

MXMACFW 073U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE 2013

	UDIs	Pesos				
Cotización UDI:		4.969887				
Resumen del Portafolio						
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	212,438,666.51	1,055,796,166.97				
2 Pagos de Principal Programados	226,597.06	1,126,161.79				
3 Pre-pagos de Principal	210,092.15	1,044,134.26				
4 Inmuebles Recuperados	108,964.38	541,540.66				
5 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	211,893,012.78	1,053,084,329.60				
Total de Depósitos del Periodo						
6 Pagos de Principal Programados	226,597.06	1,126,161.79				
7 Pre-pagos de Principal	210,092.15	1,044,134.26				
8 Principal Producto Neto de Liquidaciones	87,480.80	434,769.71				
9 Monto Total de Pagos de Principal	524,170.02	2,605,065.76				
10 Intereses Ordinarios	700,472.20	3,481,267.69				
11 Intereses Moratorios	-	-				
12 Comisión por Administración	82,311.12	409,076.97				
13 Penalización por Prepagos	-	-				
14 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	66,614.64	331,067.25				
15 Seguro de Vida	62,114.45	308,701.78				
16 Seguro de Daños y Contenidos	9,493.33	47,180.79				
17 Seguro de Desempleo	1,102.87	5,481.14				
18 Excedentes en Liquidación	4,751.72	23,615.51				
19 Cargo por Cobranza	16,065.88	79,845.60				
20 Cuota de Mantenimiento	-	-				
21 Cuota de Conservación	750.00	3,727.42				
22 Montos Recibidos por Aplicar	313,871.68	1,559,906.78				
23 Total de Depósitos del Periodo	1,781,717.91	8,854,936.69				
Cobertura de SHF						
24 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	66,614.64	331,067.25				
25 Cobertura Total a Pagar SHF	112,341.84	558,326.25				
26 Ejercicio de cobertura SHF apl	23,359.71	116,095.10				
27 Saldo a Favor SHF	88,982.13	442,231.15				
28 Saldo a Favor Fideicomiso	(22,367.49)	(111,163.90)				
Cargos del Periodo						
29 Saldo a Favor SHF	88,982.13	442,231.15				
30 Seguro de vida pagado	75,224.99	373,859.68				
31 Seguro de Daños y Contenidos pagados	28,061.78	139,463.88				
32 Seguro de Desempleo pagado	1,102.87	5,481.14				
33 Comision por Administración Pagada	202,287.58	1,005,346.42				
34 Cargo por Cobranza	6,952.45	34,552.89				
35 Cuota Mantenimiento	-	-				
36 Cuota Conservacion	750.00	3,727.42				
37 GPI Pagada	-	-				
38 Total de Cargos del Periodo	403,361.80	2,004,662.58				
Seguros						
39 Seguro de vida cobrado	62,114.45	308,701.78				
40 Seguro de vida pagado	75,224.99	373,859.68				
41 Saldo seguro de vida	(13,110.54)	(65,157.90)				
42 Seguro de daños cobrado	9,493.33	47,180.79				
43 Seguro de daños pagado	28,061.78	139,463.88				
44 Saldo seguro de daños	(18,568.45)	(92,283.10)				
45 Seguro de desempleo cobrado	1,102.87	5,481.14				
46 Seguro de desempleo pagado	1,102.87	5,481.14				
47 Saldo seguro de desempleo	0.00	0.00				
Resumen Cuenta General						
48 Total de Depósitos del Periodo	1,781,717.91	8,854,936.69	Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos		
49 Total Cargos del periodo	403,361.80	2,004,662.58				
50 Montos Recibidos por Aplicar	313,871.68	1,559,906.78				
51 Excedentes en Liquidación	4,751.72	23,615.51				
52 Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0	0				
53 Saldo Positivo Negativo Seguros	3,289.40	16,347.95				
54 Disponible a transferir al Fideicomiso	1,056,443.31	5,250,403.87	1,088,505.42	5,409,748.96		
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	1,012	38.28%	70,838,138.57	70,435,979.35	33.24%	
56 De 1 a 30 días	89	3.37%	6,487,839.62	6,478,759.53	3.06%	
57 De 31 a 60 días	62	2.34%	4,833,803.15	4,826,799.20	2.28%	
58 De 61 a 90 días	40	1.51%	3,015,713.69	3,013,423.61	1.42%	
59 De 91 a 120 días	37	1.40%	2,752,303.86	2,749,659.88	1.30%	
60 De 121 a 150 días	20	0.76%	1,610,571.29	1,610,122.35	0.76%	
61 De 151 a 180 días	20	0.76%	1,723,695.29	1,721,105.15	0.81%	
62 Más de 180 días	1,364	51.59%	121,176,601.03	121,057,163.70	57.13%	
63 TOTALES	2,644	100.00%	212,438,666.51	211,893,012.78	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	1,203	1,441	1,280	1,364	2,644	160
65 Saldo Insoluto de Principal	84,754,961.69	127,138,051.09	90,835,849.08	121,057,163.70	211,893,012.78	15,764,880.77
66 Porcentaje del total de cartera	40.00%	60.00%	42.87%	57.13%	100.00%	
67 Interes No Cubiertos	420,932.42	36,853,427.04	698,500.87	36,575,858.59	37,274,359.46	
68 Montos Recibidos por Aplicar	313,871.68	-	313,871.68	-	313,871.68	
69 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	109,898.76	11,072,997.24	186,649.53	10,996,246.47	11,182,896.01	
	No. de Crédito	Saldo Insoluto				
70 Proceso Judicial	559	49,738,686.93				
	No. de Crédito	Saldo Insoluto				
71 Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,650	212,438,666.51				
72 Créditos Pre-pagos en el Periodo	5	202,306.72				
73 Inmuebles Recuperados	1	108,964.38				
74 Créditos Añadidos al Portafolio	0	0				
75 Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0				
76 Créditos Actuales en el Portafolio	2,644	211,893,012.78				
		Monto				
77 Pérdidas o Ganancias Acumuladas		(26,101,286.12)				
78 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		227,657,893.55				

Gabriel Iván Anaya Luna
Gerente Administración Maestra

Miguel Angel Almaguer Rivera
Gerente Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA DEL MES PASADO PARA DEPOSITO EN CUENTA DE COBRANZA AL 31 DE AGOSTO 2013.

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		UDIS
5	Prepago de Principal	669,342.53
6	Pago de Principal Programado	249,150.83
7	Principal Producto Neto de Liquidación	30,796.44
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	949,289.80
10	Intereses Ordinarios	784,799.61
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración	90,660.80
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	73,588.55
15	Seguro de Vida	72,450.32
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	10,297.01
17	Seguro de Desempleo	1,475.77
18	Excedentes en Liquidación	10,775.61
19	Cargo por Cobranza Cobrada	19,616.87
20	Cuota de Mantenimiento	-
21	Cuota de Conservación	1,000.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	262,051.12
23	Saldo a Favor SHF	99,504.02
24	GPI Pagada por el Administrador	-
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
26	Comisión por administración pagada	204,578.72
27	Cargo por Cobranza Pagada	8,297.47
28	Seguros de Vida, Daños y Desempleo pagados	111,185.63
29	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	1,578,612.90

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 30 DE SEPTIEMBRE 2013

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.-Se reporta una diferencia entre el saldo inicial de este mes contra el mes anterior por un monto de 8.01 udís debido a la migración de los créditos del administrador Crédito Inmobiliario a Adamantine.
- 2.-Se reporta 1 dación por parte del Administrador Patrimonio (HSC) con un saldo de 108,964.38 udís.

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.
- 2.- En este periodo se estará distribuyendo la cantidad de \$256,461.79 que corresponde a montos que se encontraban en las cuentas embargadas de HSC.

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

- 1.- Este mes se reportaron 2 inmuebles vendidos con un saldo de 147,347.78 udís con una pérdida de 245,344.10 quedando un inventario de 160 inmuebles una vez

REPORTE DE PREPAGO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

'IMPORTES EN UDIS'

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
1,175,005.13	342,213,490.64	0.343%	4.199%	2007	1-AGOSTO
1,628,908.51	338,671,028.01	0.481%	5.927%	2007	1-SEPTIEMBRE
1,576,890.49	334,057,187.10	0.472%	5.814%	2007	1-OCTUBRE
1,181,852.32	330,841,520.26	0.357%	4.372%	2007	1-NOVIEMBRE
1,276,009.23	327,765,107.86	0.389%	4.773%	2007	1-DICIEMBRE
1,786,243.58	323,468,340.84	0.552%	6.832%	2008	1-ENERO
1,189,787.08	320,681,585.17	0.371%	4.544%	2008	1-FEBRERO
949,610.19	317,510,842.13	0.299%	3.649%	2008	1-MARZO
822,065.82	315,815,543.79	0.260%	3.169%	2008	1-ABRIL
1,343,059.47	317,699,009.89	0.423%	5.193%	2008	1-MAYO
1,491,292.87	313,640,669.76	0.475%	5.857%	2008	1-JUNIO
1,520,954.44	308,219,826.98	0.493%	6.085%	2008	1-JULIO
1,098,142.78	304,412,693.35	0.361%	4.416%	2008	31-JULIO
1,782,904.82	301,623,613.91	0.591%	7.328%	2008	31-AGOSTO
865,515.06	296,978,210.12	0.291%	3.554%	2008	30-SEPTIEMBRE
1,808,728.40	290,897,340.87	0.622%	7.722%	2008	31-OCTUBRE
959,564.55	287,544,830.11	0.334%	4.079%	2008	30-NOVIEMBRE
1,912,971.22	282,313,225.20	0.678%	8.441%	2008	31-DICIEMBRE
1,702,687.69	276,159,530.10	0.617%	7.655%	2009	31-ENERO
1,258,312.74	272,778,172.85	0.461%	5.678%	2009	28-FEBRERO
1,443,599.45	268,763,011.63	0.537%	6.639%	2009	31-MARZO
1,064,886.28	264,573,148.73	0.402%	4.938%	2009	30-ABRIL
1,748,016.74	258,451,925.24	0.676%	8.425%	2009	31-MAYO
1,550,903.14	253,180,927.26	0.613%	7.604%	2009	30-JUNIO
1,579,624.36	247,063,652.70	0.639%	7.948%	2009	31-JULIO
1,458,932.15	241,012,275.02	0.605%	7.511%	2009	31-AGOSTO
314,469.73	236,041,214.35	0.133%	1.610%	2009	30-SEPTIEMBRE
852,090.21	231,146,971.87	0.369%	4.514%	2009	31-OCTUBRE
1,518,631.93	224,997,903.80	0.675%	8.407%	2009	30-NOVIEMBRE
997,126.20	220,558,412.47	0.452%	5.562%	2009	31-DICIEMBRE
695,624.32	213,347,777.26	0.326%	3.984%	2010	31-ENERO
1,428,193.15	210,358,479.78	0.679%	8.458%	2010	28-FEBRERO
1,698,163.97	207,094,656.10	0.820%	10.296%	2010	31-MARZO
840,997.06	202,623,024.72	0.415%	5.096%	2010	30-ABRIL
1,208,373.47	198,628,834.66	0.608%	7.550%	2010	31-MAYO
1,062,421.41	192,007,795.92	0.553%	6.846%	2010	30-JUNIO
822,965.74	188,887,707.51	0.436%	5.355%	2010	31-JULIO
589,700.46	184,695,334.94	0.319%	3.899%	2010	31-AGOSTO
851,655.69	180,347,752.67	0.472%	5.816%	2010	30-SEPTIEMBRE
918,195.26	177,188,616.00	0.518%	6.399%	2010	31-OCTUBRE
1,545,996.34	172,372,187.72	0.897%	11.310%	2010	30-NOVIEMBRE
1,285,032.02	166,758,163.94	0.771%	9.649%	2010	31-DICIEMBRE
413,869.32	163,390,919.08	0.253%	3.082%	2011	31 DE ENERO
241,220.12	159,762,305.33	0.151%	1.827%	2011	28-FEBRERO
799,090.33	155,990,866.05	0.512%	6.323%	2011	31-MARZO
718,985.91	149,468,283.72	0.481%	5.928%	2011	30-ABRIL
567,109.91	147,885,439.95	0.383%	4.700%	2011	31-MAYO
737,024.99	143,322,733.17	0.514%	6.348%	2011	30-JUNIO
790,056.25	139,756,307.62	0.565%	6.999%	2011	31-JULIO
1,429,329.26	134,424,735.69	1.063%	13.533%	2011	31-AGOSTO
945,296.76	132,427,801.26	0.714%	8.910%	2011	30-SEPTIEMBRE
546,865.30	129,915,540.36	0.421%	5.170%	2011	31-OCTUBRE
711,561.58	127,426,292.98	0.558%	6.911%	2011	30-NOVIEMBRE
1,242,079.58	124,474,087.87	0.998%	12.654%	2011	31-DICIEMBRE
828,781.62	121,821,576.35	0.680%	8.476%	2012	31-ENERO
519,698.09	120,317,228.33	0.432%	5.308%	2012	29-FEBRERO
1,539,922.07	115,679,291.86	1.331%	17.197%	2012	31-MARZO
680,601.93	114,863,107.69	0.593%	7.347%	2012	30-ABRIL
634,564.16	112,486,060.72	0.564%	6.984%	2012	31-MAYO
629,476.13	110,557,276.52	0.569%	7.050%	2012	30-JUNIO
874,294.57	108,127,532.53	0.809%	10.146%	2012	31-JULIO
882,458.96	105,941,616.10	0.833%	10.466%	2012	31-AGOSTO
808,822.62	103,921,589.29	0.778%	9.750%	2012	30-SEPTIEMBRE
742,089.95	102,472,765.26	0.724%	9.045%	2012	31-OCTUBRE
477,999.17	101,458,438.34	0.471%	5.802%	2012	30-NOVIEMBRE
714,262.16	99,422,533.29	0.718%	8.970%	2012	31-DICIEMBRE
420,149.40	98,277,403.26	0.428%	5.253%	2013	31-ENERO
686,825.72	96,874,953.10	0.709%	8.847%	2013	28-FEBRERO
629,172.08	95,006,712.74	0.662%	8.243%	2013	31-MARZO
593,097.84	93,490,496.54	0.634%	7.884%	2013	30-ABRIL
589,800.87	91,874,123.44	0.642%	7.982%	2013	31-MAYO
574,542.52	89,617,209.68	0.641%	7.970%	2013	30-JUNIO
598,977.97	88,182,132.31	0.679%	8.463%	2013	31-JULIO
669,342.53	86,788,090.86	0.771%	9.658%	2013	31-AGOSTO
210,092.15	84,754,961.69	0.248%	3.015%	2013	30-SEPTIEMBRE

Entity Name	Organization	Program	Phase/Stage	Project/Activity	Priority	Start Date	End Date	Status	Responsible	Comments
USAID	USAID	USAID	Phase I	Activity 1.1	Priority 1	2020-01-01	2020-03-31	Completed	John Smith	Project completed successfully.
USAID	USAID	USAID	Phase II	Activity 1.2	Priority 1	2020-04-01	2020-06-30	In Progress	Jane Doe	Minor delays in procurement.
USAID	USAID	USAID	Phase III	Activity 1.3	Priority 1	2020-07-01	2020-09-30	Not Started	Bob Johnson	Waiting for funding release.
USAID	USAID	USAID	Phase IV	Activity 1.4	Priority 1	2020-10-01	2020-12-31	Not Started	Alice White	Initial planning phase.
USAID	USAID	USAID	Phase I	Activity 2.1	Priority 2	2021-01-01	2021-03-31	In Progress	Charlie Brown	Contract award pending.
USAID	USAID	USAID	Phase II	Activity 2.2	Priority 2	2021-04-01	2021-06-30	In Progress	Diana Prince	Implementation phase.
USAID	USAID	USAID	Phase III	Activity 2.3	Priority 2	2021-07-01	2021-09-30	In Progress	Eve Adams	Monitoring and reporting.
USAID	USAID	USAID	Phase IV	Activity 2.4	Priority 2	2021-10-01	2021-12-31	In Progress	Frank Miller	Final evaluation phase.
USAID	USAID	USAID	Phase I	Activity 3.1	Priority 3	2022-01-01	2022-03-31	Not Started	Grace Kim	Request for proposal.
USAID	USAID	USAID	Phase II	Activity 3.2	Priority 3	2022-04-01	2022-06-30	Not Started	Henry Lee	Review and selection.
USAID	USAID	USAID	Phase III	Activity 3.3	Priority 3	2022-07-01	2022-09-30	Not Started	Ivy Chen	Contract negotiation.
USAID	USAID	USAID	Phase IV	Activity 3.4	Priority 3	2022-10-01	2022-12-31	Not Started	Jack Taylor	Contract signature.
USAID	USAID	USAID	Phase I	Activity 4.1	Priority 4	2023-01-01	2023-03-31	Not Started	Karen White	Initial assessment.
USAID	USAID	USAID	Phase II	Activity 4.2	Priority 4	2023-04-01	2023-06-30	Not Started	Leo Brown	Feasibility study.
USAID	USAID	USAID	Phase III	Activity 4.3	Priority 4	2023-07-01	2023-09-30	Not Started	Mia Green	Design development.
USAID	USAID	USAID	Phase IV	Activity 4.4	Priority 4	2023-10-01	2023-12-31	Not Started	Noah Black	Construction start.

Nome do Projeto	Objetivo	Orçamento	Tempo de Realização	Riscos	Impacto	Benefícios	Indicadores de Desempenho	Responsáveis	Estado	Próximos Passos	Observações	Atualizado em	Última Atualização
Projeto A	Desenvolvimento de software	R\$ 1.000.000,00	12 meses	Alto	Alto	Alto	95%	João Silva	Em andamento	Revisão de requisitos	Projeto em andamento	2023-10-27	2023-10-27
Projeto B	Marketing digital	R\$ 500.000,00	6 meses	Médio	Médio	Médio	80%	Maria Santos	Concluído	Relatório final	Projeto concluído	2023-10-27	2023-10-27
Projeto C	Recursos humanos	R\$ 750.000,00	9 meses	Baixo	Baixo	Baixo	90%	Carlos Pereira	Em andamento	Seleção de candidatos	Projeto em andamento	2023-10-27	2023-10-27
Projeto D	Operações	R\$ 200.000,00	3 meses	Muito Baixo	Muito Baixo	Muito Baixo	99%	Ana Costa	Concluído	Implementação	Projeto concluído	2023-10-27	2023-10-27
Projeto E	Finanças	R\$ 300.000,00	4 meses	Muito Baixo	Muito Baixo	Muito Baixo	98%	Roberto Lima	Concluído	Auditoria	Projeto concluído	2023-10-27	2023-10-27