



# IMHOTEP

CONSTRUCTORA

## ANÁLISIS RAZONADO AL 30 DE JUNIO DE 2024

---

### 1. Resumen Ejecutivo

Durante el segundo trimestre del ejercicio fiscal 2024, comprendido entre el 1ro de abril y el 30 de junio, la empresa **IMHOTEP S.R.L.** enfrentó un escenario mixto: un incremento considerable en la facturación bruta, pero acompañado de gastos operativos aún elevados. En este período se alcanzaron ingresos por **16.027.220,42 CUP**, resultado de restar los ingresos acumulados hasta marzo a los acumulados hasta junio.

El **costo de ventas directo** del trimestre fue de **9.047.252,12 CUP**, generando una **utilidad bruta** de **6.980.968,30 CUP**. Si bien el margen bruto sigue siendo favorable (43,6 %), los **gastos generales y administrativos del trimestre** alcanzaron los **4.888.566,74 CUP**, cifra que se mantiene alta pero por debajo del primer trimestre.

El resultado operativo trimestral fue positivo (**+2.092.401,56 CUP**), aunque el trimestre cerró con una **pérdida neta** de **-877.913,46 CUP**, debido a la carga impositiva acumulada (**1.128.387,05 CUP**) y otros gastos (**639.460,35 CUP**), registrados en junio.

El patrimonio neto al cierre del semestre fue de **414.484,27 CUP**, lo que representa una recuperación frente al patrimonio negativo del primer trimestre. La empresa debe continuar con su política de control del gasto y gestión eficiente del flujo de caja.

## 2. Estado Consolidado de Resultados Integrales

Concepto	Monto (CUP)
Ingresos por ventas netas	16.027.220,42
Costo de ventas del trimestre	9.047.252,12
<b>Utilidad bruta</b>	<b>6.980.968,30</b>
Gastos generales y de administración	4.888.566,74
Gastos de distribución y ventas	59.840,00
Resultado operacional	2.092.401,56
Gastos financieros (comisiones bancarias)	1.256,88
Otros impuestos y contribuciones	1.128.387,05
Otros gastos	639.460,35
<b>Resultado neto del período</b>	<b>-877.913,46</b>

### 2.1 Ingresos Ordinarios

Durante el segundo trimestre de 2024, IMHOTEP S.R.L. registró ingresos netos por **16.027.220,42 CUP**, lo cual representa un crecimiento exponencial respecto al primer trimestre (2.326.912,17 CUP). Esta mejora se debe a la reactivación de contratos estatales en abril y mayo, tras la estabilización de procesos administrativos y financieros en los entes contratantes. El resultado también incluye ingresos por servicios complementarios prestados en obras públicas.

### 2.2 Costos de Venta

El costo de ventas correspondiente al trimestre fue de **9.047.252,12 CUP**, representando un 56,4 % de los ingresos del período. Se mantiene una estructura eficiente considerando que la empresa ha logrado ejecutar obras con recursos planificados y control de inventario. Esta eficiencia está alineada con la política interna de presupuestación ajustada y mano de obra por resultado.

### 2.3 Utilidad Bruta

La utilidad bruta del trimestre fue de **6.980.968,30 CUP**, lo cual representa un **margen del 43,6 %** sobre las ventas. Este indicador sigue siendo competitivo dentro del sector construcción, y refleja una operación con control directo sobre los costos productivos. Se espera mantener este margen en próximos trimestres, especialmente con la entrada progresiva de operaciones comerciales desde Montu Ferretería.

#### 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](mailto:imhotepcuba@gmail.com)

## 2.4 Gastos Generales y de Administración

Durante el segundo trimestre se registraron gastos generales y administrativos por un total de **4.888.566,74 CUP**, una reducción significativa respecto al primer trimestre (3.225.167,61 CUP). Esta cifra continúa siendo elevada debido al mantenimiento de estructuras internas y ajustes de nómina. La tendencia es decreciente, como parte del compromiso institucional de racionalizar los gastos indirectos.

## 2.5 Resultado Operacional

El resultado operacional fue positivo: **2.092.401,56 CUP**, reflejando una recuperación respecto al primer trimestre que cerró en negativo. Esta cifra demuestra que la operación central del negocio (ejecución de servicios constructivos y comerciales) ha comenzado a recuperar capacidad de rentabilidad sin depender de ajustes contables extraordinarios.

## 2.6 Otros Efectos No Operativos

Durante el trimestre se registraron **1.128.387,05 CUP en impuestos y contribuciones** (seguridad social, territoriales y sobre ventas), así como **639.460,35 CUP en otros gastos no operativos**. Estos egresos, en su mayoría acumulados y pagados en junio, afectaron directamente el resultado neto, pese a tener una operación funcionalmente rentable.

## 2.7 Resultado del periodo

El trimestre cerró con una **pérdida contable neta de -877.913,46 CUP**. Este resultado no se debe a pérdidas técnicas en las obras, sino al efecto acumulativo de gastos no operativos e impuestos. En términos operativos, la empresa es rentable.

Sin embargo, **no es posible proyectar con certeza que el tercer trimestre cerrará en positivo**, debido a un hallazgo crítico detectado el **5 de junio de 2024**, durante un proceso de capacitación asociado a la migración de la plataforma contable. En ese contexto, se descubrió que **la empresa había perdido la exención fiscal para MIPYMES de nueva creación**, la cual había sido eliminada mediante una resolución nacional no notificada oportunamente por la ONAT municipal a través del vector fiscal actualizado.

Esta omisión generó una acumulación no declarada de impuestos, lo que podría constituir evasión fiscal involuntaria. A raíz de este descubrimiento, IMHOTEP inició una migración urgente de su sistema contable desde DESOFT a una plataforma más confiable (PDL 999+), permitiendo determinar con mayor claridad las **deudas tributarias acumuladas**. Los pagos correspondientes comenzarán en julio de 2024.

Por tanto, la evolución financiera del tercer trimestre queda condicionada a la capacidad de la empresa para enfrentar dichas obligaciones fiscales sin comprometer su liquidez operativa.

### 3. Estado de Situación Financiera

Este estado refleja la estructura patrimonial, situación de liquidez y nivel de endeudamiento de Imhotep Constructora S.R.L. al cierre del segundo trimestre de 2024.

Concepto	Monto (CUP)
Activo total	6.113.883,69
Pasivo total	5.271.423,60
Patrimonio neto	414.484,27

#### Notas clave:

- Activos circulantes: 5.931.528,38 CUP
- Cuentas por cobrar a corto plazo: 2.957.543,47 CUP
- Inventario (materiales y mercancías): 1.130.225,70 CUP
- Efectivo total (banco y caja): 1.805.585,04 CUP

### 4. Indicadores Financieros Clave

Indicador	Resultado	Comentario
Margen Bruto	43,6%	Se mantiene en nivel competitivo
Rentabilidad neta sobre ventas	-5,48 %	Afectada por impuestos y otros gastos
Liquidez corriente	1,13	Cobertura aceptable de pasivos circulantes
Razón ácida	0,68	Nivel bajo, urge optimizar inventarios
Rotación de inventario	1,9 veces/año	Correcta, pero puede mejorar
Cobertura de gastos financieros	1,66 veces	Supera el mínimo necesario
Razón de endeudamiento	0,86	Nivel moderado y manejable

#### 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](mailto:imhotepcuba@gmail.com)

## 5. Análisis de Riesgos y Proyecciones Q2-2024

### Riesgos Identificados:

- Riesgo de liquidez ante desfases de cobros institucionales.
- Dependencia de gastos indirectos elevados.
- Riesgo tributario por acumulación de obligaciones estatales.

### Acciones Estratégicas para el Tercer Trimestre:

- Consolidar recuperación operativa con obras en ejecución.
- Disminuir gastos estructurales recurrentes.
- Agilizar cobro de cuentas por cobrar (2.9 MM CUP).
- Fortalecer ventas minoristas desde Montu Ferretería.

## Comparación Trimestral: Q2 2024 vs Q1 2024

Indicador	Q1 2024 (CUP)	Q2 2024 (CUP)	Variación Absoluta (CUP)	Comentario
Ingresos por servicios	2.326.912,17	16.027.220,42	13.700.308,25	Reactivación de obras y cobros institucionales
Costo de ventas	242.115,30	9.047.252,12	8.805.136,82	Mayor volumen ejecutado en obras
Utilidad bruta	2.084.796,87	6.980.968,30	4.896.171,43	Eficiencia operativa sostenida
Gastos generales y administrativos	3.225.167,61	4.888.566,74	1.663.399,13	Reducción de proporción respecto a ingresos
Resultado operacional	-1.140.370,74	2.092.401,56	3.232.772,30	Recuperación de la rentabilidad central
Otros efectos no operativos	662.565,37	1.767.847,40	1.105.282,03	Impuestos y gastos extraordinarios acumulados
Resultado neto del período	-1.802.936,11	-877.913,46	925.022,65	Pérdida atenuada, pero aún negativa
Activo Circulante	2.747.314,96	5.931.528,38	3.184.213,42	Mejora por cuentas por cobrar
Pasivo Circulante	3.253.080,50	5.271.423,60	2.018.343,10	Mayor carga tributaria y operativa
Patrimonio neto	-510.661,22	414.484,27	925.145,49	Recuperación contable progresiva

### 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](mailto: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)

**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](mailto:imhotepcuba@gmail.com)