

## ANÁLISIS RAZONADO

RUT : 61.950.900-5  
 RAZÓN SOCIAL : EMPRESA PORTUARIA PUERTO MONTT

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	dic-21	dic-20	Var	Var %
Activos Corrientes	4.566.144	3.774.820	791.324	20,96%
Activos No Corrientes	17.681.238	17.841.561	-160.323	-0,90%
<b>Total Activos</b>	<b>22.247.382</b>	<b>21.616.381</b>	<b>631.001</b>	<b>2,92%</b>
Pasivos Corrientes	771.519	939.075	-167.556	-17,84%
Pasivos No Corrientes	4.314.701	4.580.124	-265.423	-5,80%
<b>Total Pasivos</b>	<b>5.086.220</b>	<b>5.519.199</b>	<b>-432.979</b>	<b>-7,84%</b>
Patrimonio Neto	17.161.162	16.097.182	1.063.980	6,61%
<b>Total Patrimonio</b>	<b>17.161.162</b>	<b>16.097.182</b>	<b>1.063.980</b>	<b>6,61%</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>22.247.382</b>	<b>21.616.381</b>	<b>631.001</b>	<b>2,92%</b>

Al 31 de diciembre de 2021 los **activos totales** de la empresa presentaron un incremento de M\$631.001 (3%) respecto al 31 de diciembre del año 2020.

El **activo corriente** aumenta un 21%, explicado por incremento de M\$791.324 en los saldos correspondientes a efectivo y equivalente efectivo M\$544.926, cuentas por cobrar M\$133.220 y otros activos no financieros M\$113.178

La disminución de M\$(160.323) en el **Activo no corriente** se explica por la depreciación del periodo del rubro propiedad, planta y equipos, amortización de intangibles por M\$(455.890), compensada con la adquisición de activos e intangibles en el periodo por M\$295.567

El **pasivo corriente** presenta una disminución de M\$(167.556) representando una variación de 18% con respecto al 31 de diciembre del año 2020. Variación que se explica por Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar M\$104.116, Acreedores por Leasing M\$5.281, Pasivos por Impuestos Corrientes M\$(255.383) y las Provisiones por beneficio a los empleados M\$(21.570).

El **pasivo no corriente** se explica por las variaciones de los impuestos diferidos dadas la compensación de las diferencias temporales generando una disminución de M\$(200.876) y el saldo del pasivo por leasing de largo plazo M\$(64.547).

El **Patrimonio** de la empresa presenta un incremento de M\$1.063.980 respecto al 31 de diciembre del año 2020, variación equivalente a la utilidad del ejercicio 2021 menos los anticipos de utilidades rebajados de la utilidad acumulada por M\$(500.000)

**Estado de Resultados por Naturaleza al 31 de diciembre 2021 y 2020:**

ESTADOS DE RESULTADOS POR NATURALEZA	dic-21	dic-20	Var	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	6.742.636	6.605.567	137.069	2%
Gastos por beneficios a los empleados	(1.115.657)	(1.074.187)	(41.470)	4%
Gastos por depreciación y amortización	(455.890)	(485.976)	30.086	-6%
Otros gastos por naturaleza	(2.498.269)	(2.345.522)	(152.747)	7%
Otras ganancias (pérdidas)	19.687	14.475	5.212	36%
Ingresos Financieros	22.430	24.331	(1.901)	-8%
Costos financieros	(25.547)	(27.093)	1.546	-6%
Otros ingresos (egresos) fuera de operación	(19.431)	-	(19.431)	0%
Resultados por unidades de reajuste	32.153	13.528	18.625	0%
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>2.702.112</b>	<b>2.725.123</b>	<b>(23.011)</b>	<b>-1%</b>
Gastos por impuestos a las ganancias	(1.138.132)	(1.566.268)	428.136	-27%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>1.563.980</b>	<b>1.158.855</b>	<b>405.125</b>	<b>35%</b>

**Ingresos de actividades ordinarias** presentan un incremento del 2% respecto al igual período del año pasado, explicado por un mayor volumen de transferencia de carga 10% en los Puerto de Puerto Montt y Puerto de Castro, el acopio de en nuestros almacenes y explanada presenta una mayor actividad de un 12%, lo que compensa la baja de 84% en los ingresos por concepto de pasajeros al no registrarse recaladas de cruceros internacionales. El convenio de conectividad de las rampas regionales registra un ingreso 3% mayor a igual periodo del año pasado.

**Gastos por beneficios a los empleados** se mantiene en el mismo nivel de gasto del año anterior considerando el efecto del IPC anual que bordeó el 6.1%, dado que la estructura de personal no ha sufrido variaciones significativas.

Los **Otros gastos por naturaleza** presentan un mayor gasto de 7% explicado esencialmente por contratos por servicios, mantenciones sobre la infraestructura, honorarios, seguros, contribuciones y patentes comerciales.

**Depreciación y amortizaciones**, no presenta variaciones significativas

Los ingresos financieros, originados en los intereses ganados por la reinversión de los flujos de caja disponibles para la inversión, se compensan con el gasto originado por los intereses implícitos en los contratos de leasing y las comisiones bancarias.

Los ingresos y costos fuera de la explotación se originan en multas recibidas, y el resultado neto de la venta de activos inmovilizados más el ingreso por el reajuste de los pagos provisionales sobre el impuesto a la renta.

#### Indicadores Financieros:

INDICADORES FINANCIEROS	dic-21	dic-20
Depreciación del Ejercicio (M\$)	455.890	485.976
EBITDA (M\$)	3.148.397	3.200.333
Margen EBITDA (%)	46,69%	48,45%

INDICADORES FINANCIEROS		dic-21	dic-20
Razón Corriente	Activo Corriente / Pasivo Corriente	5,92	4,02
Prueba Ácida	Activo Corriente-Existencias / Pasivo Corriente	5,92	4,02
Razón de Endeudamiento	Pasivo Exigible/ Activo Total	0,23	0,26
Leverage	Pasivo Exigible/ Patrimonio	0,30	0,34
Rentabilidad Operacional sobre los Activos Totales	Utilidad antes de Impuesto / Activo Total	12,15%	12,61%
Rentabilidad Neta sobre Activos Totales	Ganancia del ejercicio / Activo Total	7,03%	5,36%
Rentabilidad Operacional sobre Patrimonio	Utilidad antes de Impuesto / Patrimonio	15,75%	16,93%
Rentabilidad sobre los Activos Inmovilizado	Ganancia del ejercicio / Propiedad, planta y equipos	8,85%	6,50%
Rentabilidad Neta sobre Patrimonio	Ganancia del ejercicio / Patrimonio	9,11%	7,20%

#### Índices de liquidez:

La **razón corriente** nos indica la capacidad que tiene la empresa para cubrir sus compromisos de corto plazo, confirmando una sólida posición de solvencia respecto a sus obligaciones en el corto plazo. El año 2021 muestra una mejora en este indicador terminando con un 5,92 respecto al 4,02 del año 2020.

**Prueba Ácida:** Este indicador arroja los mismos resultados que en el indicador anterior, esto se debe a que la empresa no maneja saldos en existencias.

#### Índices de Endeudamiento:

La **razón de endeudamiento** es un 0,23 y 0,26 al para los años 2021 y 2020 respectivamente. Lo que significa que 23% y 26% de los activos corrientes han sido financiados con recursos de terceros.

**Leverage:** Este indicador es 0,30 y 0,34 para el periodo 2021 y 2020 respectivamente. Lo que significa que el 30% (36% año 2020) del patrimonio está comprometido con deuda de terceros, deuda que no compromete la liquidez de la empresa.

## Rentabilidad:

El índice de **rentabilidad operacional sobre los activos es 12% para ambos periodos**. Este índice nos indica la eficiencia con que la empresa utiliza sus activos totales disponibles para generar utilidades antes de impuestos. La **rentabilidad operacional sobre el patrimonio** asciende a un 16% en el periodo 2021 y 17% para el año 2020.

La **rentabilidad neta sobre los activos** es un 7% y un 5% y la **rentabilidad neta sobre el patrimonio** asciende a un 9% y un 7% al para los años 2021 y 2020 respectivamente. Cabe mencionar, que estos indicadores se ven afectados porque la Empresa Portuaria Puerto Montt esta afecta al impuesto a la renta con una tasa del 25% y adicionalmente debe contribuir con un sobre tasa del 40% de acuerdo con lo fijado en el DL. 2.398 del Ministerio de Hacienda de 1978.