



Municipalidad Metropolitana
De Lima



Evaluación Presupuestaria al Cierre del Año Fiscal 2019 EMILIMA S.A.



**GERENCIA DE PLANIFICACIÓN
PRESUPUESTO Y MODERNIZACIÓN**

EVALUACIÓN PRESUPUESTARIA – AÑO FISCAL 2019

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 2019 se ha presentado variaciones parciales en la estructura orgánica y organigrama por efecto de la modificación del ROF de EMILIMA S.A., asimismo, se ha cumplido con ejecutar las actividades aprobadas en el POI, se ha contado con 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) y el IOARR Construcción de Mariposario; Adquisición de Equipamiento Interactivo, Sistemas Empacados de Tratamiento de Agua, Láseres, Transformadores de Distribución de Potencia, Variadores de Fase, Boquilla de Chorro, Motor Ac de Propósito General, Altoparlantes y Bombas Sumergibles; en el(la) Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva en la Localidad Lima, Distrito de Lima, Provincia Lima, Departamento Lima.



Mediante **Decreto Supremo N° 303-2018-EF** publicado el 19 de diciembre de 2018, se aprueba el presupuesto consolidado de ingresos y egresos para el año fiscal 2019 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/ 6 101 567,00** 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° 01-2018/30S del 20 de diciembre de 2018, aprobó el Presupuesto Institucional de Apertura para el Año Fiscal 2019.

El Presupuesto Institucional de Apertura (PIA) de Ingresos, para el Año Fiscal 2019 cuenta con un marco presupuestal de **S/ 6 101 567,00** lo cual corresponde a las siguientes Genérica de Ingresos:

PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE APERTURA 2019 - EMILIMA S.A.	
GENÉRICAS DE INGRESOS	PIA 2019
1.3 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS	5,921,067.00
1.5 OTROS INGRESOS	180,500.00
TOTAL PIA DE INGRESOS EMILIMA S.A.	6,101,567.00

El Presupuesto Institucional de Apertura (PIA) de Gastos, para el Año Fiscal 2019 cuenta con un marco presupuestal de **S/ 6 101 567,00** lo cual corresponde a las siguientes Genérica de Gasto:



EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA - EMILIMA S.A.		
PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE APERTURA - PIA AÑO FISCAL 2019		
GENÉRICA DE GASTO	CONCEPTOS	PIA 2019
2.1	PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES	3,152,937.00
2.3	BIENES Y SERVICIOS	2,575,989.00
2.5	OTROS GASTOS	160,641.00
2.6	ADQUISICION DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	212,000.00
TOTAL PIA 2019		6,101,567.00
Decreto Supremo N° 303-2018-MEF, aprueba el Presupuesto Consolidado de Ingresos y Egresos para el Año Fiscal 2019 de las Empresas y Organismos Públicos de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales.		
Acta de Sesión Extraordinaria N° 30 del Directorio de EMILIMA S.A. - Acuerdo N° 01-2018/30S		

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 al cierre del IV Trimestre del año 2019 fue de **S/ 7 527 418,00** que contrastado con el **PIM de Ingresos de S/ 7 465 658,00** representa el **100.83%** de cumplimiento y respecto al **PIA de S/ 6 101 567,00** muestra un cumplimiento del **123.37%**.

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/ 6 661 974,00** 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/ 171 161,00** que comparado con el PIM que es de S/ 180 500,00 representa una ejecución del **94.83%** 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/ 694 283,00** lo cual tiene equivalencia con el PIM de S/ 694 283,00 lo cual corresponde a los recursos financieros no ejecutados al 31 de diciembre de 2018.

La **Ejecución de Ingresos al IV Trimestre del Año Fiscal 2019**, muestra que se ha superado lo programado, conforme se muestra en los párrafos precedentes y que por Genéricas de Gasto se presenta en el cuadro siguiente:

EJECUCIÓN DE INGRESOS 2019 - EMILIMA S.A.		
GENÉRICAS DE INGRESOS	PIM	EJECUCIÓN
1.3 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS	6,590,875.00	6,661,973.80
1.5 OTROS INGRESOS	180,500.00	171,161.20
1.9 SALDO DE BALANCE	694,283.00	694,283.00
TOTAL EJECUCION DE INGRESOS	7,465,658.00	7,527,418.00

EJECUCIÓN DE EGRESOS:

La ejecución del gasto al IV Trimestre del año 2019 fue de **S/ 6 648 630,00** que contrastado con el PIM de gastos de S/ 7 465 658,00 representa el **89.06%** de cumplimiento y respecto al PIA de S/ 6 101 567,00 muestra un cumplimiento del **108.97%**.

Por Genérica de Gasto se tiene lo siguiente:

- 2.1 Personal y Obligaciones Sociales** - Se ha ejecutado gastos por la suma de **S/ 2 539 781,00** lo cual comparado con el PIM que asciende a la suma de **S/ 3 152 937,00** representa un cumplimiento del **80.55%**.
- 2.3 Bienes y Servicios** - Se ha ejecutado gastos por **S/ 3 606 642,00** lo cual comparado con el PIM que es de **S/ 3 798 227,00** representa un cumplimiento del **94.96%**.
- 2.4 Donaciones y Transferencias** - Se ha ejecutado gastos por **S/ 95 733,00** lo cual comparado con el PIM que es de **S/ 95 733,00** representa un cumplimiento del **100%**.
- 2.5 Otros Gastos** - Se ha ejecutado gastos por **S/ 195 626,00** que comparado con el PIM de **S/ 195 626,00** representa una ejecución del **100%**.
- 2.6 Adquisición de Activos No Financieros** - Se ha ejecutado gastos por la suma de **S/ 210 848,00** que comparado con el PIM de **S/ 223 135,00** representa una ejecución del **94.49%**.

La **Ejecución de Gastos en el Año Fiscal 2019**, muestra un nivel óptimo, conforme se muestra en los párrafos precedentes y que por Genéricas de Gasto se presenta en el cuadro siguiente:



EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA - EMILIMA S.A.			
EJECUCIÓN DE GASTOS - AÑO FISCAL 2019			
GENÉRICA DE GASTO	CONCEPTOS	PIM	EJECUCIÓN
2.1	PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES	3,152,937.00	2,539,781.00
2.3	BIENES Y SERVICIOS	3,798,227.00	3,606,642.00
2.4	DONACIONES Y TRANSFERENCIAS	95,733.00	95,733.00
2.5	OTROS GASTOS	195,626.00	195,626.00
2.6	ADQUISICION DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	223,135.00	210,848.00
TOTAL EJECUCIÓN 2019		7,465,658.00	6,648,630.00

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

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, Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, Gerencia de Gestión de la Información y Atención al Ciudadano y Sub Gerencia de Tecnología de la Información.



Esta actividad cuenta con un PIM de S/ 2 441 572,00 y al Cuarto Trimestre muestra una ejecución de S/ 2 366 095,16 que representa un avance del 96.91%.

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 cuarto trimestre de 2019 asciende a la suma de S/ 6 648 630,13 de lo cual, los gastos de esta actividad representan el 35.59%.

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

Esta actividad cuenta con un PIM de S/ 148 505,00 y al Cuarto Trimestre muestra una ejecución de S/ 100 987,80 que representa un avance del 68.00%.

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

El gasto total acumulado de EMILIMA S.A. al cuarto trimestre de 2019 es de S/ 6 648 630,13 de lo cual, los gastos de esta actividad representan el 1.52%.

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 Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario y Sub Gerencia de Predios y Contratos.

Esta actividad cuenta con un PIM de S/ 1 450 107,00 y al Cuarto Trimestre muestra una ejecución de S/ 1 259 441,18 que representa un avance del 86.85%.

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 cuarto trimestre de 2019 es de S/ 6 648 630,13 de lo cual, los gastos de esta actividad representan el 18.94%.

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/ 2 350 212,00 y al Cuarto Trimestre muestra una ejecución de S/ 2 090 017,50 que representa un avance del 88.93%.

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 cuarto trimestre de 2019 asciende a S/ 6 648 630,13 de lo cual, los gastos de esta actividad representan el 31.44%.

Meta 005 - Actividad 5000842 – Gestión de Proyectos: Contempla gastos para la operatividad de las Unidades Orgánicas: Gerencia de Proyectos, Sub Gerencia de Preinversión y Sub Gerencia de Inversión.

Esta actividad cuenta con un PIM de S/ 1 075 262,00 y al Cuarto Trimestre muestra una ejecución de S/ 832 088,49 que representa un avance del 77.39%.

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 cuarto trimestre de 2019 es de S/ 6 648 630,13 de lo cual, los gastos de esta actividad representan el 12.52%.

RATIOS DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA:

a) Autonomía Presupuestaria

El ratio de autonomía presupuestaria al cierre del ejercicio 2019 es de **94.21%** este resultado muestra que por cada S/ 100,00 de ingresos, existe S/ 94,21 de gastos. Esto significa que los ingresos corrientes han sido mayores que los gastos institucionales.



b) Ejecución de la Inversión

El ratio es 0 debido a que EMILIMA S.A. en el año 2019 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 2019 es de 39.45% esto denota que de cada S/100.00 del gasto corriente S/ 39.45 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 1,678 documentos y al IV Trimestre de 2019, se han formulado 1,899 documentos, obteniendo un rendimiento del **113.17%** de desempeño, respecto a la meta programada para el periodo anual.

Actividad N° 02 Acciones de Control y Auditoria:

Se ha programado como meta física 54 documentos y al IV Trimestre de 2019, se han formulado 72 documentos, obteniendo un rendimiento del **133.33%** 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 2019, se han realizado 816 acciones, obteniendo un rendimiento del **68.69%** 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 2019, se han elaborado 564 documentos, obteniendo un rendimiento del **110.37%** de desempeño, respecto a la meta programada para el periodo anual. Esto se debe a que las unidades orgánicas han reportado información sobre el cumplimiento de metas.

Actividad N° 05 Acciones de Gestión de Proyectos: Se ha programado como meta física 195 documentos y al IV Trimestre de 2019, se han elaborado 260 documentos, obteniendo un rendimiento del **133.33%** de desempeño, respecto a la meta programada para el periodo anual. Esto se debe a que no se realizó la ejecución de los proyectos.

Evaluación de metas por proyectos:

No corresponde toda vez que EMILIMA S.A., en el año 2019 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 ha cumplido con realizar el monitoreo y control de los inmuebles de EMILIMA S.A., así como las inspecciones a los predios, evaluando el estado de los inmuebles arrendados, producto de ello se ha conseguido un incremento en la recaudación de los locales comerciales. Asimismo, se realizó las subastas públicas del FOMUR, vendiendo los 56 lotes de terreno. También se inscribió en la SUNARP 88 inmuebles a favor de la MML.

Se ha obtenido un indicador de desempeño del 80%, debido a que no se contó con recursos para la actualización del margesí inmobiliario de la MML.

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 (Meta 5 Gestión de Proyectos):

Se ha realizado la actualización de la cadena funcional de los proyectos de inversión y el registró del cierre del PIP Creación del complejo polideportivo vertical Guillermo Dansey, así como el reinicio de obras del PIP Hospicio Manrique y Teatro Segura, igualmente el cierre de un proyecto de inversión y la liquidación de la obra del Centro de Educación Física Jr. Conchucos y del proyecto integral del Teatro Municipal y su entorno PITME - Lima.

El indicador de desempeño es del 131%, esto denota que se ha cumplido con las acciones programadas y se han realizado acciones adicionales no programadas.

Objetivo 3: Mejorar la capacidad de gestión de EMILIMA S.A. (Metas 1,2,4):

La capacidad de gestión de EMILIMA S.A., se ha visto fortalecida por las acciones realizadas en gestión administrativa con la emisión de actas del directorio, reuniones de trabajo de la Gerencia General con las unidades orgánicas y modificación y actualización de documentos de gestión.

Asimismo, por las acciones de control institucional, mediante los servicios de control simultáneo, visitas de control y orientaciones de oficio. Del mismo modo por las acciones en asuntos legales, habiendo realizado el seguimiento a los procesos penales y laborales y denuncias presentadas, así como de 264 procesos civiles respecto a la defensa de los inmuebles de propiedad de la MML.



Igualmente, con lo relacionado a la gestión de presupuesto, planificación y modernización, mediante la presentación del PEI 2020-2022 de EMILIMA S.A., elaboración y presentación del nuevo ROF, documentos de gestión (Guías, directivas, instructivos, incorporación de 04 proyectos de inversión pública, crédito suplementario por incorporación de saldo de balance 2018 y mayores ingresos, programación y formulación multianual 2020-2022 y la aprobación del PIA 2020.

También por las acciones respecto a la atención al ciudadano, mediante la autenticación de documentos, mantenimiento correctivo y preventivo de equipos, data center y gabinetes de comunicaciones de GP y SGTI, sistema de gestión documental, atención de recomendaciones OCI, inventario de series documentales del archivo central, digitalización de documentos, entrega de cuentas infantiles y publicación en web las mejoras en los sistemas SIGI y SGA.

Del mismo modo, con las acciones respecto al control integrado con la MML sobre transferencias del CMA y FOMUR, inventarios de bienes patrimoniales, baja de bienes-rae., acta de conciliación de inversiones versus patrimonio con la MML; información financiera y presupuestal al IV Trimestre 2019 para la DGCP, PDT 621 y COA, adquisición del SISCONT SQL SMART Empresarial Multi Access, versión 2020, actualización de legajos activos del CMA, entrega de fotocheck al 100% de los trabajadores de planilla.

Se ha obtenido un indicador de desempeño del 118.33%, esto denota que se ha cumplido con las acciones programadas y se han realizado acciones adicionales no programadas.

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 **0.89** veces para el ejercicio presupuestario 2019 tenemos que por cada S/ 1.00 de deuda, la entidad tiene S/ 0.89 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 2019 la empresa cuenta con **S/ 0.55** 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 2019 es de **28.92**.



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/ 0.97** 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/ 18.28**.

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/ 9.71 representa la utilidad de los ingresos por ventas. El S/ 9.71 representa el superávit para el periodo 2019.

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/ 6.15 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 2019. El ratio es de **-219.00**

GESTIÓN

Resultado de Operación: El resultado de operación muestra un ratio de **1.26** lo cual es considerado como un resultado óptimo de operación.

Relación de Trabajo: El ratio de relación de trabajo es de **1.26** 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 **0.09**, 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 2018 que fue de 0.03.

LOGROS, IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS Y MEDIDAS CORRECTIVAS:

LOGROS OBTENIDOS

- Monitoreo y control de los inmuebles de EMILIMA S.A. y de los administrados en coordinación con la MML, mediante inspecciones constantes a los predios, evaluando el estado de los inmuebles arrendados a fin de lograr el incremento en la recaudación de los locales comerciales.
- Subasta pública del FOMUR, vendiendo 56 lotes de terreno
- Inscripción en la SUNARP de 88 inmuebles a favor de la MML y la afectación en uso de 1 inmueble.
- Actualización de la cadena funcional de los proyectos de inversión y remitidos a la MML, así como el registró del cierre del PIP Creación del Complejo Polideportivo Vertical Guillermo Dansey.



- Reinicio de la obra de los PIP Hospicio Manrique y Teatro Segura.
- Evaluación de las contrataciones para determinar avance de obra y de servicios y sus programaciones de gasto.
- Cierre del proyecto “Construcción de la Segunda Etapa del Primer Programa de Renovación Urbana Municipal del Centro Histórico de Lima – Monserrate”.
- Liquidación de la obra ejecución saldo de la obra del Centro de Educación Física Jr. Conchucos.
- Liquidación financiera de la obra Reconstrucción e Implementación del Proyecto Integral del Teatro Municipal y su Entorno PITME - Lima.
- Emisión de actas del directorio por la ejecución de 8 sesiones ordinarias con la junta de accionistas; 1 reunión con el FOMUR; 7 reuniones de sesión ordinaria.
- Reuniones de trabajo de la GG con unidades Orgánicas.
- Modificación y actualización de documentos de gestión: Guía N° 01-2019-EMILIMA-GGOCC, Guía N° 001-2019-EMILIMA-GGIAC, Guía N° 02-2019-EMILIMA-GAL, Guía N° 001-2019-EMILIMA-GACCTI, Reglamento N° 001-2019-EMILIMA-GGI, cuadro de equivalencias de los órganos y unidades orgánicas de EMILIMA S.A., “Perfil de Puestos de EMILIMA S.A.; bases de la subasta pública N° 01-2019-EMILIMA-FOMUR-segunda convocatoria y el reglamento de la junta de subasta, para la venta de catorce (14) lotes.
- Realización de 4 servicios de control simultáneo, 7 visitas de control y 7 orientaciones de oficio y atención de 4 requerimientos de la contraloría.
- Seguimiento a los procesos penales y laborales y denuncias presentadas, así como seguimiento a 264 procesos civiles respecto a la defensa de los inmuebles de propiedad de la MML.
- Presentación del PEI 2020-2022 de EMILIMA S.A.
- Elaboración y presentación del nuevo ROF.
- Opinión técnica para documentos de gestión (Guías, directivas, instructivo).
- Incorporación de 04 proyectos de inversión pública.
- Transferencia financiera a la contraloría general de la república.
- Aprobación de crédito suplementario por incorporación de saldo de balance 2018 y mayores ingresos.
- Programación y Formulación Multianual 2020-2022 y aprobación del PIA 2019 mediante acta de sesión extraordinaria N° 24 del Directorio de EMILIMA S.A.
- Atención y autenticación de documentos de EMILIMA, Ministerio Público, Contraloría General de la República, personas y organismos externos.



- Mantenimiento correctivo y preventivo de equipos, data center y gabinetes de comunicaciones de GP y SGTI y sistema de gestión documental.
- Inventario de series documentales del archivo central, digitalización de documentos, entrega de cuentos infantiles y publicación en web de las mejoras en los sistemas SIGI y SGA.
- Control integrado con la MML sobre transferencias del CMA y FOMUR.
- Atención de observaciones del OCI MML y de EMILIMA.
- Inventarios de bienes patrimoniales, baja de bienes-rae, conciliación de inversiones versus patrimonio con la MML.
- Información financiera y presupuestal al IV Trimestre 2019 para la DGCP.
- Presentación del PDT 621 y COA, actualización de legajos activos del CMA
- Adquisición del SISCONT SQL SMART Empresarial Multi Access, versión 2020



IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS

- Demora en la presentación de documentación de implementación de recomendaciones de control, limitación en las coordinaciones con las unidades orgánicas - local de OCI se encuentra alejado de la sede central de EMILIMA S.A. y no se cuenta con ambiente seguro para el archivamiento de documentos del OCI.
- Demora de las unidades orgánicas en remitir la información, para dar respuesta a los juzgados, documentación incompleta alcanzada por las unidades orgánicas, retrasando la emisión de los informes legales y Unidades orgánicas no efectúan consultas puntuales, remiten informes sin señalar la problemática o controversia jurídica a atender.
- No se cuenta con un local adecuado para unificar todos los repositorios del archivo central, así como falta de personal para efectuar la búsqueda de documentos.
- Falta de personal encargado del seguimiento y actualización del portal de transparencia y acceso a la información pública.
- Se presentan errores en términos de referencia (TDR) de servicios y especificaciones técnicas de compras (EETT), no se cuenta con una completa y ordenada base de datos de los bienes patrimoniales, cambios constantes en los requerimientos de los bienes y servicio de parte del área usuaria.
- El servicio de toma de inventario proporciona una relación de bienes para baja que no están identificados individualmente en la cuenta patrimonial de los EE.FF., por lo que, dependiendo de la cantidad de bienes a dar de baja, esta identificación demanda mucho tiempo.
- Espacios limitados, reducidos para el desarrollo de labores y archivo de la documentación contable y de tesorería y recaudación.
- Arrendatarios no tienen actualizado en el sistema SIGI su cronograma de pago.

- El proyecto del plan de bienestar social 2019 de EMILIMA S.A. Se encuentra en proceso de revisión.
- Falta de personal para saneamiento inmobiliario
- La gran cantidad de requerimientos de información de la procuraduría pública municipal – MML, con los plazos muy reducidos, afectan el desarrollo óptimo de las actividades.
- El Sistema de Gestión Inmobiliaria (SIGI) presento inconvenientes con los informes técnicos legales – ITL y por ende atrasos en la programación de los pagos.
- Los plazos de calificación de las entidades involucradas dilatan el trámite de saneamiento físico legal.
- La gestión municipal anterior (2015-2018) no priorizó la etapa de pre inversión de los proyectos de inversión, causando la paralización y/o suspensión de las obras.
- Falta el sinceramiento del cálculo de los intereses del laudo arbitral por deuda con cargo al proyecto "Reconstrucción e implementación del proyecto integral del Teatro Municipal y su entorno PITME, Cercado de Lima".
- 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.
- 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.
- La obra "Creación de la Casa Vecinal N° 4 Conde de Lemos en el distrito de Lima, provincia de Lima - Lima", componente: obra nueva se encuentra suspendida desde el 01.04.2019, hasta la fecha, por motivos que el contratista no puede cumplir con el cronograma de ejecución de obra, debido a interferencias con el componente de restauración.
- Hubo limitaciones respecto a las opciones del formato de cierre del banco de inversiones, para el registro del cierre del proyecto con código SNIP 136935, por lo que el cierre no se pudo concretar en el cuarto trimestre.



APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTIVAS

- Establecimiento de plazos de entrega de documentos por parte de las gerencias en la implementación de acciones de control.
- Coordinaciones con las unidades orgánicas a fin que atiendan en un plazo perentorio los requerimientos de información.
- Devolución de documentos a las unidades orgánicas, para contar con información técnica complementaria.
- Uso razonable de insumos para el normal desarrollo de las actividades.

- Coordinación con las unidades orgánicas para actualizar y migrar información al portal de transparencia.
- El sistema de rendición de cuentas de la MML fue corregido, rindiendo de manera integrada las transferencias de dinero
- Se están capacitando a los encargados para poder mejorar las observaciones señaladas, así como publicar las implementaciones de dichas recomendaciones en el portal web de EMILIMA S.A.
- Se organizó reuniones internas para mejorar los procesos.
- Se identificó los errores en los términos de referencia (TDR) de servicios y las especificaciones técnicas de compras (EETT) presentados y se coordinó con las unidades orgánicas a fin de corregir los errores identificados.
- Se solicitó a las áreas usuarios designen a un coordinador para efectos de tener comunicación directa y eficaz, establecer los lineamientos y evitar errores en la emisión de requerimientos, términos de referencia y especificaciones técnicas.
- Se está gestionando una base de datos completa y ordenada con la información recopilada.
- La administración del patrimonio de la empresa, esta implementado al 100% para organizar el acervo documentario, 100% los almacenes y 100% los bienes patrimoniales de EMILIMA.
- 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 ha solicitado a la GGI para que mantener actualizado el cronograma de pagos de los arrendatarios en el sistema SIGI.
- Se realizará un plan de trabajo para supervisar los actos, disposición y proceso de arrendamiento, como también inspecciones específicas, así como generales, a los inmuebles que administramos.
- Se utilizarán todos los mecanismos de comunicación con las subgerencias, para el buen desempeño de la gestión inmobiliaria.
- Se contratará personal técnico-legal para atención de actividades a nivel de saneamiento inmobiliario.
- Se realiza la supervisión mensualmente.
- Negociación de nuevos términos y condiciones contractuales de los arrendatarios de la alameda de integración y anulación de cronogramas pre establecidos en el sistema de gestión inmobiliaria (SIGI).
- Se está realizando las acciones pertinentes para el reinicio de las obras que se encuentran paralizadas y/o suspendidas.



REPORTES DEL PROCESO:

Los reportes obtenidos del Módulo de Información Financiera Presupuestal, del SIAF WEB, correspondiente a la Evaluación Presupuestal Anual 2019, 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.



SERGIO GUSTAVO DURAND HERRERA
Gerente de Planificación Presupuesto y
Modernización
EMILIMA S.A.