



IMHOTEP

CONSTRUCTORA

ANÁLISIS RAZONADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

1. Resumen Ejecutivo

Durante el tercer trimestre del ejercicio fiscal 2024 (julio a septiembre), la empresa **IMHOTEP S.R.L.** experimentó una contracción crítica en su rentabilidad neta, derivada del cumplimiento forzoso de obligaciones fiscales acumuladas y gastos extraordinarios no operativos. Aunque los ingresos brutos del trimestre ascendieron a **30.242.182,93 CUP**, reflejando una expansión significativa frente al trimestre anterior, el aumento en el **costo de ventas** y, sobre todo, en los **gastos no operativos**, provocaron una **pérdida contable neta de -5.674.041,92 CUP**.

El costo de ventas totalizó **22.617.685,96 CUP**, manteniendo un margen bruto aceptable. No obstante, se registraron **gastos generales y administrativos por 5.439.708,34 CUP**, y se ejecutaron **gastos extraordinarios no operativos** —entre ellos, regularizaciones fiscales, contribuciones omitidas y obligaciones con el presupuesto del Estado— por un total de **5.703.403,80 CUP**, lo que provocó el resultado negativo acumulado más alto del ejercicio.

La situación financiera del balance muestra una fuerte reducción del patrimonio neto, ubicándose en **-5.259.557,65 CUP**, con un pasivo de **7.275.527,40 CUP** y activos limitados por **2.359.880,57 CUP**.

La empresa enfrenta un trimestre decisivo en Q4, con urgencia de restaurar flujo de caja y avanzar en los cobros de cuentas aún pendientes. Debido al impacto acumulado de esta pérdida, se hace imprescindible implementar un **seguimiento mensual estricto** durante el cuarto trimestre, desglosando los resultados financieros y operativos de **octubre, noviembre y diciembre de 2024**, con el fin de detectar desviaciones a tiempo y aplicar correctivos oportunos.

2. Estado Consolidado de Resultados Integrales

Concepto	Monto (CUP)
Ingresos por ventas netas	30.242.182,93
Costo de ventas del trimestre	22.617.685,96
Utilidad bruta	7.624.496,97
Gastos generales y de administración	5.439.708,34
Gastos de distribución y ventas	0,00
Resultado operacional	2.184.788,63
Gastos financieros (comisiones bancarias)	636,47
Otros impuestos y contribuciones	260.247,87
Otros gastos	7.597.946,95
Resultado neto del período	-5.674.041,92

2.1 Ingresos Ordinarios

En el tercer trimestre del año, IMHOTEP S.R.L. generó ingresos netos por **30.242.182,93 CUP**, lo que representa su mayor cifra de ventas en lo que va de año. Este comportamiento estuvo impulsado por la ejecución simultánea de varios contratos constructivos estatales, así como un repunte en servicios auxiliares. No obstante, parte de los ingresos no se reflejaron en cobros inmediatos, y varias cuentas por cobrar quedaron pendientes.

2.2 Costos de Venta

El costo de ventas fue de **22.617.685,96 CUP**, representando un 74,8 % de los ingresos, lo cual constituye un deterioro del margen bruto frente a trimestres anteriores. Este aumento se asocia a mayores volúmenes de obra ejecutada, subidas en precios de insumos y uso intensivo de materiales importados.

2.3 Utilidad Bruta

La utilidad bruta fue de **7.624.496,97 CUP**, equivalente a un margen del 25,2 %. Aunque el volumen bruto de ganancia es superior a trimestres anteriores, la rentabilidad porcentual ha disminuido por el incremento proporcional de los costos.

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

2.4 Gastos Generales y de Administración

Los gastos generales y administrativos alcanzaron los **5.439.708,34 CUP**, manteniéndose altos, aunque consistentes con el volumen de actividad alcanzado. Se registraron mayores erogaciones en viáticos, legalización contable y contratación de servicios externos como parte del proceso de fiscalización.

2.5 Resultado Operacional

El resultado operacional fue positivo: **2.184.788,63 CUP**, lo que demuestra que la empresa mantuvo rentabilidad en su operación principal. Sin embargo, esta utilidad fue completamente absorbida por los efectos no operativos.

2.6 Otros Efectos No Operativos

Durante el trimestre se registraron **7.858.831,29 CUP** en gastos no operativos, distribuidos entre:

- Gastos financieros: 636,47 CUP
- Otros impuestos y contribuciones: 260.247,87 CUP
- Otros gastos monetarios y tributarios acumulados: 7.597.946,95 CUP

Este volumen de gasto se debe principalmente al inicio del pago de deudas fiscales acumuladas desde enero, las cuales fueron detectadas en junio durante el proceso de migración contable y regularización de vectores fiscales.

2.7 Resultado del periodo

El resultado neto del trimestre fue una **pérdida contable de -5.674.041,92 CUP**, la más alta del ejercicio 2024. Esta pérdida no obedece a ineficiencia operativa, sino a la obligación de asumir un peso fiscal retroactivo que impactó en la liquidez y en el patrimonio contable.

Adicionalmente, esta pérdida fue agravada por **la falta de pago oportuno por parte del Intendente del Municipio Playa, Alexis Inclán**, quien en el mes de julio encomendó a IMHOTEP la ejecución de obras urgentes en varios parques del municipio con motivo del 26 de Julio. Dichas obras fueron completadas con recursos propios bajo presión institucional, pero **no fueron pagadas hasta la fecha**, generando una situación crítica de flujo de caja y exponiendo a la empresa a un abuso de poder administrativo que afectó su estabilidad financiera durante el trimestre.

La empresa considera este resultado como una medida de saneamiento financiero extraordinario, esperando que los trimestres futuros reflejen un comportamiento más estable una vez cumplidas las obligaciones con la ONAT y regularizadas las cuentas por cobrar institucionales.

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	2.359.880,57
Pasivo total	7.275.527,40
Patrimonio neto	-5.259.557,65

Notas clave:

- Activos circulantes: 2.120.942,60 CUP
- Efectivo disponible (banco y caja): 4.981.720,35 CUP
- Inventario acumulado (materiales y mercancías): 3.100.429,23 CUP
- Cuentas por cobrar netas: saldo negativo acumulado (-5.951.206,98 CUP)

La situación financiera de IMHOTEP S.R.L. al cierre del tercer trimestre evidencia una drástica contracción del patrimonio neto, que pasa a terreno negativo. Esta situación está explicada, principalmente, por el arrastre de pérdidas del trimestre actual y la acumulación de cuentas por cobrar impagas por parte de clientes institucionales. El alto volumen de pasivos y obligaciones tributarias, junto con el bajo nivel de liquidez operativa real, requieren medidas urgentes para evitar tensiones mayores de caja.

4. Indicadores Financieros Clave

Indicador	Resultado	Comentario
Margen Bruto	25,2%	A la baja respecto al trimestre anterior
Rentabilidad neta sobre ventas	- 18,77 %	Pérdida significativa derivada de pagos retroactivos
Liquidez corriente	0,29	Débil, no cubre pasivos con activos corrientes
Razón ácida	0,16	Riesgo crítico, liquidez sin inventario aún más limitada
Rotación de inventario	2,5 veces/año	Ligera mejora, pero riesgo de sobreacumulación
Cobertura de gastos financieros	3,43 veces	Cubiertos, pero sin margen de maniobra ante nuevos cargos
Razón de endeudamiento	3,08	Endeudamiento supera ampliamente los activos disponibles

5. Análisis de Riesgos y Proyecciones Q2-2024

Riesgos Identificados:

1. **Riesgo de liquidez estructural:** La pérdida contable acumulada y el volumen de cuentas por cobrar no ejecutadas (principalmente institucionales) ponen en riesgo la capacidad de pago operativo de la empresa.
2. **Riesgo tributario retroactivo:** A pesar de que se inició el pago de las obligaciones fiscales no declaradas, persisten compromisos con la ONAT que podrían impactar futuros flujos si no se controlan en calendario.
3. **Riesgo institucional:** La subordinación a decisiones administrativas unilaterales (como el caso del Intendente Alexis Inclán) representa una amenaza a la autonomía financiera y contractual de la empresa.
4. **Riesgo reputacional:** La imposibilidad de cubrir ciertos compromisos por falta de liquidez o atrasos administrativos puede afectar la relación con proveedores, clientes y trabajadores.
5. **Riesgo operativo:** La ejecución simultánea de múltiples obras sin respaldo financiero real aumenta el estrés sobre recursos técnicos y humanos.

Proyecciones Estratégicas para el Cuarto Trimestre:

- Aplicar un **control financiero mensual** (octubre, noviembre y diciembre) para evitar desviaciones no detectadas a tiempo.
- **Priorizar cobros institucionales vencidos**, en especial aquellos relacionados con las obras municipales.
- Evitar ejecución de contratos sin respaldo financiero documentado, aunque provengan de mandatos institucionales.
- **Renegociar pasivos tributarios pendientes**, buscando convenios de pago que alivien la presión de caja.
- Consolidar una **política de gasto austera y focalizada**, priorizando actividades generadoras de ingresos directos.

Comparación Trimestral: Q3 2024 vs Q2 2024

Indicador	Q2 2024 (CUP)	Q3 2024 (CUP)	Variación Absoluta (CUP)	Comentario
Ingresos por servicios	16.027.220,42	30.242.182,93	14.214.962,51	Aumento por mayor ejecución de obras
Costo de ventas	9.047.252,12	22.617.685,96	13.570.433,84	Alta carga operativa por múltiples proyectos activos
Utilidad bruta	6.980.968,30	7.624.496,97	643.528,67	Crecimiento leve pese a aumento de costos
Gastos generales y administrativos	4.888.566,74	5.439.708,34	551.141,60	Se mantienen altos por fiscalización y viáticos
Resultado operacional	2.092.401,56	2.184.788,63	92.387,07	Operación central sigue siendo rentable
Otros efectos no operativos	1.767.847,40	7.858.831,29	6.090.983,89	Impacto directo de pagos fiscales y gastos especiales
Resultado neto del período	- 877.913,46	- 5.674.041,92	- 4.796.128,46	Pérdida agravada por obligaciones fiscales
Activo Circulante	5.931.528,38	2.120.942,60	- 3.810.585,78	Caída por agotamiento de liquidez y recursos
Pasivo Circulante	5.271.423,60	7.275.527,40	2.004.103,80	Aumento por deudas fiscales acumuladas
Patrimonio neto	414.484,27	- 5.259.557,65	- 5.674.041,92	Reversión total de ganancias previas acumuladas

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)