



EMILIMA | EMPRESA MUNICIPAL
INMOBILIARIA DE LIMA

GERENCIA DE PLANIFICACIÓN, PRESUPUESTO Y
MODERNIZACIÓN

**EVALUACIÓN
DEL
PRESUPUESTO
AL
PRIMER
SEMESTRE**

2018

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

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

I ASPECTOS GENERALES DE LA ENTIDAD

1.1 Misión

RENTABILIZAR A TRAVÉS DEL SANEAMIENTO Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, EL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, Y A SU VEZ FORMULAR Y EJECUTAR PROYECTOS DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL EN LA PROVINCIA DE LIMA, CON EXPERIENCIA Y RESPONSABILIDAD SOCIAL EN BENEFICIO DE LA CIUDADANÍA

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.

*EMILIMA AL SER UNA EMPRESA MUNICIPAL DEBE DE ACTUAR CON RESPONSABILIDAD SOCIAL EN TEMAS RELACIONADOS A LAS CONDICIONES DE VIDA DE LAS PERSONAS EN CONDICIÓN DE POBREZA QUE HABITAN SUS INMUEBLES (INCLUIDOS LOS CASOS EN LOS QUE ESTAS PERSONAS DEBEN SER TRASLADADAS A VIVIENDAS TEMPORALES PARA LA RECONSTRUCCIÓN O MANTENIMIENTO DE UN INMUEBLE.

1.3 Objetivos Institucionales

1. INCREMENTAR LA RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO.
2. FORMULAR Y EJECUTAR PROYECTOS DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL EN LIMA METROPOLITANA, 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 S.A. ES UNA EMPRESA DEDICADA A LA ADMINISTRACIÓN DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, MANTENIÉNDOLOS EN BUEN ESTADO MEDIANTE EL SANEAMIENTO TÉCNICO - LEGAL, PARA LUEGO RE VALORIZARLO EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL, ASIMISMO, LA EMPRESA ADMINISTRA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA POR ENCARGO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA. EN EL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2018 SE ENCUENTRA EN FASE DE LIQUIDACIÓN DE OBRA EL PROYECTO "CREACIÓN DE LA ALAMEDA INTEGRACIÓN ENTRE LA EXPLANADA SUR DEL ESTADIO NACIONAL Y EL PARQUE DE LA RESERVA EN EL CERCADO DE LIMA"

ASIMISMO, SE ENCUENTRA EN EJECUCIÓN DE OBRA EL PROYECTO "MEJORAMIENTO DEL TEATRO SEGURA Y LA SALA ALZEDO, DEL DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA", ASÍ COMO TAMBIÉN SE INICIA LA EJECUCIÓN DEL EXPEDIENTE CORRESPONDIENTE AL "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO CULTURAL EN EL HOSPICIO MANRIQUE, DISTRITO DE LIMA CERCADO, PROVINCIA DE LIMA", "CONSTRUCCIÓN DE MARIPOSARIO, ADQUISICIÓN DE EQUIPAMIENTO INTERACTIVO, SISTEMAS EMPACADOS DE TRATAMIENTO DE AGUA, LÁSERES, TRANSFORMADORES DE DISTRIBUCIÓN DE POTENCIA, VAREADORES DE FASE, BOQUILLA DE CHORRO.MOTOR AC DE PROPÓSITO GENERAL, ALTO PARLANTES Y BOMBAS SUMERGIBLES, EN EL CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA DEL PARQUE DE LA RESERVA EN LA LOCALIDAD DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA.

II GESTIÓN PRESUPUESTARIA

2.1. Ejecución de Ingresos y Egresos

EMILIMA S.A., AL PRIMER SEMESTRE DEL 2018 GENERO INGRESOS DE S/. 3,731,695.70 QUE REPRESENTA UN AVANCE DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS DEL 63.98%, CABE PRECISAR QUE EL PIA FUE DE S/. 5,832,457 Y EL PIM MEDIANTE INCLUSIÓN DE SALDO DE BALANCE DEL EJERCICIO ANTERIOR FUE DE S/. 6,863,295. EL INGRESO MÁS IMPORTANTE ES LA ESPECÍFICA 1.3.3.5.3.99 OTROS ALQUILERES QUE REPRESENTA LOS INGRESOS POR LOS ALQUILERES DE LOS LOCALES COMERCIALES, CASAS HABITACION Y SERVICIOS HIGIÉNICOS CON S/. 2,063,914.70 COMPRENDIENDO UN AVANCE PRESUPUESTARIO DEL 48.81%, CON RESPECTO AL PIA Y PIM 2018 DE LA MISMA GENERAL; ESTE INGRESO EN RELACIÓN AL TOTAL EJECUTADO REPRESENTA EL 72.38% CONSTITUYÉNDOSE EN EL PRINCIPAL INGRESO CORRIENTE. EL SEGUNDO INGRESO EN IMPORTANCIA, ES LA ESPECÍFICA DE INGRESO 1.9.1.1.1-SALDO DE BALANCE 2017 CON UN SALDO DEL EJERCICIO DE S/. 1,030,838.00 EN EL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2018, ESTOS INGRESOS FUE INCORPORADO AL PRESUPUESTO ORDINARIO 2018 EL 31 DE MAYO CON RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 071-2018-EMILIMA-GG , COMPRENDIENDO UN AVANCE PRESUPUESTARIO DEL 100% COMO NUEVA INCORPORACION DEL PIA Y PIM 2018,LO QUE REPRESENTA EL 27.62 % DE LOS INGRESOS TOTALES.

EN SUMA, LOS INGRESOS POR OTROS ALQUILERES MAS LOS SERVICIOS A TERCEROS Y OTROS INGRESOS, AL PRIMER SEMESTRE 2018, SE CONSTITUYEN LA BASE DE LA GESTIÓN CON UN TOTAL DE S/. 2,700,856.70, QUE EQUIVALE AL 72.38% DEL TOTAL DE INGRESOS.

EN RELACIÓN AL SALDO DE BALANCE 2017, SE HA INCORPORADO S/. 1,030,838.00 LOGRANDO UN 27.62% EN RELACION AL TOTAL DE INGRESOS.

LA EJECUCIÓN DEL GASTO, DURANTE EL EJERCICIO 2018, EMILIMA S.A. REGISTRÓ EL MONTO DE S/. 3,332,784.00, REPRESENTANDO UN AVANCE DE 57.14% CON RESPECTO AL PIA Y UN 48.56% CON RESPECTO AL PIM. A NIVEL DE GASTO CORRIENTE SE REGISTRO UNA EJECUCIÓN DE S/. 3,183,423.00 MIENTRAS QUE EL GASTO DE CAPITAL SE EJECUTÓ S/. 149,361.00.

EN LO QUE REPRESENTA A LA EJECUCIÓN A NIVEL DE GÉNÉRICA DE GASTO, SE VERIFICA QUE LA GÉNÉRICA DE GASTO 2.3 BIENES Y SERVICIOS ALCANZÓ UN NIVEL DE GASTO DE S/. 1,995,894.00, ASIMISMO ESTE GASTO REPRESENTA EL 34.22 % CON RESPECTO AL PIA Y EL 29.09% CON RESPECTO AL PIM DEL GASTO TOTAL DEL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2018. LOS GASTOS POR LA GÉNÉRICA 2.1 PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES REGISTRÓ UN GASTO DE S/. 1,098,551.00 QUE REPRESENTA EL 18.84% DEL PRESUPUESTO ASIGNADO PARA PERSONAL Y ASIGNACIONES SOCIALES; PODEMOS APRECIAR QUE EL 92.85% DE LOS EGRESOS GENERADOS EN EL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2018 ESTA REPRESENTADO POR LAS GÉNERICAS 2.1 PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES Y 2.3 BIENES Y SERVICIOS (GASTOS CORRIENTES).

LA EJECUCIÓN DE GASTOS A NIVEL DE ACTIVIDADES, EN EL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2018, LA ACTIVIDAD 5.000003 GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRÓ UN EGRESO DE S/. 1,188,059.57 QUE REPRESENTA EL 35.65% DE AVANCE CON RELACION A LA EJECUCIÓN TOTAL DEL PRIMER SEMESTRE; LA ACTIVIDAD 5.000006 ACCIONES DE CONTROL Y AUDITORIA REGISTRÓ UN EGRESO DE S/. 37,582.48 QUE REPRESENTA EL 1.13% DE AVANCE CON RELACION A LA EJECUCIÓN TOTAL DEL PRIMER SEMESTRE; LA ACTIVIDAD 5.000388 ACCIONES DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO SE REGISTRÓ UN EGRESO DE S/. 511,725.56; LA ACTIVIDAD 5.000551 COMERCIALIZACION SE REGISTRÓ UN EGRESO DE S/. 970,955.94 QUE REPRESENTA EL 29.13% DE AVANCE CON RELACION A LA EJECUCIÓN TOTAL DEL PRIMER SEMESTRE Y LA ACTIVIDAD 5.000842 GESTIÓN EN PROYECTOS REGISTRÓ S/. 624,459.73 QUE REPRESENTA EL 18.74% DEL GASTO DE LA EMPRESA.

2.2 Ratios de Gestión Presupuestaria

a) Autonomía Presupuestaria

EL RATIO DE AUTONOMÍA PRESUPUESTARIA AL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2018, ES DE 117.87% ESTE RESULTADO SIGNIFICA QUE POR CADA S/. 100 DE INGRESOS EXISTE UN SOBREGIRO DE S/. 17.87 DE GASTO. CABE PRECISAR QUE LOS INGRESOS CORRIENTES ES LA SUMA DE LO RECAUDADO SIN INTERESES, SALDO DE BALANCE Y OTROS, Y SIN CONSIDERAR LAS DEVOLUCIONES. LO QUE SIGNIFICA QUE LOS INGRESOS CORRIENTES FUERON INSUFICIENTES PARA FINANCIAR LOS GASTOS CORRIENTES.



ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

b) Ejecución de la Inversión

EL RATIO ES CERO, POR LO QUE EMILIMA S.A. NO TUVO PROYECTOS DE INVERSIÓN PARA EJECUTARSE CON CARGO A SUS FONDOS PRESUPUESTALES.

c) Gastos de Personal

EL RATIO DE GASTOS DE PERSONAL AL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2018 ES DE 34.51%, QUIERE DECIR QUE DE CADA S/ 100 DEL GASTO CORRIENTE, S/ 34.51 CORRESPONDE A PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES.

d) Servicio de la Deuda

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

III EVALUACIÓN METAS

3.1 Evaluación de las Metas

a) Metas de las Actividades

ACTIVIDAD N° 01
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
META ANUAL PROGRAMADA = 454 DOCUMENTOS
AL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2018, SE LOGRARON EJECUTAR 227 METAS FÍSICAS PROGRAMADAS, RESULTADO OBTENIDO DEL 50% DE LA META FÍSICA PROGRAMADA PARA EL AÑO Y LA META FINANCIERA REPRESENTA EL 58.71%.

ACTIVIDAD N° 02
CONTROL INTERNO
META ANUAL PROGRAMADA = 33 DOCUMENTOS
AL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2018, SE LOGRARON EJECUTAR 17 METAS FÍSICAS PROGRAMADAS, RESULTADO OBTENIDO DEL 51.52% DE LA META FÍSICA PROGRAMADA PARA EL AÑO Y LA META FINANCIERA TIENE UN AVANCE DE 15.41%.

ACTIVIDAD N° 03
GESTIÓN INMOBILIARIA
META ANUAL PROGRAMADA = 989 ACCIONES
AL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2018, SE LOGRARON EJECUTAR 495 METAS FÍSICAS PROGRAMADAS, RESULTADO OBTENIDO DEL 50.05%, DE LA META FÍSICA PROGRAMADA PARA EL PRESENTE AÑO FISCAL, EN LO QUE CORRESPONDE A LA META FINANCIERA SE TIENE EL AVANCE DE 48.36%.

ACTIVIDAD N° 04
COMERCIALIZACIÓN
META ANUAL PROGRAMADA = 551 ACCIONES
AL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2018, SE LOGRARON EJECUTAR 275 METAS FÍSICAS PROGRAMADAS, RESULTADO OBTENIDO DEL 49.91%, DE LA META FÍSICA PROGRAMADA PARA EL PRESENTE AÑO FISCAL, EN LO QUE CORRESPONDE A LA META FINANCIERA SE TIENE EL AVANCE DE 45.09%.

ACTIVIDAD N° 05
GESTIÓN DE PROYECTOS
META ANUAL PROGRAMADA = 94 DOCUMENTOS
AL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2018, SE LOGRARON EJECUTAR 47 METAS FÍSICAS PROGRAMADAS, RESULTADO OBTENIDO DEL 50%, DE LA META FÍSICA PROGRAMADA PARA EL PRESENTE AÑO FISCAL, EN LO QUE CORRESPONDE A LA META FINANCIERA SE TIENE EL AVANCE DE 45.10%.

b) Metas de Proyectos

IV LOGROS OBTENIDOS, IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS Y MEDIDAS CORRECTIVAS

4.1 Logros Obtenidos

1. GESTIÓN ADMINISTRATIVA
EVALUACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE LOS ÓRGANOS DE LÍNEA, DE APOYO Y DE ASESORAMIENTO DE EMILIMA S.A.
ACCIONES DE REPRESENTATIVIDAD DE EMILIMA S.A., ELEVACIÓN DE PROPUESTAS AL DIRECTORIO DE LA EMPRESA, RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, AUDIENCIAS CON ADMINISTRADOS, EMPRESARIOS, INVERSIONISTAS NACIONALES Y EXTRANJEROS.
INFORMACIÓN A LA GERENCIA GENERAL RESPECTO A LOS PROCESOS CIVILES REFERENTES A LA DEFENSA DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MML.
DOCUMENTOS DE APROBACIÓN, DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL A REQUERIMIENTO DE LA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.
ELABORACIÓN DE LA DIRECTIVA N° 001-2018-EMILIMA-GPPM ¿PROCEDIMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN, MODIFICACIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN DE DOCUMENTOS NORMATIVOS EN EMILIMA S.A.¿, APROBADA MEDIANTE RGG N° 022-2018-EMILIMA-GG, A FIN DE QUE LA ENTIDAD CUENTE CON UN DOCUMENTO QUE UNIFORMICE REGULE Y ESTABLEZCA LOS PROCEDIMIENTOS EN LA ELABORACIÓN DE DOCUMENTOS NORMATIVOS INTERNOS.
ELABORACIÓN DEL FLUJOGRAMA DE PROCEDIMIENTOS (GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROCESO DEL ÁREA USUARIA TESORERÍA), MODIFICACIÓN DEL REPORTE Y PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN, REUNIONES CONSTANTES CON EL PROGRAMADOR DEL SIGI Y CON EL ÁREA USUARIA.

2. CONTROL INTERNO
REMISIÓN DE INFORMES AL TITULAR DE LA EMPRESA, Y REPORTES A TRAVÉS DEL SISTEMA DE LA CGR.
REMISIÓN DE LA INFORMACIÓN SOBRE INFOBRAS, VÍA SISTEMA DE LA CGR
TRAMITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS AUDITORES, ATENCIÓN REQUERIMIENTO DE LA CGR Y OCI DE LA MML.

3. GESTIÓN INMOBILIARIA
GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA PARA LA PROPIEDAD ADMINISTRATIVA.
REALIZACIÓN DE LA SUBASTA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N° 001-2018-EMILIMA S.A.
REALIZACIÓN DE FICHA TÉCNICA: MÓDULO DEPORTIVO SAN JUAN MIRAFLORES, CENTRO MEDICO JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI, CENTRO MEDICO TRABAJADORES DEL NIÑO.

ELABORACIÓN DE PLANO DE UBICACIÓN, PLANO PERIMÉTRICO, MEMORIA DESCRIPTIVA DEL MÓDULO DEPORTIVO SIGLO XXI, DISTRITO SAN JUAN DE MIRAFLORES.
INFORMES DE LAS SOLICITUDES DE ATENCIÓN DE REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN TÉCNICO LEGAL DE LOS PREDIOS DE LA JURISDICCIÓN DE MML.



(DEL AÑO FISCAL 2018)

Página 3 de 3

AL PRIMER SEMESTRE

ANEXO N° 1-A

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

INFORMES SOBRE EL ESTADO DE CUENTA DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS ANTE LA MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE.

REALIZACIÓN DE CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL - SUNARP, BOLETÍN OFICIAL EL PERUANO, INFORME TÉCNICO LEGAL PARA LA INSCRIPCIÓN PREVENTIVA.

4. COMERCIALIZACIÓN

ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN OPORTUNA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

GENERACIÓN DE UN REGISTRO DE VALORES QUE PERMITE EL CONTROL DIARIO DE LOS VALORES ENTREGADOS EN CUSTODIA A EMILIMA S.A.

5. GESTIÓN DE PROYECTOS

PROGRAMACIÓN DEL REGISTRO DE INVERSIONES DEL CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA ¿ CMA, Y LA INCORPORACIÓN AL POI 2018 DE LA MML.

PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN:

1. MEJORAMIENTO DEL TEATRO SEGURA Y LA SALA ALZEDO EN DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA ¿ LIMA.

2. CREACION DE LA CASA VECINAL N° 4 CONDE DE LEMOS EN EL DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA ¿ LIMA.

3. CONSTRUCCION DE LA SEGUNDA ETAPA DEL PRIMER PROGRAMA DE RENOVACION URBANA MUNICIPAL DEL CENTRO HISTORICO DE LIMA- MONSERRATE -CERCADO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA ¿ LIMA.

4. CREACION DEL EJE PEATONAL DEL JR. ANCASH CUADRA 2 Y JR. CARABAYA CUADRA 1 EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA ¿ LIMA.

5. CREACION DEL CENTRO DE EDUCACIÓN FÍSICA EN JR. CONCHUCOS EN DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA ¿ LIMA.

6. MEJORAMIENTO DEL SERVICIO CULTURAL EN EL HOSPICIO MANRIQUE, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA ¿ LIMA.

7. CONSTRUCCIÓN DE MARIPOSARIO: ADQUISICIÓN DE EQUIPAMIENTO INTERACTIVO. SISTEMAS EMPACADOS DE TRATAMIENTO DE AGUA, LÁSERES, TRANSFORMADORES DE DISTRIBUCION 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.

4.2 Identificación de Problemas Presentados

1. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

LAS UNIDADES ORGÁNICAS NO ATIENDEN LOS REQUERIMIENTOS EN LOS TIEMPOS ESTABLECIDOS, TENIENDO EN CUENTA, QUE LAS RESPUESTAS A LOS RESPECTIVOS JUZGADOS CUENTAN CON PLAZOS MUY REDUCIDOS.

LOS REPORTES DEL POI ESTÁN DISEÑADOS EN FORMATOS EXCEL, LA CUAL ESTÁ SUJETA A GENERAR MARGEN DE ERROR, LO CUAL SE PUEDE DAR AL MOMENTO DE REGISTRAR LA INFORMACIÓN RECIBIDA DE LOS NIVELES OPERATIVOS.

DIFERENTES SISTEMAS ADMINISTRATIVOS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LAS DESCARGAS MASIVAS.

2. CONTROL INTERNO

PARA LAS ACCIONES SIMULTÁNEAS, SOLICITAN DE MANERA TARDÍA LA PARTICIPACIÓN DEL OCI.

LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA, LIMITA CONTAR CON PERSONAL CALIFICADO DE MANERA PERMANENTE.

3. GESTIÓN INMOBILIARIA

NO SE CUENTA CON PERSONAL ESPECIALIZADO EN TEMAS INMOBILIARIA.

NO SE CUENTA CON PERSONAL INGENIERO, CIVIL Y ARQUITECTO PARA SUPERVISIÓN.

DEMORA EN LAS CARTAS Y SOLICITUDES PARA LA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS.

REPORTES NO CONSOLIDADOS EN EL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN INMOBILIARIA

4. COMERCIALIZACIÓN

FALTA COMPLEMENTAR LA APLICACIÓN DEL PROGRAMA INTEGRADO DEL SGA EN LA SUBGERENCIA DE CONTABILIDAD Y TESORERÍA.

EXISTEN ABONOS EN LA CUENTA OPERATIVA, LA CUAL DEBEN DE SER REALIZADOS EN LA CUENTA RECAUDADORA, DIFICULTANDO LA IDENTIFICACIÓN Y EL REGISTRO CONTABLE DEL DEPOSITANTE.

PROVEEDORES NO CUMPLEN CON EL ENVÍO DE LAS CARTAS, INDICANDO EL NÚMERO DE CUENTA Y CCI.

5. GESTIÓN DE PROYECTOS

DEMORA EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN, PARA EL AVANCE DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA.

LA INVERSIÓN DE OPTIMIZACIÓN, AMPLIACIÓN MARGINAL, REPOSICIÓN Y REHABILITACIÓN (IOARR), NO SE ENCONTRABA REGISTRADO EN EL PROGRAMA MULTIANUAL DE INVERSIONES - PMI.

DEMORAS EN LA FISCALIZACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO DEL SERVICIO CULTURAL EN EL HOSPICIO MANRIQUE, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA ¿ LIMA.

4.3 Aplicación de Medidas Correctivas

1. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

MONITOREO DE LAS ACTIVIDADES PROGRAMADAS PARA LA MEJORA DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE EMILIMA S.A.

ORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO DE LOS PROCESOS, PARA MEJORAR EL SEGUIMIENTO ANTE TODAS LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES, COORDINACIÓN CON LAS UNIDADES ORGÁNICAS PARA LA ATENCIÓN EN LOS PLAZOS PERENTORIO DE LOS REQUERIMIENTOS DE INFORMACIÓN.

ARTICULACIÓN Y COORDINACIÓN CON LOS RESPONSABLES DE LAS UNIDADES ORGANICAS PARA SU REMISIÓN OPORTUNA DE LOS AVANCES FÍSICOS DE ACUERDO A LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS DEL POI 2018.

2. CONTROL INTERNO

COORDINACIÓN CON LAS UNIDADES ORGÁNICAS Y/O LAS COMISIONES Y COMITÉS ENCARGADOS DE LOS DIFERENTES PROCESOS, PARA LA SOLICITUD OPORTUNA DE LA PARTICIPACIÓN DEL OCI.

3. GESTIÓN INMOBILIARIA

COORDINACIÓN PARA DETERMINAR LAS ACCIONES DE CASOS LEGALES, PARA LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES.

SEGUIMIENTO A LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LOS CONTRATOS, PARA SU NEGOCIACIÓN Y RENTABILIZACIÓN.

ENVÍO EN LA SOLICITUD SOBRE LOS DOCUMENTOS OBLIGATORIOS A ADJUNTAR, PARA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO.

GENERACIÓN DEL CUADRO AMIGABLE EXCEL, PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN.

4. COMERCIALIZACIÓN

FORMULACIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y MAYOR PARTICIPACIÓN DE ESPECIALISTA EN CONTROL, REDUCIENDO RIESGOS DE CONTROL Y CUMPLIMIENTO EN FORMA OPORTUNA CON LAS ACCIONES SOLICITADAS.

COORDINACIÓN CON LA SGGPC, PARA DETERMINAR ACCIONES RESPECTO A LOS CLIENTES QUE NO CUMPLEN CON LOS DEPÓSITOS EN LA CUENTA ASIGNADAS, SEGÚN CONTRATO.

COMUNICACIÓN CON LA SGLSG, PARA TENER EN CONSIDERACIÓN LA IMPORTANCIA DE LA ADECUADA PRESENTACIÓN DEL FORMATO DE AUTORIZACIÓN PARA PAGO EN CUENTA.

5. GESTIÓN DE PROYECTOS

ELABORACIÓN DE INFORME TÉCNICO PARA LA PRIORIZACIÓN Y REGISTRÓ EN EL PROGRAMA MULTIANUAL DE INVERSIONES (PMI).

COORDINACIÓN CON LA GERENCIA MUNICIPAL METROPOLITANA Y LA GERENCIA DE PLANIFICACIÓN DE LA MML, PARA INCORPORACIÓN DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN AL PMI Y EL PLAN OPERATIVO DE LA MML.

JEFE DEL PRESUPUESTO
Sello y FirmaCPC. JORGE MARIÑO FLORES
Gerente de Planificación Presupuestal y
Modernización
EMILIMA S.A.TITULAR DE LA ENTIDAD
Sello y FirmaLAUDIA ELIANA RUIZ CANCHAPOM,
Gerente General
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA 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 SEMESTRAL

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	3,731,695.70	63.98	54.37
INGRESOS CORRIENTES	5,832,457	5,832,457	2,700,857.70	46.31	46.31
Venta De Bienes Y Servicios Y Derechos	5,772,037	5,772,037	2,597,686.58	45.00	45.00
Otros Ingresos	60,420	60,420	103,171.12	170.76	170.76
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	3,731,695.70	63.98	54.37
EGRESOS	5,832,457	6,863,295	3,332,783.28	57.14	48.56
GASTOS CORRIENTES	5,620,457	6,643,295	3,183,422.52	56.64	47.92
Personal Y Obligaciones Sociales	3,152,937	3,152,937	1,098,551.00	34.84	34.84
Bienes Y Servicios	2,325,572	3,348,410	1,995,893.63	85.82	59.61
Otros Gastos	141,948	141,948	88,977.80	62.68	62.68
GASTOS DE CAPITAL	212,000	220,000	149,360.76	70.45	67.89
Adquisicion De Activos No Financieros	212,000	220,000	149,360.76	70.45	67.89
TOTAL DE EGRESOS	5,832,457	6,863,295	3,332,783.28	57.14	48.56

/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. JORGE MARIÑO FLORES
Gerente de Planificación Presupuesto y
Modernización
EMILIMA S.A.


TITULAR DE LA ENTIDAD
Sello y Firma
CLAUDIA ELIANA RUIZ CANCHAPOM
Gerente General
EMILIMA S.A.

RATIOS DE GESTION PRESUPUESTARIA

ANEXO N° 3

ENTIDAD: EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

PERIODO DE SEMESTRAL

Ratios	Fórmula	Variables y Ratio	
		2018	2017
Autonomía Presupuestaria	$\frac{\text{Gastos Corrientes}}{\text{Ingresos Corrientes}} \times 100$	$\frac{3,183,422.52}{2,700,857.70} = 117.87$	$\frac{2,452,456.27}{3,872,621.86} = 63.33$
Ejecución de la Inversión	$\frac{\text{Inversión}^{(1)}}{\text{Ingresos Corrientes}} \times 100$	$\frac{0.00}{2,700,857.70} = 0.00$	$\frac{0.00}{3,872,621.86} = 0.00$
Gastos de Personal	$\frac{\text{Personal y Obligaciones}^{(2)}}{\text{Gastos Corrientes}} \times 100$	$\frac{1,098,551.09}{3,183,422.52} = 34.51$	$\frac{851,642.13}{2,452,456.27} = 34.73$
Servicio de la Deuda	$\frac{\text{Servicio de la Deuda}}{\text{Ingresos Corrientes}} \times 100$	$\frac{0.00}{2,700,857.70} = 0.00$	$\frac{0.00}{3,872,621.86} = 0.00$

(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
CPC. JORGE MARIÑO FLORES
 Gerente de Planificación Presupuesto y Modernización
 EMILIMA S.A.

[Signature]
 TITULAR DE LA ENTIDAD
CLAUDIA ELIAN RUIZ CANCHAPC
 Gerente General
 EMILIMA S.A.

**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 SEMESTRAL

Ratios	Fórmula	Variables y Ratios	
		2018	2017
De Liquidez			
Liquidez General	$\frac{\text{Activo Corriente - Gastos pagados por anticipado}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{3,940,336}{5,607,673} = 0.70$	$\frac{4,810,613}{5,541,121} = 0.87$
Liquidez de Caja	$\frac{\text{Efectivo y Equivalentes al Efectivo}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{3,170,579}{5,607,673} = 0.57$	$\frac{4,113,435}{5,541,121} = 0.74$
De Solvencia			
Endeudamiento Patrimonial	$\frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Total Patrimonio}}$	$\frac{5,954,249}{(699,114)} = -8.52$	$\frac{6,092,423}{11,811} = 515.83$
Endeudamiento del Activo	$\frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Total Activo}}$	$\frac{5,954,249}{5,255,135} = 1.13$	$\frac{6,092,423}{6,104,234} = 1.00$
Deuda Corriente (1)	$\frac{\text{Pasivo Corriente}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}}$	$\frac{5,607,673}{2,320,832} = 14.50$	$\frac{5,541,121}{2,207,467} = 15.06$
De Rentabilidad			
Rentabilidad de los Ingresos	$\frac{\text{Ganancia (perdida) Neta del Total de Ingresos de Actividades}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}} \times 100$	$\frac{(707,033)}{2,320,832} \times 100 = -30.46$	$\frac{5,094}{2,207,467} \times 100 = 0.23$
Rentabilidad de los Activos	$\frac{\text{Ganancia (perdida) Neta del Total Activo}}{\text{Total Activo}} \times 100$	$\frac{(707,033)}{5,255,135} \times 100 = -13.45$	$\frac{5,094}{6,104,234} \times 100 = 0.08$
Rentabilidad del Patrimonio	$\frac{\text{Ganancia (perdida) Neta del Total Patrimonio - Ganancia (perdida) Neta del Ejercicio}}{\text{Total Patrimonio - Ganancia (perdida) Neta del Ejercicio}} \times 100$	$\frac{(707,033)}{7,919} \times 100 = -8,928.31$	$\frac{5,094}{6,717} \times 100 = 75.84$
De Gestión			
Resultado de Operación	$\frac{\text{Costo de Ventas + Gasto de Ventas y Distribución + Gastos Administrativos}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}}$	$\frac{3,658,775}{2,320,832} = 1.58$	$\frac{2,744,151}{2,207,467} = 1.24$
Relación de Trabajo	$\frac{\text{Costo de Ventas + Gasto de Ventas y Distribución + Gastos Administrativos - Depreciación - Prov. Cbza Dudosa}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}}$	$\frac{3,658,775}{2,320,832} = 1.58$	$\frac{2,744,151}{2,207,467} = 1.24$
Nivel de Morosidad (3)	$\frac{\text{Cuentas por Cobrar Comerciales - al final del periodo}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}}$	$\frac{245,521}{366,805} = 0.11$	$\frac{174,915}{367,911} = 0.08$

(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
 CPC. JORGE MARINO FLORES
 Gerente de Planificación Presupuesto y
 Modernización
 EMILIMA S.A.


 TITULAR DE LA ENTIDAD
 CLAUDIA ELIANA RUIZ CANCHAPOM
 Gerente General
 EMILIMA S.A.

EVALUACION DE LAS METAS PRESUPUESTARIAS

ANEXO N° 4

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.
PERIODO DE PRIMER SEMESTRE

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	114.00	25.11	25.11
ACCIONES DE CONTROL Y AUDITORIA	ADMINISTRACION Y SUPERVISION	DOCUMENTO	33.00	33.00	9.00	27.27	27.27
ACCIONES DE PROMOCION Y DESARROLLO INMOBILIARIO	ACCIONES DE PROMOCION Y DESARROLLO INMOBILIARIO	ACCION	989.00	989.00	248.00	25.08	25.08
COMERCIALIZACION	ACCIONES DE PROMOCION Y DESARROLLO INMOBILIARIO	DOCUMENTO	551.00	551.00	138.00	25.05	25.05
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



Jorge Mariño Flores

 JEFE DE PRESUPUESTO
CPC. JORGE MARIÑO FLORES
 Gerente de Planificación Presupuesto y
 Modernización
 EMILIMA S.A.

Laudia Eliana Ruiz Canchapor

 TITULAR DE ENTIDAD

LAUDIA ELIANA RUIZ CANCHAPOM
 Gerente General
 EMILIMA S.A.