

EMILIMA | EMPRESA MUNICIPAL
INMOBILIARIA DE LIMA

GERENCIA DE PLANIFICACIÓN, PRESUPUESTO Y
MODERNIZACIÓN

**EVALUACIÓN
DEL
PRESUPUESTO
INSTITUCIONAL
ANUAL**

2018

RESUMEN EJECUTIVO

EVALUACIÓN DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL – AÑO FISCAL 2018

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 2018 no se ha presentado variaciones en la estructura orgánica, manteniendo el organigrama aprobado, asimismo, se ha cumplido con ejecutar las actividades aprobadas en el POI, se ha formulado y aprobado los siguientes proyectos de inversión: "Creación de la casa vecinal N° 4 Conde de Lemos" (en proceso de ejecución de obra); "Mejoramiento del Teatro Segura y Sala Alzedo" (en proceso de ejecución de obra) y "Mejoramiento del Servicio Cultural en el Hospicio Manrique" (en proceso de ejecución de obra).

Mediante Decreto Supremo N° 364-2017-EF publicado el 14 de diciembre de 2017, se aprueba el presupuesto consolidado de ingresos y egresos para el año fiscal 2018 de los organismos públicos y empresas de los gobiernos regionales y gobiernos locales, en el que se incluye a EMILIMA S.A con un Marco Presupuestal de S/ 5 832 457,00 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° 01-2017/36S del 28 de diciembre de 2017, aprobó el Presupuesto Institucional de Apertura para el Año Fiscal 2018.

El Presupuesto Institucional de Apertura (PIA) para el Año Fiscal 2018 cuenta con un marco presupuestal de **S/ 5 832 457,00** lo cual corresponde a las siguientes Genérica de Gasto:

2.1 Personal y Obligaciones Sociales	S/ 3 152 937,00
2.3 Bienes y Servicios	S/ 2 325 572,00
2.5 Otros Gastos	S/ 141 948,00
2.6 Adquisición de Activos No Financieros	S/ 212 000,00



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"*

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.

La estructura funcional programática, considera dos categorías presupuestales:

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

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 Renovación Urbana, Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario, Sub Gerencia de Predios y Contratos, Gerencia de Proyectos, Sub Gerencia de Pre Inversión y Sub Gerencia de Inversión.



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:

- a. Dentro de los aspectos generales de la Institución, se ha registrado la Misión, Visión, Objetivos Institucionales y la situación Institucional.
- b. 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 total en el año 2018 fue de **S/ 7 107 620,15** que contrastado con el PIM de ingresos de S/ 6 863 295,00 representa el **103.56%** de cumplimiento y respecto al PIA de S/ 5 832 457,00 muestra un cumplimiento del 104%.

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"*

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/ 5 849 060.54** lo cual corresponde 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.
- 1.5 Otros Ingresos - Se ha obtenido recursos por **S/ 227 721,61** que ha superado lo considerado en el PIM que es de s/ 60 420,00 lo cual corresponde principalmente a intereses por las diversas cuentas corrientes, diferencial cambiario y venta de bases principalmente.
- 1.9 Saldo de Balance - Se ha registrado ingresos por **S/ 1 030 838,00** lo cual tiene equivalencia con el PIM de S/ 1 030 838,00 lo cual corresponde a los recursos financieros no ejecutados al 31 de diciembre de 2017.

EJECUCIÓN DE EGRESOS:

La ejecución del gasto total en el año 2018 fue de **S/ 6 413 338,00** que contrastado con el PIM de gastos de S/ 6 863 295,00 representa el **93.44%** de cumplimiento y respecto al PIA de S/ 5 832 457,00 muestra un cumplimiento del 109.96%.

Por Genérica de Gasto se tiene lo siguiente:

- 2.1 Personal y Obligaciones Sociales - Se ha ejecutado gastos por la suma de **S/ 2 553 523,00** lo cual comparado con el PIM que es de S/ 2 704 051,00 representa un cumplimiento del **94.43%**.
- 2.3 Bienes y Servicios - Se ha ejecutado gastos por S/ 3 498 107,00 lo cual comparado con el PIM que es de **S/ 3 797 296,00** representa un cumplimiento del **92.12%**.
- 2.5 Otros Gastos - Se ha ejecutado gastos por **S/ 141 948,00** que comparado con el PIM de S/ 141 948,00 representa una ejecución del **100%**.
- 2.6 Adquisición de Activos No Financieros - Se ha ejecutado gastos por la suma de **S/ 219 760,00** que comparado con el PIM de S/ 220 000,00 representa una ejecución del **99.89%**.

La ejecución de gastos por Actividades muestra lo siguiente:

Gestión Administrativa: Cuenta con un PIM de S/ 2 474 704,00 de lo cual se ha ejecutado la suma de **S/ 2 344 823,31** que representa el **94.75%**.

Acciones de Control y Auditoría: Cuenta con un PIM de S/ 202 209,00 de lo cual se ha ejecutado la suma de **S/ 190 816,01** que representa el **94.37%**.



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"*

Acciones de Promoción y Desarrollo Inmobiliario: Cuenta con un PIM ascendente a S/ 1 158 172,00 de lo cual se ha ejecutado la suma ascendente a S/ 1 109 008,79 que representa el **95.76%**.

Comercialización: Cuenta con un PIM de S/ 1 859 982,00 de lo cual se ha ejecutado la suma de S/ 1 652 606,04 que representa el **88.85%**.

Gestión de Proyectos: Cuenta con un PIM de S/ 1 168 228,00 de lo cual se ha ejecutado la suma de S/ 1 116 083,04 que representa el **95.54%**.

RATIOS DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA:

a) Autonomía Presupuestaria

El ratio de autonomía presupuestaria al cierre del ejercicio 2018 es de **101.92%** este resultado muestra que por cada S/ 100,00 de ingresos, existe S/ 101,92 de gastos. Esto significa que los ingresos corrientes han sido insuficientes para atender los gastos institucionales, por lo cual se ha hecho uso de los recursos del saldo de balance, cuya incorporación fue autorizada mediante Resolución de Gerencia General N° 71-2018-EMILIMA-GG. Esto se enmarca en lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 de la Directiva N° 007-2012-EF/50.01.

b) Ejecución de la Inversión

El ratio es 0 debido a que EMILIMA S.A. en el año 2018 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 2018 es de 41.23% esto denota que de cada S/100.00 del gasto corriente S/ 41.23 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 por actividades:

Actividad N° 01 Gestión Administrativa: Se ha programado como meta física 454 documentos y al IV Trimestre de 2018, se han formulado 378 documentos, obteniendo un rendimiento del **83.26%** de desempeño, respecto a la meta programada para el periodo anual.

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"*

Actividad N° 02 Acciones de Control y Auditoria: Se ha programado como meta física 33 documentos y al IV Trimestre de 2018, se han formulado 38 documentos, obteniendo un rendimiento del **115.15%** 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 989 acciones y al IV Trimestre de 2018, se han realizado 256 acciones, obteniendo un rendimiento del **25.88%** 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 Gestión de Proyectos: Se ha programado como meta física 94 documentos y al IV Trimestre de 2018, se han elaborado 24 documentos, obteniendo un rendimiento del **25.53%** de desempeño, respecto a la meta programada para el periodo anual. Esto se debe a que no se ha realizado la formulación de estudios de pre inversión.

Actividad N° 05 Acciones de Comercialización: Se ha programado como meta física 551 documentos y al IV Trimestre de 2018, se han elaborado 200 documentos, obteniendo un rendimiento del **36.30%** de desempeño, respecto a la meta programada para el periodo anual. Esto se debe a que las unidades orgánicas no han reportado información sobre el cumplimiento de metas.

Evaluación de metas por proyectos:

No corresponde toda vez que EMILIMA S.A., en el año 2018 no ha ejecutado proyectos de inversión.



EVALUACIÓN DE LOS OBJETIVOS INSTITUCIONALES E INDICADORES DE DESEMPEÑO:

Objetivo 1: Incrementar la Rentabilidad del Patrimonio Inmobiliario - Meta 3 Gestión Inmobiliaria: Se realizaron acciones de subasta pública de arrendamiento de espacios temporales en el CMA, subasta de SERPAR, mantenimiento de servicios higiénicos en el Campo Ferial Amazonas, en el inmueble del Jr. Huallaga 650, inspecciones a los inmuebles bajo la administración de EMILIMA S.A., recuperación del inmueble ubicado en Paseo de la República N° 4933, 4937 y contratación del servicio de vigilancia para custodia de las propiedades MML. Se ha obtenido un **Indicador de Desempeño del 25.88%** debido a que no se contó con el personal especializado (Ingenieros Civiles y Arquitectos).

Objetivo 2: Formular y ejecutar proyectos de inversión y/o inversiones de optimización, ampliación marginal, reposición y rehabilitación que permitan la 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 - Meta 5 Gestión de Proyectos: Se han realizado gestiones de carácter presupuestal para los siguientes proyectos de inversión: Creación del Centro de Educación Física en el Jr. Conchucos –

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"*

Lima y Mejoramiento del Servicio Cultural en el Hospicio Manrique. Asimismo se han emitido los informes de ejecución de proyectos de inversión sobre optimización, ampliación marginal, reposición y rehabilitación. Se ha obtenido un **Indicador de Desempeño del 25.53%** debido a que no se ha realizado la formulación de estudios de pre inversión.

Objetivo 3: Mejorar la capacidad de gestión de EMILIMA S.A - Meta 1 Gestión Administrativa, Meta 2 Acciones de Control y Auditoria y Meta 4 Comercialización, se han realizado las siguientes acciones:

En gestión administrativa, la alta dirección ha emitido actos resolutivos, ha participado en sesiones de directorio, ha representado a la empresa en reuniones con los administrados, empresarios, inversionistas nacionales y extranjeros.

En Asuntos Legales, se ha realizado el seguimiento a los procesos penales y laborales y denuncias presentadas. Asimismo se ha informado sobre los 264 procesos civiles respecto a la defensa de los inmuebles de propiedad de la MML.

En Gestión de Presupuesto, Planificación y Modernización, se elaboró el informe de seguimiento y evaluación de las actividades del POI programadas para el IV trimestre. Se elaboró el informe de formulación del POI 2019 de EMILIMA S.A, se informó a la MML lo relacionado a la ejecución de metas físicas de los centros de costos FOMUR Gestión, FOMUR Proyectos, Circuito Mágico del Agua, así como de Inversiones Municipales; se realizó la evaluación trimestral del presupuesto institucional de EMILIMA S.A., correspondiente al año 2018, se aprobó disponibilidades presupuestales en cada uno de los centros de costos, de acuerdo con los requerimientos y se aprobaron directivas internas de la institución.

En Gestión de la Información y Atención al Ciudadano, se realizó el inventario de las series documentales que obran en el archivo central de la empresa, se atendió las solicitudes de documentos tanto en el ámbito interno como externo, se notificó los documentos oficiales de la empresa mediante el personal motorizado, se realizó la digitalización de documentos oficiales, se elaboró las actas del directorio y de la junta general de accionistas, se entregó cuentas infantiles a instituciones y se publicó en la Web, asimismo, se implementaron mejoras en los sistemas SIGI y SGA, publicación de información en el portal de transparencia, asistencia técnica a los usuarios internos de la empresa.

En Gestión de Control Institucional, se remitió 4 informes de acción simultánea y 3 orientaciones de oficio, se emitieron informes al titular de la empresa y reportes a través del sistema de la CGR, se remitió información sobre INFOBRAS a través del sistema de la CGR.

En Gestión de Comercialización, se ha implementado las recomendaciones de los informes de auditoría, se ha efectuado la evaluación del control interno del CMA y se implementó el comité ad-hoc de inventario físico, subastas públicas de arrendamientos, asimismo, se ha elaborado y presentado de manera oportuna la información financiera, así como el pago de impuestos a la SUNAT y se realizaron los procesos para la adquisición de bienes y servicios.

En este objetivo se ha obtenido un **Indicador de Desempeño del 78.20%**.



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"*

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 **0.92** veces para el ejercicio presupuestario 2018 tenemos que por cada S/ 1.00 de deuda, la entidad tiene S/ 0.92 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 2018 la empresa cuenta con **S/ 0.53** 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 2018 es de **11.20**.

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/ 0.92** 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/ 14.55**.

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/ -8.93 representa la utilidad de los ingresos por ventas. El S/ -8.93 representa la pérdida para el periodo 2018.

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/ -6.53 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 2018. El ratio es de **-44.35**



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"*

GESTIÓN

Resultado de Operación: El resultado de operación muestra un ratio de **1.42** lo cual es considerado como un resultado óptimo de operación.

Relación de Trabajo: El ratio de relación de trabajo es de **1.42** 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 2018 es de **0.03**, en este ratio se puede observar que el nivel de morosidad de cuentas por cobrar comerciales en EMILIMA S.A, se ha reducido con relación al ejercicio presupuestario 2017 que fue de 0.04.

LOGROS, IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS Y MEDIDAS CORRECTIVAS:

LOGROS OBTENIDOS

Gestión Inmobiliaria: Subasta pública de arrendamiento de espacios temporales en el CMA, Subasta de SERPAR, mantenimiento de servicios higiénicos en el campo ferial amazonas, en el inmueble del Jr. Huallaga 650, inspecciones a los inmuebles bajo la administración de EMILIMA S.A, recuperación del inmueble ubicado en paseo de la república N° 4933, 4937 y contratación del servicio de vigilancia para custodia de las propiedades de MML.

Gestión de Proyectos: Gestiones de carácter presupuestal para los Proyectos de Inversión Pública: Creación del centro de la educación física en el Jr. Conchucos Lima y Mejoramiento del servicio de Hospicio Manrique; emisión de informes de ejecución de proyectos de inversión sobre optimización, ampliación marginal, reposición y rehabilitación.

Gestión Administrativa: Emisión de actos resolutivos, participación en sesiones de directorio, representación de la empresa en reuniones con los administrados, empresarios, inversionistas nacionales y extranjeros, seguimiento a los procesos penales y laborales y denuncias presentadas, informe sobre los 264 procesos civiles respecto a la defensa de los inmuebles de propiedad de la MML, informe de seguimiento y evaluación de las actividades del POI al IV Trimestre, informe de formulación del POI 2019 de EMILIMA S.A, informe a la MML sobre la ejecución de Metas Físicas de los centros de costos FOMUR Gestión, FOMUR Proyectos, Circuito Mágico del Agua, inversiones municipales, evaluación trimestral del presupuesto institucional de EMILIMA S.A año 2018, aprobación de disponibilidades presupuestales en cada uno de los centros de costos, aprobación de directivas internas, inventario de las series documentales que obran en el archivo central de la empresa, atención de solicitudes de documentos en el ámbito interno como externo, notificación de los documentos oficiales de la empresa mediante el personal motorizado, digitalización de documentos oficiales, elaboración de actas del directorio y de la junta general de accionistas, entrega de cuentos infantiles a instituciones y publicación en la web, mejoras en los sistemas SIGI y SGA, publicación de información en el portal de transparencia y asistencia técnica a los usuarios internos de la empresa.



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"*

Gestión de Control Institucional: Remisión de 4 informes de acción simultánea y 3 orientaciones de oficio, informes al titular de la empresa y reportes a través del sistema de la CGR, remisión de información sobre INFOBRAS a través del sistema de la CGR.

Gestión de Comercialización: Implementación de las recomendaciones de los informes de auditoría, evaluación del control interno del CMA, implementación del comité ad-hoc de inventario físico, subastas públicas de arrendamientos, elaboración y presentación de la información financiera, pago de impuestos a la SUNAT y realización de los procesos para la adquisición de bienes y servicios.

IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS

Factores externos en la mejora de la recaudación, así como avance en la ejecución de los proyectos

Numerosas demandas laborales por las prestaciones de servicios en el CMA

Demora de las unidades orgánicas en la atención de información para dar respuesta a los juzgados respectivos

Documentación incompleta remitida por las unidades orgánicas para la conformidad legal,

No se cuenta con un aplicativo informático para registrar y consolidar las metas físicas de las unidades orgánicas y centros de costos

Las unidades orgánicas no cumplen oportunamente con enviar información para los procesos de evaluación del POI y del presupuesto

Los reportes del POI están diseñados en excel, lo cual es pasible de generar errores

Carencia de personal para realizar las acciones simultáneas, debido al incumplimiento contractual

La modalidad de contratación de EMILIMA, limita contar con personal calificado de manera permanente

Carencia de copias de los informes de auditoría de las observaciones y recomendaciones, para el levantamiento de las mismas

Falta complementar la aplicación del SGA en las Sub Gerencias de Contabilidad y Tesorería.

Existencia de abonos en la cuenta operativa, lo cual debe ser registrada en la cuenta recaudadora, esto dificulta la identificación y el registro contable del depositante.

Carencia de personal para realizar la supervisión diaria del servicio de vigilancia

No se cuenta con ingenieros civiles y arquitectos para la supervisión de los inmuebles



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"*

No se cuenta con suficiente presupuesto para realizar el mantenimiento a los inmuebles,

No se ha priorizado la formulación del estudio de pre inversión

Observaciones realizadas por SEDAPAL a la obra Cañete 100 tanto al inicio como al final

Marchas de protestas, cierre de las vías por eventos oficiales de palacio de gobierno que han afectado la ejecución de obras y de mantenimiento de inmuebles

APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTIVAS

Realizar monitoreo y seguimiento de los diferentes procesos administrativos para la mejora de la gestión.

Reuniones con la MML sobre las demandas laborales, a fin de solicitar mayor presupuesto y/o modificación del convenio de administración del CMA

Ordenamiento administrativo de los procesos y coordinación con las unidades orgánicas para la oportuna atención de los requerimientos, devolución de expedientes para su regularización.

Se solicitó al MEF la instalación del SIAF

Coordinación con las unidades orgánicas para la remisión oportuna de información de planeamiento y presupuesto.

Contratación de un nuevo auditor para OCI

Formulación de instrumentos de gestión y documentos técnicos que han sustentado la implementación de las recomendaciones.

Coordinación con la SGGPC para implementar acciones respecto a los clientes que no cumplen con los depósitos en la cuenta asignada, según contrato.

Se comunicó a la SGLSG para el envío de las cartas indicando el número de cuenta y CCI

Se reprogramó el POI, considerando actividades de carácter administrativo

REPORTES DEL PROCESO:

Los reportes obtenidos del Módulo de Información Financiera Presupuestal, del SIAF WEB, correspondiente a la Evaluación Presupuestal Anual 2018, 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.



INFORME EJECUTIVO DE EVALUACION DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL
(DEL AÑO FISCAL 2018)
AL SEGUNDO SEMESTRE

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

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

EMILIMA ES UNA EMPRESA MUNICIPAL DE DERECHO PRIVADO ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN Y RENTABILIZACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL, Y EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA CON EL OBJETIVO DE INCREMENTAR EL VALOR DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA,

1.2 Visión

SER 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. INCREMENTAR LA RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO.
2. FORMULAR Y EJECUTAR PROYECTOS DE INVERSIÓN Y/O INVERSIONES DE OPTIMIZACIÓN, AMPLIACIÓN MARGINAL, REPOSICIÓN Y REHABILITACIÓN QUE PERMITAN LA 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.
3. MEJORAR LA CAPACIDAD DE GESTIÓN DE EMILIMA S.A.

1.4 Situación Institucional

EMILIMA 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 PARQUE DE LA RESERVA - CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA - CMA.

EN EL AÑO 2018 NO SE HA PRESENTADO VARIACIONES EN LA ESTRUCTURA ORGÁNICA, MANTENIENDO EL ORGANIGRAMA APROBADO.

SE HA CUMPLIDO CON EJECUTAR LAS ACTIVIDADES APROBADAS EN EL POI, CUYO DETALLE SE MUESTRA EN EL RUBRO LOGROS DEL PRESENTE INFORME EJECUTIVO.

TAMBIÉN SE HA FORMULADO Y APROBADO LOS SIGUIENTES PROYECTOS DE INVERSIÓN: "CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N° 4 CONDE DE LEMOS" (EN PROCESO DE EJECUCIÓN DE OBRA); "MEJORAMIENTO DEL TEATRO SEGURA Y SALA ALZEDO" (EN PROCESO DE EJECUCIÓN DE OBRA) Y "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO CULTURAL EN EL HOSPICIO MANRIQUE" (EN PROCESO DE EJECUCIÓN DE OBRA).

II GESTIÓN PRESUPUESTARIA**2.1. Ejecución de Ingresos y Egresos****EJECUCIÓN DE INGRESOS:**

LA RECAUDACIÓN TOTAL EN EL AÑO 2018 FUE DE S/ 7 107 620,15 QUE CONTRASTADO CON EL PIM DE INGRESOS DE S/ 6 863 295,00 REPRESENTA EL 103,56% DE CUMPLIMIENTO Y RESPECTO AL PIA DE S/ 5 832 457,00 MUESTRA UN CUMPLIMIENTO DEL 104%. A NIVEL DE GENÉRICA DE INGRESO SE TIENE LO SIGUIENTE:

1.3 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS - SE HA OBTENIDO UNA RECAUDACIÓN DE S/ 5 849 060,54 SIENDO SUPERIOR AL PIM QUE ES DE S/ 5 772 037,00 - ESTA RECAUDACIÓN SE GENERA POR EL ALQUILER DE CASAS HABITACIÓN Y LOCALES COMERCIALES, ASÍ COMO POR EL ALQUILER Y USO PÚBLICO DE SERVICIOS HIGIÉNICOS Y POR LA COMISIÓN DEL 10% PROVENIENTE DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA.

1.5 OTROS INGRESOS - SE HA OBTENIDO RECURSOS POR S/ 227 721,61 QUE HA SUPERADO LO CONSIDERADO EN EL PIM QUE ES DE S/ 60 420,00 - CORRESPONDE PRINCIPALMENTE A INTERESES POR LAS DIVERSAS CUENTAS CORRIENTES, DIFERENCIAL CAMBIARIO Y VENTA DE BASES PRINCIPALMENTE.

1.9 SALDO DE BALANCE - SE HA REGISTRADO INGRESOS POR S/ 1 030 838,00 LO CUAL TIENE EQUIVALENCIA CON EL CON EL PIM DE S/ 1 030 838,00 - CORRESPONDE A LOS RECURSOS FINANCIEROS NO EJECUTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

EJECUCIÓN DE EGRESOS:

LA EJECUCIÓN DEL GASTO TOTAL EN EL AÑO 2018 FUE DE S/ 6 413 338,00 QUE CONTRASTADO CON EL PIM DE GASTOS DE S/ 6 863 295,00 REPRESENTA EL 93,44% DE CUMPLIMIENTO Y RESPECTO AL PIA DE S/ 5 832 457,00 MUESTRA UN CUMPLIMIENTO DEL 109,96%. A NIVEL DE GENÉRICA DE GASTO SE TIENE LO SIGUIENTE:

2.1 PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES - SE HA EJECUTADO GASTOS POR S/ 2 553 523,00 LO CUAL COMPARADO CON EL PIM QUE ES DE S/ 2 704 051,00 REPRESENTA UN CUMPLIMIENTO DEL 94,43% Y RESPECTO AL PIA MUESTRA EL 80,99%.

2.3 BIENES Y SERVICIOS - SE HA EJECUTADO GASTOS POR S/ 3 498 107,00 LO CUAL COMPARADO CON EL PIM QUE ES DE S/ 3 797 296,00 REPRESENTA UN CUMPLIMIENTO DEL 92,12% Y RESPECTO AL PIA MUESTRA EL 150,42% ESTO SE DEBE A LA INCORPORACIÓN DEL SALDO DE BALANCE Y LAS MODIFICACIONES PRESUPUESTALES REALIZADAS.

2.5 OTROS GASTOS - SE HA EJECUTADO GASTOS POR S/ 141 948,00 QUE COMPARADO CON EL PIM Y EL PIA DE S/ 141 948,00 REPRESENTA UNA EJECUCIÓN DEL 100%.

2.6 ADQUISICIÓN DE ACTIVOS NO FINANCIEROS - SE HA EJECUTADO GASTOS POR S/ 219 760,00 QUE COMPARADO CON EL PIM DE S/ 220 000,00 REPRESENTA UNA EJECUCIÓN DEL 99,89% Y RESPECTO AL PIA MUESTRA EL 103,66% ESTO SE DEBE A LAS MODIFICACIONES PRESUPUESTALES REALIZADAS.

LA EJECUCIÓN DE GASTOS POR ACTIVIDADES MUESTRA LO SIGUIENTE:

GESTIÓN ADMINISTRATIVA: CUENTA CON UN PIM DE S/ 2 474 704,00 DE LO CUAL SE HA EJECUTADO LA SUMA DE S/ 2 344 823,31 QUE REPRESENTA EL 94,75%.

ACCIONES DE CONTROL Y AUDITORIA: CUENTA CON UN PIM DE S/ 202 209,00 DE LO CUAL SE HA EJECUTADO LA SUMA DE S/ 190 816,01 QUE REPRESENTA EL 94,37%.

ACCIONES DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO: CUENTA CON UN PIM DE S/ 1 158 172,00 DE LO CUAL SE HA EJECUTADO LA SUMA DE S/ 1 109 008,79 QUE REPRESENTA EL 95,76%.

COMERCIALIZACIÓN: CUENTA CON UN PIM DE S/ 1 859 982,00 DE LO CUAL SE HA EJECUTADO LA SUMA DE S/ 1 652 606,04 QUE REPRESENTA EL 88,85%.

GESTIÓN DE PROYECTOS: CUENTA CON UN PIM DE S/ 1 168 228 DE LO CUAL SE HA EJECUTADO LA SUMA DE S/ 1 116 083,04 QUE REPRESENTA EL 95,54%.



2.2. Resultados de Gestión Presupuestaria

a) Autonomía Presupuestaria

INFORME EJECUTIVO DE EVALUACION DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL
(DEL AÑO FISCAL 2018)
AL SEGUNDO SEMESTRE

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

EL RATIO DE AUTONOMÍA PRESUPUESTARIA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2018 ES DE 101.92% ESTE RESULTADO SIGNIFICA QUE POR CADA S/ 100.00 DE INGRESOS, EXISTE S/ 101.92 DE GASTOS. CABE PRECISAR QUE LOS INGRESOS CORRIENTES, ES LA SUMA DE LO RECAUDADO SIN CONSIDERAR INTERESES, SALDO DE BALANCE, DEVOLUCIONES Y OTROS CONCEPTOS DE INGRESOS. ESTO SIGNIFICA QUE LOS INGRESOS CORRIENTES HAN SIDO INSUFICIENTES PARA ATENDER LOS GASTOS INSTITUCIONALES, POR LO CUAL SE HA HECHO USO DE LOS RECURSOS DEL SALDO DE BALANCE, CUYA INCORPORACIÓN FUE AUTORIZADA MEDIANTE RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 71-2018-GG. ESTO SE ENMARCA EN LO SEÑALADO EN EL LITERAL A) DEL NUMERAL 2.2 DE LA DIRECTIVA N° 007-2012-EF/50.01.

b) Ejecución de la Inversión

EL RATIO ES 0 DEBIDO A QUE EMILIMA S.A. EN EL AÑO 2018 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 2018 ES DE 41.23% ESTO DENOTA QUE DE CADA S/100.00 DEL GASTO CORRIENTE S/ 41.23 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 GENE 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
META PROGRAMADA: 454 DOCUMENTOS
AL IV TRIMESTRE DE 2018 SE HAN FORMULADO 378 DOCUMENTOS, OBTENIENDO UN RENDIMIENTO DEL 83.26% DE DESEMPEÑO, RESPECTO A LA META PROGRAMADA PARA EL PERIODO ANUAL.

ACTIVIDAD N° 02
ACCIONES DE CONTROL Y AUDITORIA
META PROGRAMADA: 33 DOCUMENTOS
AL IV TRIMESTRE DE 2018 SE HAN FORMULADO 38 DOCUMENTOS, OBTENIENDO UN RENDIMIENTO DEL 115.15% 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
META PROGRAMADA: 989 ACCIONES
AL IV TRIMESTRE DE 2018 SE HAN REALIZADO 256 ACCIONES, OBTENIENDO UN RENDIMIENTO DEL 25.88% 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 GESTIÓN DE PROYECTOS
META PROGRAMADA: 94 DOCUMENTOS
AL IV TRIMESTRE DE 2018 SE HAN ELABORADO 24 DOCUMENTOS, OBTENIENDO UN RENDIMIENTO DEL 25.53% DE DESEMPEÑO, RESPECTO A LA META PROGRAMADA PARA EL PERIODO ANUAL. ESTO SE DEBE A QUE NO SE HA REALIZADO LA FORMULACIÓN DE ESTUDIOS DE PREINVERSIÓN

ACTIVIDAD N° 05
ACCIONES DE COMERCIALIZACIÓN
META PROGRAMADA: 551 DOCUMENTOS
AL IV TRIMESTRE DE 2018 SE HAN ELABORADO 200 DOCUMENTOS, OBTENIENDO UN RENDIMIENTO DEL 36.30% DE DESEMPEÑO, RESPECTO A LA META PROGRAMADA PARA EL PERIODO ANUAL. ESTO SE DEBE A QUE LAS UNIDADES ORGÁNICAS NO HAN REPORTADO INFORMACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE METAS.

b) Metas de Proyectos

NO CORRESPONDE TODA VEZ QUE EMILIMA EN EL AÑO 2018 NO HA EJECUTADO PROYECTOS DE INVERSIÓN.

Evaluación de los Objetivos Institucionales e Indicadores de Desempeño

OBJETIVO 1: META 3 GESTIÓN INMOBILIARIA: SE REALIZARON ACCIONES DE SUBASTA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS TEMPORALES EN EL CMA, SUBASTA DE SERPAR, MANTENIMIENTO DE SERVICIOS HIGIÉNICOS EN EL CAMPO FERIAL AMAZONAS, EN EL INMUEBLE DEL JR. HUALLAGA 650, INSPECCIONES A LOS INMUEBLES BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE EMILIMA S.A., RECUPERACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PASEO DE LA REPÚBLICA N° 4933, 4937 Y CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA PARA CUSTODIA DE LAS PROPIEDADES DE MML. SE HA OBTENIDO UN INDICADOR DE DESEMPEÑO DEL 25.88% DEBIDO A QUE NO SE CONTÓ CON EL PERSONAL ESPECIALIZADO (INGENIEROS CIVILES Y ARQUITECTOS)

OBJETIVO 2: META 5 GESTIÓN DE PROYECTOS: SE HAN REALIZADO GESTIONES DE CARÁCTER PRESUPUESTAL PARA LOS SIGUIENTES PROYECTOS DE INVERSIÓN: CREACIÓN DEL CENTRO DE LA EDUCACIÓN FÍSICA EN EL JR. CONCHUCOS - LIMA Y MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE HOSPICIO MANRIQUE, ASIMISMO SE HAN EMITIDO LOS INFORMES DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SOBRE OPTIMIZACIÓN, AMPLIACIÓN MARGINAL, REPOSICIÓN Y REHABILITACIÓN. SE HA OBTENIDO UN INDICADOR DE DESEMPEÑO DEL 25.53% DEBIDO A QUE NO SE HA REALIZADO LA FORMULACIÓN DE ESTUDIOS DE PREINVERSIÓN.

OBJETIVO 3: META 1 GESTIÓN ADMINISTRATIVA, META 2 ACCIONES DE CONTROL Y AUDITORIA Y META 4 COMERCIALIZACIÓN, SE HAN REALIZADO LAS SIGUIENTES ACCIONES:

EN GESTIÓN ADMINISTRATIVA, LA ALTA DIRECCIÓN A EMITIDO ACTOS RESOLUTIVOS, HA PARTICIPADO EN SESIONES DE DIRECTORIO, A REPRESENTADO A LA EMPRESA EN REUNIONES CON LOS ADMINISTRADOS, EMPRESARIOS, INVERSIONISTAS NACIONALES Y EXTRANJEROS. EN ASUNTOS LEGALES, SE HA REALIZADO EL SEGUIMIENTO A LOS PROCESOS PENALES Y LABORALES Y DENUNCIAS PRESENTADAS. ASIMISMO SE HA INFORMADO SOBRE LOS 264 PROCESOS CIVILES RESPECTO A LA DEFENSA DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MML.



INFORME EJECUTIVO DE EVALUACION DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL
(DEL AÑO FISCAL 2018)
AL SEGUNDO SEMESTRE

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

EN GESTIÓN DE PRESUPUESTO, PLANIFICACIÓN Y MODERNIZACIÓN, SE ELABORÓ EL INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DEL POI PROGRAMADAS PARA EL IV TRIMESTRE. SE ELABORÓ EL INFORME DE FORMULACIÓN DEL POI 2019 DE EMILIMA S.A., SE INFORMÓ A LA MML LO RELACIONADO A LA EJECUCIÓN DE METAS FÍSICAS DE LOS CENTROS DE COSTOS FOMUR GESTIÓN, FOMUR PROYECTOS, CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA, ASÍ COMO DE INVERSIONES MUNICIPALES.

SE REALIZÓ LA EVALUACIÓN TRIMESTRAL DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE EMILIMA S.A. CORRESPONDIENTE AL AÑO 2018, SE APROBÓ DISPONIBILIDADES PRESUPUESTALES EN CADA UNO DE LOS CENTROS DE COSTOS, DE ACUERDO CON LOS REQUERIMIENTOS.
SE APROBARON DIRECTIVAS INTERNAS DE LA INSTITUCIÓN

EN GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN Y ATENCIÓN AL CIUDADANO, SE REALIZÓ EL INVENTARIO DE LAS SERIES DOCUMENTALES QUE OBRAN EN EL ARCHIVO CENTRAL DE LA EMPRESA, SE ATENDIÓ LAS SOLICITUDES DE DOCUMENTOS TANTO EN EL ÁMBITO INTERNO COMO EXTERNO, SE NOTIFICÓ LOS DOCUMENTOS OFICIALES DE LA EMPRESA MEDIANTE EL PERSONAL MOTORIZADO, SE REALIZÓ LA DIGITALIZACIÓN DE DOCUMENTOS OFICIALES, SE ELABORÓ LAS ACTAS DEL DIRECTORIO Y DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, SE ENTREGÓ CUENTOS INFANTILES A INSTITUCIONES Y SE PUBLICÓ EN LA WEB.
SE IMPLEMENTARON MEJORAS EN LOS SISTEMAS SIGI Y SGA, PUBLICACIÓN DE INFORMACIÓN EN EL PORTAL DE TRANSPARENCIA, ASISTENCIA TÉCNICA A LOS USUARIOS INTERNOS DE LA EMPRESA.

EN GESTIÓN DE CONTROL INSTITUCIONAL, SE REMITIÓ 4 INFORMES DE ACCIÓN SIMULTÁNEA Y 3 ORIENTACIONES DE OFICIO, SE EMITIERON INFORMES AL TITULAR DE LA EMPRESA Y REPORTES A TRAVÉS DEL SISTEMA DE LA CGR, SE REMITIÓ INFORMACIÓN SOBRE INFOBRAS A TRAVÉS DEL SISTEMA DE LA CGR.

EN GESTIÓN DE COMERCIALIZACIÓN, SE HA IMPLEMENTADO LAS RECOMENDACIONES DE LOS INFORMES DE AUDITORÍA, SE HA EFECTUADO LA EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO DEL CMA Y SE IMPLEMENTÓ EL COMITÉ AD-HOC DE INVENTARIO FÍSICO, SUBASTAS PÚBLICAS DE ARRENDAMIENTOS. SE HA ELABORADO Y PRESENTADO DE MANERA OPORTUNA LA INFORMACIÓN FINANCIERA, ASÍ COMO EL PAGO DE IMPUESTOS A LA SUNAT. SE REALIZARON LOS PROCESOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS. SE HA OBTENIDO UN INDICADOR DE DESEMPEÑO DEL 78.20%

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 0.92 VECES - PARA EL EJERCICIO PRESUPUESTARIO 2018 TENEMOS QUE POR CADA S/ 1.00 DE DEUDA, LA ENTIDAD TIENE S/ 0.92 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 2018 LA EMPRESA CUENTA CON S/ 0.53 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 2018 ES DE 11.20.

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/ 0.92 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 14.55.

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/ -8.93 REPRESENTA LA UTILIDAD DE LOS INGRESOS POR VENTAS.

EL S/ -8.93 REPRESENTA LA PÉRDIDA PARA EL PERIODO 2018.

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/ -6.53 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 2018. EL RATIO ES DE -44.35

RESULTADO DE OPERACIÓN

EL RESULTADO DE OPERACIÓN MUESTRA UN RATIO DE 1.42 LO CUAL ES CONSIDERADO COMO UN RESULTADO ÓPTIMO DE OPERACIÓN.

RELACIÓN DE TRABAJO

EL RATIO DE RELACION DE TRABAJO ES DE 1.42 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 2018 ES DE 0.01. EN ESTE RATIO SE PUEDE OBSERVAR QUE EL NIVEL DE MOROSIDAD DE CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES EN EMILIMA, SE HA REDUCIDO CON RELACIÓN AL EJERCICIO PRESUPUESTARIO 2017 QUE FUE DE 0.04.

IV LOGROS, IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS Y MEDIDAS CORRECTIVAS**a) Logros Obtenidos**

GESTIÓN INMOBILIARIA: SE REALIZARON ACCIONES DE SUBASTA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS TEMPORALES EN EL CMA. SUBASTA DE SERPAR, MANTENIMIENTO DE SERVICIOS HIGIÉNICOS EN EL CAMPO FERIAL AMAZONAS, EN EL INMUEBLE DEL JR. HUALLAGA 650. INSPECCIONES A LOS INMUEBLES BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE EMILIMA S.A., RECUPERACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PASEO DE LA REPÚBLICA N° 4933 y 4937 Y CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA PARA CUSTODIA DE LAS PROPIEDADES DE MML.

GESTIÓN DE PROYECTOS: SE HAN REALIZADO GESTIONES DE CARÁCTER PRESUPUESTAL PARA LOS SIGUIENTES PROYECTOS DE INVERSIÓN: CREACIÓN DEL CENTRO DE



ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

LA EDUCACIÓN FÍSICA EN EL JR. CONCHUCOS LIMA, Y MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE HOSPICIO MANRIQUE. ASIMISMO SE HAN EMITIDO LOS INFORMES DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SOBRE OPTIMIZACIÓN, AMPLIACIÓN MARGINAL, REPOSICIÓN Y REHABILITACIÓN.

GESTIÓN ADMINISTRATIVA, LA ALTA DIRECCIÓN HA EMITIDO ACTOS RESOLUTIVOS, HA PARTICIPADO EN SESIONES DE DIRECTORIO, A REPRESENTADO A LA EMPRESA EN REUNIONES CON LOS ADMINISTRADOS, EMPRESARIOS, INVERSIONISTAS NACIONALES Y EXTRANJEROS.
SE HA REALIZADO EL SEGUIMIENTO A LOS PROCESOS PENALES Y LABORALES Y DENUNCIAS PRESENTADAS. ASIMISMO SE HA INFORMADO SOBRE LOS 264 PROCESOS CIVILES RESPECTO A LA DEFENSA DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MML, SE ELABORÓ EL INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DEL POI PROGRAMADAS PARA EL IV TRIMESTRE. SE ELABORÓ EL INFORME DE FORMULACIÓN DEL POI 2019 DE EMILIMA S.A, SE INFORMÓ A LA MML LO RELACIONADO A LA EJECUCIÓN DE METAS FÍSICAS DE LOS CENTROS DE COSTOS FOMUR GESTIÓN, FOMUR PROYECTOS, CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA, ASÍ COMO DE INVERSIONES MUNICIPALES. SE REALIZÓ LA EVALUACIÓN TRIMESTRAL DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE EMILIMA S.A CORRESPONDIENTE AL AÑO 2018, SE APROBÓ DISPONIBILIDADES PRESUPUESTALES EN CADA UNO DE LOS CENTROS DE COSTOS, DE ACUERDO CON LOS REQUERIMIENTOS. SE APROBARON DIRECTIVAS INTERNAS DE LA INSTITUCIÓN, SE REALIZÓ EL INVENTARIO DE LAS SERIES DOCUMENTALES QUE OBRAN EN EL ARCHIVO CENTRAL D LA EMPRESA, SE ATENDIÓ LAS SOLICITUDES DE DOCUMENTOS TANTO EN EL ÁMBITO INTERNO COMO EXTERNO, SE NOTIFICÓ LOS DOCUMENTOS OFICIALES DE LA EMPRESA MEDIANTE EL PERSONAL MOTORIZADO, SE REALIZÓ LA DIGITALIZACIÓN DE DOCUMENTOS OFICIALES, SE ELABORÓ LAS ACTAS DEL DIRECTORIO Y DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, SE ENTREGÓ CUENTOS INFANTILES A INSTITUCIONES Y SE PUBLICÓ EN LA WEB.
SE IMPLEMENTARON MEJORAS EN LOS SISTEMAS SIGI Y SGA, PUBLICACIÓN DE INFORMACIÓN EN EL PORTAL DE TRANSPARENCIA, ASISTENCIA TÉCNICA A LOS USUARIOS INTERNOS DE LA EMPRESA

GESTIÓN DE CONTROL INSTITUCIONAL, SE REMITIÓ 4 INFORMES DE ACCIÓN SIMULTÁNEA Y 3 ORIENTACIONES DE OFICIO, SE EMITIERON INFORMES AL TITULAR DE LA EMPRESA Y REPORTES A TRAVÉS DEL SISTEMA DE LA CGR, SE REMITIÓ INFORMACIÓN SOBRE INFOBRAS A TRAVÉS DEL SISTEMA DE LA CGR.

GESTIÓN DE COMERCIALIZACIÓN, SE HA IMPLEMENTADO LAS RECOMENDACIONES DE LOS INFORMES DE AUDITORÍA, SE HA EFECTUADO LA EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO DEL CMA Y SE IMPLEMENTÓ EL COMITÉ AD-HOC DE INVENTARIO FÍSICO, SUBASTAS PÚBLICAS DE ARRENDAMIENTOS, SE HA ELABORADO Y PRESENTADO DE MANERA OPORTUNA LA INFORMACIÓN FINANCIERA, ASÍ COMO EL PAGO DE IMPUESTOS A LA SUNAT, SE REALIZARON LOS PROCESOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.

b) Identificación de Problemas

FACTORES EXTERNOS EN LA MEJORA DE LA RECAUDACIÓN, ASÍ COMO AVANCE EN LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS.
NUMEROSAS DEMANDAS LABORALES POR LAS PRESTACIONES DE SERVICIOS EN EL CMA; DEMORA DE LAS UNIDADES ORGÁNICAS EN LA ATENCIÓN DE INFORMACIÓN PARA DAR RESPUESTA A LOS JUZGADOS RESPECTIVOS Y DOCUMENTACIÓN INCOMPLETA REMITIDA POR LAS UNIDADES ORGÁNICAS PARA LA CONFORMIDAD LEGAL.
NO SE CUENTA CON UN APLICATIVO INFORMÁTICO PARA REGISTRAR Y CONSOLIDAR LAS METAS FÍSICAS DE LAS UNIDADES ORGÁNICAS Y CENTROS DE COSTOS, LAS UNIDADES ORGÁNICAS NO CUMPLEN OPORTUNAMENTE CON ENVIAR INFORMACIÓN PARA LOS PROCESOS DE EVALUACIÓN DEL POI Y DEL PRESUPUESTO, LOS REPORTES DEL POI ESTÁN DISEÑADOS EN EXCEL, LO CUAL ES PASIBLE DE GENERAR ERRORES.
CARENCIA DE PERSONAL PARA REALIZAR LAS ACCIONES SIMULTÁNEAS, DEBIDO AL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL, LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DE EMILIMA, LIMITA CONTAR CON PERSONAL CALIFICADO DE MANERA PERMANENTE.
CARENCIA DE COPIAS DE LOS INFORMES DE AUDITORIA DE LAS OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES, PARA EL LEVANTAMIENTO DE LAS MISMAS, FALTA COMPLEMENTAR LA APLICACIÓN DEL SGA EN LAS SUBGERENCIAS DE CONTABILIDAD Y TESORERÍA.
EXISTENCIA DE ABONOS EN LA CUENTA OPERATIVA, LO CUAL DEBE SER REGISTRADA EN LA CUENTA RECAUDADORA, ESTO DIFICULTA LA IDENTIFICACIÓN Y EL REGISTRO CONTABLE DEL DEPOSITANTE.
CARENCIA DE PERSONAL PARA REALIZAR LA SUPERVISIÓN DIARIA DEL SERVICIO DE VIGILANCIA, ASIMISMO NO SE CUENTA CON INGENIEROS CIVILES Y ARQUITECTOS PARA LA SUPERVISIÓN DE LOS INMUEBLES, NO SE CUENTA CON SUFICIENTE PRESUPUESTO PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO A LOS INMUEBLES.
NO SE HA PRIORIZADO LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE PREINVERSIÓN, OBSERVACIONES REALIZADAS POR SEDAPAL A LA OBRA CAÑETE 100 TANTO AL INICIO COMO AL FINAL, MARCHAS DE PROTESTAS, CIERRE DE LAS VÍAS POR EVENTOS OFICIALES DE PALACIO DE GOBIERNO QUE HAN AFECTADO LA EJECUCIÓN DE OBRAS Y DE MANTENIMIENTO DE INMUEBLES

c) Aplicación de Medidas Correctivas

REALIZAR MONITOREO, SEGUIMIENTO DE LOS DIFERENTES PROCESOS ADMINISTRATIVOS PARA LA MEJORA DE LA GESTIÓN.
REUNIONES CON LA MML SOBRE LAS DEMANDAS LABORALES, A FIN DE SOLICITAR MAYOR PRESUPUESTO Y/O MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN DEL CMA; ORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO DE LOS PROCESOS Y COORDINACIÓN CON LAS UNIDADES ORGÁNICAS PARA LA OPORTUNA ATENCIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS, DEVOLUCIÓN DE EXPEDIENTES PARA SU REGULARIZACIÓN.
SE SOLICITÓ AL MEF LA INSTALACIÓN DEL SIAF, COORDINACIÓN CON LAS UNIDADES ORGÁNICAS PARA LA REMISIÓN OPORTUNA DE INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO.
CONTRATACIÓN DE UN NUEVO AUDITOR PARA OCI
FORMULACIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y DOCUMENTOS TÉCNICOS QUE HAN SUSTENTADO LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS RECOMENDACIONES.
COORDINACIÓN CON LA SGGPC PARA IMPLEMENTAR ACCIONES RESPECTO A LOS CLIENTES QUE NO CUMPLEN CON LOS DEPÓSITOS EN LA CUENTA ASIGNADA, SEGÚN CONTRATO.
SE COMUNICÓ A LA SGLSG PARA EL ENVÍO DE LAS CARTAS INDICANDO EL NÚMERO DE CUENTA Y CCI, COORDINACIÓN CON LA SGGPC PARA DETERMINAR ACCIONES RESPECTO A LOS CLIENTES QUE NO CUMPLEN CON LOS DEPÓSITOS EN LA CUENTA ASIGNADA SEGÚN CONTRATO.
SE HA REPROGRAMADO EL POI, CONSIDERANDO ACTIVIDADES DE CARACTERÍSTICAS ADMINISTRATIVAS

JEFE DE PRESUPUESTO

Seto y Firma

.....
CPC. LUZ JANETH MACHA YZARRA
Gerente de Planificación Presupuesto y
Modernización
EMILIMA S.A.

TITULAR DE LA ENTIDAD

Seto y Firma

.....
MIRTHA LUNA VICTORIA MOYANO
Gerente General
EMILIMA S.A.

MARCO Y EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE INGRESOS Y EGRESOS

Anexo N° 2

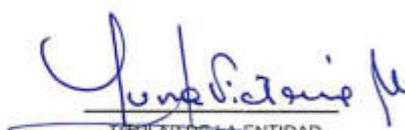
FUENTE DE RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS
ENTIDAD EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.
PERIODO DE EVALUACION

RUBROS	Presupuesto Institucional Aprobado (A)	Presupuesto Institucional Modificado (B)	EJECUCION AL PERIODO		
			EJECUTADO (c)	Avance (%)	
				(C/A) X 100	(C/B) X 100
INGRESOS	5,832,457	6,863,295	7,107,620.19	121.86	103.56
INGRESOS CORRIENTES	5,832,457	5,832,457	6,076,762.19	104.19	104.19
Venta De Bienes Y Servicios Y Derechos	5,772,037	5,772,037	5,849,060.56	101.33	101.33
Otros Ingresos	60,420	60,420	227,721.63	376.90	376.90
FINANCIAMIENTO	0	1,030,838	1,030,838.00	100.00	100.00
Saldos De Balance	0	1,030,838	1,030,838.00	0.00	100.00
TOTAL DE INGRESOS	5,832,457	6,863,295	7,107,620.19	121.86	103.56
EGRESOS	5,832,457	6,863,295	6,413,337.19	109.96	93.44
GASTOS CORRIENTES	5,820,457	6,643,295	6,193,577.50	110.20	93.23
Personal Y Obligaciones Sociales	1,152,937	2,704,051	2,553,522.91	80.39	94.43
Bienes Y Servicios	2,325,572	3,797,296	3,498,106.59	150.42	92.12
Otros Gastos	141,948	141,948	141,948.00	100.00	100.00
GASTOS DE CAPITAL	212,000	220,000	219,759.69	103.66	99.89
Adquisicion De Activos No Financieros	212,000	220,000	219,759.69	103.66	99.89
TOTAL DE EGRESOS	5,832,457	6,863,295	6,413,337.19	109.96	93.44

/1 La información de Ingresos y Egresos se presenta por fuente de financiamiento
/2 Se detalla por las genéricas de ingresos




JEFE DE PRESUPUESTO
Sello y Firma
CPC. LUZ JANETH MACHA YZARRA
Gerente de Planificación Presupuesto y
Modernización
EMILIMA S.A.


RESPONSABLE DE LA ENTIDAD
Sello y Firma
MIRTHA LUNA VICTORIA MOYANO
Gerente General
EMILIMA S.A.

RATIOS DE GESTION PRESUPUESTARIA

ANEXO N° 3

ENTIDAD: EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

PERIODO DE ANUAL

Ratios	Fórmula	Variables y Ratio	
		2018	2017
Autonomía Presupuestaria	$\frac{\text{Gastos Corrientes}}{\text{Ingresos Corrientes}} \times 100$	$\frac{6,193,577.50}{6,076,782.19} = 101.92$	$\frac{5,616,187.80}{6,981,328.68} = 80.45$
Ejecución de la Inversión	$\frac{\text{Inversión}^{(1)}}{\text{Ingresos Corrientes}} \times 100$	$\frac{0.00}{6,076,782.19} = 0.00$	$\frac{0.00}{6,981,328.68} = 0.00$
Gastos de Personal	$\frac{\text{Personal y Obligaciones}^{(2)}}{\text{Gastos Corrientes}} \times 100$	$\frac{2,553,522.91}{6,193,577.50} = 41.23$	$\frac{1,961,659.93}{5,616,187.80} = 34.93$
Servicio de la Deuda	$\frac{\text{Servicio de la}}{\text{Ingresos Corrientes}} \times 100$	$\frac{0.00}{6,076,782.19} = 0.00$	$\frac{0.00}{6,981,328.68} = 0.00$

(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"



[Signature]
 JEFE DE PRESUPUESTO
 Sello y Firma
 CPD. LUZ JANETH MACHA YZARRA
 Gerente de Planificación Presupuesto y Modernización
 EMILIMA S.A.

[Signature]
 TITULAR DE LA ENTIDAD
 Sello y Firma
 MIRTHA LUNA VICTORIA MOYANO
 Gerente General
 EMILIMA S.A.

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 (B)	Ejecutado (C)	AVANCE (%)	
	FINALIDAD	Unidad de Medida	Cantidad (A)			(C)/(A) X 100	(C)/(B) X 100
GESTION ADMINISTRATIVA	ADMINISTRACION Y SUPERVISION	DOCUMENTO	454.00	454.00	376.00	83.26	83.26
ACCIONES DE CONTROL Y AUDITORIA	ADMINISTRACION Y SUPERVISION	DOCUMENTO	33.00	33.00	38.00	115.15	115.15
ACCIONES DE PROMOCION Y DESARROLLO INMOBILIARIO	ACCIONES DE PROMOCION Y DESARROLLO INMOBILIARIO	ACCION	989.00	989.00	256.00	25.88	25.88
COMERCIALIZACION	ACCIONES DE PROMOCION Y DESARROLLO INMOBILIARIO	DOCUMENTO	551.00	551.00	200.00	36.30	36.30
GESTION EN PROYECTOS	ELABORACION DE EXPEDIENTES TECNICOS EN RENOVACION Y	DOCUMENTO	94.00	94.00	24.00	25.53	25.53

(1) Meta autorizada en el Presupuesto Institucional



.....
 Jefe de Presupuesto
 Sello y Firma



.....
 JEFE DE PRESUPUESTO
 Sello y Firma
 CPC. LUZ JANETH MACHA YZARRA
 Gerente de Planificación Presupuesto y
 Modernización
 EMILIMA S.A.



.....
 TITULAR DE LA ENTIDAD
 Sello y Firma
 MIRTHA LUNA VICTORIA MOYANO
 Gerente General
 EMILIMA S.A.

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 margen inmobiliario	1	numero de inmuebles incorporados	UNIDAD	10.00	10.00	2.00
1.2 sanear técnica y legalmente los inmuebles de la municipalidad metropolitana	1	numero de inmuebles saneados	UNIDAD	10.00	10.00	2.00
2.1 formular, evaluar y declarar la viabilidad de proyectos de inversión, formular y aprobar las inversiones de optimización, ampliación marginal, reposición y rehabilitación, así como realizar el registro de cierre de proyectos que permita la regeneración urbana integral de lima metropolitana	1	numero de proyectos formulados y/o inversiones aprobadas para renovación urbana	PROYECTO	3.00	2.00	3.00
2.2 ejecutar proyectos de inversión y/o inversiones de optimización, AMPLIACIÓN MARGINAL, REPOSICIÓN Y REHABILITACIÓN, ASÍ COMO REALIZAR la liquidación técnico financiera que permitan LA REGENERACIÓN urbana integral de lima metropolitana	1	numero de proyectos y/o inversiones nuevas	PROYECTO	4.00	3.00	3.00
3.1 fortalecer el marco regulatorio que garantice el uso eficiente de los recursos del TI y mantenimiento de la plataforma tecnológica actualizada	1	políticas implementadas	INFORME	0.00	1.00	1.00
3.2 fortalecer de manera integral los sistemas operativos y administrativos articulados	1	acciones implementadas en el marco del sistema de control interno - sci	ACCION	0.00	3.00	3.00



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

ENTIDAD: EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

ANEXO N° 6-C

PERIODO DE ANUAL

Ratios	Fórmula	Variables y Ratios	
		2018	2017

De Liquidez

Liquidez General	$\frac{\text{Activo Corriente - Gastos pagados por anticipado}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{5,400,431}{5,882,354} = 0.92$	$\frac{4,810,613}{5,541,121} = 0.87$
Liquidez de Caja	$\frac{\text{Efectivo y Equivalentes al Efectivo}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{3,122,377}{5,882,354} = 0.53$	$\frac{4,113,435}{5,541,121} = 0.74$

De Solvencia

Endeudamiento Patrimonial	$\frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Total Patrimonio}}$	$\frac{6,086,532}{543,418} = 11.20$	$\frac{6,092,423}{11,811} = 515.83$
Endeudamiento del Activo	$\frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Total Activo}}$	$\frac{6,086,532}{6,629,948} = 0.92$	$\frac{6,092,423}{6,104,234} = 1.00$
Deuda Corriente (1)	$\frac{\text{Pasivo Corriente}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}}$	$\frac{5,882,354}{4,851,160} = 14.53$	$\frac{5,541,121}{4,340,656} = 15.32$

De Rentabilidad

Rentabilidad de los Ingresos	$\frac{\text{Ganancia (perdida) Neta del}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}} \times 100$	$\frac{(433,059)}{4,851,160} \times 100 = -8.93$	$\frac{(496,951)}{4,340,656} \times 100 = -11.45$
Rentabilidad de los Activos	$\frac{\text{Ganancia (perdida) Neta del}}{\text{Total Activo}} \times 100$	$\frac{(433,059)}{6,629,948} \times 100 = -6.53$	$\frac{(496,951)}{6,104,234} \times 100 = -8.14$
Rentabilidad del Patrimonio	$\frac{\text{Ganancia (perdida) Neta del}}{\text{Total Patrimonio - Ganancia (perdida) Neta del Ejercicio}} \times 100$	$\frac{(433,059)}{976,475} \times 100 = -44.35$	$\frac{(496,951)}{508,762} \times 100 = -97.68$

De Gestión

Resultado de Operación	$\frac{\text{Costo de Ventas + Gasto de Ventas y Distribución + Gastos Administrativos}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}}$	$\frac{6,893,873}{4,851,160} = 1.42$	$\frac{6,244,391}{4,340,656} = 1.44$
Relación de Trabajo	$\frac{\text{Costo de Ventas + Gasto de Ventas y Distribución + Gastos Administrativos - Depreciación - Prov. Cbza Dudosas}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}}$	$\frac{6,893,873}{4,851,160} = 1.42$	$\frac{6,244,391}{4,340,656} = 1.44$
Nivel de Morosidad (3)	$\frac{\text{Cuentas por Cobrar Comerciales al final del periodo}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}}$	$\frac{125,973}{404,263} = 0.03$	$\frac{174,915}{361,721} = 0.04$

(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



JEFE DE PRESUPUESTO
 Solo x Firma
LUZ JANETH MACHA YZARRA
 Jefe de Planificación Presupuesto y Modernización
EMILIMA S.A.

TITULAR DE LA ENTIDAD
 Solo y Firma
MIRTHA LUNA VICTORIA MOYANO
 Gerente General
EMILIMA S.A.