



**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 MARZO DE 2010 Y 2009

(Cifras en pesos)

| Concepto                                                                                          | AÑO ACTUAL<br>IMPORTE | AÑO ANTERIOR<br>IMPORTE |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>ACTIVO</b>                                                                                     | <b>12,545,895,346</b> | <b>12,699,654,016</b>   |
| <b>DISPONIBILIDADES</b>                                                                           | 38,003,374            | 45,944,408              |
| <b>CUENTAS DE MARGEN</b>                                                                          | 26,553,207            |                         |
| <b>INVERSIONES EN VALORES</b>                                                                     | <b>661,636,977</b>    | <b>647,496,523</b>      |
| Títulos para negociar                                                                             | 661,636,977           | 647,496,523             |
| Títulos disponibles para la venta                                                                 |                       |                         |
| Títulos conservados a vencimiento                                                                 |                       |                         |
| <b>DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)</b>                                                        |                       |                         |
| <b>DERIVADOS</b>                                                                                  | <b>255,576,663</b>    | <b>294,368,404</b>      |
| Con fines de negociación                                                                          |                       |                         |
| Con fines de cobertura                                                                            | 255,576,663           | 294,368,404             |
| <b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>                                  |                       |                         |
| <b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>                                                            | <b>10,393,703,198</b> | <b>10,508,635,285</b>   |
| <b>CARTERA DE CRÉDITO (NETA)</b>                                                                  | <b>10,393,703,198</b> | <b>10,508,635,285</b>   |
| <b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>                                                                 | <b>9,786,959,637</b>  | <b>10,088,518,488</b>   |
| Créditos comerciales                                                                              | 2,750,190,028         | 3,100,504,471           |
| Créditos de consumo                                                                               |                       |                         |
| Créditos a la vivienda                                                                            | 7,036,769,609         | 6,988,014,017           |
| <b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>                                                                 | <b>1,516,858,900</b>  | <b>943,509,436</b>      |
| Créditos comerciales                                                                              | 411,265,069           | 234,480,589             |
| Créditos consumo                                                                                  |                       |                         |
| Créditos vivienda                                                                                 | 1,105,593,831         | 709,028,847             |
| <b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>                                             | -910,115,339          | -523,392,639            |
| <b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>                                                                   |                       |                         |
| <b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>                                                               |                       |                         |
| <b>ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO</b>                                           |                       |                         |
| <b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>                                   | 243,307,403           | 317,444,093             |
| <b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>                                                            | 291,089,727           | 332,738,529             |
| <b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>                                                                  | 346,433,222           | 302,717,872             |
| <b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>                                                      | 19,582,379            | 22,399,387              |
| <b>INVERSIONES PERMANENTES</b>                                                                    |                       |                         |
| <b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>                                        |                       |                         |
| <b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>                                                           | 158,330,535           | 57,525,764              |
| <b>OTROS ACTIVOS</b>                                                                              | <b>111,678,661</b>    | <b>170,383,751</b>      |
| Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles                                                 | 111,678,661           | 170,383,751             |
| Otros activos a corto y largo plazo                                                               |                       |                         |
| <b>PASIVO</b>                                                                                     | <b>11,391,628,097</b> | <b>11,406,459,959</b>   |
| <b>PASIVOS BURSÁTILES</b>                                                                         | 1,561,272,238         | 1,694,286,808           |
| <b>PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>                                                  | <b>9,209,760,594</b>  | <b>8,686,166,800</b>    |
| De corto plazo                                                                                    | 746,429,121           | 489,965,072             |
| De largo plazo                                                                                    | 8,463,351,473         | 8,196,201,728           |
| <b>COLATERALES VENDIDOS</b>                                                                       |                       |                         |
| Reportos (saldo acreedor)                                                                         |                       |                         |
| Derivados                                                                                         |                       |                         |
| Otros colaterales vendidos                                                                        |                       |                         |
| <b>DERIVADOS</b>                                                                                  | <b>287,375,182</b>    | <b>312,212,512</b>      |
| Con fines de negociación                                                                          |                       |                         |
| Con fines de cobertura                                                                            | 287,375,182           | 312,212,512             |
| <b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>                                  |                       |                         |
| <b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>                                             |                       |                         |
| <b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>                                                                    | <b>228,080,573</b>    | <b>613,201,469</b>      |
| Impuestos a la utilidad por pagar                                                                 | 15,513,078            | 25,747,628              |
| Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar                                     | 2,009,890             | 1,101,397               |
| Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas |                       |                         |
| Acreedores por liquidación de operaciones                                                         |                       |                         |
| Acreedores por cuentas de margen                                                                  |                       |                         |
| Acreedores diversos y otras cuentas por pagar                                                     | 210,557,605           | 586,352,444             |
| <b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN</b>                                                   |                       |                         |
| <b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>                                                           |                       |                         |
| <b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>                                                    | 105,119,510           | 100,592,370             |
| <b>CAPITAL CONTABLE</b>                                                                           | <b>1,154,267,249</b>  | <b>1,293,194,057</b>    |
| <b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>                                                                        | 156,536,225           | 156,536,225             |
| Capital social                                                                                    | 156,536,225           | 156,536,225             |
| Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas             |                       |                         |
| Prima en venta de acciones                                                                        |                       |                         |
| Obligaciones subordinadas en circulación                                                          |                       |                         |
| <b>CAPITAL GANADO</b>                                                                             | <b>997,730,727</b>    | <b>1,136,657,948</b>    |
| Reservas de capital                                                                               | 31,307,245            | 31,307,245              |
| Resultado de ejercicios anteriores                                                                | 995,411,277           | 985,790,469             |
| Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta                                      |                       | 101,854,042             |
| Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo                        | -31,798,518           | -17,844,109             |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios                                                   |                       |                         |
| Resultado neto                                                                                    | 2,810,723             | 35,550,301              |
| <b>PARTICIPACION NO CONTROLADORA</b>                                                              | 297                   | -116                    |
| <b>CUENTAS DE ORDEN</b>                                                                           | <b>4,664,115,197</b>  | <b>5,524,971,668</b>    |
| Avales otorgados                                                                                  |                       |                         |
| Activos y pasivos contingentes                                                                    |                       |                         |
| Compromisos crediticios                                                                           |                       |                         |
| Bienes en fideicomiso                                                                             |                       |                         |
| Bienes en administración                                                                          | 2,802,303,850         | 3,699,130,107           |
| Colaterales recibidos por la entidad                                                              |                       |                         |
| Colaterales recibidos y vendidos por la entidad                                                   |                       |                         |
| Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida                          | 295,919,118           | 159,906,830             |
| Otras cuentas de registro                                                                         | 1,565,892,229         | 1,665,934,731           |



**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 MARZO DE 2010 Y 2009

(Cifras en pesos)

| Concepto                                                                            | AÑO ACTUAL<br>IMPORTE | AÑO ANTERIOR<br>IMPORTE |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Ingresos por intereses                                                              | 293,632,698           | 297,753,539             |
| Gastos por intereses                                                                | 210,474,562           | 224,763,149             |
| Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)                           |                       |                         |
| <b>Margen financiero</b>                                                            | <b>83,158,136</b>     | <b>72,990,390</b>       |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios                                      | 96,307,747            | 33,829,902              |
| <b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>                           | <b>-13,149,611</b>    | <b>39,160,488</b>       |
| Comisiones y tarifas cobradas                                                       | 49,910,384            | 90,999,816              |
| Comisiones y tarifas pagadas                                                        | 2,461,058             | 2,430,596               |
| Resultado por intermediación                                                        | -1,185,564            | -4,495,130              |
| Otros ingresos (egresos) de la operación                                            | 1,503,758             | 839,025                 |
| <b>Total de Ingresos (egresos) de la operación</b>                                  | <b>34,617,909</b>     | <b>124,073,603</b>      |
| Gastos de administración                                                            | 61,712,517            | 62,444,056              |
| <b>Resultado de la operación</b>                                                    | <b>-27,094,608</b>    | <b>61,629,547</b>       |
| Otros productos                                                                     | 29,286,227            | 3,200                   |
| Otros gastos                                                                        | 10,819,838            | 335,098                 |
| <b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>                                   | <b>-8,628,219</b>     | <b>61,297,649</b>       |
| Impuestos a la utilidad causados                                                    | 15,701,079            | 25,747,627              |
| Impuestos a la utilidad diferidos (netos)                                           | 27,140,128            |                         |
| <b>Resultado antes de participación en subsidiarias no consolidadas y asociadas</b> | <b>2,810,830</b>      | <b>35,550,022</b>       |
| Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas           | -107                  | 279                     |
| <b>Resultado antes de operaciones discontinuadas</b>                                | <b>2,810,723</b>      | <b>35,550,301</b>       |
| Operaciones discontinuadas                                                          |                       |                         |
| <b>Resultado neto</b>                                                               | <b>2,810,723</b>      | <b>35,550,301</b>       |
| Participación no controladora                                                       |                       |                         |
| <b>Resultado neto incluyendo participación de la controladora</b>                   | <b>2,810,723</b>      | <b>35,550,301</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 MARZO DE 2010 y 2009

(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                                               |                     |                                                                                    |                             |                                          |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                                 |                  |                               |                        |
| Constitución de reservas                                                   |                     |                                                                                    |                             |                                          |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                                 |                  |                               |                        |
| 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       |                     |                                                                                    |                             |                                          |                     | 9,620,807                          |                                                              |                                                                            |                                                 | -9,620,807       |                               | 0                      |
| <b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>    |                     |                                                                                    |                             |                                          |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                                 |                  |                               |                        |
| Utilidad integral                                                          |                     |                                                                                    |                             |                                          |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                                 |                  |                               |                        |
| Resultado neto                                                             |                     |                                                                                    |                             |                                          |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                                 | 2,810,723        |                               | 2,810,723              |
| Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta               |                     |                                                                                    |                             |                                          |                     |                                    | 0                                                            |                                                                            |                                                 |                  |                               | 0                      |
| Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo |                     |                                                                                    |                             |                                          |                     |                                    |                                                              | -3,559,648                                                                 |                                                 |                  |                               | -3,559,648             |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios                            |                     |                                                                                    |                             |                                          |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                                 |                  |                               |                        |
| Otros movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral     |                     |                                                                                    |                             |                                          |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                                 |                  | 106                           | 106                    |
| Total de movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral  |                     |                                                                                    |                             |                                          |                     |                                    |                                                              | -3,559,648                                                                 |                                                 | 2,810,723        | 106                           | -748,819               |
| <b>Saldo al final del período</b>                                          | <b>156,536,225</b>  |                                                                                    |                             |                                          | <b>31,307,245</b>   | <b>995,411,277</b>                 | <b>0</b>                                                     | <b>-31,798,518</b>                                                         |                                                 | <b>2,810,723</b> | <b>297</b>                    | <b>1,154,267,249</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 MARZO DE 2010 Y 2009  
(Cifras en pesos)

| Concepto                                                                                                          | AÑO ACTUAL         | AÑO ANTERIOR       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                                                                   | IMPORTE            | IMPORTE            |
| <b>Resultado neto</b>                                                                                             | <b>2,810,723</b>   | <b>35,550,301</b>  |
| financiamiento                                                                                                    |                    |                    |
| Estimación preventiva para riesgo crediticios                                                                     | 96,307,747         | 33,829,902         |
| 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                                                                                   | 1,621,431          | 1,567,730          |
| Provisiones                                                                                                       | -4,048,464         | 2,254,541          |
| Impuestos a la utilidad causados y diferidos                                                                      | -11,439,049        | 25,747,627         |
| Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas                                         |                    |                    |
| Operaciones discontinuadas                                                                                        |                    |                    |
| Otros                                                                                                             | 1,004,830          | 194,805            |
| <b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>                                                    | <b>83,446,495</b>  | <b>63,594,605</b>  |
| <b>Actividades de operación</b>                                                                                   |                    |                    |
| Cambio en cuentas de margen                                                                                       | -3,470,000         |                    |
| Cambio en inversiones en valores                                                                                  | -52,720,079        | -68,594,165        |
| Cambio en deudores por reporte                                                                                    |                    |                    |
| Cambio en derivados (activo)                                                                                      | 9,696,912          | 191,380,999        |
| Cambio en cartera de crédito                                                                                      | -4,823,401         | -70,447,969        |
| Cambio en derechos de cobro adquiridos                                                                            |                    |                    |
| Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización                                                | 24,672,417         | 14,757,547         |
| Cambio en bienes adjudicados                                                                                      | 27,492,425         | -54,923,944        |
| Cambio en otros activos operativos                                                                                | 19,301,082         | -97,018,132        |
| Cambio en pasivos bursátiles                                                                                      | -96,663,888        | -442,973,229       |
| Cambio en préstamos interbancarios y de otros organismos                                                          | -22,830,471        | 313,055,995        |
| Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía                                                                |                    |                    |
| Cambio en derivados (pasivo)                                                                                      | -6,137,263         | -192,149,626       |
| Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización                                                          |                    |                    |
| Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo                                                 |                    |                    |
| Cambio en otros pasivos operativos                                                                                | 31,726,975         | 336,144,050        |
| Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)             | -3,559,648         | -7,733,113         |
| Otras Actividades de Operación                                                                                    | 107                | -280               |
| <b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>                                                       | <b>-77,314,832</b> | <b>-78,501,867</b> |
| <b>Actividades de inversión</b>                                                                                   |                    |                    |
| Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo                                                          |                    |                    |
| Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo                                                           | -1,162,093         | -962,637           |
| 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>-1,162,093</b>  | <b>-962,637</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>7,780,293</b>   | <b>19,680,402</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>38,003,374</b>  | <b>45,944,408</b>  |

## NOTAS COMPLEMENTARIAS

(Cifras en miles de pesos)

### NATURALEZA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La principal actividad de Patrimonio, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado (Patrimonio o la Sociedad en lo sucesivo), consiste en el otorgamiento y la administración de créditos inmobiliarios mediante recursos propios, préstamos bancarios, colocación de instrumentos en el mercado de valores, financiamiento de otros organismos, con recursos obtenidos del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI en lo sucesivo) y de la Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C. (SHF en lo sucesivo). La Sociedad está obligada a cumplir las Reglas Generales para Sociedades Financieras de Objeto Limitado a que se refiere la fracción IV del artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC).

La Sociedad está obligada a preparar y presentar sus estados financieros con base a las reglas y prácticas emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, aplicables a sociedades financieras de objeto limitado

Los principales productos otorgados por la Sociedad son los siguientes:

- Créditos hipotecarios a la vivienda o al sector inmobiliario, con pagos fijos, otorgados principalmente al segmento de población de menores ingresos que sean sujetos de crédito o a quienes están en posibilidad de adquirir una casa habitación de acuerdo a sus ingresos mediante un crédito hipotecario.
- Créditos comerciales otorgados a desarrolladores y constructores de vivienda a fin de financiar principalmente la construcción y desarrollo de proyectos habitacionales.

Los estados financieros consolidados que se acompañan incluyen los de la Sociedad y los de su subsidiaria que se menciona a continuación:

| <u>Compañía</u>                                       | <u>Actividad</u>        | <u>% de participación</u> |             |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------|
|                                                       |                         | <u>2010</u>               | <u>2009</u> |
| Productora de Servicios<br>Patrimonio, S. A. de C. V. | Prestadora de servicios | 99.9%                     | 99.9%       |

Por lo tanto, los saldos y operaciones entre las sociedades consolidadas han sido eliminados

### OPERACIONES CON DERIVADOS

La Sociedad cuenta con activos (créditos hipotecarios) que están fondeados temporalmente con pasivos (líneas de crédito, certificados bursátiles, etc.) de tasa variable. Dado que la tasa de los pasivos es variable, se corre un riesgo de tasa de interés de mercado (si la tasa del fondeo sube la

tasa que se cobra a los activos puede ser insuficiente para pagar el costo del pasivo). Por lo anterior, Patrimonio ha contratado instrumentos financieros llamados Derivados de tasa de interés (para ajustar la estructura de las tasas de interés activas y pasivas). El instrumento es una cobertura de flujos de efectivo ya que cubre los posibles cambios en las tasas de interés que afecten al flujo de efectivo de la posición primaria.

La política de la Sociedad es efectuar un análisis de la potencial pérdida esperada al tener movimientos en las tasas de interés. Para esto se separan los activos y pasivos por duración y tipo de tasa base, que están sujetas a variaciones. Se mitigan los riesgos mediante el uso de instrumentos financieros derivados aprobados por la organización.

Los riesgos que se cubren por medio de contratar instrumentos derivados son los que deriven de la variación en las tasas de interés. Los activos que estén sujetos a una variación en su valor como consecuencia de cambios en la tasa de interés de mercado a la que hace referencia, se analizan para su cobertura, o bien, aquellos pasivos cuyos flujos estén sujetos a variación en las tasas de interés de mercado, se analizan para su cobertura y su conversión a flujos de efectivo fijos.

El fin de la contratación de los instrumentos financieros derivados es garantizar o asegurar los compromisos de pago que tiene la compañía, en especial aquellos que se encuentran sujetos a una tasa variable, a través de activos definidos, en donde el intercambio de flujos de una cobertura mitigue las variaciones en las tasas de interés.

En total la Sociedad tiene contratado dos instrumentos financieros derivados al 31 de Marzo de 2010. A continuación se indica cada uno de ellos (cifras en su moneda original):

|                                | <u>01-001-180308</u>             | <u>02-001-180308</u>             |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Tipo de cobertura              | SWAP 10 años TIE                 | SWAP 10 años TIE                 |
| Cobertura                      | Flujo de efectivo                | Flujo de efectivo                |
| Fecha inicial                  | 18/03/2008                       | 18/03/2008                       |
| Fecha de vencimiento           | 31/05/2017                       | 31/01/2016                       |
| Patrimonio paga                | UDI fijo                         | Peso fijo                        |
| Patrimonio recibe              | TIE a 28 días                    | TIE a 28 días                    |
| Convenio de devengar intereses | Fin de mes                       | Fin de mes                       |
| Convenio días festivos         | México                           | México                           |
| Pago entre instituciones       | Todas las posiciones serán netas | Todas las posiciones serán netas |
| Saldo nocional                 | Amortizable                      | Amortizable                      |
| Saldo nocional inicial         | 53,116,154 UDIs                  | 125,226,357 Pesos                |
| Saldo nocional al 31/Mar/10    | 41,105,776 UDIs                  | 95,423,201 Pesos                 |

#### CARTERA DE CREDITO

Las operaciones de créditos se realizan con la mayor eficiencia, eficacia, oportunidad, claridad y transparencia, debiendo dejar debida constancia de las labores efectuadas. Invariablemente, todas las solicitudes de crédito son autorizadas por los funcionarios u órganos facultados y se formalizan con el acta de la sesión correspondiente, misma que debe ser firmada por los participantes.

El expediente de crédito debe contar con el análisis de crédito correspondiente y la investigación en el Buró de Crédito, anexando la información y documentación legal y financiera que sirvió de base para la realización del análisis y, en su caso, para la autorización y el otorgamiento del crédito.

Las operaciones autorizadas se formalizan legalmente mediante su respectivo contrato debidamente ratificado ante la fé de notario público, corredor público titulado o cualquier otro fedatario público, o en su caso mediante un pagaré.

Son sujetos de crédito las personas físicas y morales que cuentan con capacidad legal para adquirir derechos y obligaciones y que reúnen los requisitos establecidos por la Sociedad.

En todas las operaciones se debe contar con elementos de juicio que permitan evaluar la viabilidad económica del crédito y proponer el financiamiento acorde a las políticas, condiciones, conveniencia y capacidades de la Sociedad, las políticas, normativa y disposiciones de los distintos organismos fondeadores y a las necesidades y capacidades del solicitante de crédito.

Cualquier excepción u omisión a las políticas y condiciones de crédito estipuladas en el Manual de Originación de Créditos requieren de la aprobación del Comité Ejecutivo de Riesgos, órgano facultado por el Consejo de Administración de la Sociedad.

El proceso de recuperación de la cartera está seccionado en 3 grupos de trabajo según el nivel de atraso, iniciando con el Centro de Contacto Telefónico para la cartera de hasta 2 pagos vencidos, el equipo de Gestión Extrajudicial para aquellos créditos que tienen un atraso mayor a 2 y menor a 4 pagos vencidos y, por último, el equipo Jurídico que gestiona la cartera con atrasos mayores a 4 pagos vencidos. Este proceso se encuentra debidamente documentado y estandarizado con la finalidad de dar la mayor certidumbre a los dueños de las carteras que se administran de que las gestiones se realizan por igual a todas las carteras, logrando con esto una mayor eficiencia en la cobranza y claridad en las acciones que los gestores deben realizar.

La Sociedad mantiene la totalidad de la cartera de crédito como restringida. El razonamiento se deriva de la situación jurídica de los contratos de crédito. La naturaleza de las operaciones de la sociedad es otorgar créditos y fondear cada uno de ellos con un pasivo en condiciones similares de plazo, duración, tasa, etc. Todas las garantías que amparan los créditos se encuentran, ya sea con garantía en primer lugar a una fondeador, o cedidos a un fideicomiso de garantía.

Al 31 de marzo de 2010 y 2009, la cartera de crédito vigente está compuesta, principalmente, por préstamos a la vivienda. Para el otorgamiento de crédito se analiza la situación financiera del

acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales a las que hace referencia la LIC. La cartera de crédito se integra como sigue:

|                                                | <u>2010</u>          | <u>2009</u>          |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <u>Cartera vigente</u>                         |                      |                      |
| Créditos comerciales:                          |                      |                      |
| Moneda nacional                                | \$ 2,750,190         | \$ 3,100,504         |
| Créditos a la vivienda:                        |                      |                      |
| Udis                                           | 4,762,195            | 4,817,448            |
| Moneda nacional                                | <u>2,274,574</u>     | <u>2,170,566</u>     |
|                                                | <u>7,036,769</u>     | <u>6,988,014</u>     |
| Total                                          | <u>9,786,959</u>     | <u>10,088,518</u>    |
| <u>Cartera vencida</u>                         |                      |                      |
| Créditos comerciales:                          |                      |                      |
| Udis                                           | 34,910               | 33,303               |
| Moneda nacional                                | <u>376,355</u>       | <u>201,178</u>       |
|                                                | <u>411,265</u>       | <u>234,481</u>       |
| Créditos a la vivienda:                        |                      |                      |
| Udis                                           | 964,251              | 640,451              |
| Moneda nacional                                | <u>141,343</u>       | <u>68,578</u>        |
|                                                | <u>1,105,594</u>     | <u>709,029</u>       |
| Total                                          | <u>1,516,859</u>     | <u>943,510</u>       |
| Cartera de crédito                             | 11,303,818           | 11,032,028           |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | <u>(910,115)</u>     | <u>(523,393)</u>     |
| Cartera de crédito - neto                      | <u>\$ 10,393,703</u> | <u>\$ 10,508,635</u> |

Los contratos de créditos hipotecarios son financiados principalmente con recursos que provienen del FOVI y de la SHF.

Los contratos de créditos comerciales (puentes) son pactados principalmente a plazos de dos años y dos prórrogas de 6 meses cada una; son financiados con recursos propios y de otros fondeadores; la tasa y las comisiones a cargo de los acreditados se acuerdan libremente, con garantía hipotecaria sobre el terreno del proyecto financiado y la construcción correspondiente.

La Sociedad implementó a mediados del 2009 un programa de apoyo a deudores, con la finalidad de brindar a los acreditados un alivio ante la situación económica nacional. El programa contempla una extensión de plazo para las mensualidades adeudadas a la fecha (no mayor a 5 mensualidades) y una reducción al 50% de las próximas 5 mensualidades. Con esto el acreditado resuelve los problemas de liquidez extemporáneos y le permite continuar al corriente con su crédito hipotecario. El programa ha sido avalado por la SHF y dichos apoyos pueden ser fondeados con la misma.



El crecimiento de la cartera vencida se debe principalmente a la situación económica mundial y la laboral del mercado mexicano. Sin embargo, existen otros factores que se han agudizado por la crisis, como el sobre endeudamiento de los acreditados con diversas instituciones en créditos al consumo, tarjetas de crédito y automotriz. Observamos también que los acreditados privilegian normalmente el pago de otros créditos antes que el hipotecario

En cumplimiento con las disposiciones aplicables a la Sociedad se están difiriendo al plazo del crédito las comisiones de apertura cobradas por concepto de otorgamiento de crédito y los gastos incurridos para brindar el servicio de otorgamiento de crédito.

Los conceptos de gasto que se consideran para el diferimiento son: las comisiones de apertura de las líneas de fondeo, la proporción de rentas y sueldos del personal dedicado específicamente al otorgamiento de créditos, en las áreas de originación y promoción.

Principales políticas para la constitución de la reserva para riesgos crediticios:

Se califica el total de la cartera de créditos conforme a la metodología de la Sociedad Hipotecaria Federal, respecto de los préstamos sin garantía real que se hayan otorgado a los clientes de créditos individuales bajo el programa de apoyo a deudores, se deberá crear una reserva preventiva para riesgos crediticios equivalente al 25% del saldo deudor de dichos préstamos por cada mes de atraso que muestre en sus pagos periódicos. Los resultados obtenidos de esta metodología representarán el importe mínimo de las reservas preventivas para riesgos crediticios.

Adicional a lo anterior, la Sociedad adoptó una política conservadora y considerando las sugerencias de las instituciones certificadoras de valores (calificadoras), y las políticas de la SHF, se podrán crear reservas adicionales con el fin de mantener una reserva preventiva para riesgos crediticios que represente cuando menos el 60% del importe total de la cartera vencida, sin que dicha reserva exceda del 75% de la cartera vencida al cierre del mes correspondiente.

## PASIVOS BURSATILES

La Sociedad cuenta con las emisiones de certificados bursátiles como se muestra a continuación:

| <u>Título</u> | <u>31 de Marzo de 2010</u> |                 |               |                    |                        |                | <u>31 de Marzo de 2009</u> |  |
|---------------|----------------------------|-----------------|---------------|--------------------|------------------------|----------------|----------------------------|--|
|               | <u>Monto de la emisión</u> | <u>Garantía</u> | <u>Moneda</u> | <u>Vencimiento</u> | <u>Tasa de interés</u> | <u>Importe</u> | <u>Importe</u>             |  |
| PATRIMO 808   | 200,000                    | Quirografaria   | Pesos         | 24-Abr-09          | TIIIE+.75              | -              | 200,000                    |  |
| PATRIMO 908   | 152,700                    | Quirografaria   | Pesos         | 07-May-09          | TIIIE+.78              | -              | 152,700                    |  |
| PATRIMO 1108  | 250,000                    | Quirografaria   | Pesos         | 11-Jun-09          | TIIIE+.75              | -              | 250,000                    |  |
| PATRIMO 209   | 70,034                     | Quirografaria   | Pesos         | 14-Myo-09          | TIIIE+5                | -              | 70,034                     |  |
| PATRIMO 309   | 108,000                    | Quirografaria   | Pesos         | 28-Myo-09          | TIIIE+4.5              | -              | 108,000                    |  |
| PATRIMO 409   | 67,500                     | Quirografaria   | Pesos         | 07-Myo-09          | TIIIE+3.7              | -              | 67,500                     |  |
| PATRIMO 1508  | 90,000                     | Quirografaria   | Pesos         | 18-Myo-09          | TIIIE+4.5              | -              | 90,000                     |  |
| PATRIMO 08    | 350,000                    | Quirografaria   | Pesos         | 11-Feb-10          | TIIIE+1.4              | -              | 350,000                    |  |
| PATRIMO 07    | 400,000                    | Quirografaria   | Pesos         | 06-Ago-12          | TIIIE+1.4              | 400,000        | 400,000                    |  |
| PATRIMO 2409  | 108,000                    | Quirografaria   | Pesos         | 15-Abr-10          | TIIIE+1                | 108,000        | -                          |  |

|                                |         |               |       |           |       |                     |                     |
|--------------------------------|---------|---------------|-------|-----------|-------|---------------------|---------------------|
| PATRIMO 110                    | 146,338 | Quirografaria | Pesos | 17-Myo-10 | TIE+1 | 146,338             | -                   |
| PATRIMO 210                    | 190,187 | Quirografaria | Pesos | 22-Abr-10 | TIE+1 | 190,187             | -                   |
| PATRIMO 310                    | 250,000 | Quirografaria | Pesos | 06-Myo-10 | TIE+1 | 250,000             | -                   |
| PATRIMO 410                    | 250,000 | Quirografaria | Pesos | 13-Myo-10 | TIE+1 | 250,000             | -                   |
| PATRIMO 510                    | 213,696 | Quirografaria | Pesos | 21-Myo-10 | TIE+1 | 213,696             | -                   |
|                                |         |               |       |           |       | 1,558,221           | 1,688,234           |
| Intereses devengados por pagar |         |               |       |           |       | 3,051               | 6,052               |
| Total                          |         |               |       |           |       | <u>\$ 1,561,272</u> | <u>\$ 1,694,286</u> |

## PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

La Sociedad tenía contratados préstamos como se muestra a continuación:

| <u>Institución</u>   | Monto del<br>préstamo<br>o línea<br>de crédito | <u>Moneda</u> | <u>Vencimiento</u> | <u>31 de Marzo de</u>  |                        |                        |                        |
|----------------------|------------------------------------------------|---------------|--------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                      |                                                |               |                    | <u>2010</u>            |                        | <u>2009</u>            |                        |
|                      |                                                |               |                    | <u>Corto<br/>plazo</u> | <u>Largo<br/>plazo</u> | <u>Corto<br/>plazo</u> | <u>Largo<br/>plazo</u> |
| Banca múltiple:      |                                                |               |                    |                        |                        |                        |                        |
| Banco del Bajío      | \$ 850,000                                     | Pesos         | 29-Mar-11          | <u>\$ 283,097</u>      | <u>\$ -</u>            | <u>\$ 230,980</u>      | <u>\$ 399,259</u>      |
| Otras instituciones: |                                                |               |                    |                        |                        |                        |                        |
| SHF-FOVI (1)         | -                                              | Pesos         | -                  | <u>463,332</u>         | <u>8,463,351</u>       | <u>258,985</u>         | <u>7,796,942</u>       |
| Total                |                                                |               |                    | <u>\$ 746,429</u>      | <u>\$ 8,463,351</u>    | <u>\$ 489,965</u>      | <u>\$ 8,196,201</u>    |

(1) Los préstamos y financiamientos recibidos del FOVI y de SHF representan las disposiciones de efectivo destinadas al otorgamiento de créditos comerciales y a la vivienda.

Los préstamos anteriores tienen garantía hipotecaria.

## CAPITAL CONTABLE

El capital social al 31 de marzo de 2010 y 2009 está representado como se muestra a continuación:

| <u>Numero de acciones</u> | <u>Descripción</u>                                                                         | <u>Importe</u>    |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 900,000 (*)               | Acciones ordinarias nominativas representativas del capital social mínimo fijo (Serie "A") | \$ 90,000         |
|                           | Incremento por actualización                                                               | <u>66,536</u>     |
|                           | Capital social                                                                             | <u>\$ 156,536</u> |

(\*) Valor nominal de \$100 pesos.

El capital mínimo fijo está íntegramente suscrito y pagado.

Al 31 de marzo de 2010 y 2009, el capital mínimo pagado requerido a la Sociedad es de 10,500 miles de UDIs el cual está adecuadamente cubierto.

El 5% de las utilidades obtenidas deberá aplicarse a una reserva legal, hasta alcanzar una suma igual a la quinta parte del capital social pagado (20%).

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). Los dividendos que excedan de dicha CUFIN causarán un impuesto equivalente al 42.86% si se pagan en 2010. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes o en su caso contra el Impuesto Empresarial a Tasa Única del ejercicio (IETU). Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos.

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la Ley del ISR disponen que se dé a cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas de capital contribuido, el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos

#### IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) E IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA UNICA (IETU)

El ISR al 31 de marzo de 2010 y de 2009, que la Sociedad determinó asciende a \$15,513 y \$24,732. Con base a proyecciones financieras y fiscales, la Sociedad determinó que el impuesto esencialmente que pagará en el futuro será ISR por lo que se ha reconocido ISR diferido.

En base a la normatividad actual aplicada por la Sociedad para estimación de reservas se crea un impuesto diferido importante de \$157,730. A continuación se presenta el cálculo al 31 de Marzo de 2010.

|                                                                     |                |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|
| Estimación preventiva para riesgos crediticios                      | \$910,115      |
| Deducción fiscal de la estimación preventiva de riesgos crediticios | (453,448)      |
| Comisiones por devengar por originación de créditos, (neto)         | 17,629         |
| Obligaciones laborales                                              | 18,735         |
| Swaps cobertura (neto)                                              | 31,798         |
| Participación de los trabajadores en las utilidades                 | <u>937</u>     |
| Neto de partidas temporales                                         | 525,766        |
| Tasa de ISR                                                         | <u>30 %</u>    |
| ISR diferido activo-neto                                            | <u>157,730</u> |

# COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

El presente análisis debe ser leído en conjunto con los Estados Financieros y sus notas complementarias al 31 de marzo de 2010.

## **Resultados de la Operación:**

### **Ingresos por intereses**

Los Ingresos por Intereses al 31 de marzo de 2010 disminuyeron a \$293,632,698 lo cual representó un decremento del 1.38% comparado contra \$297,753,539 obtenidos al 31 de marzo de 2009.

### **Gastos por Intereses**

Los Gastos por Intereses se disminuyeron 6.36% de marzo 2009 a marzo de 2010, pasando de \$224,763,149 a \$210,474,562 respectivamente.

### **Margen Financiero**

Al 31 de marzo de 2010, el margen financiero tuvo un incremento de \$10,167,746 al pasar de \$72,990,390 en marzo de 2009 a \$83,158,136 en 2010, un aumento del 13.93%.

### **Gastos de Administración**

Los Gastos de Administración se disminuyeron \$731,539 de \$62,444,056 en marzo de 2009 a \$61,712,517 en marzo de 2010, lo que representa un decremento del 1.17%.

### **Otros Productos**

La cuenta de otros productos se incremento \$29,283,027; de \$3,200 en marzo de 2009 a \$29,286,227 en marzo de 2010, lo que representa un incremento del 915094.59%.

### **Otros Gastos**

La cuenta de otros gastos se incremento \$10,484,740; de \$335,098 en marzo de 2009 a \$10,819,838 en marzo de 2010, lo que representa un incremento del 3128.86%.

El incremento de Otros Gastos y Otros Productos, se debe a una reclasificación de la valuación de los Títulos derivados de emisiones de operaciones de bursatilización, que se realizo a partir de mayo de 2009. Dicha reclasificación se realizó como consecuencia de la modificación en las disposiciones aplicables a la sociedad publicadas en el diario

oficial del 19 de Enero del 2009, Artículo 8, anexo 6, Serie C-2 Operaciones de Bursatilización párrafo 39, en el cual se establece que si la valuación de los beneficios por recibir en bursatilizaciones es positiva se deberá registrar el diferencial entre el valor previamente reconocido en el rubro de Otros Productos y cuando es negativa en Otros Gastos.

### **Impuestos Diferidos**

Al 31 de marzo de 2009 no se tenían impuestos diferidos registrados, al 31 de marzo de 2010 se tiene un importe por \$27,140,128; esto es originado en parte por la estimación preventiva de riesgos crediticios.

### **Resultado Neto**

Al 31 de marzo de 2009 se tenía una utilidad de \$35,550,301 la cual se disminuyó \$32,739,578 quedando como una utilidad al 31 de marzo de 2010 de \$2,810,723 lo que representa un decremento del 92.09%, derivado principalmente a la reserva generada durante el ejercicio. (Ver nota de Estimación Preventiva).

### **Situación Financiera:**

#### **Activos**

El Activo Total disminuyó en un 1.21%, pasando de \$12,699,654,016 en marzo de 2009 a \$12,545,895,346 en marzo de 2010. El Activo principal de la Compañía lo constituye la Cartera de Crédito Neta, la cuál representó el 82.85% del Activo Total a marzo de 2010 y el 82.75% en marzo de 2009.

#### **Cartera de Crédito Vigente**

En marzo de 2010 la cartera de crédito vigente disminuyo en un 2.99%, pasando de \$10,088,518,488 en marzo de 2009 a \$9,786,959,637. En marzo de 2010 la cartera vigente esta formada por \$7,036,769,609 de créditos individuales y por \$2,750,190,028 de créditos para la construcción, en marzo de 2009 por \$6,988,014,017 y \$3,100,504,471 respectivamente.

#### **Cartera de Crédito Vencida**

A marzo de 2009, la cartera vencida se encontraba en \$943,509,436; ascendiendo \$573,349,464; quedando en marzo de 2010 en \$1,516,859,900 lo que representa un incremento del 60.77%. La cartera vencida de créditos individuales es de \$1,105,593,831 y de créditos a la construcción es de \$411,265,069 en marzo de 2010 y en marzo de 2009, \$709,028,847 y \$234,480,589 respectivamente. El incremento se debe principalmente a la situación económica por la que atraviesa el País tendiendo como consecuencia, un alto

índice de desempleo, lo que obliga a los clientes a dejar de realizar el pago de sus créditos.

### **Estimación Preventiva**

La estimación preventiva para riesgos crediticio al 31 de marzo de 2010 ascendió a \$910,115,339 lo que representa un incremento del 73.89% comparado contra \$523,392,639 que se tenía registrada al 31 de marzo de 2009.

La Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios al cierre de marzo del 2010 representaba el 60.00% de la Cartera de Créditos Vencidos.

Derivado de la normatividad del 30 de julio del 2009, la SHF publicó una Circular con referencia 16/2009 en la cual se establecen algunos mecanismos de alerta que deben seguir los intermediarios financieros que obtienen fondeo de la SHF. En dichos mecanismos se establece que si la cartera vencida hipotecaria supera el 10% de la cartera hipotecaria total o si la cartera vencida comercial supera el 10% de la cartera comercial total, se deberá llevar el indicador de cobertura de reservas (Cartera vencida total / Cartera total) al 60%. Por tal motivo la administración considera, respaldada en su historial de pérdidas, que las reservas que actualmente tiene registradas superan las pérdidas relacionadas con la recuperación de la cartera esperada por la Sociedad y son objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto por la SHF en la circular mencionada.

### **Bienes Adjudicados**

Al 31 de marzo de 2009 el saldo de los bienes adjudicados era de \$302,717,872; el cual aumentó \$43,715,350; quedando al 31 de marzo de 2010 en \$346,433,222; lo que representó un incremento del 14.44%. En cuanto a los adjudicados derivados de créditos individuales el monto de ventas ya igualo al monto de entradas con lo cual esperamos revertir la tendencia de crecimiento de estos activos en el futuro.

### **Pasivos**

El Pasivo Total tuvo un decremento del 0.13%, pasando de \$11,406,459,959 en marzo de 2009 a \$11,391,628,097 en marzo de 2010.

### **Capital Contable**

El total del capital contable disminuyó en un 10.74% de \$1,293,194,057 en marzo de 2009 a \$1,154,267,249 en marzo de 2010, derivado de la reclasificación mencionada en la sección de otros gastos y otros productos. El capital contable en el 2010 represento un 9.20% del activo total y en el 2009 un 10.18%.