

MXMACCB 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE MAYO AL 31 DE MAYO DE 2016

		UDIs		Pesos		5.420501	
Cotización UDI:							
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios		55,462,346.85		300,633,706.56		
2	Pagos de Principal Programados		89,350.16		484,322.63		
3	Pre-pagos de Principal		161,294.98		874,299.60		
4	Inmuebles Recuperados		-		-		
4.5	Reverso de Pago		-		-		
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		55,211,701.71		299,275,084.33		
Total de Depósitos del Periodo							
6	Pagos de Principal Programados		89,350.16		484,322.63		
7	Pre-pagos de Principal		161,294.98		874,299.60		
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones		-		-		
9	Monto Total de Pagos de Principal		250,645.14		1,358,622.23		
10	Intereses Ordinarios		209,666.12		1,136,495.41		
11	Intereses Moratorios		-		-		
12	Comisión por Administración		48,723.96		264,108.27		
13	Penalización por Prepagos		-		-		
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo		30,522.28		165,446.05		
15	Seguro de Vida		11,826.14		64,103.60		
16	Seguro de Daños y Contenidos		-		-		
17	Seguro de Desempleo		-		-		
18	Excedentes en Liquidación		733.08		3,973.66		
19	Cargo por Cobranza		3,083.41		16,713.63		
20	Cuota de Mantenimiento		-		-		
21	Cuota de Conservación		-		-		
22	Montos Recibidos por Aplicar		13,069.00		70,840.53		
23	Total de Depósitos del Periodo		568,269.13		3,080,303.39		
Operación de Cobertura de SHF							
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo		30,522.28		165,446.05		
25	Cobertura Total a Pagar SHF		62,798.87		340,401.34		
26	Ejercicio de cobertura SHF apl		-		-		
27	Saldo a Favor SHF		62,798.87		340,401.34		
28	Saldo a Favor Fideicomiso		-32,276.59		-174,955.29		
Cargos del Periodo							
29	Saldo a Favor SHF		62,798.87		340,401.34		
30	Seguro de vida pagado		23,110.52		125,270.60		
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados		7,718.09		41,835.91		
32	Seguro de Desempleo pagado		-		-		
33	Comision por Administración Pagada		74,649.25		404,636.33		
34	Cargo por Cobranza		-		-		
35	Cuota Mantenimiento		-		-		
36	Cuota Conservacion		-		-		
36	Gastos de Comercialización		-		-		
37	GPI Pagada		33,881.82		183,656.44		
38	Total de Cargos del Periodo		202,158.55		1,095,800.62		
Seguros							
39	Seguro de vida cobrado		10,794.38		64,103.60		
40	Seguro de vida pagado		23,110.52		167,106.51		
41	Saldo seguro de vida		-12,316.14		-103,002.91		
42	Seguro de daños cobrado		1,031.76		-		
43	Seguro de daños pagado		7,718.09		-		
44	Saldo seguro de daños		-6,686.33		0.00		
45	Seguro de desempleo cobrado		-		-		
46	Seguro de desempleo pagado		-		-		
47	Saldo seguro de desempleo		-		-		
Resumen Cuenta General							
48	Total de Depósitos del Periodo		568,269.13		3,080,303.39		
49	Total Cargos del periodo		202,158.55		1,095,800.62		
50	Montos Recibidos por Aplicar		13,069.00		70,840.53		
51	Excedentes en Liquidación		733.08		3,973.66	0.00	
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar		0		-		
53	Saldo Positivo Negativo Seguros		-		-		
54	Disponible a transferir al Fideicomiso		352,308.50		1,909,688.58	345,714.58	1,873,946.25
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios		No. de Créditos	Porcentaje de Créditos	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	Saldo Final de Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	
55	Al Corriente	319	39.63%	20,017,909.57	19,776,318.04	35.82%	
56	De 1 a 30 días	19	2.36%	1,120,607.79	1,118,717.08	2.03%	
57	De 31 a 60 días	16	1.99%	1,046,203.73	1,044,296.04	1.89%	
58	De 61 a 90 días	6	0.75%	369,036.03	368,545.86	0.67%	
59	De 91 a 120 días	5	0.62%	335,249.59	335,077.18	0.61%	
60	De 121 a 150 días	6	0.75%	324,918.42	323,928.24	0.59%	
61	De 151 a 180 días	5	0.62%	260,260.69	260,260.69	0.47%	
62	Más de 180 días	429	53.29%	31,988,161.03	31,984,558.58	57.93%	
63	TOTALES	805	100.00%	55,462,346.85	55,211,701.71	100.00%	
		Cartera Vigente Hasta 90 días	Cartera Vencida (+ de 90 días)	Cartera Vigente Hasta 180 días	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera	Inmuebles Recuperados
64	Número de Créditos	360	445	376	429	805	29
65	Saldo Insoluto de Principal	22,307,877.02	32,903,824.69	23,227,143.13	31,984,558.58	55,211,701.71	2,177,224.89
66	Porcentaje del total de cartera	40.40%	59.60%	42.07%	57.93%	100.00%	
67	Interes No Cubiertos	87,132.29	16,325,423.46	128,821.13	16,283,734.62	16,412,555.75	
68	Montos Recibidos por Aplicar	13,069.00	-	13,069.00	-	13,069.00	
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	36,228.58	6,475,557.38	57,629.28	6,454,156.68	6,511,785.96	
Proceso Judicial		No. de Crédito	Saldo Insoluto				
70		257	19,747,284.82				
Créditos Mes Pasado en Portafolio		No. de Crédito	Saldo Insoluto				
71		808	55,462,346.85				
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	3	161,648.61				
73	Inmuebles Recuperados						
74	Créditos Añadidos al Portafolio	0	0				
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0				
76	Créditos Actuales en el Portafolio	805	55,211,701.71				
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		-8,745,587.68				
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		55,211,701.71				

Mabel Sanchez Gomez
Gerente Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Director Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE ABRIL DE 2016

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	0.00
2	Gastos de Cobranza	0.00
3	Producto Neto de Liquidación	0.00

Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		
5	Prepago de Principal	261,829.58
6	Pago de Principal Programado	93,179.49
7	Principal Producto Neto de Liquidación	0.00
8	Monto total de Pago de Principal	355,009.07
10	Intereses Ordinarios	249,741.24
11	Intereses Moratorios	0.00
12	Comisión por Administración	54,087.05
13	Penalización por Prepago	0.00
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	34,461.44
15	Seguro de Vida	13,096.15
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	1,303.21
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	7,243.54
19	Cargo por Cobranza	4,858.39
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	71,087.65
23	Saldo a Favor SHF	59,211.96
24	GPI Pagada por el Administrador	34,003.48
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Gastos de Comercialización	0.00
27	Comisión por administración pagada	75,177.44
28	Seguros de Vida y Daños Pagados	30,898.15
29	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	513,265.52
31	Cantidad Desembolsada por el IFC	-
32	Flujo Disponible para Distribuir	513,265.52

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE MAYO AL 31 DE MAYO DE 2016

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.- El flujo recibido por la cobranza no fue suficiente para cubrir el "Monto Mínimo de Amortización Anticipada de Principal". La línea de garantía del IFC ya fue agotada por lo que no se solicitan recursos.
- 2.- Las cantidades desembolsadas por el IFC devengaron intereses ordinarios de: \$365,543.83 a una tasa anual del 9.0 %, mismo que coinciden con los intereses devengados el IFC del mes anterior, de acuerdo al contrato de crédito celebrado con el IFC.

B) EVENTOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR

- 1.- Las diferencias que se muestran entre el flujo real y el reportado, se derivan por la fecha de aplicación de los pagos, los cuales fueron valorizados con el valor de la UDI al día de la aplicación. Considerar el Flujo real de Cobranza en UDIS para la distribución de recursos."

C) EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO A PROCESOS JUDICIALES Y DE ADJUDICACION

1. En este periodo no se registra nuevos inmuebles ni se reportan ventas por parte del administrador, por lo que al cierre de abril se cuentan con 29 inmuebles con un saldo total de 2,177,224.89 udis

Table with multiple columns including: JUDICIAL, JUZGADOS, FECHA INICIO, FECHA FIN, AREA, ESTADO, etc.

Year	Month	Day	Time	Location	Activity	Duration	Frequency	Priority	Status	Notes	Responsible	Start Date	End Date	Progress	Comments	Attachments	Links	Tags	Version	Created	Updated
2023	Jan	1	08:00	Office	Meeting	1h	Weekly	High	Completed	Review Q4 performance	John Doe	2023-01-01	2023-01-01	100%					1.0	2023-01-01	2023-01-01
2023	Jan	2	09:00	Office	Work	8h	Daily	Medium	In Progress	Develop new feature	Jane Smith	2023-01-02	2023-01-02	50%					1.0	2023-01-02	2023-01-02
2023	Jan	3	10:00	Office	Meeting	1h	Weekly	High	Completed	Review Q4 performance	John Doe	2023-01-03	2023-01-03	100%					1.0	2023-01-03	2023-01-03
2023	Jan	4	09:00	Office	Work	8h	Daily	Medium	In Progress	Develop new feature	Jane Smith	2023-01-04	2023-01-04	50%					1.0	2023-01-04	2023-01-04
2023	Jan	5	10:00	Office	Meeting	1h	Weekly	High	Completed	Review Q4 performance	John Doe	2023-01-05	2023-01-05	100%					1.0	2023-01-05	2023-01-05
2023	Jan	6	09:00	Office	Work	8h	Daily	Medium	In Progress	Develop new feature	Jane Smith	2023-01-06	2023-01-06	50%					1.0	2023-01-06	2023-01-06
2023	Jan	7	10:00	Office	Meeting	1h	Weekly	High	Completed	Review Q4 performance	John Doe	2023-01-07	2023-01-07	100%					1.0	2023-01-07	2023-01-07
2023	Jan	8	09:00	Office	Work	8h	Daily	Medium	In Progress	Develop new feature	Jane Smith	2023-01-08	2023-01-08	50%					1.0	2023-01-08	2023-01-08
2023	Jan	9	10:00	Office	Meeting	1h	Weekly	High	Completed	Review Q4 performance	John Doe	2023-01-09	2023-01-09	100%					1.0	2023-01-09	2023-01-09
2023	Jan	10	09:00	Office	Work	8h	Daily	Medium	In Progress	Develop new feature	Jane Smith	2023-01-10	2023-01-10	50%					1.0	2023-01-10	2023-01-10
2023	Jan	11	10:00	Office	Meeting	1h	Weekly	High	Completed	Review Q4 performance	John Doe	2023-01-11	2023-01-11	100%					1.0	2023-01-11	2023-01-11
2023	Jan	12	09:00	Office	Work	8h	Daily	Medium	In Progress	Develop new feature	Jane Smith	2023-01-12	2023-01-12	50%					1.0	2023-01-12	2023-01-12
2023	Jan	13	10:00	Office	Meeting	1h	Weekly	High	Completed	Review Q4 performance	John Doe	2023-01-13	2023-01-13	100%					1.0	2023-01-13	2023-01-13
2023	Jan	14	09:00	Office	Work	8h	Daily	Medium	In Progress	Develop new feature	Jane Smith	2023-01-14	2023-01-14	50%					1.0	2023-01-14	2023-01-14
2023	Jan	15	10:00	Office	Meeting	1h	Weekly	High	Completed	Review Q4 performance	John Doe	2023-01-15	2023-01-15	100%					1.0	2023-01-15	2023-01-15
2023	Jan	16	09:00	Office	Work	8h	Daily	Medium	In Progress	Develop new feature	Jane Smith	2023-01-16	2023-01-16	50%					1.0	2023-01-16	2023-01-16
2023	Jan	17	10:00	Office	Meeting	1h	Weekly	High	Completed	Review Q4 performance	John Doe	2023-01-17	2023-01-17	100%					1.0	2023-01-17	2023-01-17
2023	Jan	18	09:00	Office	Work	8h	Daily	Medium	In Progress	Develop new feature	Jane Smith	2023-01-18	2023-01-18	50%					1.0	2023-01-18	2023-01-18
2023	Jan	19	10:00	Office	Meeting	1h	Weekly	High	Completed	Review Q4 performance	John Doe	2023-01-19	2023-01-19	100%					1.0	2023-01-19	2023-01-19
2023	Jan	20	09:00	Office	Work	8h	Daily	Medium	In Progress	Develop new feature	Jane Smith	2023-01-20	2023-01-20	50%					1.0	2023-01-20	2023-01-20
2023	Jan	21	10:00	Office	Meeting	1h	Weekly	High	Completed	Review Q4 performance	John Doe	2023-01-21	2023-01-21	100%					1.0	2023-01-21	2023-01-21
2023	Jan	22	09:00	Office	Work	8h	Daily	Medium	In Progress	Develop new feature	Jane Smith	2023-01-22	2023-01-22	50%					1.0	2023-01-22	2023-01-22
2023	Jan	23	10:00	Office	Meeting	1h	Weekly	High	Completed	Review Q4 performance	John Doe	2023-01-23	2023-01-23	100%					1.0	2023-01-23	2023-01-23
2023	Jan	24	09:00	Office	Work	8h	Daily	Medium	In Progress	Develop new feature	Jane Smith	2023-01-24	2023-01-24	50%					1.0	2023-01-24	2023-01-24
2023	Jan	25	10:00	Office	Meeting	1h	Weekly	High	Completed	Review Q4 performance	John Doe	2023-01-25	2023-01-25	100%					1.0	2023-01-25	2023-01-25
2023	Jan	26	09:00	Office	Work	8h	Daily	Medium	In Progress	Develop new feature	Jane Smith	2023-01-26	2023-01-26	50%					1.0	2023-01-26	2023-01-26
2023	Jan	27	10:00	Office	Meeting	1h	Weekly	High	Completed	Review Q4 performance	John Doe	2023-01-27	2023-01-27	100%					1.0	2023-01-27	2023-01-27
2023	Jan	28	09:00	Office	Work	8h	Daily	Medium	In Progress	Develop new feature	Jane Smith	2023-01-28	2023-01-28	50%					1.0	2023-01-28	2023-01-28
2023	Jan	29	10:00	Office	Meeting	1h	Weekly	High	Completed	Review Q4 performance	John Doe	2023-01-29	2023-01-29	100%					1.0	2023-01-29	2023-01-29
2023	Jan	30	09:00	Office	Work	8h	Daily	Medium	In Progress	Develop new feature	Jane Smith	2023-01-30	2023-01-30	50%					1.0	2023-01-30	2023-01-30
2023	Jan	31	10:00	Office	Meeting	1h	Weekly	High	Completed	Review Q4 performance	John Doe	2023-01-31	2023-01-31	100%					1.0	2023-01-31	2023-01-31