



ingevec
EMPRESAS

Informe de Entrega de Resultados Junio 2014

1.- Índice

1.- Índice Informe Entrega de Resultados Junio 2014	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

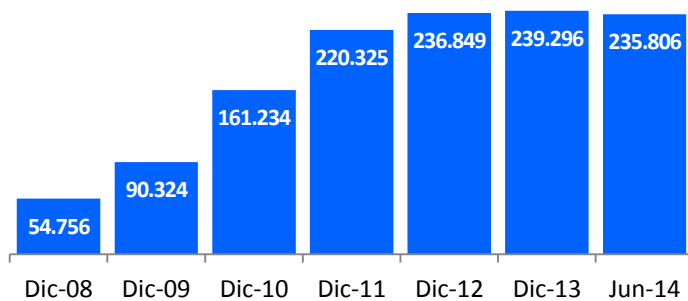
RESUMEN DE ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN (MM\$)

	I&C		Inmobiliaria		Total	
	jun-14	jun-13	jun-14	jun-13	jun-14	jun-13
Ingresos netos de explotación	63.101	63.456	9.526	4.404	72.627	67.860
MARGEN BRUTO	2.419	3.553	2.144	674	4.563	4.226
% sobre ventas	3,83%	5,60%	22,51%	15,29%	6,28%	6,23%
EBITDA Ajustado	73	1.761	2.555	699	2.628	2.459
% sobre ventas	0,12%	2,77%	26,82%	15,86%	3,62%	3,62%
Resultado Controladores	-1.183	565	1.790	375	607	940
% sobre ventas	-1,88%	0,89%	18,79%	8,51%	0,84%	1,39%

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

Activos	jun-14	dic-13	Var.	Pasivos	jun-14	dic-13	Var.
Activos Corrientes	51.670	69.771	-18.101	Pasivos Corrientes	27.750	40.841	-13.091
Activos No Corrientes	28.826	23.462	5.364	Pasivos No Corrientes	24.951	24.943	8
Activos Totales	80.496	93.233	-12.737	Total Pasivos	52.701	65.784	-13.083
				Patrimonio Controladora	27.795	27.449	346
				Participaciones minoritarias	0	0	0
				Total Patrimonio	27.795	27.449	346
				Total Patrimonio y Pasivos	80.496	93.233	-12.737

BACKLOG CONSTRUCCIÓN (MM\$)



Ejecuta

40

Contratos de construcción simultáneos

Participa en

49

Proyectos inmobiliarios a lo largo del País

DESTACADOS

- Disminución utilidad en 35,4% respecto a jun-13
- El EBITDA Ajustado aumenta un 6,9% con respecto a jun-13.
- Ventas aumentan 7% respecto a jun-13.
- Endeudamiento total se reduce de 2,40 a 1,90 veces en relación a diciembre-13
- Backlog del segmento Inmobiliario aumentó un 15,06% con respecto a diciembre 2013
- Días calle disminuyeron de 79 en jun-13 a 68 en jun-14

3.- Estados Financieros Consolidados

A.- ESTADO DE RESULTADOS (MM\$)

	I&C		Inmobiliaria		Total		Var.	Var%
	jun-14	jun-13	jun-14	jun-13	jun-14	jun-13		
Ingresos netos de explotación	63.101	63.456	9.526	4.404	72.627	67.860	4.767	7,0%
Costos netos de explotación	(60.683)	(59.903)	(7.382)	(3.731)	(68.065)	(63.634)	(4.431)	-7,0%
MARGEN BRUTO	2.419	3.553	2.144	674	4.563	4.226	337	8,0%
% sobre ventas	3,83%	5,60%	22,51%	15,29%	6,28%	6,23%		
Gastos de Administración y Ventas	(2.581)	(2.498)	(253)	(304)	(2.834)	(2.801)	(33)	-1,2%
% sobre ventas	-4,09%	-3,94%	-2,65%	-6,90%	-3,90%	-4,13%		
EBIT	(163)	1.055	1.891	370	1.729	1.425	304	21,3%
% sobre ventas	-0,26%	1,66%	19,85%	8,40%	2,38%	2,10%		
Otros ingresos y costos operacionales *	(583)	(20)	438	214	(145)	194	(339)	-174,7%
Depreciación y amortización	436	288	1	1	437	289	148	51,2%
EBITDA **	(309)	1.324	2.330	585	2.021	1.908	113	5,9%
% sobre ventas	-0,49%	2,09%	24,46%	13,28%	2,78%	2,81%		
G. Financieros en Costo de Vta.*	382	437	225	114	607	551	56	10,2%
EBITDA Ajustado ***	73	1.761	2.555	699	2.628	2.459	169	6,9%
% sobre ventas	0,12%	2,77%	26,82%	15,86%	3,62%	3,62%		
Costos financieros netos	(318)	(267)	(201)	(130)	(519)	(398)	(121)	-30,4%
Resultados por Unidades de Reajuste	(366)	3	(391)	(33)	(757)	(30)	(727)	2423,3%
Resultado antes de impuesto	(1.429)	771	1.737	420	308	1.191	(883)	-74,1%
% sobre ventas	-2,26%	1,21%	18,23%	9,55%	0,42%	1,76%		
Gastos por impuestos	246	(205)	54	(46)	299	(251)	550	219,1%
Participaciones minoritarias	0	0	0	0	0	0	0	
Resultado controladores	(1.183)	565	1.790	375	607	940	(333)	-35,4%
% sobre ventas	-1,88%	0,89%	18,79%	8,51%	0,84%	1,39%		

* Detalles en Anexo.

** EBITDA: corresponde a la suma de ganancia bruta, gastos de administración y ventas, otros ingresos, otros gastos, depreciación y amortización, y participación en las Ganancias (Pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de participación.

*** EBITDA Ajustado: corresponde a la suma del EBITDA y gasto financiero en costo de venta.



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

I&C	2012				2013				2014	
	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Sep-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Sep-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun
Ingresos netos	20.397	22.854	25.431	26.728	31.100	32.356	37.307	34.203	32.524	30.578
EBITDA	833	524	743	92	713	611	864	328	(3)	(306)
% sobre ventas	4,08%	2,29%	2,92%	0,34%	2,29%	1,89%	2,32%	0,96%	-0,01%	-1,00%
EBITDA Ajustado	883	633	911	228	872	889	1.132	411	194	(121)
% sobre ventas	4,33%	2,77%	3,58%	0,85%	2,80%	2,75%	3,03%	1,20%	0,60%	-0,40%
Resultado controladores	543	30	241	317	292	274	501	(129)	(253)	(931)
% sobre ventas	2,66%	0,13%	0,95%	1,19%	0,94%	0,85%	1,34%	-0,38%	-0,78%	-3,04%

Inmobiliaria	2012				2013				2014	
	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Sep-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Sep-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun
Ingresos netos	1.260	1.937	1.263	1.259	1.594	2.810	1.486	3.894	6.046	3.480
EBITDA	375	(32)	91	26	63	521	392	583	716	1.614
% sobre ventas	29,75%	-1,65%	7,23%	2,06%	3,98%	18,56%	26,36%	14,97%	11,84%	46,38%
EBITDA Ajustado	401	12	113	73	105	593	425	685	875	1.680
% sobre ventas	31,83%	0,62%	8,97%	5,80%	6,60%	21,12%	28,58%	17,58%	14,47%	48,28%
Resultado controladores	330	188	136	62	10	364	336	727	635	1.155
% sobre ventas	26,18%	9,69%	10,77%	4,92%	0,65%	12,97%	22,61%	18,68%	10,51%	33,19%

Consolidado	2012				2013				2014	
	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Sep-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Sep-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun
Ingresos netos	21.656	24.791	26.694	27.987	32.694	35.166	38.793	38.097	38.569	34.058
EBITDA	1.208	491	228	725	776	1.132	1.256	910	713	1.308
% sobre ventas	5,58%	1,98%	0,85%	2,59%	2,37%	3,22%	3,24%	2,39%	1,85%	3,84%
EBITDA Ajustado	1.258	670	436	890	977	1.483	1.557	1.096	1.069	1.559
% sobre ventas	5,81%	2,70%	1,63%	3,18%	2,99%	4,22%	4,01%	2,88%	2,77%	4,58%
Resultado controladores	873	218	377	379	302	638	837	599	383	225
% sobre ventas	4,03%	0,88%	1,41%	1,35%	0,92%	1,81%	2,16%	1,57%	0,99%	0,66%

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

	jun-14	dic-13	Var.		jun-14	dic-13	Var.
Efectivo y equivalentes al	4.936	8.067	(3.131)	Pasivos			
Deudores comerciales y otras	22.313	27.501	(5.188)	Otros pasivos financieros	7.030	13.839	(6.809)
Cuentas por cobrar a entidades	4.973	5.434	(461)	Cuentas por pagar comerciales	14.888	19.269	(4.381)
Inventarios	17.180	27.607	(10.427)	Cuentas por pagar a entidades	254	3.156	(2.902)
Otros activos corrientes	2.269	1.163	1.106	Otros Pasivos corrientes	5.578	4.577	1.001
Activos Corrientes	51.670	69.771	(18.101)	Total Pasivos Corrientes	27.750	40.841	(13.091)
Inversiones contabilizadas por el				Otros pasivos financieros no	24.012	24.230	(218)
método de la participación	14.070	13.733	337	Cuentas por pagar empresas	0	0	0
Cuentas por cobrar entidades	8.316	3.357	4.959	Otros pasivos no corrientes	939	713	226
Propiedades, Planta y Equipo,	3.317	3.560	(243)	Total Pasivos no Corrientes	24.951	24.943	8
Otros activos no corrientes	3.122	2.812	310	Total Pasivos	52.701	65.784	(13.083)
Activos no Corrientes	28.826	23.462	5.364	Patrimonio			
				Capital emitido	23.417	23.417	0
				Otras Reservas	76	86	(10)
				Resultados acumulados	4.301	3.946	355
				Total Patrimonio Controladora	27.795	27.449	346
				Participaciones Minoritarias	0	0	0
Activos Totales	80.496	93.233	(12.737)	Total Patrimonio y Pasivos	80.496	93.233	(12.737)

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

Angel Roca, Investor Relations Ingevec S.A.

Teléfono: +56 2 2674 3889

Correo: aroca@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		Var.	Var%
	jun-14	jun-13	jun-14	jun-13	jun-14	jun-13		
Otros ingresos y costos operacionales	(583)	(20)	438	214	(145)	194	(339)	-175%
Otros ingresos	-	83	51	184	51	267	(216)	-81%
Otros Gastos	(16)	(44)	(29)	(97)	(44)	(140)	96	69%
Otras ganancias (pérdidas)	-	0	-	0	-	-	-	
Participación en resultado de subsidiarias	(567)	(59)	416	126	(152)	67	(219)	-327%

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

	2012				2013				2014	
	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sept	Sep-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sept	Sep-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun
Construcción	51	109	167	137	159	278	267	84	196	186
Inmobiliaria	26	44	22	47	42	72	33	102	160	65
Total	77	153	189	184	201	350	301	186	356	251

