

ANÁLISIS RAZONADO

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

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	dic-22	dic-21	Var	Var %
Activos Corrientes	3.912.532	4.566.144	-653.612	-14,31%
Activos No Corrientes	18.580.386	17.681.238	899.148	5,09%
Total Activos	22.492.918	22.247.382	245.536	1,10%

Pasivos Corrientes	478.350	771.519	-293.169	-38,00%
Pasivos No Corrientes	3.496.344	4.314.701	-818.357	-18,97%
Total Pasivos	3.974.694	5.086.220	-1.111.526	-21,85%

Patrimonio Neto	18.518.224	17.161.162	1.357.062	7,91%
Total Patrimonio	18.518.224	17.161.162	1.357.062	7,91%
Total Pasivos y Patrimonio	22.492.918	22.247.382	245.536	1,10%

Al 31 de diciembre de 2022 los **activos totales** de la empresa presentaron un incremento de M\$245.536 (1,1%) respecto al 31 de diciembre del año 2021.

El **activo corriente** decrece un 14,31%, explicado por en los saldos correspondientes a efectivo y equivalente efectivo, y otros activos no financieros por la aplicación de fondos invertidos en depósitos y la amortización de los seguros activados, y el reconocimiento de un activo dado los pagos provisionales con cargo al impuesto a la renta 2022.

El incremento de M\$899.148 en el **Activo no corriente** se explica por la depreciación y amortización del periodo del rubro propiedad, planta y equipos e intangibles por M\$(410.392), compensada con la adquisición de activos en el periodo.

El **pasivo corriente** disminuye en M\$293.169 lo que representa un 38% con respecto al 31 de diciembre del año 2021. Variación que se explica por la baja en el saldo de acreedores comerciales, acreedores por leasing e impuestos corrientes, sólo las partidas correspondientes a provisiones de beneficios a los empleados se incrementaron en M\$15.132.

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\$(814.984) y el saldo del pasivo por leasing de largo plazo M\$(3.373).

El **Patrimonio** de la empresa presenta un incremento de M\$1.357.062 respecto al 31 de diciembre del año 2021. variación equivalente a la utilidad del ejercicio 2022 menos los anticipos de utilidades rebajados de la utilidad acumulada por M\$(500.000)

Estado de Resultados por Naturaleza al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

ESTADOS DE RESULTADOS POR NATURALEZA	dic-22	dic-21	Var	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	6.476.302	6.742.636	(266.334)	-4%
Gastos por beneficios a los empleados	(1.244.305)	(1.115.657)	(128.648)	12%
Gastos por depreciación y amortización	(410.392)	(455.890)	45.498	-10%
Otros gastos por naturaleza	(3.212.782)	(2.498.269)	(714.513)	29%
Otras ganancias (pérdidas)	13.571	19.687	(6.116)	-31%
Ingresos Financieros	154.882	22.430	132.452	591%
Costos financieros	(19.562)	(25.547)	5.985	-23%
Otros ingresos (egresos) fuera de operación	(4.494)	-	(4.494)	0%
Resultados por unidades de reajuste	66.082	32.153	33.929	0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	1.819.302	2.721.543	(902.241)	-33%
Gastos por impuestos a las ganancias	37.760	(1.138.132)	1.175.892	-103%
Ganancia (pérdida)	1.857.062	1.583.411	273.651	17%

Ingresos de actividades ordinarias presentan una baja de 4% respecto al igual período del año pasado, explicado por la menor transferencia de carga granel correspondiente a fertilizantes, alimentos de peces y rollizos, implicando un 59% menos de toneladas respecto al año 2021.

Gastos por beneficios a los empleados registran un mayor gasto de 12%, principalmente por el efecto del reajuste de IPC y por indemnizaciones asociadas a finiquitos laborales.

Los **Otros gastos por naturaleza** presentan un mayor gasto de 29% explicado esencialmente por los costos de servicios mantención, vigilancia y aseo, los cuales al concentrar su costo en la hora hombre a internalizado el efecto de la inflación en el reajuste de las remuneraciones, lo anterior se complementa por un mayor nivel de ejecución del plan de mantención a la fecha.

Depreciación y amortizaciones, presenta un menor gasto del 10% producto del desfase en la ejecución de las obras de inversión y compra de activos.

Ingresos Financieros, corresponde a intereses ganados por inversiones financieras de corto plazo para utilizar excedentes de flujos de caja

Costos Financieros, corresponde a los intereses implícitos en los contratos de leasing de la empresa y a las comisiones por uso de medios de pago electrónico y cuentas corrientes bancarias.

Indicadores Financieros:

INDICADORES FINANCIEROS	dic-22	dic-21
Depreciación del Ejercicio (M\$)	410.392	455.890
EBITDA (M\$)	2.032.786	3.148.397
Margen EBITDA (%)	31,39%	46,69%

INDICADORES FINANCIEROS		dic-22	dic-21
Razón Corriente	Activo Corriente / Pasivo Corriente	8,18	5,92
Prueba Ácida	Activo Corriente-Existencias / Pasivo Corriente	8,18	5,92
Razón de Endeudamiento	Pasivo Exigible/ Activo Total	0,18	0,23
Leverage	Pasivo Exigible/ Patrimonio	0,21	0,30
Rentabilidad Operacional sobre los Activos Totales	Utilidad antes de Impuesto / Activo Total	8,09%	12,23%
Rentabilidad Neta sobre Activos Totales	Ganancia del ejercicio / Activo Total	8,26%	7,12%
Rentabilidad Operacional sobre Patrimonio	Utilidad antes de Impuesto / Patrimonio	9,82%	15,86%
Rentabilidad sobre los Activos Inmovilizado	Ganancia del ejercicio / Propiedad, planta y equipos	9,99%	8,96%
Rentabilidad Neta sobre Patrimonio	Ganancia del ejercicio / Patrimonio	10,03%	9,23%

Índices de liquidez:

La **razón corriente** nos indica que por cada peso que la empresa adeuda, dispone de 8,18 (5,92 al 31 de diciembre de 2021) para cubrir sus compromisos de corto plazo, confirmando una sólida posición de solvencia respecto a sus obligaciones en el corto plazo.

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** arrojó un 0,18 al 31 de diciembre de 2022 y un 0,23 al 31 de diciembre de 2021. Lo que significa que 18% de los activos corrientes han sido financiados con recursos de terceros.

Leverage: Este indicador es 0,21 al 31 de diciembre de 2022 y un 0,30 al 31 de diciembre de 2021. Lo que significa que el 21% del patrimonio está comprometido con deuda de terceros, deuda que no comprometen la liquidez de la empresa.

Rentabilidad:

El índice de **rentabilidad operacional sobre los activos** es un 8,09% para el año 2022 y un 12,23% para el año 2021. Este índice nos indica la eficiencia con que la empresa utiliza sus activos totales disponibles para generar utilidades antes de impuestos. La baja de este indicador se explica por el incremento del valor neto de los

activos y una menor utilidad operacional respecto al mismo periodo del año anterior, principalmente por el incremento de los costos operacionales.

La **rentabilidad operacional sobre el patrimonio** asciende a un 9,82% en el periodo 2022 y un 15,86% para el periodo 2021.

La **rentabilidad neta sobre los activos** es un 9,99% y un 8,96 % para los años 2022 y 2021 respectivamente. La mejora se obedece a un impacto positivo de la inflación sobre las partidas de impuestos diferidos.

La **rentabilidad neta sobre el patrimonio** asciende a un 10,03 y un 9,23% al 31 de diciembre de los años 2022 y 2021.