

ANÁLISIS RAZONADO

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

Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

Al 31 marzo de 2025 los **activos totales** de la empresa presentaron un incremento de 1% respecto al 31 de diciembre del año 2024.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-25	dic-24	Var	Var %
Activos Corrientes	4.889.916	5.083.236	-193.320	-4%
Activos No Corrientes	21.158.211	20.771.439	386.772	2%
Total Activos	26.048.127	25.854.675	193.452	1%

Pasivos Corrientes	1.207.470	1.333.907	-126.437	-9%
Pasivos No Corrientes	4.031.020	4.334.969	-303.949	-7%
Total Pasivos	5.238.490	5.668.876	-430.386	-8%

Patrimonio Neto	20.809.637	20.185.799	623.838	3%
Total Patrimonio	20.809.637	20.185.799	623.838	3%
Total Pasivos y Patrimonio	26.048.127	25.854.675	193.452	1%

Activo corriente disminuye 4%, dado la aplicación de recursos financieros para pagar los pasivos con proveedores y acreedores de corto plazo.

Activo no corriente la variación corresponde a la amortización y depreciación de los activos compensado con las adiciones del periodo.

El **pasivo corriente** presenta una disminución del 9% producto de los pagos efectuados a los proveedores y al termino de la obra en construcción bajando el nivel de facturas por pagar.

El **pasivo no corriente** registra una baja de un 7% que reflejan los pagos de los pasivos financieros bancarios, leasings operacionales y la amortización de los impuestos diferidos.

El **Patrimonio** de la empresa presenta un incremento un 3% por la utilidad neta del periodo

Estado de Resultados por Naturaleza 31 de marzo 2025 y 2024:

ESTADOS DE RESULTADOS POR NATURALEZA	mar-25	mar-24	Var	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	2.316.471	2.149.914	166.557	8%
Gastos por beneficios a los empleados	(502.365)	(389.551)	(112.814)	29%
Gastos por depreciación y amortización	(120.175)	(121.765)	1.590	-1%
Otros gastos por naturaleza	(912.244)	(853.421)	(58.823)	7%
Otras ganancias (pérdidas)	0	798	(798)	-
Ingresos Financieros	21.750	57.462	(35.712)	100%
Costos financieros	(73.704)	(44.790)	(28.914)	-62%
Otros ingresos (egresos) fuera de operación	23.624	(8.432)	32.056	65%
Resultados por unidades de reajuste	1.277	297	980	0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	754.634	790.512	(35.878)	-5%
Gastos por impuestos a las ganancias	(130.796)	(359.894)	229.098	-64%
Ganancia (pérdida)	623.838	430.618	193.220	45%

Ingresos de actividades ordinarias presentan un incremento del 8% respecto al igual período del año pasado, explicado principalmente por un mayor nivel de actividad en la transferencia de carga, el uso de muelle y los pasajeros del segmento de turismo de crucero y cabotaje nacional, lo que compensa la baja en la transferencia de smolt y el acopio de materiales en los almacenes del Puerto.

	31-03-2025	31-03-2024	variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Arriendos de Equipos	11.653	4.879	6.774	139%
Tarifa Uso Puerto (TUP)	45.255	21.289	23.966	113%
Uso Muelle Cargo a la Carga	241.277	189.264	52.013	27%
Uso Muelle Cargo a la Nave	492.293	387.031	105.262	27%
Parqueo	18.570	15.114	3.456	23%
Suministro Servicios Básicos	54.330	45.557	8.773	19%
Pasajeros	461.065	392.662	68.403	17%
Romaneo	16.968	14.656	2.312	16%
Convenio Rampas	357.354	341.258	16.096	5%
Abastecimiento de Combustible	152.046	145.957	6.089	4%
Uso de explanada	105.677	102.963	2.714	3%
Almacenamiento	716	769	(53)	-7%
Uso área	41.788	45.152	(3.364)	-7%
Otros Servicios	12.981	14.447	(1.466)	-10%
Arriendos de Oficinas	14.748	16.943	(2.195)	-13%
Transferencia smolt	191.584	238.174	(46.590)	-20%
Acopio	98.166	173.799	(75.633)	-44%
Totales	<u>2.316.471</u>	<u>2.149.914</u>	166.557	8%

Gastos por beneficios a los empleados registran un mayor gasto de 29%, principalmente por indemnizaciones pagadas durante el periodo y la necesidad de apoyos transitorios de personal por el periodo de vacaciones y para cubrir licencias médicas.

	31-03-2025	31-03-2024	variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Remuneración	471.693	389.279	82.414	21%
Textiles	1.478	272	1.206	443%
Indemnización por años de servicios	29.194	-	29.194	100%
Totales	<u>502.365</u>	<u>389.551</u>	112.814	29%

Los **Otros gastos por naturaleza** presentan un mayor gasto de 7% respecto a igual periodo del año anterior, explicado esencialmente por los costos de servicios mantención, vigilancia y aseo, servicios que demandan una alta ocupación en horas personas, consumos básicos y estudios y asesorías.

	31-03-2025	31-03-2024	variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Estudios y asesorías	35.827	11.226	24.601	219%
Honorarios	18.919	18.581	338	2%
Contribuciones y patentes	46.984	44.572	2.412	5%
Contratos portuarios	501.135	443.580	57.555	13%
Mantenciones, reparaciones y materiales	21.645	58.771	(37.126)	-63%
Consumos básicos	71.318	53.005	18.313	35%
Gasto Directorio	34.549	31.334	3.215	10%
Comisiones de servicios	15.847	10.800	5.047	47%
Seguros operaciones	71.117	71.109	8	0%
Otros gastos varios	94.903	110.443	(15.540)	-14%
Totales	<u>912.244</u>	<u>853.421</u>	58.823	7%

Depreciación y amortizaciones, presenta un gasto similar al año anterior dado el rezago en la ejecución de inversiones.

Ingresos Financieros, corresponde a intereses ganados por inversiones financieras de corto plazo para utilizar excedentes de flujos de caja, la baja se explica por el menor volumen de inversión respecto al año anterior,

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. El incremento se explica por el impacto de la cuota trimestral del crédito bancario y la reajustabilidad de los créditos en UF.

Indicadores Financieros:

INDICADORES FINANCIEROS	mar-25	mar-24
Depreciación del Ejercicio (M\$)	120.175	121.765
EBITDA (M\$)	901.862	907.740
Margen EBITDA (%)	39%	42%

INDICADORES FINANCIEROS		mar-25	mar-24
Razón Corriente	Activo Corriente / Pasivo Corriente	4	5
Prueba Ácida	Activo Corriente-Existencias / Pasivo Corriente	4	5
Razón de Endeudamiento	Pasivo Exigible/ Activo Total	0,20	0,23
Leverage	Pasivo Exigible/ Patrimonio	0,25	0,30
Rentabilidad A/I sobre los Activos Totales	Utilidad antes de Impuesto / Activo Total	3%	3%
Rentabilidad Neta sobre Activos Totales	Ganancia del ejercicio / Activo Total	2%	2%
Rentabilidad A/I sobre Patrimonio	Utilidad antes de Impuesto / Patrimonio	4%	4%
Rentabilidad sobre los Activos Inmovilizado	Ganancia del ejercicio / Propiedad, planta y equipos	3%	2%
Rentabilidad Neta sobre Patrimonio	Ganancia del ejercicio / Patrimonio	3%	2%

Índices de liquidez:

La **razón corriente** nos indica que por cada peso que la empresa adeuda, dispone de \$4 (\$5 a igual periodo del año anterior) para cubrir sus compromisos de corto plazo, confirmando una sólida posición de solvencia respecto a sus obligaciones en el corto plazo.

Índices de Endeudamiento:

La **razón de endeudamiento** es un 0,20 al 31 marzo de 2025 (0,23 al 31 de marzo de 2024). Lo que significa que 20% de los activos corrientes han sido financiados con recursos de terceros, manteniendo una estructura financiera coherente con su capacidad de endeudamiento y generación de flujos.

Leverage: Este indicador es 0,25 (0,3 al 31 de diciembre de 2024). Lo que significa que el 25% del patrimonio está comprometido con deuda de terceros.

Rentabilidad:

El índice de **rentabilidad antes de impuesto sobre los activos** es un 3% para el trimestre (3% para el año 2024). Este índice nos indica la eficiencia con que la empresa utiliza sus activos totales disponibles para generar utilidades antes de impuestos.

La **rentabilidad neta sobre los activos** es un 2% para el periodo 2025 (2% para el año 2024), presentando un nivel similar al del año anterior.

La **rentabilidad antes de impuestos sobre el patrimonio** asciende a un 4% en el periodo (4% para el año 2024).

La **rentabilidad neta sobre el patrimonio** asciende a un 3% para el trimestre (2 % para el mismo periodo 2023). Este indicador que se proyecta en línea a la proyección anual 2025.