ANÁLISIS RAZONADO

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

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	dic-23	dic-22	Var	Var %
Activos Corrientes	6.277.897	3.912.069	2.365.828	60,48%
Activos No Corrientes	18.932.457	18.580.387	352.070	1,89%
Total Activos	**25.210.354**	**22.492.456**	**2.717.898**	**12,08%**
Pasivos Corrientes	940.271	477.888	462.383	96,76%
Pasivos No Corrientes	4.649.941	3.496.344	1.153.597	32,99%
Total Pasivos	**5.590.212**	**3.974.232**	**1.615.980**	**40,66%**
Patrimonio Neto	19.620.142	18.518.224	1.101.918	5,95%
Total Patrimonio	**19.620.142**	**18.518.224**	**1.101.918**	**5,95%**
Total Pasivos y Patrimonio	**25.210.354**	**22.492.456**	**2.717.898**	**12,08%**

31 de diciembre de 2023 los ***activos totales*** de la empresa presentaron un incremento de 12,08% respecto al 31 de diciembre del año 2022.

El ***activo corriente*** aumenta un 60,48%, explicado por el incremento en los saldos correspondientes a efectivo y equivalente efectivo en M$2.077.808 dado la mayor disponibilidad de flujos provenientes de la operación y actividades de financiamiento, Otros Activos no financieros corrientes por la activación de la póliza de seguros y otros gastos anticipados por M$145.649 y los Deudores comerciales M$481.681 principalmente se mantiene por cobrar el convenio tripartito de rampas que representa un incremento M$237.474 y las cuentas por cobrar M$263.480 compensado con un incremento en la provisión de cuentas incobrables de por M$19.326, y las disminución de los impuestos por recuperar por M$339.310.
El incremento en el ***Activo no corriente*** se explica por las inversiones efectuados en el periodo M$790.983 y se compensa con la depreciación y amortización M$(438.913).

El ***pasivo corriente*** presenta un incremento de 96,76% con respecto al 31 de diciembre del año 2022. Variación que se explica principalmente por el incremento en préstamos financieros de corto plazo M$216.709, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar M$137.067, impuestos corrientes por pagar M$97.413 y otros pasivos exigibles por M$11.464.

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$(490.497) y

el saldo del pasivo por leasing de largo plazo M$(17.080) y el incremento por prestamos financieros no corrientes por M$1.661.174.

El ***Patrimonio*** de la empresa presenta un incremento de M$1.101.9018 respecto al 31 de diciembre del año 2022. variación equivalente a la utilidad del ejercicio 2023 menos los anticipos de utilidades rebajados de la utilidad acumulada por M$(500.000)

Estado de Resultados por Naturaleza 31 de diciembre 2023 y 2022:

ESTADOS DE RESULTADOS POR NATURALEZA	dic-23	dic-22	Var	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	7.486.088	6.476.302	1.009.786	16%
Gastos por beneficios a los empleados	(1.483.685)	(1.244.305)	(239.380)	19%
Gastos por depreciación y amortización	(438.913)	(410.392)	(28.521)	7%
Otros gastos por naturaleza	(3.528.428)	(3.212.784)	(315.644)	10%
Otras ganancias (pérdidas)	2.773	13.571	(10.798)	-80%
Ingresos Financieros	342.327	154.882	187.445	121%
Costos financieros	(152.241)	(19.562)	(132.679)	678%
Otros ingresos (egresos) fuera de operación	335.096	-	335.096	0%
Resultados por unidades de reajuste	21.250	66.083	-44.833	0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	**2.584.267**	**1.823.795**	**760.472**	**42%**
Gastos por impuestos a las ganancias	(982.349)	37.760	(1.020.109)	-2702%
Ganancia (pérdida)	**1.601.918**	**1.861.555**	**(259.637)**	**-14%**

Ingresos de actividades ordinarias presentan un incremento del 16% respecto al igual período del año pasado, explicado principalmente por:

	31-12-2023 M$	31-12-2022 M$	Variación	
Pasajeros	566.852	202.934	363.918	179%
Transferencia smolt	880.190	650.620	229.570	35%
Uso Muelle Cargo a la Carga	591.923	605.808	(13.885)	-2%
Tarifa Uso Puerto (TUP)	98.562	160.783	(62.221)	-39%
Uso Muelle Cargo a la Nave	1.801.285	1.803.941	(2.656)	0%
Otros servicios	3.547.276	3.052.216	495.060	16%
Totales	7.486.088	6.476.302	1.009.786	

Gastos por beneficios a los empleados registran un mayor gasto de 19%, principalmente por una mayor dotación respecto al año anterior, por el efecto del reajuste de IPC y por indemnizaciones asociadas a finiquitos laborales.

	31-12-2023 M$	31-12-2022 M$	Variación	
Remuneración Fija	1.430.297	1.207.428	222.869	18%
Remuneración Variable	8.590	8.052	538	7%
Beneficios al Personal y otros gastos	44.798	28.825	15.973	55%
Totales	1.483.685	1.244.305	239.380	

Los ***Otros gastos por naturaleza*** presentan un mayor gasto de 10% explicado esencialmente por los costos de servicios mantención, vigilancia y aseo, servicios que demandan una alta ocupación en horas personas por lo que la inflación del año anterior ha impactado directamente en el incremento de estos contratos.

	31-12-2023 M$	31-12-2022 M$	Variación	
Estudios y asesorías	97.151	68.155	28.996	43%
Honorarios	75.330	69.652	5.678	8%
Contribuciones y patentes	365.202	351.204	13.998	4%
Contratos portuarios	1.639.442	1.238.627	400.815	32%
Mantenciones, reparaciones y materiales	276.156	278.007	-1.851	-1%
Consumos básicos	261.723	218.604	43.119	20%
Gasto Directorio	120.639	120.616	23	0%
Comisiones de servicios	23.497	7.888	15.609	198%
Seguros operaciones	279.279	240.817	38.462	16%
Estudios y asesorías proceso licitación	-	246.254	-246.254	-100%
Otros gastos varios	390.009	372.960	17.049	5%
Totales	3.528.428	3.212.784	315.644	10%

Depreciación y amortizaciones, presenta un mayor gasto del 7% producto del incremento en el activo inmovilizado.

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, préstamos bancarios y a las comisiones por uso de medios de pago electrónico y cuentas corrientes bancarias.

Indicadores Financieros:

INDICADORES FINANCIEROS	dic-23	dic-22
Depreciación del Ejercicio (M$)	438.913	410.392
EBITDA (M$)	2.476.748	2.032.784
Margen EBITDA (%)	33,08%	31,39%

INDICADORES FINANCIEROS		dic-23	dic-22
Razón Corriente	Activo Corriente / Pasivo Corriente	6,68	8,18
Prueba Ácida	Activo Corriente-Existencias / Pasivo Corriente	6,68	8,18
Razón de Endeudamiento	Pasivo Exigible/ Activo Total	0,22	0,18
Leverage	Pasivo Exigible/ Patrimonio	0,28	0,21
Rentabilidad antes de impuesto sobre los Activos Totales	Utilidad antes de Impuesto / Activo Total	10,25%	8,09%
Rentabilidad Neta sobre Activos Totales	Ganancia del ejercicio / Activo Total	6,35%	8,26%
Rentabilidad antes de impuesto sobre Patrimonio	Utilidad antes de Impuesto / Patrimonio	13,17%	9,82%
Rentabilidad sobre los Activos Inmovilizado	Ganancia del ejercicio / Propiedad, planta y equipos	8,46%	9,99%
Rentabilidad Neta sobre Patrimonio	Ganancia del ejercicio / Patrimonio	8,16%	10,03%

Índices de liquidez:

La ***razón corriente*** nos indica que por cada peso que la empresa adeuda, dispone de 6,68 (8,18 al 31 de diciembre de 2022) para cubrir sus compromisos de corto plazo, confirmando una sólida posición de solvencia respecto a sus obligaciones en el corto plazo a pesar del incremento de este ítem por la incorporación de la deuda financiera.

Índices de Endeudamiento:

La ***razón de endeudamiento*** es un 0,22 al 31 diciembre de 2023 (0,18 31 de diciembre de 2022). Lo que significa que 22% de los activos corrientes han sido financiados con recursos de terceros.

Leverage: Este indicador es 0,28 31 de diciembre 2023 (0,21 31 de diciembre de 2022). Lo que significa que el 28% del patrimonio está comprometido con deuda de terceros, incremento que se explica por la obtención del crédito bancario para financiar la construcción del terminal internacional de pasajeros. Deuda que no compromete la liquidez de la empresa.

Rentabilidad:

El índice de ***rentabilidad antes de impuesto sobre los activos*** es un 10,25% para el año 2023 (8,09% para el año 2022). Este índice nos indica la eficiencia con que la empresa utiliza sus activos totales disponibles para generar utilidades antes de impuestos. La variación de este indicador se explica por el incremento de las ventas y los ingresos fuera de la operación por sobre los costos operacionales, del personal y gastos fuera de la operación

La ***rentabilidad neta sobre los activos*** es un 6,35% para el periodo 2023 (8,26% para el periodo 2022). La baja obedece a un mayor impacto del impuesto a la renta respecto al mismo periodo del 2022.

La ***rentabilidad antes de impuestos sobre el patrimonio*** asciende a un 13,17% en el periodo 2023 (9,82% para el periodo 2022).

La ***rentabilidad neta sobre el patrimonio*** asciende a un 8,16% y un 10,03% al 31 de diciembre de los años 2023 y 2022.