos por intereses	846,294,890	869,967,269
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		
<b>Margen financiero</b>	<b>238,688,768</b>	<b>278,332,148</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	423,545,071	411,617,535
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>-184,856,303</b>	<b>-133,285,387</b>
Comisiones y tarifas cobradas	216,811,071	359,535,216
Comisiones y tarifas pagadas	10,658,556	9,907,658
Resultado por intermediación	-30,173,299	-6,439,531
Otros ingresos (egresos) de la operación	20,303,078	6,134,575
<b>Total de Ingresos (egresos) de la operación</b>	<b>11,425,991</b>	<b>216,037,215</b>
Gastos de administración	268,488,716	301,749,610
<b>Resultado de la operación</b>	<b>-257,062,725</b>	<b>-85,712,395</b>
Otros productos	76,784,665	111,336,772
Otros gastos	37,871,280	21,734,310
<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>-218,149,340</b>	<b>3,890,067</b>
Impuestos a la utilidad causados	20,360,900	67,759,159
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	49,356,344	73,489,927
<b>Resultado antes de participación en subsidiarias no consolidadas y asociadas</b>	<b>-189,153,896</b>	<b>9,620,835</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	-28
<b>Resultado antes de operaciones discontinuadas</b>	<b>-189,153,896</b>	<b>9,620,807</b>
Operaciones discontinuadas		
<b>Resultado neto</b>	<b>-189,153,896</b>	<b>9,620,807</b>
Participación no controladora	-111	
<b>Resultado neto incluyendo participación de la controladora</b>	<b>-189,154,007</b>	<b>9,620,807</b>



PATRIMONIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO

Ocampo No 340 Ote., Monterrey, N.L. CP 64000

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE CONSOLIDADO DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 y 2009 NO DICTAMINADO

(Cifras en pesos)

	Capital contribuido				Capital ganado						Participación no controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital acordados en asamblea de accionistas	Prima en venta por acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto		
Saldo al inicio del período	156,536,225				31,307,245	985,790,470	0	-28,238,870		9,620,807	191	1,155,016,068
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS PROPIETARIOS</b>												
Suscripción de acciones												
Capitalización de utilidades	354,745,476					-354,745,476						
Constitución de reservas					70,949,095	-70,949,095						
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores						9,620,807				-9,620,807		0
Pago de dividendos												
Otros movimientos inherentes a las decisiones de los propietarios												
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los propietarios	354,745,476				70,949,095	-416,073,764				-9,620,807		0
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>												
Utilidad integral												
Resultado neto										-189,154,007		-189,154,007
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta							0					0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo								16,959,110				16,959,110
Resultado por tenencia de activos no monetarios												
Otros movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral						-1,700,588					77	-1,700,511
Total de movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral						-1,700,588	0	16,959,110		-189,154,007	77	-173,895,408
<b>Saldo al final del período</b>	<b>511,281,701</b>				<b>102,256,340</b>	<b>568,016,118</b>	<b>0</b>	<b>-11,279,760</b>		<b>-189,154,007</b>	<b>268</b>	<b>981,120,660</b>



**PATRIMONIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**

Ocampo No 340 Ote., Monterrey, N.L. CP 64000

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 NO DICTAMINADO

(Cifras en pesos)

Concepto	AÑO ACTUAL IMPORTE	AÑO ANTERIOR IMPORTE
<b>Resultado neto</b>	<b>-189,154,007</b>	<b>9,620,807</b>
Utilidad o pérdida por valorización asociada a actividades de inversión y financiamiento		
Estimación preventiva para riesgo crediticios	423,545,071	411,617,535
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro		
Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión y financiamiento		
Depreciaciones y amortizaciones	6,904,876	6,454,711
Provisiones	28,880,128	-92,541,802
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	-26,311,818	-5,730,768
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas		
Operaciones discontinuadas		
Otros	1,126,083	790,597
<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>	<b>434,144,340</b>	<b>320,590,273</b>
<b>Actividades de operación</b>		
Cambio en cuentas de margen	13,697,052	-23,083,207
Cambio en inversiones en valores	-271,108,380	-29,247,529
Cambio en deudores por reporto		
Cambio en derivados (activo)	185,155,547	220,475,828
Cambio en cartera de crédito	654,139,838	-157,128,703
Cambio en derechos de cobro adquiridos		
Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	87,806,407	31,264,474
Cambio en bienes adjudicados	-361,703,302	-126,131,719
Cambio en otros activos operativos	173,361,482	-109,778,733
Cambio en pasivos bursátiles	-155,624,216	-467,455,401
Cambio en préstamos interbancarios y de otros organismos	-402,657,606	614,482,454
Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía		
Cambio en derivados (pasivo)	-202,114,657	-210,849,694
Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización		
Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo		
Cambio en otros pasivos operativos	2,508,077	-47,179,980
Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	16,959,110	-18,127,875
Otras Actividades de Operación	77	28
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>-259,580,571</b>	<b>-322,760,057</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-4,773,792	-3,491,948
Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas		
Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas		
Cobros por disposición de otras inversiones permanentes		
Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes		
Cobros de dividendos en efectivo		
Pagos por adquisición de activos intangibles		
Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta		
Cobros por disposición de otros activos de larga duración		
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración		
Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)		
Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)		
Otras Actividades de Inversión		
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>-4,773,792</b>	<b>-3,491,948</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Cobros por emisión de acciones		
Pagos por reembolsos de capital social		
Pagos de dividendos en efectivo		
Pagos asociados a la recompra de acciones propias		
Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital		
Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital		
Otras Actividades de financiamiento		
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>		
<b>Incremento o disminución neta de efectivo</b>	<b>-19,364,030</b>	<b>3,959,075</b>
<b>Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio y en los</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	<b>30,223,081</b>	<b>26,264,006</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>10,859,051</b>	<b>30,223,081</b>