

Quito abril 25, 2014

**INFORME DE PRESIDENCIA EJECUTIVA AÑO 2013
CORPORACION CASABACA HOLDING S.A.**

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a los Estatutos de la Empresa es grato para mí presentar a continuación el informe de Presidencia Ejecutiva, correspondiente al ejercicio económico 2013.

1. ECONOMÍA

Ecuador registró una inflación anual de 2,70% en 2013, la inflación anual más baja desde hace 8 años, según el último reporte del Índice de Precios al Consumidor (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), la cual es bastante superior a la de Estados Unidos que fue de 1.50%. El país sigue perdiendo competitividad.

BALANZA COMERCIAL

La Balanza Comercial del 2013, cierra con un déficit de USD-1.084 millones, este se incrementó en USD-643.4 millones con respecto al 2012. Las exportaciones totales en valor FOB durante el año 2013, alcanzaron USD 24.957,6 millones y las importaciones USD. 26.041,6 millones

SECTOR PETROLERO

La producción de Petróleo cerró el 2013, con un incremento del 3.5% respecto del 2012. Terminó el año con la extracción de 190.3 millones de barriles, lo cual representa alrededor de 6.5 millones más que el 2012. La producción de las empresas privadas siguió a la baja con un 10% menos respecto del 2012. Hay que anotar que la inversión de estas empresas ha sido modesta pese a que ya pasaron tres años de la renegociación.

NEGOCIOS

Ecuador se encuentra en el puesto 135 del Doing Business de los 189, según la facilidad que ofrecen para hacer negocios. El Presidente Rafael Correa, en declaraciones comenta que entre el 2007 y 2013, Ecuador ha invertido USD 4.900 millones en el sector eléctrico; esos recursos permitirán que a finales de 2016 se genere el 93% de la electricidad ecuatoriana mediante fuentes hídricas. Además Ecuador es el país con mayor inversión pública en proporción a su PIB.

DEUDA PÚBLICA

El Gobierno ha financiado el Gasto Público con ingresos pero también con deuda y a diciembre 2013 la deuda pública (interna y externa) crece en USD. 2,241 millones en relación al 2012.

RILD

Al 31 de diciembre 2013, la Reserva Internacional de Libre Disponibilidad (RILD) aumentó en \$1.878 millones, en relación al 2012.

	CIFRAS MACROECONÓMICAS		
	2011	2012	2013
Inflación	5.41%	4.16%	2.70%
Tasa Activa Dólares	8.17%	8.17%	8.17%
RMILD	2,958	2,483	4,361
Deuda Externa Pública	10,055	10,872	12,920
Deuda Interna Pública	4,506	7,781	9,288
Deuda Externa Privada	5,251	4,951	5,685
Déficit fiscal	1.00%	0.70%	-
PIB	79,779	87,502	89,834
Crecimiento del PIB	7.80%	6.10%	3.80%
Balanza Comercial	687	441	1,084
Exportaciones	22,322	23,899	24,958
Remesas emigrantes	2,673	2,667	2,410
Depositos Bcos. privados	22,410	25,997	23,544
Créditos al sector privado	21,153	24,259	26,812
Salario Mínimo Vital	307.83	340.47	370.82

2. ESTRATEGIA CORPORATIVA

Casabaca Holding al momento tiene inversiones en las siguientes empresas:

EMPRESA	% PARTICIPACION
Toyota del Ecuador	33.33%
Casabaca	99.99%
Toyocosta	50.00%
Ganadyan	79.07%
BMV Inmobiliaria	65.00%
Ecocaucho	50.00%

1.1 TOYOTA DEL ECUADOR

En este año Toyota del Ecuador comercializó 6,425 unidades, manteniendo el 5to lugar en el mercado automotor. En el 2013 se lanzó al mercado el Nuevo Rav; los pedidos de unidades del 2013 fueron realizados con el objetivo de mejorar el mix de ventas para generar mayor rentabilidad en la cadena de distribución.

MARCA	dic-11	Part.	dic-12	Part.	dic-13	Part.
GENERAL MOTORS	59,189	42.45%	54,947	45.24%	50,195	44.05%
KIA	11,965	8.58%	10,144	8.35%	12,300	10.80%
HYUNDAI	14,879	10.67%	12,325	10.15%	9,629	8.45%
NISSAN	10,080	7.23%	7,051	5.81%	6,576	5.77%
TOYOTA	6,544	4.69%	6,839	5.63%	6,425	5.64%
MAZDA	8,012	5.75%	5120	4.22%	6,402	5.62%
RENAULT	5,441	3.90%	2,685	2.21%	2,533	2.22%
FORD	4,385	3.14%	4,254	3.50%	4,086	3.59%
VW	3,580	2.57%	2,968	2.44%	1,846	1.62%
MITSUBISHI	969	0.69%	371	0.31%	454	0.40%
PEUGEOT	352	0.25%	241	0.20%	132	0.12%
OTRAS	14,049	10.07%	14,501	11.94%	13,362	11.73%
TOTAL MERCADO	139,445	100.00%	121,146	100.00%	113,940	100.00%

El mercado automotor, fue afectado por los cupos de importación y para el 2014 se prevé:

- Mantener cupos de importación
- Normas de seguridad (INEN 34)
- Ley de discapacidades
- Posible política para el sector automotor orientada en favorecer a vehículos eficientes en consumo y menor contaminación (autos eléctricos).

Toyota del Ecuador tuvo cambios importantes en su estructura organizacional, se nombró a Masahiro Takeda, como Presidente Ejecutivo a partir del 1 abril 2013 y al señor Luis Baca, como Director Comercial a partir del 2 de enero 2014.

RESULTADOS

El margen de ventas se mantiene en 2.6%, mientras tanto el apalancamiento baja de 4.0 a 3.4 y la rotación de activos sube de 2.5 a 2.9, bajando un poco la rentabilidad del 25.9% al 25.5%.

METODO DUPONT	2,012	Detalle	2,013
Rentabilidad del Patrimonio	25.9%	porcentaje	25.5%
Margen neto en ventas	2.6%	porcentaje	2.6%
Apalancamiento	4.0	veces	3.4
Rotación de Activos	2.5	veces	2.9

Toyota del Ecuador, tuvo ingresos por USD 160.5 millones, logrando una utilidad neta de USD 4.1 millones, que representa el 25.5% sobre el patrimonio de USD 16.3 millones. La Empresa declaró dividendos por USD 2.1 millones. Para Casabaca Holding representó USD 1.3 millones.

DETALLE	2012	2013
Activos	67,042	55,967
Patrimonio	16,826	16,336
Ingresos	166,743	160,524
Utilidad Neta	4,361	4,173

1.2 CASABACA

Se vio afectada por los cupos de importación de vehículos nuevos y enfoco sus esfuerzos de crecimiento en vehículos seminuevos, vehículos liberados y accesorios.

- La Junta de Accionistas celebrada el 18 marzo del 2013, decidió repartir dividendo por USD 5.4 millones.

- El Sr. Fabián Baca C., luego de 29 años como Gerente General, cede la posta y se nombra al Sr. Diego Baca S., como Representante legal a partir de enero 2014.
- En el año 2013 se expidió nuevas regulaciones para prevenir el lavado de activos a las empresas automotoras y de construcción; para lo cual Casabaca le da la importancia a este nuevo proceso y cumple con estas disposiciones gubernamentales e inicia su implementación.
- La comercialización de Casabaca en unidades tuvo un crecimiento del 2%.
- En relación al 2012, el área de posventa crece 11% y accesorios el 20%.

COMERCIALIZACION EN UNIDADES	2012	2013	VARIACION
Pasajeros	896	333	-169%
Suv	1,175	1,795	35%
Pick up	2,203	1,832	-20%
Van	33	32	-3%
Seminuevos	1,222	1,675	27%
TOTAL	5,529	5,667	2%

DETALLE (en miles\$)	2012	2013	VARIACION
Venta Posventa	18,800	21,225	11%
Repuestos	12,639	14,453	13%
Servicio	6,161	6,772	9%
Accesorios	9,858	12,308	20%

RESULTADOS

El margen de ventas de 3.6% sube a 4.3%, mientras tanto el apalancamiento baja de 1.99 a 1.87 y la rotación de activos se mantiene de 2.9, subiendo la rentabilidad del 20.7% al 23.2%.

METODO DUPONT	2,012	Detalle	2,013
Rentabilidad del Patrimonio	20.7%	porcentaje	23.2%
Margen neto en ventas	3.6%	porcentaje	4.3%
Apalancamiento	1.99	veces	1.87
Rotación de Activos	2.9	veces	2.9

Casabaca, tuvo ingresos por USD 164.3 millones, logrando una utilidad neta de USD 6.9 millones, que representa el 23.2% sobre el patrimonio de USD 30.1 millones. La Empresa declaró dividendos por USD 6.2 millones. Para Casabaca Holding, representó USD 5.3 millones.

DETALLE	2012	2013
Activos	57,529	56,452
Patrimonio	28,913	30,127
Ingresos	166,562	164,296
Utilidad Neta	5,997	6,979

1.3 TOYOCOSTA

En el 2013, facturó 1.235 unidades nuevas. La línea de Renting por temas legales fue escindida como empresa fuera de Toyocosta, será administrada por el mismo personal actual.

RESULTADOS

El margen de ventas baja de 4.0 a 3.3%, mientras tanto el apalancamiento sube de 2.6 a 2.7 y la rotación de activos sube de 2.3 a 2.7, subiendo la rentabilidad del 23% al 23.5%.

METODO DUPONT	2,012	Detalle	2,013
Rentabilidad del Patrimonio	23.0%	porcentaje	23.5%
Margen neto en ventas	4.0%	porcentaje	3.3%
Apalancamiento	2.6	veces	2.7
Rotación de Activos	2.3	veces	2.7

Toyocosta tuvo ingresos por USD.68.8 millones, logrando una utilidad neta de USD. 2.2 millones, que representa el 23.4% sobre el patrimonio de USD. 9.5 millones. Para Casabaca Holding, representó usd.1.1 millones.

DETALLE	2012	2013
Activos	25,788	25,806
Patrimonio	10,024	9,573
Ingresos	58,313	68,842
Utilidad Neta	2,305	2,249

1.4 BMV INMOBILIARIA

En el proyecto Bellavista SUR, a fines de año, termina con un inventario de 612 departamentos construidos.

Debido a que en el 2013, aún no se facturó por falta de conclusión de trámites, la empresa arroja una pérdida de USD 470 mil.

DETALLE	2013
Activos	9,196
Patrimonio	-845
Ingresos	31
Perdida	470

1.5 GANADYAN

La empresa no generó ingresos para cubrir sus gastos. En el año 2013 tuvo una pérdida de USD.145 mil. Los ingresos fueron de USD. 92 mil, debido al alquiler de hacienda y preservación del Medio Ambiente, sus gastos ascienden a USD. 216 mil de los cuales el 78% son: depreciaciones por USD.126 mil, servicio de terceros USD. 42 mil e impuesto renta causado por USD. 28.2.

DETALLE	2012	2013
Activos	4,664	4,541
Patrimonio	4,598	4,452
Ingresos	60	92
Perdida	-133	-145

1.6 ECOCAUCHO

La empresa fue constituida en junio del 2013, con el fin de procesar productos que se elaboran con el caucho de llantas y reencauche de llantas. Casabaca Holding comparte la inversión al 50% con Indima S.A. El año anterior comercializó USD 46 mil y obtuvo una pérdida de USD74 mil.

DETALLE	2013
Activos	1,296
Patrimonio	926
Ingresos	46
Perdida	-74

ANALISIS FINANCIERO

Casabaca Holding, recibe dividendos por sus acciones en empresas, las mismas que se registran como ingresos, los gastos son impuestos pagados, honorarios y gastos bancarios por manejo de cuentas.

En febrero 2014, se concluyó el aumento de capital de la Empresa de usd. 10 mil a usd.24 millones, en el balance a diciembre 2013, se registra este valor como aporte futura capitalización.

INDICES	ACUM 2011	ACUM 2012	ACUM 2013
TOTAL ACTIVO	29,403	38,384	45,123
TOTAL PASIVO	21,432	24,820	8,297
TOTAL PATRIMONIO	7,971	13,564	28,944
TOTAL UTILIDAD	6,499	6,842	7,882
UTILIDAD/PATRIMONIO	81.5%	50.4%	27.2%

PYG	ACUM 2011	ACUM 2012	ACUM 2013	Crecimiento
INGRESOS	6,538	6,947	7,967	14.7%
UTILIDAD BRUTA	6,538	6,947	7,967	14.7%
GASTO	39	104	85	-18.4%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	6,499	6,842	7,882	15.2%
UTILIDAD NETA	6,499	6,842	7,882	15.2%

El activo en el 2013 crece en USD 6.9 millones, esto se debe a dividendos de las empresas que mantenemos inversiones, el efecto de los dividendos tiene como contrapartida el patrimonio.

Durante el año, la empresa pagó a sus accionistas un dividendo de USD. 1 millón.

PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2014

Según la estimación del Fondo Monetario Internacional (FMI) el PIB del Ecuador crecerá en el 2014 el 4%. Estas cifras de crecimiento superan las expectativas promedio de América Latina y el Caribe del 3,4%. El Gobierno de Ecuador busca reducir las importaciones en aproximadamente USD. 6.000 millones hasta el 2017. El objetivo es proteger su Industria Nacional e incrementar el empleo, por lo que se vuelve a experimentar con el modelo de

sustitución de importaciones, modelo de moda en los años setenta, que ha fracasado en muchos países. Expertos prevén que Ecuador será el cuarto productor mundial de Cacao en el 2015.

La resolución 116 del Comité de Comercio Exterior (COMEX) impone normas de calidad a cerca de 300 productos importados que se aplican desde el 3 de diciembre del 2013, con la supuesta finalidad de asegurar la óptima calidad de los bienes que ingresan al país, pero realmente es una medida arancelaria.

Se estima que la Industria Automotriz se mantendrá en 115.000 unidades, pero hay la posibilidad que se vea afectada con los nuevos dispositivos de seguridad que los vehículos deberán incorporar.

Las empresas del sector Automotor, Constructoras, Bancos y Seguros están en la obligación de cumplir las obligaciones y regulaciones para el Lavado de Dinero, por lo que Casabaca Holding estará verificando que estas disposiciones su cumplan al 100% en las empresas del grupo.

DETALLE	2011	2012	2013	2014
TOTAL MERCADO	139,445	121,446	113,950	115,000
CRECIMIENTO	6.6%	-12.9%	-6.2%	0.9%
TOYOTA	6,544	6,839	6,425	6,230
CRECIMIENTO	-19.8%	4.5%	-6.1%	-3.0%
Casabaca (nuevos y exonerados)	3,990	4,307	3,992	3,682
CRECIMIENTO	-19.1%	7.9%	-7.3%	-7.8%

TOYOTA DEL ECUADOR

La empresa prevé incrementar la venta a USD 156 millones, pero al mismo tiempo reduciría los otros ingresos por lo que la utilidad neta disminuirá a USD 3.3 millones.

CASABACA

La empresa prevé ingresos por USD 160.1 millones y utilidad neta de USD 5.7 millones, menor al 2013 en usd 1.3 millones.

TOYOCOSTA

La empresa Toyocosta prevé una venta de USD 74.6 millones y un resultado neto de USD 3.6 millones.

BMV

Se estima para el 2014 vender departamentos por un valor total de USD. 10 millones y se espera una utilidad neta superior a USD 2.5 millones.

ECOCAUCHO

Se espera para 2014 una pérdida de USD. 300 mil.

CORPORACION CASABACA HOLDING

En este año Casabaca Holding, comprará las acciones de Mansuera. Con estos antecedentes el presupuesto de los dividendos que recibirá Casabaca Holding será:

CASABACA HOLDING	% ACCIONARIO	2013	2014 P
TDE	33%	700	1,244
TOYOCOSTA	50%	1,000	1,783
CB	100%	6,281	5,142
MANUSERA	100%		890
TOTAL DIVIDENDOS		7,981	9,060

PROPIUESTA DEL DIRECTORIO PARA LA DISTRIBUCION DE UTILIDADES

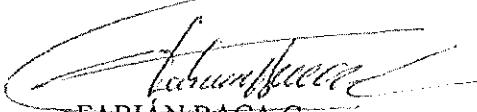
El Directorio, luego de un análisis de las necesidades de fondos de las compañías y tomando en cuenta que su liquidez viene por el cobro de dividendos a sus relacionadas, propone a la Junta repartir a sus accionistas USD. 1 millón y la diferencia enviar a la cuenta de Reserva Facultativa.

COMENTARIO FINAL

Agradezco al Directorio de la Empresa, por sus buenos consejos y colaboración, así como a todos los ejecutivos y colaboradores de las empresas que conforman Casabaca Holding por el gran esfuerzo desplegado.

Señores accionistas, muchas gracias por su confianza.

Atentamente,



FABIÁN BACA C

Presidente Ejecutivo