



IMHOTEP

CONSTRUCTORA

ANÁLISIS RAZONADO AL 31 DE MARZO DE 2024

1. Resumen Ejecutivo

Durante el primer trimestre del ejercicio fiscal 2024, comprendido entre el 1ro de enero y el 31 de marzo, la empresa IMHOTEP S.R.L. presentó un comportamiento financiero y operativo marcado por una importante reestructuración interna, esfuerzos por consolidar sus operaciones y la ejecución de nuevas obras bajo condiciones contractuales complejas.

En el período analizado se alcanzaron ingresos por ventas por un total de **2.326.912,17 CUP**, correspondientes a la ejecución de servicios constructivos y ventas de bienes, en su mayoría concentradas en el mes de marzo. Este comportamiento evidencia una baja actividad comercial durante los meses de enero y febrero, lo cual responde a retrasos en la aprobación de financiamientos públicos y dificultades organizativas derivadas de las modificaciones en la estructura administrativa de la empresa.

El costo de ventas ascendió a **242.115,30 CUP**, lo cual permitió alcanzar una **utilidad bruta de 2.084.796,87 CUP**. No obstante, los **gastos generales y administrativos** fueron significativamente elevados durante este trimestre, totalizando **3.225.167,61 CUP**, debido a la culminación de la construcción de la sede empresarial en Avenida 13 esquina 72, municipio Playa, un paso estratégico para la consolidación organizacional de la empresa.

El resultado final del período muestra una **pérdida operativa neta de -1.802.936,11 CUP**, debido a retrasos en pagos de clientes y lentitud de aprobación de expedientes por parte de inversionistas.

Pese a este resultado, la empresa conserva una estructura patrimonial razonable, con un total de activos de **2.877.874,14 CUP**, pasivos por **3.253.080,50 CUP** y un patrimonio de **-510.661,22 CUP**, que refleja la pérdida contable temporal producto de los gastos extraordinarios del trimestre.

Se mantiene como prioridad revertir estos resultados en los trimestres siguientes mediante una mayor productividad, mejor gestión comercial y un control más estricto de los gastos generales.

2. Estado Consolidado de Resultados Integrales

Concepto	Monto (CUP)
2.1 Ingresos ordinarios	2.326.912,17
2.2 Costos de venta	242.115,30
2.3 Utilidad bruta	2.084.796,87
2.4 Gastos generales y administrativos	3.225.167,61
2.5 Resultado operacional	-1.140.370,74
2.6 Otros gastos / efectos no operativos	662.565,37
2.7 Resultado neto del período	-1.802.936,11

Notas aclaratorias:

- Los **ingresos ordinarios** corresponden a actividades constructivas y comerciales ejecutadas durante el trimestre, concentradas principalmente en el mes de marzo. Los meses de enero y febrero registraron bajo nivel de facturación debido a retrasos institucionales en la aprobación de financiamiento de proyectos.
- El **costo de ventas** se mantuvo controlado, reflejando eficiencia en el uso de recursos materiales y humanos en las obras ejecutadas.
- Los **gastos generales y administrativos** fueron elevados en este período debido a inversiones no recurrentes vinculadas a la adecuación y habilitación de la sede corporativa de la empresa en el municipio Playa, incluyendo infraestructura, mobiliario, soporte técnico y fortalecimiento del equipo institucional.
- La partida registrada como "**otros gastos**", equivalente a **\$662.565,37 CUP**, corresponde principalmente a **otros impuestos, tasas y contribuciones** que fueron regularizados contablemente durante el trimestre.

IMHOTEP S.R.L

Calle 37 No. 3002 entre 30 y 34, Playa, La Habana, Cuba

+53 6 351 49 77 - <https://imhotep.pdl999.nat.cu/> - imhotepcuba@gmail.com

2.1 Ingresos Ordinarios

Durante el primer trimestre del año 2024, IMHOTEP CONSTRUCTORA generó ingresos ordinarios por un total de **2.326.912,17 CUP**, correspondientes exclusivamente a operaciones de carácter habitual vinculadas a:

- Prestación de servicios constructivos a entidades del sector estatal.
- Venta de mercancías relacionadas con el giro de la empresa (materiales de construcción y herramientas).
- Servicios de apoyo logístico menores, tales como transporte, carga y descarga.

Los ingresos ordinarios se encuentran debidamente registrados en el estado de resultados y provienen en su mayoría de operaciones ejecutadas y cobradas en el mes de marzo, debido a:

- Retrasos administrativos en la aprobación de contratos y financiamiento durante enero y febrero.
- Activación de contratos institucionales en el último mes del trimestre.

Este comportamiento irregular en la distribución mensual de ingresos es atípico, pero responde a factores externos a la gestión directa de la empresa.

2.2 Costos de Venta

El costo de venta registrado durante el primer trimestre ascendió a **242.115,30 CUP**, lo que representa aproximadamente un **10,4 % de los ingresos ordinarios** del período. Este indicador es favorable en términos de eficiencia operativa, ya que refleja un margen de rentabilidad bruta elevado, particularmente para el contexto constructivo-comercial cubano.

Los costos de venta incluyen:

- Mano de obra directa contratada para ejecución de obras.
- Materiales y suministros directamente aplicados a los servicios ejecutados.
- Gastos de transporte imputables a la entrega o ejecución de productos y servicios.
- Costos asociados a subcontrataciones vinculadas exclusivamente a proyectos activos.

La empresa mantuvo una estructura de costos eficiente debido a:

- Buen control en la planificación de obras.
- Adecuada administración de inventarios.
- Aplicación de presupuestos ajustados a los contratos ejecutados.

Dado que los ingresos del trimestre se concentraron en marzo, los costos de venta también reflejan esta misma concentración temporal.

2.3 Utilidad Bruta

La utilidad bruta obtenida por IMHOTEP CONSTRUCTORA en el primer trimestre del año 2024 fue de **2.084.796,87 CUP**, resultado de restar a los ingresos ordinarios (**2.326.912,17 CUP**) los costos de venta (**242.115,30 CUP**).

Concepto	Monto (CUP)
Ingresos por servicios (Q1)	2.326.912,17
(-) Costo de ventas	242.115,3
Utilidad Bruta	2.084.796,87

Indicador clave: Margen Bruto

$$\text{Utilidad Bruta} = 2.326.912,17 - 242.115,30 = 2.084.796,87 \text{ CUP}$$

Este resultado representa un **margen bruto de 89,6 %**, lo cual es excepcionalmente alto en relación con los estándares habituales del sector. No obstante, este margen debe interpretarse con cautela, ya que:

- Los gastos generales y de administración fueron muy elevados durante este trimestre, absorbiendo gran parte de esta utilidad.
- El margen refleja que los costos directos fueron bajos en comparación con los ingresos, pero no considera los gastos operativos indirectos, que afectaron fuertemente el resultado final del período.

La utilidad bruta evidencia la capacidad de la empresa para generar ingresos con eficiencia operativa, aun en condiciones de baja facturación mensual en los primeros dos meses del trimestre.

2.4 Gastos Generales y de Administración

Durante el primer trimestre del año 2024, IMHOTEP CONSTRUCTORA registró **gastos generales y administrativos por un total de 3.225.167,61 CUP**, según lo reportado en el Estado del Gasto por Elemento y el Balance de Comprobación de Saldos.

Estos gastos representan aproximadamente el **138 % de la utilidad bruta del período**, y su peso sobre los ingresos ordinarios es del **138,6 %**, lo cual evidencia que el trimestre fue operativamente deficitario, aunque con justificación estratégica.

Desglose y causas principales:

- **Inversión institucional no recurrente:** Parte importante de estos gastos corresponde a la habilitación de la sede principal de la empresa (ubicada en avenida 13 esquina 72, municipio Playa), incluyendo remodelación de oficinas, compra de mobiliario, instalación de sistemas, señalización institucional, y gastos notariales y legales asociados.

- **Pagos acumulados de servicios básicos y plataformas:** Se regularizaron deudas con proveedores de servicios y suscripciones a herramientas digitales de gestión empresarial (Odoo, licencias, entre otras).

Comentario analítico:

Aunque el nivel de gasto resulta elevado, no debe interpretarse como ineficiencia operativa sino como una **etapa de inversión interna para el fortalecimiento institucional**, cuyo efecto es temporal y no recurrente. Se espera una reducción significativa de estos gastos en los trimestres siguientes, en paralelo a un incremento de los ingresos comerciales y operativos.

2.5 Resultado Operacional

El resultado operacional del primer trimestre de 2024 fue de **-1.140.370,74 CUP**, determinado como la diferencia entre la utilidad bruta y los gastos generales y administrativos:

Resultado Operacional = Utilidad Bruta – Gastos Generales y Administrativos

Resultado Operacional = 2.084.796,87 – 3.225.167,61 = – 1.140.370,74 CUP

Este resultado negativo está directamente asociado al peso extraordinario que representaron los gastos generales en este trimestre. Tal como fue explicado, la empresa incurrió en inversiones estratégicas internas para completar la adecuación y funcionamiento de su sede principal, lo cual representa un gasto institucional necesario que no se repetirá en futuros períodos.

Además, debe tenerse en cuenta que:

- No se realizaron operaciones significativas de carácter financiero o inversiones que aportaran ingresos adicionales operativos.
- No se generaron aún utilidades por cobros de obras mayores como el proyecto del **Almacén de las Caretas**, cuya ejecución se concretó en este período pero cuyo pago fue diferido por factores externos al control de la empresa.

2.6 Otros Efectos No Operativos

Durante el primer trimestre del año 2024, se registraron **otros gastos no operativos por un total de 662.565,37 CUP**, conforme al Estado de Resultados presentado y el Estado del Gasto por Elemento.

Estos gastos no están relacionados directamente con las actividades productivas o administrativas habituales de la empresa, sino que se corresponden con salidas contables clasificadas como:

- **Otros Impuestos, Tasas y Contribuciones**, codificadas bajo las cuentas contables 855–864.
- Pagos acumulados y regularizados de tributos institucionales no asociados al impuesto sobre utilidades.

El origen de este gasto corresponde a ajustes y pagos normales realizados sobre la base de obligaciones acumuladas, como contribución territorial, seguridad social y otros impuestos menores.

2.7 Resultado del Período

El resultado neto del primer trimestre del año 2024 fue de **-1.802.936,11 CUP**, reflejando una pérdida contable para el período comprendido entre enero y marzo. Este resultado se obtiene de la siguiente fórmula:

Resultado del Período = Resultado Operacional – Otros Efectos No Operativos,

Resultado del Período = - 1.140.370,74 – 662.565,37 = - 1.802.936,11 CUP

Análisis:

- Esta pérdida no representa una crisis estructural ni una tendencia a la baja, sino que es el resultado de una **etapa de inversión institucional intensiva** (adecuación de sede, formalización interna, regularización fiscal), la cual ya fue ejecutada en su totalidad y no se repetirá.
- Además, la empresa no había cobrado aún varios de los contratos ejecutados en el trimestre (como el caso del proyecto del Almacén de las Caretas), lo cual generó **desfase temporal entre ejecución y liquidez**, afectando el resultado contable.
- Se aclara que no se identifican errores de gestión o pérdidas técnicas de obra. Por el contrario, la utilidad bruta fue sólida y el margen operativo sin gastos extraordinarios habría sido positivo.

Este resultado se considera **transitorio** y será revertido en los siguientes trimestres, con base en cobros pendientes, incremento de ingresos y reducción del gasto estructural.

3. Estado de Situación Financiera

El Estado de Situación refleja la posición patrimonial, de liquidez y estructura financiera de Imhotep Constructora S.R.L. al cierre del primer trimestre de 2024.

Concepto	Monto (CUP)
RESUMEN GENERAL DEL BALANCE	
Total Activo	2.877.874,14
Total Pasivo	3.253.080,50
Patrimonio Neto	- 510.661,22
COMPOSICIÓN DEL ACTIVO	
Activo Circulante	2.747.314,96
Activo No Circulante	130.559,18
COMPOSICIÓN DEL PASIVO	
Pasivo Circulante	3.253.080,50

El patrimonio negativo indica que los pasivos superan a los activos, producto principalmente de un resultado del período de **-1.802.936,11 CUP**, como figura en la sección de patrimonio del mismo documento.

La empresa presenta un desequilibrio temporal entre activos y pasivos, explicado por la pérdida neta del trimestre. Este desbalance deberá ser revertido en próximos períodos mediante:

- Cobros pendientes de contratos ejecutados.
- Reducción del gasto administrativo.

4. Indicadores Financieros y de Gestión

Estos indicadores permiten evaluar la salud financiera de la empresa, su rentabilidad operativa, liquidez y nivel de endeudamiento en relación con su patrimonio y activos.

Indicador	Comentario	Resultado
Liquidez Corriente	Indica presión financiera. Se necesita reforzar cobros de corto plazo.	0,84
Razón Ácida	Aún más crítica si se descuentan inventarios y anticipos.	0,42
Rentabilidad sobre Ventas	Alta pérdida relativa por gastos no operativos e inversión institucional.	-77,40%
Rotación de Inventario	Baja eficiencia logística y comercial, se proyecta mejora con Montu.	1,9 veces/año
Cobertura de Gastos Financieros	No cubre aún la totalidad con resultados operacionales.	0,67 veces
Razón de Endeudamiento	La deuda supera el patrimonio. Se requiere mejora progresiva.	1,13

Estos indicadores refuerzan la conclusión de que la empresa debe centrar su estrategia en:

- Aumentar la liquidez con mayor facturación y cobros efectivos.
- Reducir los gastos estructurales no esenciales.
- Mejorar el ciclo de conversión de inventarios.

5. Análisis de Riesgos y Proyecciones

Riesgos Identificados:

- **Riesgo de liquidez:** por déficit patrimonial y alta dependencia de cobros.
- **Riesgo de continuidad operativa:** vinculado a retrasos en pagos institucionales.
- **Riesgo logístico-comercial:** por baja rotación de inventarios y necesidad de fortalecimiento de Montu Ferretería.

Proyecciones Estratégicas para el Segundo Trimestre:

- Recuperar el equilibrio patrimonial con contratos financiados en curso.
- Disminuir el peso de los gastos administrativos sobre los ingresos totales.
- Reforzar los canales de venta y distribución de Montu Ferretería.
- Aplicar control presupuestario mensual por centro de costo y tipo de ingreso.

Estas acciones permitirán a la empresa alcanzar mayor estabilidad operativa y financiera, apuntando a revertir la pérdida del primer trimestre dentro del mismo año fiscal.

Comparación Trimestral: Q4 2023 vs Q1 2024

Indicador	Q4 2023 (CUP)	Q1 2024 (CUP)	Variación Absoluta (CUP)	Comentario
Ingresos por servicios	17.025.917,56	2.326.912,17	-14.699.005,39	Baja ejecución y atrasos en pagos
Costo de ventas	9.026.562,51	242.115,30	-8.784.447,21	Menor ejecución de contratos
Utilidad bruta	8.000.355,05	2.084.796,87	-5.915.558,18	Disminución proporcional
Gastos generales y administrativos	761.924,19	3.225.167,61	2.463.243,42	Por sede institucional
Resultado operacional	-1.788.131,65	-1.140.370,74	-647.760,91	Mejora marginal en control
Otros efectos no Operativos	8.527.496,30	662.565,37	-7.864.930,93	Cierre fiscal 2023 infló resultado
Resultado neto del período	6.739.364,74	-1.802.936,11	-8.542.300,85	De utilidad a pérdida
Activo Circulante	7.676.703,79	2.747.314,96	-4.929.388,83	Disminución de caja y cuentas por cobrar
Pasivo Circulante	787.340,05	3.253.080,50	2.465.740,45	Se incrementó el endeudamiento
Patrimonio neto (al cierre)	6.889.364,74	-510.661,22	-7.400.025,96	Resultado neto arrastró capital

IMHOTEP S.R.L

Calle 37 No. 3002 entre 30 y 34, Playa, La Habana, Cuba

+53 6 351 49 77 - <https://imhotep.pdl999.nat.cu/> - imhotepcuba@gmail.com

Nombre: Ing. Eliades Guevara O'Reilly

Rol: Preparador técnico del análisis y responsable legal de la empresa.

Firma digital obligatoria:

Nombre: MSc. Erick Estrada Sánchez

Rol: Certificador técnico del análisis.

Firma digital obligatoria:

Nombre: Ing. Osnel Robaina Caraballo

Firma digital recomendada:

* (esta última firma es opcional si no actúa como representante legal, pero fortalece institucionalidad)