



Municipalidad Metropolitana
De Lima



Evaluación Presupuestaria al Cierre del Año Fiscal 2020 EMILIMA S.A.



**GERENCIA DE PLANIFICACIÓN
PRESUPUESTO Y MODERNIZACIÓN**



EVALUACIÓN PRESUPUESTARIA – AÑO FISCAL 2020

I INTRODUCCION

Mediante Acuerdo N° 106 del 22.05.1986, el Concejo Metropolitano de Lima, en Sesión Ordinaria, acordó que de conformidad con lo previsto en el artículo 36°, inciso 6, de la Ley Orgánica de Municipalidades; crear la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A., como persona jurídica de derecho privado, bajo la forma de Sociedad Anónima, encargada de planificar, proyectar, financiar y ejecutar programas de habilitaciones urbanas progresivas y de urbanizaciones de tipo popular, así como de las recaudaciones, rentas y alquileres que genere con su actividad y propiedad, y cualquier otra actividad inmobiliaria que la Municipalidad le encomiende.

En dicho contexto, EMILIMA S.A., es una empresa dedicada a la administración de los inmuebles propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, teniéndolos en buen estado mediante el saneamiento técnico-legal, para luego revalorizarlo en el patrimonio municipal. Asimismo, formula y ejecuta proyectos de renovación urbana por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como la administración de los centros de costos: Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR y el Circuito Mágico del Agua – CMA - Parque de la Reserva.

En el año 2020 se ha cumplido con ejecutar las actividades aprobadas en el POI y se ha contado con los siguientes proyectos de inversión: PI 2038037

Mejoramiento del Teatro Segura y Sala Alzedo, Distrito de Lima, Provincia de Lima (en proceso de ejecución de obra); PI 2193014 Creación de la Casa Vecinal N° 4, Conde de Lemos, Distrito de Lima, Provincia de Lima (en proceso de ejecución de obra); PI 2338519 Mejoramiento del Servicio Cultural en el Hospicio Manrique, Distrito de Lima, Provincia de Lima – Lima (en proceso de ejecución de obra); IOARR 2408969 Construcción de Mariposario; Adquisición de Equipamiento Interactivo, Sistemas Empacados de Tratamiento de Agua, Laseres, Transformadores de Distribución de Potencia, Variadores de Fase, Boquilla de Chorro, Motor AC de Propósito General, Altoparlante (en proceso de ejecución de obra), así como el IOARR 2501450 Adquisición de Proyector Multimedia Bomba de Agua, Espejo de Agua y Software en el (la) Circuito Mágico del Agua -Parque de la Reserva, en el distrito de Lima, provincia de Lima, departamento de Lima” (en proceso de ejecución de obra).

Mediante **Decreto Supremo N° 374-2019-EF** publicado el 13 de diciembre de 2019, se aprueba el Presupuesto Consolidado de Ingresos y Egresos para el Año Fiscal 2020 de las Empresas y Organismos Públicos de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, en el que se incluye a EMILIMA S.A con un Marco Presupuestal de **S/ 8 308 798,00** correspondiente a la fuente de financiamiento Recursos Directamente Recaudados (RDR).

El Directorio de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A., mediante Acuerdo N° 01-2019/24S del 16 de diciembre de 2019, aprobó el Presupuesto Institucional de Apertura para el Año Fiscal 2020.

El **Presupuesto Institucional de Apertura (PIA) de Ingresos**, para el Año Fiscal 2020 cuenta con un marco presupuestal de **S/ 8 308 798,00** lo cual corresponde a las siguientes Genérica de Ingresos:

| EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA - EMILIMA S.A. | | |
|---|---|---------------------|
| INGRESOS AÑO FISCAL 2020 | | |
| GENÉRICAS Y ESPECÍFICAS DE INGRESOS | CONCEPTOS | PIA 2020 |
| 1.3 | VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS | 8,098,198.00 |
| 1.3.3.5.3.99 | OTROS ALQUILERES | 6,562,148.00 |
| 1.3.3.9.2.9 | SERVICIOS A TERCEROS | 1,536,050.00 |
| 1.5 | OTROS INGRESOS | 210,600.00 |
| 1.5.5.1.4.99 | OTROS INGRESOS DIVERSOS | 210,600.00 |
| TOTAL PPTO DE INGRESOS 2020 | | 8,308,798.00 |

El **Presupuesto Institucional de Apertura (PIA) de Gastos**, para el Año Fiscal 2020 cuenta con un marco presupuestal de **S/ 8 308 798,00** lo cual corresponde a las siguientes Genéricas de Gasto:

| EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA - EMILIMA S.A. | | |
|--|---------------------------------------|---------------------|
| PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE APERTURA - PIA AÑO FISCAL 2020 | | |
| GENÉRICA DE GASTO | CONCEPTOS | Año 2020 |
| 2.1 | PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES | 3,152,937.00 |
| 2.3 | BIENES Y SERVICIOS | 4,858,917.00 |
| 2.5 | OTROS GASTOS | 166,459.00 |
| 2.6 | ADQUISICION DE ACTIVOS NO FINANCIEROS | 130,485.00 |
| TOTAL PIA 2020 | | 8,308,798.00 |
| Decreto Supremo N° 374-2019-MEF, aprueba el Presupuesto Consolidado de Ingresos y Egresos para el Año Fiscal 2020 de las Empresas y Organismos Públicos de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales. | | |
| Acta de Sesión Extraordinaria N° 24 del Directorio de EMILIMA S.A. - Acurdo N° 01-2019/24S | | |

EMILIMA S.A., ejecuta su presupuesto a través de la Unidad Ejecutora con Código Presupuestal 500186 y financia su presupuesto con los ingresos que genera por concepto de alquiler de casas habitaciones, locales comerciales, servicios higiénicos, venta de bases, principalmente. Asimismo, obtiene ingresos por la transferencia que realiza la Municipalidad Metropolitana de Lima, correspondiente al 10% de los ingresos mensuales del Circuito Mágico del Agua - CMA y del 12% del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano – FOMUR.

El **Presupuesto Institucional Modificado (PIM) de Ingresos**, para el Año Fiscal 2020 cuenta con un marco presupuestal de **S/ 8 963 798,00** lo cual corresponde a las siguientes Genéricas de Ingresos:

| INGRESOS CORRIENTES | | |
|--|--|---------------------|
| Expresado en Soles | | |
| FUENTE DE FINANCIAMIENTO | GENÉRICA DE INGRESO | PIM 2020 |
| 2 RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS (RDR) | 1 INGRESOS PRESUPUESTARIOS | 8,963,798.00 |
| | INGRESOS CORRIENTES | 8,963,798.00 |
| | 1.3 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS | 8,098,198.00 |
| | 1.5 OTROS INGRESOS | 210,600.00 |
| | 1.9 SALDO DE BALANCE | 655,000.00 |
| TOTAL 2020 | | 8,963,798.00 |

Fuente: ANEXO PP1/EP-1 Presupuesto Institucional de Ingresos y Ejecución

El **Presupuesto Institucional Modificado (PIM) de Gastos**, para el Año Fiscal 2020 cuenta con un marco presupuestal de **S/ 8 963 798,00** lo cual corresponde a las siguientes Genéricas de Gastos:

| GASTOS CORRIENTES | | |
|--|---|---------------------|
| Expresado en Soles | | |
| FUENTE DE FINANCIAMIENTO | GENÉRICA DE GASTO | PIM 2020 |
| 2 RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS (RDR) | 2 GASTOS PRESUPUESTARIOS | 8,963,798.00 |
| | GASTOS CORRIENTES | 8,833,313.00 |
| | 2.1 Personal y Obligaciones Sociales | 3,152,937.00 |
| | 2.3 Bienes y Servicios | 5,490,908.00 |
| | 2.5 Otros Gastos | 189,468.00 |
| | GASTOS DE CAPITAL | 130,485.00 |
| | 2.6 Adquisición de Activos No Financieros | 130,485.00 |
| TOTAL 2020 | | 8,963,798.00 |
| Fuente: Anexo PP2/EP-1 Presupuesto Institucional de Gastos | | |

La Estructura Funcional Programática, considera dos categorías presupuestales:

Acciones Centrales, mediante la cual se atienden los requerimientos de las siguientes Unidades Orgánicas: Gerencia General, Gerencia de Asuntos Legales, Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, Sub Gerencia de Defensa Legal, Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información y Órgano de Control Institucional, así como de la Presidencia del Directorio.

Asignaciones Presupuestales que No Resultan en Productos – APNOP, mediante la cual se atiende los requerimientos de las siguientes Unidades Orgánicas: Gerencia de Administración y Finanzas, Sub Gerencia de Contabilidad, Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación, Sub Gerencia de Recursos Humanos, Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales, Gestión Operativa de Centros de Costos, Gerencia de Gestión Inmobiliaria, Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, Gerencia de Proyectos.

II ACCIONES REALIZADAS

En el marco de lo dispuesto en la Directiva N° 007-2012-EF/50.01 Directiva para la Evaluación del Presupuesto Institucional de los Organismos Públicos Descentralizados y Empresas No Financieras de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, aprobada mediante Resolución Directoral N° 020-2012-EF/50.01, se ha realizado el registro de la información en el Aplicativo Informático en web, de acuerdo al siguiente detalle:

- Dentro de los aspectos generales de la Institución, se ha registrado la Misión, Visión, Objetivos Institucionales y la situación Institucional.
- Respecto a la Gestión Presupuestaria, se ha registrado la ejecución de ingresos y egresos, de lo cual podemos resaltar lo siguiente:

EJECUCIÓN DE INGRESOS:

La recaudación al cierre del IV Trimestre del año 2020 fue de **S/ 5 975 031,00** que contrastado con el **PIM de Ingresos de S/ 8 963 798,00** representa el **66.66%** de cumplimiento y respecto al **PIA de S/ 8 308 798,00** muestra un cumplimiento del **71.91%**.

Por Genérica de Ingreso se tiene lo siguiente:

- 1.3 Venta de Bienes y Servicios y Derechos Administrativos** - Se ha obtenido una recaudación de **S/ 5 021 132,00** que comparado con el PIM que es de **S/ 8 098 198,00** representa una ejecución del **62%**, lo cual corresponde principalmente al alquiler de casas habitación y locales comerciales, así como por el alquiler y uso público de servicios higiénicos, asimismo por la comisión del 10% proveniente de la administración del Circuito Mágico del Agua (CMA) y del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano (FOMUR).
- 1.5 Otros Ingresos** - Se ha obtenido recursos por **S/ 298 899,00** que comparado con el PIM que es de **S/ 210 600,00** representa una ejecución del **142%** lo cual corresponde principalmente a intereses por las diversas cuentas corrientes, diferencial cambiario y venta de bases.
- 1.9 Saldo de Balance** - Se ha registrado ingresos por **S/ 655 000,00** y es equivalente al PIM de **S/ 655 000,00** lo cual corresponde a los recursos financieros no ejecutados al 31 de diciembre de 2019.

La **Ejecución de Ingresos al IV Trimestre del Año Fiscal 2020**, muestra que se ha obtenido un nivel de cumplimiento del **67%** respecto a lo programado en el PIM, esto se debe principalmente a las medidas adoptadas por el Ejecutivo para contrarrestar la pandemia generada por el COVID-19 y que por Genéricas de Ingresos se presenta en el cuadro siguiente:

| INGRESOS CORRIENTES | | | | |
|--|--|---------------------|---------------------|----------------|
| Expresado en Soles | | | | |
| FUENTE DE FINANCIAMIENTO | GENÉRICA DE INGRESO | PIM 2020 (a) | EJECUCIÓN 2020 (b) | AVANCE % (b/a) |
| 2 RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS (RDR) | 1 INGRESOS PRESUPUESTARIOS | 8,963,798.00 | 5,975,031.00 | 67% |
| | INGRESOS CORRIENTES | 8,963,798.00 | 5,975,031.00 | 67% |
| | 1.3 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS | 8,098,198.00 | 5,021,132.00 | 62% |
| | 1.5 OTROS INGRESOS | 210,600.00 | 298,899.00 | 142% |
| | 1.9 SALDO DE BALANCE | 655,000.00 | 655,000.00 | 100% |
| TOTAL 2020 | | 8,963,798.00 | 5,975,031.00 | 67% |

Fuente: ANEXO PP1/EP-1 Presupuesto Institucional de Ingresos y Ejecución

EJECUCIÓN DE EGRESOS:

La ejecución del gasto al IV Trimestre del año 2020 fue de **S/ 5 175 418,00** que contrastado con el PIM de gastos de **S/ 8 963 798,00** representa el **58%** de cumplimiento y respecto al **PIA de S/ 8 308 798,00** muestra un cumplimiento del **62%**, esto se debe principalmente a las medidas adoptadas por el Ejecutivo para contrarrestar la pandemia generada por el COVID-19, que no permitió contar con recursos financieros para atender los gastos de la EMPRESA, lo cual conllevó a que se priorice lo ineludible para garantizar la operatividad de EMILIMA S.A.

Por Genérica de Gasto se tiene lo siguiente:

- 2.1 Personal y Obligaciones Sociales** - Se ha ejecutado gastos por la suma de **S/ 2 490 983,00** lo cual comparado con el PIM que asciende a la suma de **S/ 3 152 937,00** representa un cumplimiento del **79%**.
- 2.3 Bienes y Servicios** - Se ha ejecutado gastos por **S/ 2 488 518,00** lo cual comparado con el PIM que es de **S/ 5 490 908,00** representa un cumplimiento del **45%**.
- 2.5 Otros Gastos** - Se ha ejecutado gastos por **S/ 124 072,00** que comparado con el PIM de **S/ 189 468,00** representa una ejecución del **65%**.
- 2.6 Adquisición de Activos No Financieros** - Se ha ejecutado gastos por la suma de **S/ 71 845,00** que comparado con el PIM de **S/ 130 485,00** representa una ejecución del **55%**.

La **Ejecución de Gastos en el Año Fiscal 2020**, muestra un nivel no óptimo equivalente al **58%**, principalmente por las medidas adoptadas por el Ejecutivo para contrarrestar la pandemia generada por el COVID-19, el detalle se muestra por Genéricas de Gasto en el cuadro siguiente:

| GASTOS CORRIENTES | | | | |
|--|---|---------------------|---------------------|----------------|
| Expresado en Soles | | | | |
| FUENTE DE FINANCIAMIENTO | GENÉRICA DE GASTO | PIM 2020 (a) | EJECUCIÓN 2020 (b) | AVANCE % (b/a) |
| 2 RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS (RDR) | 2 GASTOS PRESUPUESTARIOS | 8,963,798.00 | 5,175,417.25 | 58% |
| | GASTOS CORRIENTES | 8,833,313.00 | 5,103,572.52 | 58% |
| | 2.1 Personal y Obligaciones Sociales | 3,152,937.00 | 2,490,982.85 | 79% |
| | 2.3 Bienes y Servicios | 5,490,908.00 | 2,488,517.67 | 45% |
| | 2.5 Otros Gastos | 189,468.00 | 124,072.00 | 65% |
| | GASTOS DE CAPITAL | 130,485.00 | 71,844.73 | 55% |
| | 2.6 Adquisición de Activos No Financieros | 130,485.00 | 71,844.73 | 55% |
| TOTAL 2020 | | 8,963,798.00 | 5,175,417.25 | 58% |

Fuente: Anexo PP2/EP-1 Presupuesto Institucional de Gastos

A nivel de Actividades – Metas, se muestra la información y el nivel de avance de la ejecución de gastos:

| PRESUPUESTO INSTITUCIONAL MODIFICADO (PIM) POR METAS PRESUPUESTARIAS - AÑO 2020 | | | | | | |
|---|--------------------------------|---|---|--------------------------|------------------------------|---------------------|
| GENÉRICAS DE GASTO | Meta 1: Gestión Administrativa | Meta 2: Acciones de Control y Auditoría | Meta 3: Acciones de Promoción y Desarrollo Inmobiliario | Meta 4: Comercialización | Meta 5: Gestión en Proyectos | TOTAL |
| 2.1 Personal y Obligaciones Sociales | 1,036,267.00 | 41,744.00 | 409,296.00 | 1,222,691.00 | 442,939.00 | 3,152,937.00 |
| 2.3 Bienes y Servicios | 1,325,555.00 | 31,200.00 | 610,685.00 | 3,061,161.00 | 462,307.00 | 5,490,908.00 |
| 2.5 Otros Gastos | 2,007.00 | 0.00 | 78,000.00 | 109,461.00 | 0.00 | 189,468.00 |
| 2.6 Adquisición de Activos No Financieros | 124,485.00 | 0.00 | 2,000.00 | 4,000.00 | 0.00 | 130,485.00 |
| TOTAL | 2,488,314.00 | 72,944.00 | 1,099,981.00 | 4,397,313.00 | 905,246.00 | 8,963,798.00 |

| EJECUCIÓN PRESUPUESTAL POR METAS PRESUPUESTARIAS - AÑO 2020 | | | | | | |
|---|--------------------------------------|--|---|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| GENÉRICAS DE GASTO | Meta 1: Gestión Administrativa | Meta 2: Acciones de Control y Auditoría | Meta 3: Acciones de Promoción y Desarrollo Inmobiliario | Meta 4: Comercialización | Meta 5 Gestion en Proyectos | TOTAL |
| 2.1 Personal y Obligaciones Sociales | 808,464.43 | 0.00 | 338,274.81 | 1,100,478.70 | 243,764.91 | 2,490,982.85 |
| 2.3 Bienes y Servicios | 753,632.42 | 33,557.65 | 260,834.47 | 999,831.13 | 440,662.00 | 2,488,517.67 |
| 2.5 Otros Gastos | 1,997.60 | 0.00 | 10,079.67 | 111,994.73 | 0.00 | 124,072.00 |
| 2.6 Adquisición de Activos No Financieros | 68,344.73 | 0.00 | 0.00 | 3,500.00 | 0.00 | 71,844.73 |
| TOTAL | 1,632,439.18 | 33,557.65 | 609,188.95 | 2,215,804.56 | 684,426.91 | 5,175,417.25 |

| AVANCE PORCENTUAL DE EJECUCIÓN DE GASTOS POR METAS PRESUPUESTARIAS - AÑO 2020 | | | | | | |
|---|--------------------------------------|--|---|-----------------------------|-----------------------------------|--------------|
| CONCEPTOS | Meta 1: Gestión Administrativa | Meta 2: Acciones de Control y Auditoría | Meta 3: Acciones de Promoción y Desarrollo Inmobiliario | Meta 4: Comercialización | Meta 5 Gestion en Proyectos | TOTAL |
| MARCO PRESUPUESTAL ASIGNADO | 2,488,314.00 | 72,944.00 | 1,099,981.00 | 4,397,313.00 | 905,246.00 | 8,963,798.00 |
| EJECUCIÓN DE GASTOS | 1,632,439.18 | 33,557.65 | 609,188.95 | 2,215,804.56 | 684,426.91 | 5,175,417.25 |
| AVANCE PORCENTUAL | 66% | 46% | 55% | 50% | 76% | 58% |

Meta 001 - Actividad 5000003 - Gestión Administrativa: Contempla gastos para la operatividad de las Unidades Orgánicas: Presidencia de Directorio, Gerencia General, Gerencia de Asuntos Legales, Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, Sub Gerencia de Defensa Legal, Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización y Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información.

Esta actividad cuenta con un PIM de S/ 2 488 314,00 y al cierre del ejercicio presupuestario 2020, muestra una ejecución de S/ 1 632 439,18 que representa un avance del 66% respecto al PIM asignado.

Los gastos generados se relacionan con el pago de la Planilla del personal de planta, contratación de locadores de servicios, pago del servicio de telefonía móvil, servicio de internet, adquisición de repuestos y accesorios, bebidas para consumo humano, pago de gastos legales y judiciales, principalmente.

El gasto total acumulado de EMILIMA S.A. al cierre del ejercicio presupuestario 2020 asciende a la suma de S/ 5 175 417,25 de lo cual, los gastos de esta actividad representan el 32%.

Meta 002 – Actividad 5000006 - Acciones de Control y Auditoría: Contempla gastos para la operatividad de la Unidad Orgánica: Órgano de Control Institucional.

Esta actividad cuenta con un PIM de S/ 72 944,00 y al cierre del ejercicio presupuestario 2020, muestra una ejecución de S/ 33 557,65 que representa un avance del 46%. Respecto al PIM asignado.

Los gastos generados se relacionan con el pago por la contratación de locadores de servicios, principalmente.

El gasto total acumulado de EMILIMA S.A. al cierre del ejercicio presupuestario 2020 asciende a la suma de S/ 5 175 417,25 de lo cual, los gastos de esta actividad representan el 1%.

Meta 003 – Actividad 5000388 - Acciones de Promoción y Desarrollo Inmobiliario - Gestión Inmobiliaria: Contempla gastos para la operatividad de las Unidades Orgánicas: Gerencia de Gestión Inmobiliaria, Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana y Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos.

Esta actividad cuenta con un PIM de S/ 1 099 981,00 y al cierre del ejercicio presupuestario 2020, muestra una ejecución de S/ 609 188,95 que representa un avance del 55%.

Los gastos generados se relacionan con el pago de la Planilla del personal de planta, contratación de locadores de servicios, mantenimiento de oficina y arbitrios, principalmente.

El gasto total acumulado de EMILIMA S.A. al cierre del ejercicio presupuestario 2020 asciende a la suma de S/ 5 175 417,25 de lo cual, los gastos de esta actividad representan el 12%.

Meta 004 - Actividad 5000551 - Comercialización: Contempla gastos para la operatividad de las Unidades Orgánicas: Gerencia de Administración y Finanzas, Sub Gerencia de Contabilidad, Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación, Sub Gerencia de Recursos Humanos y Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales.

Esta actividad cuenta con un PIM de S/ 4 397 313,00 y al cierre del ejercicio presupuestario 2020, muestra una ejecución de S/ 2 215 804,56 que representa un avance del 50%.

Los gastos generados se relacionan con el pago de la Planilla del personal de planta, contratación de locadores de servicios, pago del servicio de telefonía fija, servicio de agua y desagüe, energía eléctrica, materiales de aseo y limpieza, papelería y útiles de oficina, bebidas para consumo humano, pago de sentencias con calidad de cosa juzgada y cargos bancarios, principalmente.

El gasto total acumulado de EMILIMA S.A. al cierre del ejercicio presupuestario 2020 asciende a la suma de S/ 5 175 417,25 de lo cual, los gastos de esta actividad representan el 43%.

Meta 005 - Actividad 5000842 – Gestión de Proyectos: Contempla gastos para la operatividad de la Unidad Orgánica: Gerencia de Proyectos.

Esta actividad cuenta con un PIM de S/ 905 246,00 y al cierre del ejercicio presupuestario 2020, muestra una ejecución de S/ 684 426,91 que representa un avance del 76%.

Los gastos generados se relacionan con el pago de la Planilla del personal de planta, contratación de locadores de servicios, adquisición de repuestos y accesorios, mantenimiento de equipos, bebidas para consumo humano, principalmente.

El gasto total acumulado de EMILIMA S.A. al cierre del ejercicio presupuestario 2020 asciende a la suma de S/ 5 175 417,25 de lo cual, los gastos de esta actividad representan el 13%.

RATIOS DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA:**a) Autonomía Presupuestaria**

El ratio de autonomía presupuestaria al cierre del ejercicio 2020 es de **95.93%** este resultado muestra que por cada S/ 100,00 de ingresos, existe S/ 95,93 de gastos. Esto significa que los ingresos corrientes han sido mayores que los gastos institucionales.

b) Ejecución de la Inversión

El ratio de ejecución de la inversión es **0** debido a que EMILIMA S.A. en el año 2020 no tuvo proyectos de inversión para ejecutar con cargo a su marco presupuestal.

c) Gastos de Personal

El ratio de gastos de personal al cierre del 2020 es de **48.81%** esto denota que de cada S/100.00 del gasto corriente S/ 48.81 corresponde a personal y obligaciones sociales. Este incremento es debido a la incorporación de personal a la planilla de EMILIMA S.A., por mandato judicial y al pago de beneficios sociales.

d) Servicio de la Deuda

EMILIMA S.A., no cuenta con préstamos ante la banca nacional o privada que le genere un servicio de la deuda.

EVALUACIÓN DE METAS:

Evaluación de metas físicas por actividades:

Actividad N° 01 Gestión Administrativa:

Se ha programado como meta física 1,678 documentos y al IV Trimestre de 2020, se han formulado 871 documentos, obteniendo un rendimiento del **51.91%** de desempeño, respecto a la meta programada para el periodo anual.

Actividad N° 02 Acciones de Control y Auditoría:

Se ha programado como meta física 54 documentos y al IV Trimestre de 2020, se han formulado 27 documentos, obteniendo un rendimiento del **50%** de desempeño, respecto a la meta programada para el periodo anual. Esto se debe a los informes y acciones de control institucional realizados por el OCI.

Actividad N° 03 Acciones de Promoción y Desarrollo Inmobiliario:

Se ha programado como meta física 1,188 acciones y al IV Trimestre de 2020, se han realizado 604 acciones, obteniendo un rendimiento del **50.84%** de desempeño, respecto a la meta programada para el periodo anual. Esto se debe a que no se contó con el personal especializado (ingenieros civiles y arquitectos).

Actividad N° 04 Acciones de Comercialización:

Se ha programado como meta física 511 documentos y al IV Trimestre de 2020, se han elaborado 333 documentos, obteniendo un rendimiento del **65.17%** de desempeño, respecto a la meta programada para el periodo anual. Las actividades se han visto afectadas por las medidas adoptadas para contrarrestar el COVID-19.

Actividad N° 05 Acciones de Gestión de Proyectos:

Se ha programado como meta física 195 documentos y al IV Trimestre de 2020 se han elaborado 55 documentos, obteniendo un rendimiento del **28.21%** de desempeño, respecto a la meta programada para el periodo anual. Esto se debe a que no se realizó la ejecución de todos los proyectos.

Evaluación de Metas por Proyectos:

No corresponde toda vez que EMILIMA S.A., en el año 2020 no ha ejecutado proyectos de inversión.

SITUACIÓN FINANCIERA:**LIQUIDEZ**

Liquidez General: Es el resultado de dividir el activo corriente entre el pasivo corriente. El activo corriente incluye básicamente las cuentas de efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar, otras cuentas por cobrar y gastos pagados por anticipado. El pasivo corriente está conformado por las deudas a corto plazo revelados en el estado de situación financiera. El resultado de 0.84 veces para el ejercicio presupuestario 2020 tenemos que por cada S/ 1.00 de deuda, la entidad tiene S/ 0.84 para la atención de su deuda a corto plazo.

Liquidez de Caja: Es el resultado de dividir el efectivo y el equivalente al efectivo entre el pasivo corriente, representa la capacidad de pago de la empresa en el corto plazo, comparándolo con los recursos de inmediata disponibilidad. Al término del ejercicio presupuestario 2020 la empresa cuenta con **S/ 0.46** por cada S/ 1.00 de obligaciones de pronto vencimiento.

SOLVENCIA

Endeudamiento Patrimonial: Este ratio mide la relación de los recursos totales aportados por los acreedores y los aportados por los propietarios de la empresa; es decir el compromiso del patrimonio con respecto al total del pasivo. Para el ejercicio presupuestario 2020 es de **-46.48**.

Endeudamiento del Activo: Este ratio mide el activo total de la empresa, financiado con recursos aportados a corto y largo plazo por los acreedores, es decir que por cada S/ 1.00 del activo se tiene **S/ -1.02** financiado por nuestros acreedores.

Deuda Corriente: La deuda corriente de EMILIMA S.A., muestra que por cada mes de ingresos por alquileres, venta y activos no financieros, tiene un pasivo corriente de **S/ 20.55**.

RENTABILIDAD

Rentabilidad de los ingresos: Este ratio muestra las utilidades de la empresa por cada unidad de venta, vale decir que por cada S/ 100.00 de ingreso por venta S/ -6.05 representa la utilidad de los ingresos por ventas. El **S/ -6.05** representa el déficit para el periodo 2020.

Rentabilidad de los Activos: Este ratio mide el activo total de la empresa, financiado con recursos aportados a corto y largo plazo por los acreedores, es decir que por cada S/ 100.00 del activo se tiene **S/ -3.61** financiado por nuestros acreedores.

Rentabilidad del Patrimonio: Este ratio mide la capacidad para generar utilidades con la inversión de los propietarios, es decir con el patrimonio de la empresa se obtuvo pérdida en el ejercicio 2020. El ratio es de **-255.92**.

GESTIÓN

Resultado de Operación: El resultado de operación muestra un ratio de **1.31** lo cual es considerado como un resultado óptimo de operación.

Relación de Trabajo: El ratio de relación de trabajo es de **1.31** igual al ratio del resultado de operación, lo cual es considerado como óptimo.

Nivel de Morosidad: El nivel de morosidad expresado para el ejercicio presupuestario 2019 es de **0.10**, en este ratio se puede observar que el nivel de morosidad de cuentas por cobrar comerciales en EMILIMA S.A, se ha incrementado con relación al ejercicio presupuestario 2019 que fue de 0.09.

LOGROS, IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS Y MEDIDAS CORRECTIVAS:

- Realización de 26 sesiones de directorio donde se trató temas relacionados con la política de la empresa y su operatividad.
- Realización de 62 reuniones de trabajo con las unidades orgánicas de EMILIMA S.A. para mejorar la capacidad de gestión de la empresa y reuniones de coordinación con funcionarios de la MML, para la asignación de recursos financieros.
- Modificación y actualización de documentos de gestión: Directiva N° 002-2019-EMILIMA-GAF, Directiva N° 001-2020-EMILIMA-GGOCC, Guía N° 001-2020-EMILIMA-GGI, Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GACCTI y Directiva N° 001-2020-EMILIMA-GACCTI, Directiva N° 002-2020-EMILIMA-GACCTI, Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGOCC, Directiva N° 003-2020-EMILIMA-GACCTI, Directiva N° 001-2020-EMILIMA-GPPM, Guía N° 001-2020-EMILIMA-GACCTI, Guía N° 003-2020-EMILIMA-GGI, Directiva N° 01-2020-EMILIMA-GGI, Directiva N° 002-2020-EMILIMA-GPPM, Reglamento N° 002-2020-EMILIMA-GGOCC.
- Seguimiento a los procesos penales, laborales y denuncias presentadas.
- Aprobación de dos (02) créditos suplementarios por incorporación de saldo de balance 2019.
- Programación y Formulación Multianual 2021-2023.
- Aprobación del PIA 2021 con Acta de Sesión Extraordinaria N° 25 del Directorio de EMILIMA S.A.

- Soporte y mantenimiento a la página web, portal de transparencia y facebook institucional.
- Mantenimiento preventivo del 95% de los equipos de cómputo de la institución e implementación de la firma digital, según estándares de RENIEC en el sistema de gestión documental.
- Aprobación del cuadro de clasificación de fondos de EMILIMA S.A.
- Atención y autenticación de documentos de EMILIMA S.A., Ministerio Público, Contraloría, personas y organismos externos.
- Atención de recomendaciones OCI.
- Digitalización de documentos.
- Monitoreo y control de los inmuebles de EMILIMA S.A. y de los arrendatarios en coordinación con la MML.
- Inspecciones constantes a los predios, evaluando el estado de los inmuebles arrendados.
- Elaboración del Plan de Saneamiento de los Inmuebles de la MML.
- Formulación del Plan de Desarrollo de Competencias, Plan de Bienestar, Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, Plan de Estimación, Reducción y Prevención Ante Riesgo de Desastres y Plan Respuesta, Rehabilitación y Reconstrucción para la Gestión Riesgo de Desastres.
- Seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo de Competencias, Plan de Bienestar, Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, Plan de Prevención, Reducción y Prevención Ante Riesgo de Desastres y Plan de Respuesta, Rehabilitación para la Gestión de Riesgo de Desastres.
- Se realizó actividades de capacitación: Integridad y ética en la función pública, integridad y lucha contra la corrupción.
- Se desarrolló pausas activas, conversatorios Team Bulding; monitoreo y seguimiento de casos sospechosos y confirmados de COVID-19, así como apoyo psicológico.
- Se desarrolló charlas de buenas prácticas saludables en el marco del estado de emergencia sanitaria, en concordancia al seguimiento del Plan de Vigilancia, Prevención y Control del COVID-19 de EMILIMA S.A.
- Información financiera y presupuestal al IV Trimestre 2020 para la DGCP.
- Incorporación de tres (03) proyectos de inversión pública y dos (02) IOARR a la programación multianual de inversiones de la MML, como inversiones no previstas.
- Se contó con las certificaciones de crédito presupuestario, para ejecutar los proyectos de inversión pública: PIP 2338519 - "Mejoramiento del Servicio Cultural en el Hospicio Manrique, Distrito de Lima, Provincia de Lima", PIP 2038037 - "Mejoramiento del Teatro Segura y Sala Alzedo" en el Distrito de Lima, Provincia de Lima-Lima", PIP 2193014: "Creación de la Casa Vecinal N° 4, Conde de Lemos", en el Distrito de Lima, Provincia de Lima-Lima".

IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS

- Falta de recursos financieros para atender las necesidades de la empresa, generada por las medidas dispuestas por el ejecutivo para contrarrestar la pandemia del COVID-19.
- Por efecto de la pandemia generada por el COVID-19 se realizaron trabajos remotos.
- Espacios limitados, reducidos para el desarrollo de labores y archivo de la documentación contable y de tesorería y recaudación.
- Arrendatarios no pagan de manera oportuna los alquileres.
- Falta de personal para saneamiento inmobiliario.
- Dificultades en la transferencia financiera de la MML, para ejecutar los recursos presupuestales asignados y certificados.
- Existencia de procesos arbitrales que dificultan la continuidad en la ejecución de los proyectos de inversión.
- La obra "Construcción de Obra Nueva con Equipamiento para el PIP Mejoramiento del Teatro Segura" se encuentra suspendida desde abril del 2019 e ingresó a proceso de arbitraje con el contratista en julio del mismo año, en el año 2020 tuvo una ejecución parcial.
- La obra "Mejoramiento de la Caja Escénica y Obra Nueva con Equipamiento para el PIP Mejoramiento del Teatro Segura" se encuentra suspendida desde abril del 2019 e ingreso a proceso de arbitraje con el contratista en julio del mismo año, en el año 2020 tuvo una ejecución parcial.
- Falta de actualización permanente del portal de transparencia y acceso a la información pública.

APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTIVAS

- Se realizaron coordinaciones con la MML, para el apoyo con la habilitación de recursos presupuestales y financieros por la modalidad de encargo a través del Centro de Costo 12019 FOMUR.
- A través de la Sub Gerencia de Recursos Humanos de la GAF, se establecieron las medidas correspondientes para que el personal y los locadores de servicio realicen trabajos remotos por efecto del COVID-19.
- Se ha coordinado con la Gerencia de Gestión de la Información y Atención al Ciudadano (GGIAC) a fin de buscar espacio en el archivo central para remitir la documentación archivada.
- Se han sostenido reuniones de coordinación virtual y presencial con los protocolos del caso, con los arrendatarios, para llegar a acuerdos por el pago de los arriendos, otorgando facilidades de pago.

- Se solicitó a la Gerencia de Finanzas de la MML, recursos presupuestarios y financieros para la contratación de locadores a efecto de servicio para efectuar el saneamiento inmobiliario.
- Se realizaron las coordinaciones con la Sub Gerencia de Contabilidad de la MML, para agilizar las transferencias financieras y también con el Banco de la Nación.
- Mantener actualizado el cronograma de pagos de los arrendatarios en el sistema SIGI.
- Se contrató personal técnico-legal para el seguimiento de los procesos arbitrales.
- Se han realizado las acciones pertinentes para el reinicio de las obras que se encontraban paralizadas y/o suspendidas por procesos arbitrales.
- Coordinación con las unidades orgánicas para actualizar y migrar información al portal de transparencia.

REPORTES DEL PROCESO:

Los reportes obtenidos del Módulo de Información Financiera Presupuestal, del SIAF WEB, correspondiente a la Evaluación Presupuestal Anual 2020, son los siguientes:

- ☐ Anexo N° 1-B Informe Ejecutivo de Evaluación del Presupuesto Institucional.
- ☐ Anexo N° 2 Marco y Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Egresos.
- ☐ Anexo N° 3 Ratios de Gestión Presupuestaria.
- ☐ Anexo N° 4 Evaluación de las Metas Presupuestarias.
- ☐ Anexo N° 5 Resumen de los Objetivos Estratégicos e Indicadores de Desempeño.
- ☐ Anexo N° 6-C Ratios Financieros.

Módulo de Información Financiera Presupuestal
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

Cierre de Formatos

Escoger Trimestre : Esc

Buscar Grabar

La información ha sido actualizada satisfactoriamente.

Filas 1 - 3 de 3. Pagina 1 de 1

| CODIGO_FORMATO | DESCRIPCION | ESTADO APERTURA |
|----------------|---|-----------------|
| 060 | INFORME EJECUTIVO DE EVALUACION ANUAL DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL | Cerrado ▼ |
| 061 | RESUMEN DE LOS OBJETIVOS ESTRATEGICOS E INDICADORES DE DESEMPEÑO | Cerrado ▼ |
| 062 | REGISTRO DE RATIOS | Cerrado ▼ |

INFORME EJECUTIVO DE EVALUACION DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL
(DEL AÑO FISCAL 2020)
AL SEGUNDO SEMESTRE

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

I ASPECTOS GENERALES DE LA ENTIDAD**1.1 Misión**

EMILIMA S.A. ADMINISTRA, RECUPERA Y PONE EN VALOR EL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA - MML, PROPIO Y DE TERCEROS EN BENEFICIO DE LA CIUDADANÍA DE MANERA EFICIENTE, MODERNA Y SOSTENIBLE.

1.2 Visión

ES UNA EMPRESA INMOBILIARIA RENTABLE Y CON RESPONSABILIDAD SOCIAL, COMPROMETIDA CON LA CIUDAD DE LIMA EN LA RESTAURACIÓN DE UN CENTRO HISTÓRICO QUE SIRVA DE ATRACTIVO TURÍSTICO, CULTURAL Y COMERCIAL PARA SUS CIUDADANOS.

1.3 Objetivos Institucionales

1. MEJORAR LA RENTABILIDAD DE LOS INMUEBLES BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE EMILIMA S.A. PARA BENEFICIO DE LA COMUNIDAD
2. MEJORAR LA ADMINISTRACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS, A NOMBRE DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA - MML, PARA UN ADECUADO SERVICIO A LA COMUNIDAD.
3. MEJORAR LA COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN DE SERVICIOS DE EMILIMA S.A. A LA COMUNIDAD
4. FORTALECER LA COMUNICACIÓN INTERNA Y EL CLIMA LABORAL EN EL PERSONAL DE EMILIMA S.A.
5. PROMOVER LA IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EMILIMA S.A.

1.4 Situación Institucional

EMILIMA S.A., ES UNA EMPRESA DEDICADA A LA ADMINISTRACIÓN DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, MANTENIÉNDOLOS EN BUEN ESTADO MEDIANTE EL SANEAMIENTO TÉCNICO-LEGAL, PARA LUEGO REVALORIZARLO EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL. ASIMISMO, FORMULA Y EJECUTA PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA POR ENCARGO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, ASÍ COMO LA ADMINISTRACIÓN DE LOS CENTROS DE COSTOS: FONDO METROPOLITANO DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO - FOMUR Y EL CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA - CMA - PARQUE DE LA RESERVA.

EN EL AÑO 2020 SE HA CUMPLIDO CON EJECUTAR LAS ACTIVIDADES APROBADAS EN EL POI Y SE HA CONTADO CON LOS SIGUIENTES PROYECTOS DE INVERSIÓN:

1. PI 2038037 "MEJORAMIENTO DEL TEATRO SEGURA Y SALA ALZEDO, EN EL DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA" (EN PROCESO DE EJECUCIÓN DE OBRA)
2. PI 2193014 "CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N° 4, CONDE DE LEMOS, EN EL DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA" (EN PROCESO DE EJECUCIÓN DE OBRA)
3. PI 2338519 "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO CULTURAL EN EL HOSPICIO MANRIQUE, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA - LIMA" (EN PROCESO DE EJECUCIÓN DE OBRA)
4. IOARR 2408969 "CONSTRUCCIÓN DE MARIPOSARIO; ADQUISICIÓN DE EQUIPAMIENTO INTERACTIVO, SISTEMAS EMPACADOS DE TRATAMIENTO DE AGUA, LASERES, TRANSFORMADORES DE DISTRIBUCIÓN DE POTENCIA, VARIADORES DE FASE, BOQUILLA DE CHORRO, MOTOR AC DE PROPÓSITO GENERAL, ALTOPARLANTE (EN PROCESO DE EJECUCIÓN DE OBRA), ASÍ COMO EL IOARR 2501450 ADQUISICIÓN DE PROYECTOR MULTIMEDIA BOMBA DE AGUA, ESPEJO DE AGUA Y SOFTWARE EN EL (LA) CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA -PARQUE DE LA RESERVA, EN EL DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA" (EN PROCESO DE EJECUCIÓN DE OBRA).

EN EL AÑO 2020 SE HA MODIFICADO PARCIALMENTE EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES (ROF).

II GESTIÓN PRESUPUESTARIA**2.1. Ejecución de Ingresos y Egresos**

LA RECAUDACIÓN AL CIERRE DEL AÑO 2020 FUE DE S/ 5 975 031,00 QUE CONTRASTADO CON EL PIM DE INGRESOS DE S/ 8 963 798,00 REPRESENTA EL 66.66% DE CUMPLIMIENTO Y RESPECTO AL PIA DE S/ 8 308 798,00 MUESTRA UN CUMPLIMIENTO DEL 71.91%.

POR GENÉRICA DE INGRESO SE TIENE LO SIGUIENTE:

1.3 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS - SE HA OBTENIDO UNA RECAUDACIÓN DE S/ 5 021 132,00 QUE COMPARADO CON EL PIM QUE ES DE S/ 8 098 198,00 REPRESENTA UNA EJECUCIÓN DEL 62%, LO CUAL CORRESPONDE PRINCIPALMENTE AL ALQUILER DE CASAS HABITACIÓN Y LOCALES COMERCIALES, ASÍ COMO POR EL ALQUILER Y USO PÚBLICO DE SERVICIOS HIGIÉNICOS, ASIMISMO POR LA COMISIÓN DEL 10% PROVENIENTE DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA (CMA) Y DEL FONDO METROPOLITANO DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO (FOMUR).

1.5 OTROS INGRESOS - SE HA OBTENIDO RECURSOS POR S/ 298 899,00 QUE COMPARADO CON EL PIM QUE ES DE S/ 210 600,00 REPRESENTA UNA EJECUCIÓN DEL 142% LO CUAL CORRESPONDE PRINCIPALMENTE A INTERESES POR LAS DIVERSAS CUENTAS CORRIENTES, DIFERENCIAL CAMBIARIO Y VENTA DE BASES.

1.9 SALDO DE BALANCE - SE HA REGISTRADO INGRESOS POR S/ 655 000,00 Y ES EQUIVALENTE AL PIM DE S/ 655 000,00 LO CUAL CORRESPONDE A LOS RECURSOS FINANCIEROS NO EJECUTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

LA EJECUCIÓN DE INGRESOS AL CIERRE DEL AÑO FISCAL 2020, MUESTRA QUE SE HA OBTENIDO UN NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL 67% RESPECTO A LO PROGRAMADO EN EL PIM, ESTO SE DEBE PRINCIPALMENTE A LAS MEDIDAS ADOPTADAS POR EL EJECUTIVO PARA CONTRARRESTAR LA PANDEMIA GENERADA POR EL COVID-19.

EJECUCIÓN DE EGRESOS:

LA EJECUCIÓN DEL GASTO AL IV TRIMESTRE DEL AÑO 2020 FUE DE S/ 5 175 418,00 QUE CONTRASTADO CON EL PIM DE GASTOS DE S/ 8 963 798,00 REPRESENTA EL 58% DE CUMPLIMIENTO Y RESPECTO AL PIA DE S/ 8 308 798,00 MUESTRA UN CUMPLIMIENTO DEL 62%, ESTO SE DEBE PRINCIPALMENTE A LAS MEDIDAS ADOPTADAS POR EL EJECUTIVO PARA CONTRARRESTAR LA PANDEMIA GENERADA POR EL COVID-19, QUE NO PERMITIÓ CONTAR CON RECURSOS FINANCIEROS PARA ATENDER LOS GASTOS DE LA EMPRESA, LO CUAL CONLLEVÓ A QUE SE PRIORICE LO INELUDIBLE PARA GARANTIZAR LA OPERATIVIDAD DE EMILIMA S.A.

2.1 PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES - SE HA EJECUTADO GASTOS POR LA SUMA DE S/ 2 490 983,00 LO CUAL COMPARADO CON EL PIM QUE ASCIENDE A LA SUMA DE S/ 3 152 937,00 REPRESENTA UN CUMPLIMIENTO DEL 79%.

2.3 BIENES Y SERVICIOS - SE HA EJECUTADO GASTOS POR S/ 2 488 518,00 LO CUAL COMPARADO CON EL PIM QUE ES DE S/ 5 490 908,00 REPRESENTA UN CUMPLIMIENTO DEL 45%.

2.5 OTROS GASTOS - SE HA EJECUTADO GASTOS POR S/ 124 072,00 QUE COMPARADO CON EL PIM DE S/ 189 468,00 REPRESENTA UNA

INFORME EJECUTIVO DE EVALUACION DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL
(DEL AÑO FISCAL 2020)
AL SEGUNDO SEMESTRE

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

EJECUCIÓN DEL 65%.

2.6 ADQUISICIÓN DE ACTIVOS NO FINANCIEROS - SE HA EJECUTADO GASTOS POR LA SUMA DE S/ 71 845,00 QUE COMPARADO CON EL PIM DE S/ 130 485,00 REPRESENTA UNA EJECUCIÓN DEL 55%.

LA EJECUCIÓN DE GASTOS EN EL AÑO FISCAL 2020, MUESTRA UN NIVEL NO ÓPTIMO EQUIVALENTE AL 58%, PRINCIPALMENTE POR LAS MEDIDAS ADOPTADAS POR EL EJECUTIVO PARA CONTRARRESTAR LA PANDEMIA GENERADA POR EL COVID-19.

2.2. Ratios de Gestión Presupuestaria

a) Autonomía Presupuestaria

EL RATIO DE AUTONOMÍA PRESUPUESTARIA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2020 ES DE 95.93% ESTE RESULTADO MUESTRA QUE POR CADA S/ 100,00 DE INGRESOS, EXISTE S/ 95,93 DE GASTOS. ESTO SIGNIFICA QUE LOS INGRESOS CORRIENTES HAN SIDO MAYORES QUE LOS GASTOS INSTITUCIONALES.

b) Ejecución de la Inversión

EL RATIO DE EJECUCIÓN DE LA INVERSIÓN ES 0 DEBIDO A QUE EMILIMA S.A. EN EL AÑO 2020 NO TUVO PROYECTOS DE INVERSIÓN PARA EJECUTAR CON CARGO A SU MARCO PRESUPUESTAL.

c) Gastos de Personal

EL RATIO DE GASTOS DE PERSONAL AL CIERRE DEL 2020 ES DE 48.81% ESTO DENOTA QUE DE CADA S/100.00 DEL GASTO CORRIENTE S/ 48.81 CORRESPONDE A PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES. ESTE INCREMENTO ES DEBIDO A LA INCORPORACIÓN DE PERSONAL A LA PLANILLA DE EMILIMA S.A., POR MANDATO JUDICIAL Y AL PAGO DE BENEFICIOS SOCIALES.

d) Servicio de la Deuda

EMILIMA S.A., NO CUENTA CON PRÉSTAMOS ANTE LA BANCA NACIONAL O PRIVADA QUE LE GENERE UN SERVICIO DE LA DEUDA.

III EVALUACION DE METAS

3.1 Evaluación de las Metas

a) Metas de las Actividades

ACTIVIDAD N° 01 GESTIÓN ADMINISTRATIVA:

SE HA PROGRAMADO COMO META FÍSICA 1,678 DOCUMENTOS Y AL IV TRIMESTRE DE 2020, SE HAN FORMULADO 871 DOCUMENTOS, OBTENIENDO UN RENDIMIENTO DEL 51.91% DE DESEMPEÑO, RESPECTO A LA META PROGRAMADA PARA EL PERIODO ANUAL.

ACTIVIDAD N° 02 ACCIONES DE CONTROL Y AUDITORÍA:

SE HA PROGRAMADO COMO META FÍSICA 54 DOCUMENTOS Y AL IV TRIMESTRE DE 2020, SE HAN FORMULADO 27 DOCUMENTOS, OBTENIENDO UN RENDIMIENTO DEL 50% DE DESEMPEÑO, RESPECTO A LA META PROGRAMADA PARA EL PERIODO ANUAL. ESTO SE DEBE A LOS INFORMES Y ACCIONES DE CONTROL INSTITUCIONAL REALIZADOS POR EL OCI.

ACTIVIDAD N° 03 ACCIONES DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO:

SE HA PROGRAMADO COMO META FÍSICA 1,188 ACCIONES Y AL IV TRIMESTRE DE 2020, SE HAN REALIZADO 604 ACCIONES, OBTENIENDO UN RENDIMIENTO DEL 50.84% DE DESEMPEÑO, RESPECTO A LA META PROGRAMADA PARA EL PERIODO ANUAL. ESTO SE DEBE A QUE NO SE CONTÓ CON EL PERSONAL ESPECIALIZADO (INGENIEROS CIVILES Y ARQUITECTOS).

ACTIVIDAD N° 04 ACCIONES DE COMERCIALIZACIÓN

SE HA PROGRAMADO COMO META FÍSICA 511 DOCUMENTOS Y AL IV TRIMESTRE DE 2020, SE HAN ELABORADO 333 DOCUMENTOS, OBTENIENDO UN RENDIMIENTO DEL 65.17% DE DESEMPEÑO, RESPECTO A LA META PROGRAMADA PARA EL PERIODO ANUAL. LAS ACTIVIDADES SE HAN VISTO AFECTADAS POR LAS MEDIDAS ADOPTADAS PARA CONTRARRESTAR EL COVID-19.

ACTIVIDAD N° 05 ACCIONES DE GESTIÓN DE PROYECTOS:

SE HA PROGRAMADO COMO META FÍSICA 195 DOCUMENTOS Y AL IV TRIMESTRE DE 2020 SE HAN ELABORADO 55 DOCUMENTOS, OBTENIENDO UN RENDIMIENTO DEL 28.21% DE DESEMPEÑO, RESPECTO A LA META PROGRAMADA PARA EL PERIODO ANUAL. ESTO SE DEBE A QUE NO SE REALIZÓ LA EJECUCIÓN DE TODOS LOS PROYECTOS.

b) Metas de Proyectos

EVALUACIÓN DE METAS POR PROYECTOS:

NO CORRESPONDE TODA VEZ QUE EMILIMA S.A., EN EL AÑO 2020 NO HA EJECUTADO PROYECTOS DE INVERSIÓN.

3.2 Evaluación de los Objetivos Institucionales e Indicadores de Desempeño

INFORME EJECUTIVO DE EVALUACION DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL
(DEL AÑO FISCAL 2020)
AL SEGUNDO SEMESTRE

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

OBJETIVO ESTRATÉGICO GENERAL 1: ¿INCREMENTAR LA RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO¿

MONITOREO Y CONTROL DE INMUEBLES DE EMILIMA S.A. E INSPECCIONES A PREDIOS ARRENDADOS, EVALUANDO SU ESTADO, APROBANDO POLÍTICAS DE GESTIÓN CON FACILIDADES PARA EL PAGO DE ALQUILERES, CONSIDERANDO LA PANDEMIA DEL COVID-19. SE HAN REALIZADO ACCIONES DE MANTENIMIENTO A LOS INMUEBLES PARA MEJORAR SU RENTABILIDAD.

INDICADOR: NÚMERO DE INMUEBLES INCORPORADOS - UNIDAD DE MEDIDA - INFORME - VALOR PROYECTADO 2020: 10

NO SE REALIZÓ LA INCORPORACIÓN DE INMUEBLES AL MARGESÍ INMOBILIARIO, POR LAS MEDIDAS ADOPTADAS PARA CONTRARRESTAR LA PANDEMIA DEL COVID-19.

INDICADOR: NÚMERO DE INMUEBLES SANEADOS - UNIDAD DE MEDIDA - INFORME - VALOR PROYECTADO 2020: 10

NO REALIZÓ EL SANEAMIENTO DE INMUEBLES, POR LAS MEDIDAS ADOPTADAS PARA CONTRARRESTAR LA PANDEMIA DEL COVID-19.

OBJETIVO 2: ¿FORMULAR Y EJECUTAR PROYECTOS DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL EN LIMA METROPOLITANA A TRAVÉS DE CONVENIOS Y ALIANZAS ESTRATÉGICAS CON ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS PARA UN MEJOR POSICIONAMIENTO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, COMO GESTORA DE LA INTEGRACIÓN SOCIO - CULTURAL¿

SE FORMULÓ EL IOARR CON CODIGO 2501450, SE INCORPORÓ 04 PROYECTOS DE INVERSIÓN: PI 2338519 HOSPICIO MANRIQUE; PI 2038037 TEATRO SEGURA; PI 2193014 CONDE DE LEMOS Y PI 2206607 CONCHUCOS; IOARR: 2408969 CONSTRUCCIÓN DE MARIPOSARIO E IOARR 2501450 ¿ADQUISICIÓN DE PROYECTOR MULTIMEDIA BOMBA DE AGUA, ESPEJO DE AGUA Y SOFTWARE EN EL CMA, LOS PROYECTOS DURANTE EL 2020 ESTUVIERON EN PROCESO DE EJECUCION.

EN EL IOARR CODIGO 2408969, NO SE GENERO EJECUCIÓN POR ENCONTRARSE EN PROCESO ARBITRAL Y EN EL IOARR CODIGO 2501450, SE SOLICITO A LA GERENCIA DE FINANZAS DE LA MML, LA PREVISION PRESUPUESTAL PARA EL AÑO 2021.

INDICADOR: NÚMERO DE ESTUDIOS DE PRE INVERSIÓN Y DEFINITIVOS - UNIDAD DE MEDIDA - INFORME - VALOR PROYECTADO 2020: 3

NO SE HA CUMPLIDO CON ESTE INDICADOR, YA QUE EN EL 2020 NO SE HA REALIZADO ESTUDIOS DE PRE-INVERSIÓN, NI ESTUDIOS DEFINITIVOS.

INDICADOR: NÚMERO DE PROYECTOS NUEVOS EJECUTADOS - UNIDAD DE MEDIDA - INFORME - VALOR PROYECTADO 2020: 2

NO SE HA CUMPLIDO CON ESTE INDICADOR, YA QUE EN EL 2020 NO SE HA CONTADO CON NUEVOS PROYECTOS DE INVERSION Y SOLO SE FORMULÓ UN IOARR, CUYA EJECUCIÓN SE PROGRAMÓ PARA EL AÑO 2021.

OBJETIVO ESTRATÉGICO GENERAL 3: ¿MEJORAR LA CAPACIDAD DE GESTIÓN DE EMILIMA S.A.

SE MEJORÓ LA CAPACIDAD DE GESTIÓN DE EMILIMA S.A., MEDIANTE EL TRABAJO REMOTO POR SISTEMAS WEB Y CONEXIONES VPN QUE CON LA INTEGRACIÓN DE LAS SEDES DE BERCKEMEYER, ÁNCASH, ARCHIVO CENTRAL Y CMA, POR FIBRA ÓPTICA PARA EL USO DE INTERNET Y SERVICIOS, HAN LOGRADO LA DISMINUCIÓN DE COSTOS OPERATIVOS Y MEJORA DE RENDIMIENTO DEL INTERNET EN TODAS LAS SEDES.

IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DOCUMENTAL BAJO FIRMA DIGITAL CON RENIEC, PARA LA GESTIÓN DOCUMENTAL Y LA ATENCIÓN DE LA MESA DE PARTES VIRTUAL, CUMPLIENDO LAS DISPOSICIONES DE LA EMERGENCIA SANITARIA POR EL COVID-19, AHORRANDO EN 80% EL CONSUMO DE PAPEL.

INDICADOR: NÚMERO DE ACTIVIDADES IMPLEMENTADAS DE LA GESTIÓN POR PROCESOS - UNIDAD DE MEDIDA - INFORME - VALOR PROYECTADO 2020: 2

SE EMITIÓ 2 INFORMES A LA GG, SOBRE LAS ACTIVIDADES DE IMPLEMENTACIÓN REALIZADAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS, RESALTANDO LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DOCUMENTAL CON FIRMA DIGITAL Y LA INTERCONEXIÓN DE SEDES MEDIANTE FIBRA ÓPTICA.

INDICADOR: NÚMERO DE APLICACIONES INFORMÁTICAS IMPLEMENTADAS - UNIDAD DE MEDIDA - INFORME - VALOR PROYECTADO 2020: 2

SE EMITIÓ 2 INFORMES A LA GG, SOBRE LAS APLICACIONES INFORMÁTICAS IMPLEMENTADAS: SISTEMA DE GESTIÓN DOCUMENTAL, SISTEMA DE SUBASTAS EN LÍNEA, SISTEMA DE VENTAS DE LIBROS EN LÍNEA, APLICATIVO MÓVIL ENTRADAS LIMA PARA VENTAS DE ENTRADAS EN PARQUES DE LA MML, TALES COMO CMA Y EL SISTEMA AUTOMÁTICO DE RESPALDO DE SERVIDORES.

IV. SITUACION FINANCIERA

a) Liquidez

LIQUIDEZ GENERAL: ES EL RESULTADO DE DIVIDIR EL ACTIVO CORRIENTE ENTRE EL PASIVO CORRIENTE. EL ACTIVO CORRIENTE INCLUYE BÁSICAMENTE LAS CUENTAS DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO, CUENTAS POR COBRAR, OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO. EL PASIVO CORRIENTE ESTÁ CONFORMADO POR LAS DEUDAS A CORTO PLAZO REVELADOS EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA. EL RESULTADO DE 0.84 VECES PARA EL EJERCICIO PRESUPUESTARIO 2020 TENEMOS QUE POR CADA S/ 1.00 DE DEUDA, LA ENTIDAD TIENE S/ 0.84 PARA LA ATENCIÓN DE SU DEUDA A CORTO PLAZO.

LIQUIDEZ DE CAJA: ES EL RESULTADO DE DIVIDIR EL EFECTIVO Y EL EQUIVALENTE AL EFECTIVO ENTRE EL PASIVO CORRIENTE, REPRESENTA LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA EMPRESA EN EL CORTO PLAZO, COMPARÁNDOLO CON LOS RECURSOS DE INMEDIATA DISPONIBILIDAD. AL TÉRMINO DEL EJERCICIO PRESUPUESTARIO 2020 LA EMPRESA CUENTA CON S/ 0.46 POR CADA S/ 1.00 DE OBLIGACIONES DE PRONTO VENCIMIENTO.

b) Solvencia

ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL: ESTE RATIO MIDE LA RELACIÓN DE LOS RECURSOS TOTALES APORTADOS POR LOS ACREEDORES Y LOS APORTADOS POR LOS PROPIETARIOS DE LA EMPRESA; ES DECIR EL COMPROMISO DEL PATRIMONIO CON RESPECTO AL TOTAL DEL PASIVO. PARA EL EJERCICIO PRESUPUESTARIO 2020 ES DE - 46.48.

ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO: ESTE RATIO MIDE EL ACTIVO TOTAL DE LA EMPRESA, FINANCIADO CON RECURSOS APORTADOS A CORTO Y LARGO PLAZO POR LOS ACREEDORES, ES DECIR QUE POR CADA S/ 1.00 DEL ACTIVO SE TIENE S/ -1.02 FINANCIADO POR NUESTROS ACREEDORES.

DEUDA CORRIENTE: LA DEUDA CORRIENTE DE EMILIMA S.A., MUESTRA QUE POR CADA MES DE INGRESOS POR ALQUILERES, VENTA Y ACTIVOS NO FINANCIEROS, TIENE UN PASIVO CORRIENTE DE S/ 20.55.

c) Rentabilidad

RENTABILIDAD DE LOS INGRESOS: ESTE RATIO MUESTRA LAS UTILIDADES DE LA EMPRESA POR CADA UNIDAD DE VENTA, VALE DECIR QUE POR CADA S/ 100.00 DE INGRESO POR VENTA S/ -6.05 REPRESENTA LA UTILIDAD DE LOS INGRESOS POR VENTAS. EL S/ -6.05 REPRESENTA EL DÉFICIT PARA EL PERIODO 2020.

RENTABILIDAD DE LOS ACTIVOS: ESTE RATIO MIDE EL ACTIVO TOTAL DE LA EMPRESA, FINANCIADO CON RECURSOS APORTADOS A CORTO Y LARGO PLAZO POR LOS ACREEDORES, ES DECIR QUE POR CADA S/ 100.00 DEL ACTIVO SE TIENE S/ -3.61 FINANCIADO POR NUESTROS ACREEDORES.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: ESTE RATIO MIDE LA CAPACIDAD PARA GENERAR UTILIDADES CON LA INVERSIÓN DE LOS PROPIETARIOS, ES DECIR CON EL PATRIMONIO DE LA EMPRESA SE OBTUVO PÉRDIDA EN EL EJERCICIO 2020. EL RATIO ES DE -255.92.

(DEL AÑO FISCAL 2020)

Pagina 4 de 5

AL SEGUNDO SEMESTRE

ANEXO Nº 1-B

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

d) Gestión

RESULTADO DE OPERACIÓN: EL RESULTADO DE OPERACIÓN MUESTRA UN RATIO DE 1.31 LO CUAL ES CONSIDERADO COMO UN RESULTADO ÓPTIMO DE OPERACIÓN.

RELACIÓN DE TRABAJO: EL RATIO DE RELACIÓN DE TRABAJO ES DE 1.31 IGUAL AL RATIO DEL RESULTADO DE OPERACIÓN, LO CUAL ES CONSIDERADO COMO ÓPTIMO.

NIVEL DE MOROSIDAD: EL NIVEL DE MOROSIDAD EXPRESADO PARA EL EJERCICIO PRESUPUESTARIO 2019 ES DE 0.10, EN ESTE RATIO SE PUEDE OBSERVAR QUE EL NIVEL DE MOROSIDAD DE CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES EN EMILIMA S.A, SE HA INCREMENTADO CON RELACIÓN AL EJERCICIO PRESUPUESTARIO 2019 QUE FUE DE 0.09.

IV LOGROS, IDENTIFICACION DE PROBLEMAS Y MEDIDAS CORRECTIVAS

a) Logros Obtenidos

● REALIZACIÓN DE 26 SESIONES DE DIRECTORIO DONDE SE TRATÓ TEMAS RELACIONADOS CON LA POLÍTICA DE LA EMPRESA Y SU OPERATIVIDAD.
● REALIZACIÓN DE 62 REUNIONES DE TRABAJO CON LAS UNIDADES ORGÁNICAS DE EMILIMA S.A. PARA MEJORAR LA CAPACIDAD DE GESTIÓN DE LA EMPRESA Y REUNIONES DE COORDINACIÓN CON FUNCIONARIOS DE LA MML, PARA LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS.
● MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE DOCUMENTOS DE GESTIÓN: DIRECTIVA Nº 002-2019-EMILIMA-GAF, DIRECTIVA Nº 001-2020-EMILIMA-GGOCC, GUÍA Nº 001-2020-EMILIMA-GGI, REGLAMENTO Nº 001-2020-EMILIMA-GACCTI Y DIRECTIVA Nº 001-2020-EMILIMA-GACCTI, DIRECTIVA Nº 002-2020-EMILIMA-GACCTI, REGLAMENTO Nº 001-2020-EMILIMA-GGOCC, DIRECTIVA Nº 003-2020-EMILIMA-GACCTI, DIRECTIVA Nº 001-2020-EMILIMA-GPPM, GUÍA Nº 001-2020-EMILIMA-GACCTI, GUÍA Nº 002-2020-EMILIMA-GGI, DIRECTIVA Nº 01-2020-EMILIMA-GGI, DIRECTIVA Nº 002-2020-EMILIMA-GPPM, REGLAMENTO Nº 002-2020-EMILIMA-GGOCC.
● SEGUIMIENTO A LOS PROCESOS PENALES, LABORALES Y DENUNCIAS PRESENTADAS.
● APROBACIÓN DE DOS (02) CRÉDITOS SUPLEMENTARIOS POR INCORPORACIÓN DE SALDO DE BALANCE 2019
● PROGRAMACIÓN Y FORMULACIÓN MULTIANUAL 2021-2023
● APROBACIÓN DEL PIA 2021 CON ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA Nº 25 DEL DIRECTORIO DE EMILIMA S.A.
● SOPORTE Y MANTENIMIENTO A LA PÁGINA WEB, PORTAL DE TRANSPARENCIA Y FACEBOOK INSTITUCIONAL.
● MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL 95% DE LOS EQUIPOS DE CÓMPUTO DE LA INSTITUCIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LA FIRMA DIGITAL, SEGÚN ESTÁNDARES DE RENIEC EN EL SISTEMA DE GESTIÓN DOCUMENTAL.
● APROBACIÓN DEL CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE FONDOS DE EMILIMA S.A.
● ATENCIÓN Y AUTENTICACIÓN DE DOCUMENTOS DE EMILIMA, MINISTERIO PUBLICO, CONTRALORÍA, PERSONAS Y ORGANISMOS EXTERNOS.
● ATENCIÓN DE RECOMENDACIONES OCI
● DIGITALIZACIÓN DE DOCUMENTOS
● MONITOREO Y CONTROL DE LOS INMUEBLES DE EMILIMA S.A. Y DE LOS ARRENDATARIOS EN COORDINACIÓN CON LA MML
● INSPECCIONES CONSTANTES A LOS PREDIOS, EVALUANDO EL ESTADO DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS
● ELABORACIÓN DEL PLAN DE SANEAMIENTO DE LOS INMUEBLES DE LA MML.
● FORMULACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO DE COMPETENCIAS, PLAN DE BIENESTAR, PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, PLAN DE ESTIMACIÓN, REDUCCIÓN Y PREVENCIÓN ANTE RIESGO DE DESASTRES Y PLAN RESPUESTA, REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN PARA LA GESTIÓN RIESGO DE DESASTRES.
● SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO DE COMPETENCIAS, PLAN DE BIENESTAR, PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, PLAN DE PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y PREVENCIÓN ANTE RIESGO DE DESASTRES Y PLAN DE RESPUESTA, REHABILITACIÓN PARA LA GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES.
● SE REALIZÓ ACTIVIDADES DE CAPACITACIÓN: INTEGRIDAD Y ÉTICA EN LA FUNCIÓN PÚBLICA, INTEGRIDAD Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN.
● SE DESARROLLÓ PAUSAS ACTIVAS, CONVERSATORIOS TEAM BUILDING; MONITOREO Y SEGUIMIENTO DE CASOS SOSPECHOSOS Y CONFIRMADOS DE COVID-19, ASÍ COMO APOYO PSICOLÓGICO.
● SE DESARROLLÓ CHARLAS DE BUENAS PRÁCTICAS SALUDABLES EN EL MARCO DEL ESTADO DE EMERGENCIA SANITARIA, EN CONCORDANCIA AL SEGUIMIENTO DEL PLAN DE VIGILANCIA, PREVENCIÓN Y CONTROL DEL COVID-19 DE EMILIMA S.A.
● INFORMACIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL AL IV TRIMESTRE 2020 PARA LA DGCP.
● INCORPORACIÓN DE TRES (03) PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA Y DOS (02) IOARR A LA PROGRAMACIÓN MULTIANUAL DE INVERSIONES DE LA MML, COMO INVERSIONES NO PREVISTAS.
● SE CONTÓ CON LAS CERTIFICACIONES DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO, PARA EJECUTAR LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA: PIP 2338519 - ¿MEJORAMIENTO DEL SERVICIO CULTURAL EN EL HOSPICIO MANRIQUE, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA*, PIP 2038037 - ¿MEJORAMIENTO DEL TEATRO SEGURA Y SALA ALZEDO¿ EN EL DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA-LIMA*, PIP 2193014: ¿CREACIÓN DE LA CASA VECINAL Nº 4, CONDE DE LEMOS¿, EN EL DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA-LIMA*.

b) Identificación de Problemas

● FALTA DE RECURSOS FINANCIEROS PARA ATENDER LAS NECESIDADES DE LA EMPRESA, GENERADA POR LAS MEDIDAS DISPUESTAS POR EL EJECUTIVO PARA CONTRARRESTAR LA PANDEMIA DEL COVID-19.
● POR EFECTO DE LA PANDEMIA GENERADA POR EL COVID-19 SE REALIZARON TRABAJOS REMOTOS.
● ESPACIOS LIMITADOS, REDUCIDOS PARA EL DESARROLLO DE LABORES Y ARCHIVO DE LA DOCUMENTACIÓN CONTABLE Y DE TESORERÍA Y RECAUDACIÓN.
● ARRENDATARIOS NO PAGAN DE MANERA OPORTUNA LOS ALQUILERES.
● FALTA DE PERSONAL PARA SANEAMIENTO INMOBILIARIO.
● DIFICULTADES EN LA TRANSFERENCIA FINANCIERA DE LA MML, PARA EJECUTAR LOS RECURSOS PRESUPUESTALES ASIGNADOS Y CERTIFICADOS.
● EXISTENCIA DE PROCESOS ARBITRALES QUE DIFICULTAN LA CONTINUIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN.
● LA OBRA "CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA CON EQUIPAMIENTO PARA EL PIP MEJORAMIENTO DEL TEATRO SEGURA" SE ENCUENTRA SUSPENDIDA DESDE ABRIL DEL 2019 E INGRESÓ A PROCESO DE ARBITRAJE CON EL CONTRATISTA EN JULIO DEL MISMO AÑO, EN EL AÑO 2020 TUVO UNA EJECUCIÓN PARCIAL.
● LA OBRA ¿MEJORAMIENTO DE LA CAJA ESCÉNICA Y OBRA NUEVA CON EQUIPAMIENTO PARA EL PIP MEJORAMIENTO DEL TEATRO SEGURA¿ SE ENCUENTRA SUSPENDIDA DESDE ABRIL DEL 2019 E INGRESO A PROCESO DE ARBITRAJE CON EL CONTRATISTA EN JULIO DEL MISMO AÑO, EN EL AÑO 2020 TUVO UNA EJECUCIÓN PARCIAL.
● FALTA DE ACTUALIZACIÓN PERMANENTE DEL PORTAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

c) Aplicación de Medidas Correctivas

● SE REALIZARON COORDINACIONES CON LA MML, PARA EL APOYO CON LA HABILITACIÓN DE RECURSOS PRESUPUESTALES Y FINANCIEROS POR LA MODALIDAD DE ENCARGO A TRAVÉS DEL CENTRO DE COSTO 12019 FOMUR.
● A TRAVÉS DE LA SUB GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS DE LA GAF, SE ESTABLECIERON LAS MEDIDAS CORRESPONDIENTES PARA QUE EL PERSONAL Y LOS LOCADORES DE SERVICIO REALICEN TRABAJOS REMOTOS POR EFECTO DEL COVID-19.
● SE HA COORDINADO CON LA GERENCIA DE GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN Y ATENCIÓN AL CIUDADANO (GGIAC) A FIN DE BUSCAR ESPACIO EN EL ARCHIVO CENTRAL PARA REMITIR LA DOCUMENTACIÓN ARCHIVADA.
● SE HAN SOSTENIDO REUNIONES DE COORDINACIÓN VIRTUAL Y PRESENCIAL CON LOS PROTOCOLOS DEL CASO, CON LOS ARRENDATARIOS, PARA LLEGAR A ACUERDOS POR EL PAGO DE LOS ARRIENDOS, OTORGANDO FACILIDADES DE PAGO.
● SE SOLICITÓ A LA GERENCIA DE FINANZAS DE LA MML, RECURSOS PRESUPUESTARIOS Y FINANCIEROS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOCADORES A EFECTO DE SERVICIO PARA EFECTUAR EL SANEAMIENTO INMOBILIARIO.
● SE REALIZARON LAS COORDINACIONES CON LA SUB GERENCIA DE CONTABILIDAD DE LA MML, PARA AGILIZAR LAS TRANSFERENCIAS FINANCIERAS Y TAMBIEN CON EL BANCO DE LA NACIÓN.
● MANTENER ACTUALIZADO EL CRONOGRAMA DE PAGOS DE LOS ARRENDATARIOS EN EL SISTEMA SIGI.
● SE CONTRATÓ PERSONAL TÉCNICO-LEGAL PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS PROCESOS ARBITRALES.
● SE HAN REALIZADO LAS ACCIONES PERTINENTES PARA EL REINICIO DE LAS OBRAS QUE SE ENCONTRABAN PARALIZADAS Y/O SUSPENDIDAS POR PROCESOS ARBITRALES.
● COORDINACIÓN CON LAS UNIDADES ORGÁNICAS PARA ACTUALIZAR Y MIGRAR INFORMACIÓN AL PORTAL DE TRANSPARENCIA.

JEFE DE PRESUPUESTO
Sello y Firma

TITULAR DE LA ENTIDAD
Sello y Firma

Firmado digitalmente por:
CALAGUA MONTOYA Maria De
Fatima FAU 20126236078 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 13/09/2021 15:02:54-0500

Firmado digitalmente por:
MANTURANO CASTRO Maritza
Johanna FAU 20126236078 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/09/2021 17:02:53-0500

MARCO Y EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE INGRESOS Y EGRESOS

Anexo Nº 2

FUENTE DE RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS
ENTIDAD EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.
PERIODO DE EVALUACION

| RUBROS | Presupuesto Institucional Aprobado (A) | Presupuesto Institucional Modificado (B) | EJECUCION AL PERIODO | | |
|---|--|--|----------------------|-------------|-------------|
| | | | EJECUTADO (c) | Avance (%) | |
| | | | | (C/A) X 100 | (C/B) X 100 |
| INGRESOS | 8,308,798 | 8,963,798 | 5,975,030.78 | 71.91 | 66.66 |
| INGRESOS CORRIENTES | 8,308,798 | 8,308,798 | 5,320,030.78 | 64.03 | 64.03 |
| Venta De Bienes Y Servicios Y Derechos | 8,098,198 | 8,098,198 | 5,021,131.74 | 62.00 | 62.00 |
| Otros Ingresos | 210,600 | 210,600 | 298,899.04 | 141.93 | 141.93 |
| FINANCIAMIENTO | 0 | 655,000 | 655,000.00 | | 100.00 |
| Saldos De Balance | 0 | 655,000 | 655,000.00 | 0.00 | 100.00 |
| TOTAL DE INGRESOS | 8,308,798 | 8,963,798 | 5,975,030.78 | 71.91 | 66.66 |
| EGRESOS | 8,308,798 | 8,963,798 | 5,175,417.25 | 62.29 | 57.74 |
| GASTOS CORRIENTES | 8,178,313 | 8,833,313 | 5,103,572.52 | 62.40 | 57.78 |
| Personal Y Obligaciones Sociales | 3,152,937 | 3,152,937 | 2,490,982.85 | 79.01 | 79.01 |
| Bienes Y Servicios | 4,858,917 | 5,490,908 | 2,488,517.67 | 51.22 | 45.32 |
| Otros Gastos | 166,459 | 189,468 | 124,072.00 | 74.54 | 65.48 |
| GASTOS DE CAPITAL | 130,485 | 130,485 | 71,844.73 | 55.06 | 55.06 |
| Adquisicion De Activos No Financieros | 130,485 | 130,485 | 71,844.73 | 55.06 | 55.06 |
| TOTAL DE EGRESOS | 8,308,798 | 8,963,798 | 5,175,417.25 | 62.29 | 57.74 |

/1 La información de Ingresos y Egresos se presenta por fuente de financiamiento

/2 Se detalla por las genéricas de ingresos

ELABORADO POR
Sello y Firma

JEFE DE PRESUPUESTO
Sello y Firma

TITULAR DE LA ENTIDAD
Sello y Firma

Firmado digitalmente por:
CALAGUA MONTOYA Maria De
Fatima FAU 20126236078 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 13/09/2021 14:58:02-0500

Firmado digitalmente por:
CALAGUA MONTOYA Maria De
Fatima FAU 20126236078 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 13/09/2021 14:58:13-0500

Firmado digitalmente por:
MANTURANO CASTRO Maritza
Johanna FAU 20126236078 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/09/2021 17:03:23-0500

RATIOS DE GESTION PRESUPUESTARIA

ANEXO N° 3

ENTIDAD: EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

PERIODO DE ANUAL

| Ratios | Fórmula | Variables y Ratio | |
|---------------------------|--|---|---|
| | | 2020 | 2019 |
| Autonomía Presupuestaria | $\frac{\text{Gastos Corrientes}}{\text{Ingresos Corrientes}} \times 100$ | $\frac{5,103,572.52}{5,320,030.78} = 95.93$ | $\frac{6,437,781.85}{6,833,135.00} = 94.21$ |
| Ejecución de la Inversión | $\frac{\text{Inversión}^{(1)}}{\text{Ingresos Corrientes}} \times 100$ | $\frac{0.00}{5,320,030.78} = 0.00$ | $\frac{0.00}{6,833,135.00} = 0.00$ |
| Gastos de Personal | $\frac{\text{Personal y Obligaciones}^{(2)}}{\text{Gastos Corrientes}} \times 100$ | $\frac{2,490,982.85}{5,103,572.52} = 48.81$ | $\frac{2,539,780.78}{6,437,781.85} = 39.45$ |
| Servicio de la Deuda | $\frac{\text{Servicio de la}}{\text{Ingresos Corrientes}} \times 100$ | $\frac{0.00}{5,320,030.78} = 0.00$ | $\frac{0.00}{6,833,135.00} = 0.00$ |

(1) Considera el gasto total ejecutado en proyectos de Inversión a toda fuente de financiamiento

(2) Considera el gasto total ejecutado en la Genérica del Gasto "Personal y Obligaciones Sociales"

ELABORADO POR
Sello y Firma

JEFE DE PRESUPUESTO
Sello y Firma

TITULAR DE LA ENTIDAD
Sello y Firma

Firmado digitalmente por:
CALAGUA MONTOYA Maria De
Fatima FAU 20126236078 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 13/09/2021 15:02:02-0500

Firmado digitalmente por:
CALAGUA MONTOYA Maria De
Fatima FAU 20126236078 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 13/09/2021 15:02:15-0500

Firmado digitalmente por:
MANTURANO CASTRO Maritza
Johanna FAU 20126236078 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/09/2021 17:03:36-0500

EVALUACION DE LAS METAS PRESUPUESTARIAS

ANEXO N° 4

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.
PERIODO DE ANUAL

| ACTIVIDAD/PROYECTO | META ANUAL ¹ | | | Programado | Ejecutado | AVANCE (%) | |
|---|---|------------------|--------------|------------------------|------------------------------|------------|----------|
| | FINALIDAD | Unidad de Medida | Cantidad (A) | | | (B) | (C) |
| | | | | GESTION ADMINISTRATIVA | ADMINISTRACION Y SUPERVISION | DOCUMENTO | 1,678.00 |
| ACCIONES DE CONTROL Y AUDITORIA | ADMINISTRACION Y SUPERVISION | DOCUMENTO | 54.00 | 54.00 | 27.00 | 50.00 | 50.00 |
| ACCIONES DE PROMOCION Y DESARROLLO INMOBILIARIO | ACCIONES DE PROMOCION Y DESARROLLO INMOBILIARIO | ACCION | 1,188.00 | 1,188.00 | 604.00 | 50.84 | 50.84 |
| COMERCIALIZACION | ACCIONES DE PROMOCION Y DESARROLLO INMOBILIARIO | DOCUMENTO | 511.00 | 511.00 | 333.00 | 65.17 | 65.17 |
| GESTION EN PROYECTOS | ELABORACION DE EXPEDIENTES TECNICOS EN RENOVACION Y | DOCUMENTO | 195.00 | 195.00 | 55.00 | 28.21 | 28.21 |

(1) Meta autorizada en el Presupuesto Institucional

ELABORADO POR

Sello y Firma

JEFE DE PRESUPUESTO

Sello y Firma

TITULAR DE LA ENTIDAD

Sello y Firma

Firmado digitalmente por:
CALAGUA MONTOYA Maria De
Fatima FAU 20126236078 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 13/09/2021 14:59:39-0500

Firmado digitalmente por:
CALAGUA MONTOYA Maria De
Fatima FAU 20126236078 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 13/09/2021 14:59:49-0500

Firmado digitalmente por:
MANTURANO CASTRO Maritza
Johanna FAU 20126236078 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/09/2021 17:03:58-0500

EJECUTORA: 500186

EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

ANEXO N° 05

| OBJETIVOS ESTRATEGICOS GENERALES 1/ OBJETIVOS ESTRATEGICOS ESPECIFICOS 2/ PRODUCTOS PRINCIPALES 3/ | INDICADORES DE DESEMPEÑO | | | | | |
|---|--------------------------|--|--------------------------|---------------------------------------|-------------------|------|
| | NOMBRE DEL INDICADOR 5/ | Unidad de Medida | Resultado Año Precedente | Programación y Ejecución Año en Curso | | |
| | | | | Resultado Programado | Resultado Logrado | |
| 1.1 Incorporar inmuebles al margesi inmobiliario | 1 | Número de inmuebles incorporados | INFORME | 10.00 | 10.00 | 0.00 |
| 1.2 Sanear técnica y legalmente los inmuebles de la Municipalidad Metropolitana de Lima | 1 | Número de inmuebles saneados | INFORME | 10.00 | 10.00 | 0.00 |
| 2.1 Formular proyectos de regeneración urbana integral en Lima Metropolitana, a través de convenios y alianzas estrategicas con entidades publicas y privadas, para un mejor posicionamiento de la municipalidad metropolitana de Lima, como gestora de la integración socio-cultural | 1 | Número de estudios de PreInversión y definitivos | INFORME | 3.00 | 3.00 | 0.00 |
| 2.2 Ejecutar proyectos de regeneración urbana integral en Lima Metropolitana, a través de convenios y alianzas estrategicas con entidades públicas y privadas para un mejor posicionamiento de la municipalidad metropolitana de lima como gestora de la integración socio-cultural. | 1 | Número de proyectos nuevos ejecutados | INFORME | 4.00 | 4.00 | 0.00 |
| 3.1 Implementar progresiva e integralmente la gestión por resultado | 1 | Número de actividades implementadas de la gestión por procesos | INFORME | 2.00 | 2.00 | 2.00 |
| 3.2 Implementar un modelo de gestión de sistemas de información integrado para brindar servicios tecnologicos | 1 | Número de aplicaciones informaticas implementadas | INFORME | 2.00 | 2.00 | 2.00 |

Firmado digitalmente por:
CALAGUA MONTOYA Maria De
Fatima FAU 20126236078 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 13/09/2021 15:00:56-0500

Firmado digitalmente por:
CALAGUA MONTOYA Maria De
Fatima FAU 20126236078 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 13/09/2021 15:01:12-0500

Firmado digitalmente por:
MANTURANO CASTRO Maritza
Johanna FAU 20126236078 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/09/2021 17:04:16-0500

**RATIOS FINANCIEROS
PARA ENTIDADES DE TRATAMIENTO EMPRESARIAL NO FINANCIERAS DE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y GOBIERNOS**

ANEXO N° 6-C

ENTIDAD: EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

PERIODO DE ANUAL

| Ratios | Fórmula | Variables y Ratios | |
|--------|---------|--------------------|------|
| | | 2020 | 2019 |

De Liquidez

| | | | |
|------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Liquidez General | $\frac{\text{Activo Corriente - Gastos pagados por anticipado}}{\text{Pasivo Corriente}}$ | $\frac{5,749,740}{6,869,204} = 0.84$ | $\frac{6,888,141}{7,751,061} = 0.89$ |
| Liquidez de Caja | $\frac{\text{Efectivo y Equivalentes al Efectivo}}{\text{Pasivo Corriente}}$ | $\frac{3,180,527}{6,869,204} = 0.46$ | $\frac{4,294,600}{7,751,061} = 0.55$ |

De Solvencia

| | | | |
|---------------------------|---|--|---------------------------------------|
| Endeudamiento Patrimonial | $\frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Total Patrimonio}}$ | $\frac{6,869,204}{(147,797)} = -46.48$ | $\frac{7,766,739}{268,550} = 28.92$ |
| Endeudamiento del Activo | $\frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Total Activo}}$ | $\frac{6,869,204}{6,721,407} = 1.02$ | $\frac{7,766,739}{8,035,289} = 0.97$ |
| Deuda Corriente (1) | $\frac{\text{Pasivo Corriente}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}}$ | $\frac{6,869,204}{4,010,756} = 20.55$ | $\frac{7,751,061}{5,088,286} = 18.28$ |

De Rentabilidad

| | | | |
|------------------------------|---|--|--|
| Rentabilidad de los Ingresos | $\frac{\text{Ganancia (perdida) Neta del}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}} \times 100$ | $\frac{(242,585)}{4,010,756} \times 100 = -6.05$ | $\frac{494,231}{5,088,286} \times 100 = 9.71$ |
| Rentabilidad de los Activos | $\frac{\text{Ganancia (perdida) Neta del}}{\text{Total Activo}} \times 100$ | $\frac{(242,585)}{6,721,407} \times 100 = -3.61$ | $\frac{494,231}{8,035,289} \times 100 = 6.15$ |
| Rentabilidad del Patrimonio | $\frac{\text{Ganancia (perdida) Neta del}}{\text{Total Patrimonio - Ganancia (perdida) Neta del Ejercicio}} \times 100$ | $\frac{(242,585)}{94,788} \times 100 = -255.92$ | $\frac{494,231}{(225,681)} \times 100 = -219.00$ |

De Gestión

| | | | |
|------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Resultado de Operación | $\frac{\text{Costo de Ventas + Gasto de Ventas y Distribución + Gastos Administrativos}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}}$ | $\frac{5,264,748}{4,010,756} = 1.31$ | $\frac{6,429,580}{5,088,286} = 1.26$ |
| Relación de Trabajo | $\frac{\text{Costo de Ventas + Gasto de Ventas y Distribución + Gastos Administrativos - Depreciación - Prov. Cbza Dudosa}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}}$ | $\frac{5,264,748}{4,010,756} = 1.31$ | $\frac{6,429,580}{5,088,286} = 1.26$ |
| Nivel de Morosidad (3) | $\frac{\text{Cuentas por Cobrar Comerciales al final del periodo}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}}$ | $\frac{387,877}{334,230} = 0.10$ | $\frac{465,462}{424,024} = 0.09$ |

(1) Indica el número de meses equivalentes de Ingresos Brutos que representan las deudas corrientes y la deuda total, según corresponda.

(2) Expresado en el importe promedio mensual del periodo evaluado

(3) Indica el número de meses equivalentes de Ingresos Brutos que representa el Total de las Cuentas por Cobrar Comerciales, al periodo evaluado

ELABORADO POR
Sello y FirmaJEFE DE PRESUPUESTO
Sello y FirmaTITULAR DE LA ENTIDAD
Sello y FirmaFirmado digitalmente por:
CALAGUA MONTOYA Maria De
Fatima FAU 20126236078 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 13/09/2021 14:56:03-0500Firmado digitalmente por:
CALAGUA MONTOYA Maria De
Fatima FAU 20126236078 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 13/09/2021 14:56:15-0500Firmado digitalmente por:
MANTURANO CASTRO Maritza
Johanna FAU 20126236078 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/09/2021 17:04:35-0500