



ingevec
EMPRESAS

Informe de Entrega de Resultados Diciembre 2013

1.- Índice

1.- Índice Informe Entrega de Resultados Diciembre 2013	2
2.- Resumen Ejecutivo	3
3.- Análisis de Estados Financieros Consolidados	
A.- Estado de Resultados	4
B.- Estado de Resultados Trimestrales	5
C.- Estado de Situación Financiera Consolidado	6
4.- Contacto Inversionistas	7
Anexo	
Detalle de Agrupación de Otros Ingresos y Costos Operacionales en Estado de Resultados	8
Gastos Financieros en Costo de Venta	8



2.- Resumen Ejecutivo

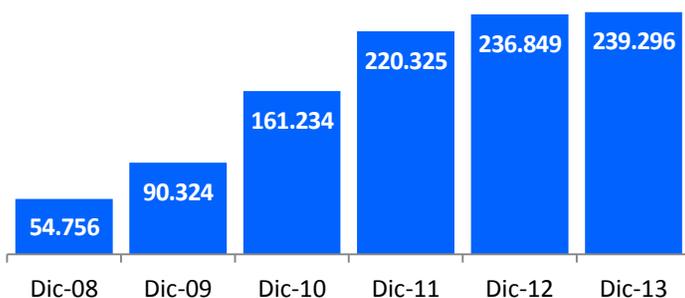
RESUMEN DE ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN (MM\$)

	I&C		Inmobiliaria		Total	
	dic-13	dic-12	dic-13	dic-12	dic-13	dic-12
Ingresos netos de explotación	134.966	95.410	9.784	5.719	144.750	101.129
MARGEN BRUTO	9.155	7.390	1.638	1.150	10.793	8.540
% sobre ventas	6,78%	7,75%	16,74%	20,11%	7,46%	8,44%
EBITDA Ajustado	3.269	2.640	1.958	770	5.227	3.411
% sobre ventas	2,42%	2,77%	20,01%	13,47%	3,61%	3,37%
Resultado Controladores	938	1.132	1.438	716	2.376	1.848
% sobre ventas	0,70%	1,19%	14,69%	12,52%	1,64%	1,83%

RESUMEN DE ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADA (MM\$)

Activos	dic-13	dic-12	Var.	Pasivos	dic-13	dic-12	Var.
Activos Corrientes	69.771	57.820	11.951	Pasivos Corrientes	40.841	42.333	-1.492
Activos No Corrientes	23.462	14.879	8.583	Pasivos No Corrientes	24.943	4.139	20.804
				Total Pasivos	65.784	46.472	19.312
				Patrimonio Controladora	27.449	26.228	1.221
				Participaciones minoritarias	0	0	0
				Total Patrimonio	27.449	26.228	1.221
Activos Totales	93.233	72.700	20.533	Total Patrimonio y Pasivos	93.233	72.700	20.533

BACKLOG CONSTRUCCIÓN (MM\$)



Ejecuta

41

contratos de construcción simultáneos

Participa en

49

proyectos inmobiliarios a lo largo del País

DESTACADOS

- Ventas acumuladas aumentan 43,1% respecto a dic-12.
- Resultado del ejercicio aumenta un 28,6%.
- Gastos de administración se mantienen pese al aumento en volumen de ventas.
- EBITDA aumenta 49,2%.
- El EBITDA Ajustado aumenta un 53,2%.
- El día 25 de abril del año 2013 la compañía colocó exitosamente un Bono en el mercado local recaudando UF 1 millón. Los fondos de esta colocación han sido destinados para el prepago de pasivos financieros de corto plazo y para financiar parte del plan de inversiones del negocio inmobiliario.

3.- Estados Financieros Consolidados

A.- ESTADO DE RESULTADOS (MM\$)

	I&C		Inmobiliaria		Total		Var.	Var%
	dic-13	dic-12	dic-13	dic-12	dic-13	dic-12		
Ingresos netos de explotación	134.966	95.410	9.784	5.719	144.750	101.129	43.621	43,1%
Costos netos de explotación	(125.811)	(88.020)	(8.146)	(4.569)	(133.957)	(92.589)	(41.368)	-44,7%
MARGEN BRUTO	9.155	7.390	1.638	1.150	10.793	8.540	2.253	26,4%
% sobre ventas	6,78%	7,75%	16,74%	20,11%	7,46%	8,44%		
Gastos de administración	(5.186)	(4.963)	(433)	(666)	(5.619)	(5.629)	10	0,2%
% sobre ventas	-3,84%	-5,20%	-4,42%	-11,65%	-3,88%	-5,57%		
EBIT	3.969	2.427	1.205	484	5.174	2.911	2.263	77,7%
% sobre ventas	2,94%	2,54%	12,32%	8,46%	3,57%	2,88%		
Depreciación y amortización	459	426	2	4	461	430	31	7,2%
Otros ingresos y costos operacionales *	(1.948)	(676)	502	144	(1.445)	(532)	(913)	-171,6%
EBITDA	2.481	2.177	1.709	631	4.190	2.808	1.382	49,2%
% sobre ventas	1,84%	2,28%	17,47%	11,04%	2,89%	2,78%		
G. Financieros en Costo de Vta.	789	463	248	139	1.037	603	434	72,0%
EBITDA Ajustado	3.269	2.640	1.958	770	5.227	3.411	1.816	53,2%
% sobre ventas	2,42%	2,77%	20,01%	13,47%	3,61%	3,37%		
Costos financieros netos	(795)	(311)	(175)	55	(970)	(256)	(714)	-278,9%
Resultado antes de impuesto	1.226	1.441	1.533	682	2.759	2.123	636	30,0%
% sobre ventas	0,91%	1,51%	15,66%	11,93%	1,91%	2,10%		
Gastos por impuestos	(288)	(309)	(95)	34	(383)	(275)	(108)	-39,3%
Participaciones minoritarias	0	0	0	0	0	0	0	
Resultado controladores	938	1.132	1.438	716	2.376	1.848	528	28,6%
% sobre ventas	0,70%	1,19%	14,69%	12,52%	1,64%	1,83%		

* Detalle de agrupación en Anexo.



B.- ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRALES (MM\$)¹

I&C	2012				2013			
	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Sep-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Sep-Dic
Ingresos netos	20.397	22.854	25.431	26.728	31.100	32.356	37.307	34.203
EBITDA	829	537	741	70	713	614	847	307
% sobre ventas	4,06%	2,35%	2,91%	0,26%	2,29%	1,90%	2,27%	0,90%
EBITDA Ajustado	879	646	909	206	872	892	1.115	391
% sobre ventas	4,31%	2,83%	3,57%	0,77%	2,80%	2,76%	2,99%	1,14%
Resultado controladores	543	30	241	317	292	274	501	(129)
% sobre ventas	2,66%	0,13%	0,95%	1,19%	0,94%	0,85%	1,34%	-0,38%

Inmobiliaria	2012				2013			
	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Sep-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Sep-Dic
Ingresos netos	1.260	1.937	1.263	1.259	1.594	2.810	1.486	3.894
EBITDA	378	79	91	83	57	495	421	736
% sobre ventas	30,00%	4,06%	7,21%	6,61%	3,57%	17,61%	28,33%	18,91%
EBITDA Ajustado	404	123	113	130	99	567	454	838
% sobre ventas	32,08%	6,33%	8,95%	10,35%	6,18%	20,18%	30,55%	21,53%
Resultado controladores	330	188	136	62	10	364	336	727
% sobre ventas	26,18%	9,69%	10,77%	4,94%	0,65%	12,97%	22,61%	18,68%

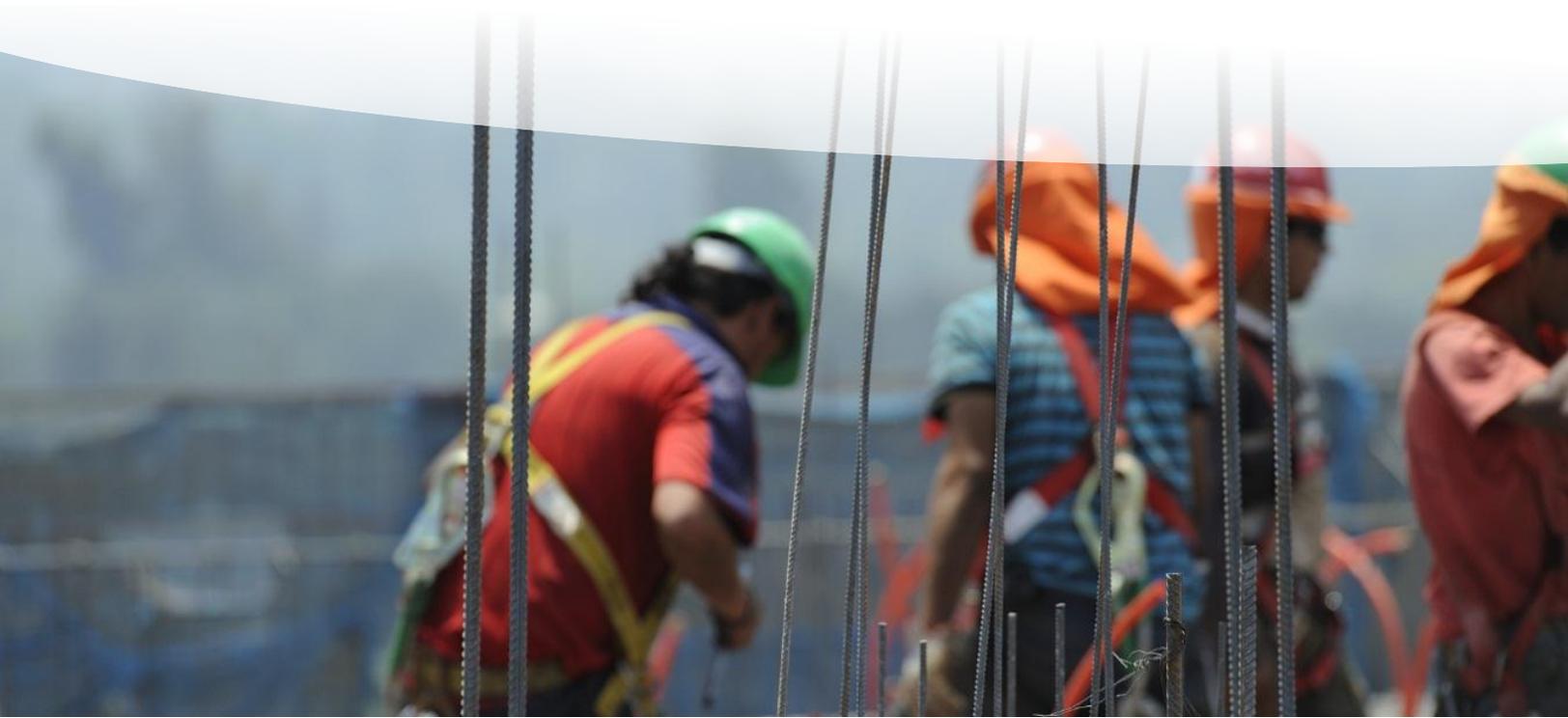
Consolidado	2012				2013			
	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Sep-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Sep-Dic
Ingresos netos	21.656	24.791	26.694	27.988	32.694	35.166	38.793	38.097
EBITDA	1.207	616	832	153	769	1.109	1.268	1.044
% sobre ventas	5,57%	2,48%	3,12%	0,55%	2,35%	3,15%	3,27%	2,74%
EBITDA Ajustado	1.283	769	1.022	336	970	1.459	1.569	1.229
% sobre ventas	5,93%	3,10%	3,83%	1,20%	2,97%	4,15%	4,04%	3,23%
Resultado controladores	873	218	377	379	302	638	837	599
% sobre ventas	4,03%	0,88%	1,41%	1,36%	0,92%	1,81%	2,16%	1,57%

¹ Con motivo de la aplicación de IFRS 11 la Sociedad ha efectuado reclasificaciones de partidas en los estados financieros presentados en 2012. Esta norma no permite la consolidación proporcional directamente, sino que la Sociedad debe distinguir si se trata de Operaciones Conjuntas o Negocios Conjuntos. Estas reclasificaciones no modifican el resultado ni el patrimonio del período anterior.

C.- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (MM\$)²

	dic-13	dic-12	Var.		dic-13	dic-12	Var.
Efectivo y equivalentes al	8.067	3.310	4.757	Pasivos			
Deudores comerciales y otras	27.501	24.683	2.818	Otros pasivos financieros	13.839	19.979	(6.140)
Cuentas por cobrar a entidades	5.434	2.245	3.189	Cuentas por pagar comerciales	19.269	13.372	5.897
Inventarios	27.607	25.638	1.969	Cuentas por pagar a entidades	3.156	2.174	982
Otros activos corrientes	1.163	1.945	(782)	Otros Pasivos corrientes	4.577	6.808	(2.231)
Activos Corrientes	69.771	57.820	11.951	Total Pasivos Corrientes	40.841	42.333	(1.492)
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	13.733	9.798	3.935	Otros pasivos financieros no corrientes	24.230	3.007	21.223
Cuentas por cobrar entidades	3.357	0	3.357	Cuentas por pagar empresas	0	729	(729)
Propiedades, Planta y Equipo,	3.560	2.216	1.344	Otros pasivos no corrientes	713	403	310
Otros activos no corrientes	2.812	2.866	(54)	Total Pasivos no Corrientes	24.943	4.139	20.804
Activos no Corrientes	23.462	14.879	8.583	Total Pasivos	65.784	46.472	19.312
				Patrimonio			
				Capital emitido	23.417	23.417	0
				Otras Reservas	86	273	(187)
				Resultados acumulados	3.946	2.537	1.409
				Total Patrimonio Controladora	27.449	26.228	1.221
				Participaciones Minoritarias	0	0	0
Activos Totales	93.233	72.700	20.534	Total Patrimonio y Pasivos	93.233	72.700	20.533

² Con motivo de la aplicación de IFRS 11 la Sociedad ha efectuado reclasificaciones de partidas en los estados financieros presentados en 2012. Esta norma no permite la consolidación proporcional directamente, sino que la Sociedad debe distinguir si se trata de Operaciones Conjuntas o Negocios Conjuntos. Estas reclasificaciones no modifican el resultado ni el patrimonio del período anterior.



4.- Contacto Inversionistas

Francisco Wellmann, Investor Relations Ingevec S.A.

Teléfono: +56 2 2674 3800

Correo: fwellmann@ingevec.cl

Dirección: Cerro el Plomo 5680, piso 14
Las Condes
Santiago, Chile

Página Web: www.ingevec.cl



ANEXO

Detalle de Agrupación de Otros Ingresos y Costos Operacionales en Estado de Resultados (MM\$)

	I&C		Inmobiliaria		Total			
	dic-13	dic-12	dic-13	dic-12	dic-13	dic-12	Var.	Var%
Otros ingresos y costos operacionales	(1.948)	(676)	502	144	(1.445)	(532)	(913)	-172%
Otros ingresos	132	63	245	299	377	362	15	4%
Otros Gastos	(44)	(66)	(145)	(260)	(189)	(326)	137	42%
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	-	-	-	-	-	-
Participación en resultado de subsidiarias	(2.001)	(658)	253	(67)	(1.748)	(725)	(1.023)	-141%
Resultados en unidades de reajuste	(35)	(14)	150	171	115	157	(42)	-27%

Gastos Financieros en Costos de Venta (M\$):

Se detallan a continuación los gastos financieros agregados a la información histórica.

	2012				2013			
	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sept	Sep-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sept	Sep-Dic
Construcción	50.533	159.447	326.594	463.384	159.027	437.067	704.558	788.503
Inmobiliaria	26.225	70.111	92.087	139.351	41.687	113.790	146.868	248.450
Total	76.758	229.558	418.681	602.735	200.714	550.857	851.426	1.036.953

