

## Informe Anual 2012



Reporte Anual que se presenta de acuerdo con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011.

**Nombre de la emisora:** Proteak Uno S.A.P.I.B. de C.V.

**Domicilio:** Tres Picos 65, Colonia Bosques de Chapultepec – Polanco. C.P. 11580, México, D.F. y su teléfono es (55) 5272-2236.

**Títulos accionarios en circulación:** los títulos representativos del capital social de Proteak Uno S.A.P.I.B. de C.V. son certificados de participación ordinaria (CPO's), sin expresión de valor nominal.

**Clave de cotización:** La clave de cotización en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V., de los títulos de Proteak Uno S.A.P.I.B. de C.V. es "TEAK CPO".

Los **151, 603,998 CPO's** títulos representativos del capital social de Proteak Uno S.A.P.I.B. de C.V. se encuentran inscritos en la Sección de Valores del Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia del emisor, o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Reporte Anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.



México, D.F. a 30 de abril de 2013

# Índice

<b>1. Información General</b> .....	<b>4</b>
1.1 Glosario de términos y definiciones .....	4
Para facilitar la lectura, este documento presenta en muchas ocasiones, datos redondeados, por lo cual pudieran existir diferencias en unidades si se contemplan los números sin redondeos. ...	8
1.2 Resumen Ejecutivo.....	8
1.3 Factores de Riesgo .....	14
1.3.1 Riesgos de Operación .....	14
1.3.2 Riesgos relativos a la Propiedad y los Activos Biológicos.....	16
1.3.3 Riesgos de Mercado.....	19
1.3.4 Riesgos financieros. ....	20
1.3.5 Riesgos relacionados a los juicios contables críticos que debe realizar La Empresa ....	26
1.4 Otros Valores .....	28
1.5 Cambios Significativos a los derechos de valores inscritos en el registro .....	28
1.6 Destino de los fondos, en su caso .....	28
1.7 Documentos de Carácter Público .....	29
<b>2. La Emisora</b> .....	<b>30</b>
2.1 Historia y desarrollo de la emisora.....	30
2.2 Descripción del negocio.....	35
2.2.1 Actividad principal.....	35
2.2.2 Fuente y Disponibilidad de las materias primas e insumos.....	40
2.2.3 Canales de distribución.....	41
2.2.4 Patentes, licencias, marcas y otros contratos.....	42
2.2.5 Principales clientes.....	43
2.2.6 Legislación aplicable y situación tributaria.....	44
2.2.7 Recursos Humanos .....	45
2.2.8 Desempeño ambiental .....	46
A raíz de este estudio Proteak promueve la creación de corredores ambientales dentro sus plantaciones con el fin conservar el ecosistema natural donde habitan las diferentes especies en peligro de extinción mencionadas en el estudio, así como otras especies que se pudieran encontrar.....	47
2.2.9 Información de mercado .....	47
2.2.10 Estructura corporativa.....	59
2.2.11 Descripción de sus principales activos .....	60
2.2.12 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.....	62
2.2.13 Acciones representativas del capital social.....	62

2.2.14 Dividendos.....	63
2.3. Programa de adopción al régimen de sociedad anónima bursátil.....	63
<b>3. Información Financiera .....</b>	<b>74</b>
3.1 Información financiera seleccionada.....	74
3.2 Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera.....	81
3.2.1 Resultados de Operación.....	81
3.2.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital.....	83
3.2.3 Control Interno.....	86
3.2.4 Estimaciones, Provisiones, o Reservas Contables Críticas .....	98
<b>4. Administración.....</b>	<b>101</b>
4.1 Auditores Externos .....	101
4.2 Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.....	101
4.3 Administradores y accionistas .....	101
4.4 Estatutos sociales y otros convenios .....	107
4.5 Otras prácticas de gobierno corporativo.....	110
<b>5. Mercado de Capitales.....</b>	<b>112</b>
5.1 Estructura accionaria.....	112
5.2 Comportamiento de la acción en el mercado de valores .....	113
5.3 Formador de mercado.....	114
<b>6. Personas Responsables .....</b>	<b>115</b>
<b>7. Anexos.....</b>	<b>116</b>
7.1 Acontecimientos Recientes.....	116
<b>7.2 Dictamen Financiero .....</b>	<b>118</b>

# 1. Información General

## 1.1 Glosario de términos y definiciones

Los siguientes términos que se utilizan en este reporte y que se relacionan a continuación, tendrán los significados siguientes, que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos:

### Definiciones y términos Generales

<b>Administración</b>	Significa la administración de Proteak Uno S.A.P.I.B. de C.V., incluyendo al Consejo de Administración, Director General, equipo directivo y gerencial de la misma según corresponda.
<b>La Compañía, La Empresa, La Sociedad</b>	Significa, indistintamente, Proteak Uno S.A.P.I.B. de C.V. y sus subsidiarias
<b>CPO</b>	Significa, Certificado de Participación Ordinaria. En el presente Reporte Anual, también se le refiere como "Acción".
<b>Dólares</b>	Significa, la moneda de curso legal de Estados Unidos de América
<b>E.U.A.</b>	Significa, Estados Unidos de América
<b>Emisora</b>	Significa, Proteak Uno S.A.P.I.B. de C.V
<b>Estados Financieros</b>	Significa, Estados Financieros consolidados dictaminados al 31 de diciembre de 2011
<b>IETU</b>	Significa, Impuesto Empresarial de Tasa Única
<b>ISR</b>	Significa, Impuesto Sobre la Renta
<b>LMV</b>	Significa, Ley del Mercado de Valores
<b>MBA</b>	Significa, Maestría en Administración de Empresas
<b>México</b>	Significa, Estados Unidos Mexicanos
<b>NIF</b>	Significa, Normas de Información Financiera
<b>IFRS</b>	Significa, Estándares Internacionales para Reportes Financieros, por sus siglas en inglés
<b>Oferta Pública</b>	Significa, la o las ofertas públicas de Certificados Bursátiles a cargo de la Emisora, a través de una o varias emisiones al amparo del presente Programa con carácter revolvente.
<b>Pesos</b>	Significa, la moneda de curso legal de México

<b>PTU</b>	Significa, Participación de los trabajadores en las utilidades
<b>Subsidiarias</b>	Significa, las sociedades subsidiarias de Proteak UNO S.A.P.I.B. de C.V.
<b>TEAK</b>	Significa, Clave de cotización de los certificados de participación ordinaria de Proteak UNO S.A.P.I.B. de C.V.
<b>Tenedor</b>	Significa, Persona que el cualquier momento sea titular de uno o más CPOs, según conste en los registro del Indeval o de los Intermediarios Colocadores, según sea el caso.

#### **Empresas e instituciones mencionadas en el reporte**

<b>BMV</b>	Bolsa Mexicana de Valores
<b>CATIE</b>	Centro Agrícola Tropical de Investigación y Enseñanza
<b>CNBV</b>	Comisión Nacional Bancaria y de Valores
<b>CO2 Solutions</b>	Empresa de soluciones en Cambio Climático y Bonos de Carbono.
<b>CONAFOR</b>	Comisión Nacional Forestal
<b>Ecodirecta</b>	Grupo de empresas forestales Costarricenses, constituido por las empresas Ecodirecta, S.A., Casa Corazón Verde Ecológico, S.A. y Eco-Transmisión – Ecotrans -, S.A., al que Proteak adquirió Activos Biológicos.
<b>FAO</b>	Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación (FAO, siglas de Food and Agriculture Organization)
<b>Financiera Rural</b>	Significa, Financiera Rural, Banca de Desarrollo dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal.
<b>FSC</b>	Forest Stewardship Council. La FSC fue creada como un órgano no gubernamental en 1993, con la finalidad de combatir la deforestación global. Se ha consolidado como el esfuerzo más serio para el manejo responsable y sustentable de los bosques. El sello de la FSC provee el vínculo entre producción y consumo responsable de productos forestales, ayudando a los consumidores a tomar mejores decisiones de compra que beneficien a la gente y al medio ambiente. La FSC provee un sistema de certificación con estándares internacionales a organizaciones y empresas interesadas en la responsabilidad forestal. La FSC tiene presencia en más de 50 países alrededor del mundo.
<b>IFC</b>	Corporación Financiera Internacional; la IFC es la institución afiliada del <b>Grupo del Banco Mundial</b> que apoya el desarrollo del sector privado.
<b>Indeval</b>	S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores.

<b>ITTO</b>	Organización Internacional de maderas Tropicales (ITTO, siglas International Tropical Timber Organization)
<b>OIMT</b>	Organización Internacional de Maderas Tropicales
<b>Refocosta</b>	Reforestadora de la Costa SAS, empresa a la que Proteak adquirió los Activos Biológicos en Colombia, y empresa que posee y opera el centro La Gloria, en el departamento de Magdalena, Colombia, donde Proteak tiene plantaciones.
<b>SEMARNAT</b>	Significa, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, México.
<b>MAG</b>	Significa, Ministerio de Agricultura y Ganadería, Costa Rica.
<b>MINA</b>	Significa, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Social, Colombia

**Empresas Subsidiarias de Proteak UNO S.A.P.I.B. de C.V.**

<b>Comefor</b>	Comefor S.A. de C.V.
<b>PRF</b>	Proteak Renewable Forestry LLC
<b>SCI</b>	Servicios Comefor Uno S.A. de C.V.
<b>SCII</b>	Servicios Comefor Dos S.A. de C.V.
<b>Proteak Panamá</b>	Proteak Panamá S.A. (Subsidiaria en Panamá)
<b>Proteak Forestal</b>	Proteak Forestal S.A. (Subsidiaria Forestal y de operaciones en Costa Rica)
<b>Proteak Vehicular</b>	Proteak Vehicular S.A. (Subsidiaria de vehículos en Costa Rica)
<b>Proteak Comercial</b>	Proteak Comercial S.A. (Subsidiaria de servicios en Costa Rica)
<b>Proteak Dos</b>	Proteak Dos S.A. de C.V (Subsidiaria en México)
<b>Proteak Tres</b>	Proteak Tres S.A. de C.V. (Subsidiaria en México matriz de Proteak Tres Sucursal)
<b>Proteak Tres Sucursal</b>	Proteak Tres Sucursal Colombia (Subsidiaria Forestal en Colombia)
<b>Comefor Internacional</b>	Comefor Internacional S.A. de C.V. (Subsidiaria en México)
<b>SAS Colombia</b>	Comercializadora Internacional Proteak Colombia SAS (Subsidiaria de operaciones en Colombia)

## Términos relacionados a la industria Forestal

<b>Acacia</b>	Significa, especie maderable con nombre científico <i>acacia mangium</i> , árbol floral de la familia de las Fabaceas
<b>Aclareo</b>	Significa, Acción de entresacar árboles de una plantación
<b>Activo Biológico</b>	Se refiere a los árboles en pie o masa forestal. En el presente documento se refiere siempre a volumen aprovechable o su correspondiente valor económico.
<b>Albura</b>	Significa, la parte joven de la madera, corresponde a los últimos anillos de crecimiento del árbol, producidos por el cambio vascular en el tallo de una planta, que corresponde al único xilema funcional. La albura suele ser de un color más claro.
<b>Corcho</b>	Significa médula vegetal, es la zona central del tronco, que posee escasa resistencia, por lo que generalmente es un elemento no deseado en los productos elaborados o semielaborados que se obtienen del tronco. Su ubicación en el tronco es determinante en gran medida del aprovechamiento.
<b>DAP</b>	Significa, Diámetro Altura de Pecho de un árbol, y es el diámetro medido a una altura de 1,30m del suelo
<b>Duramen</b>	Significa, parte de la madera localizada en la zona central del tronco. Representa la parte más antigua del árbol, tiende a ser de color oscuro y de mayor dureza y durabilidad natural.
<b>Hectárea o “ha”</b>	Significa, medida de superficie equivalente a 10,000m <sup>2</sup> ó 2.471 acres.
<b>IMA</b>	Significa, Incremento Medio Anual, se mide en metros cúbicos por hectárea por año, e indica la productividad de la unidad de producción.
<b>Madera Aserrada</b>	Sawn logs en inglés, significa la madera cortada en aserraderos a partir de Trozas, resultando en tablas o tablonés cuyas dimensiones típicas son entre 2.0 y 2.4 metros de largo y de menos de 2 pulgadas de grosor.
<b>Madera en Rollo</b>	(Roundwood en inglés) Significa, la madera en su estado natural después de ser cosechada, sin ramas ni raíces, con o sin corteza, sin punta, incluyendo toda la madera que se extrae de la plantación forestal comercial y de la cual se obtienen las Trozas.
<b>ProArbol</b>	Significa, principal programa federal de apoyo al sector forestal en México, administrado por CONAFOR
<b>PT</b>	Significa, unidad de medida Pie Tablón equivalente al volumen de un pie por un pie por una pulgada, o 0.00236 m <sup>3</sup> (424 PT equivalen a 1m <sup>3</sup> )
<b>Teca</b>	Significa, especie maderable con nombre científico <i>tectona grandis</i>

**Tectona Grandis** Significa, árbol frondoso de la familia de las Verbenáceas

### **Términos e instituciones relacionados a la obtención de Bonos de Carbono**

<b>CDM</b>	The Clean Develop Mechanism
<b>VCS</b>	Verified Carbon Standard
<b>VCUs</b>	Significa, Unidades de Carbon Verificadas
<b>VERs</b>	Significa, Reducciones de Emisiones Voluntarias

Para facilitar la lectura, este documento presenta en muchas ocasiones, datos redondeados, por lo cual pudieran existir diferencias en unidades si se contemplan los números sin redondeos.

## **1.2 Resumen Ejecutivo**

La Compañía se denomina **Proteak Uno, S.A.P.I.B. de C.V.** (en adelante simplemente Proteak o La Empresa). Es una empresa mexicana que se dedica a la siembra de árboles para su eventual explotación forestal así como a la transformación y comercialización del producto agrícola. La actividad forestal de La Empresa principalmente se orienta a plantaciones de árboles tropicales de la especie cuyo nombre científico es *Tectona Grandis*, comúnmente denominada "Teca".

### **Resultados de la Sociedad durante el ejercicio 2012**

Durante el ejercicio 2012, La Empresa cumplió con las metas fijadas en el Plan de Negocios de la Sociedad y generó excelentes resultados en áreas que son clave en la cadena de valor del negocio. El ejercicio estuvo orientado a desarrollar los procesos y procedimientos, tanto físicos como administrativos necesarios para el aprovechamiento eficiente de sus Activos Biológicos.

En cuanto a las operaciones forestales, 2012 fue un año de grandes logros. La Empresa alcanzó su record de plantación anual: 1,200 nuevas hectáreas plantadas en México y no sólo esto, sino que también es importante recalcar que ya hemos iniciado plantación en suelos ácidos con buenos resultados, lo que incrementa el número de tierras viables para establecer plantaciones en los próximos años, hecho clave para poder continuar con el Plan de Negocios. La Sociedad alcanza así un total de más de 9,000 has de Teca,, superando en tiempo el Plan de Negocios original que se presentó en la Oferta Pública Inicial en el 2010, el cual proponía alcanzar a esta fecha algo menos de 7,000 has plantadas.

También durante este ejercicio, puso en marcha su complejo de invernaderos y viveros, dedicado al mejoramiento de nuestras plántulas y técnicas de plantación que nos permitieron que el total de las plantaciones fueran con material genético seleccionado (clones), con los cuales logramos ya reducir el ciclo de plantación en 3 años.

Como en el ejercicio anterior, durante el 2012 logramos asegurar las tierras necesarias para cumplir con nuestro objetivo de plantación para el 2013. Estas tierras se encuentran principalmente en el estado de Tabasco, donde hemos comprobado que las características ambientales favorecen aún más al óptimo crecimiento de nuestras plantaciones.



En el frente comercial, destaca la apertura a los nuevos mercados en Asia, donde principalmente en China e India, encontramos una gran demanda insatisfecha para la Teca y, a través de este mercado, logramos un nivel record de ventas casi cada trimestre. Hemos enviado ya más de 200 contenedores de madera en rollo a estos destinos, convirtiéndonos ahora sí en una empresa global con operaciones forestales en México, Costa Rica y Colombia, operaciones de transformación en México y Colombia y operaciones comerciales desde América hasta Asia.

Más importante aún que el aumento en el volumen de ventas, es que durante este año logramos validar los precios que habíamos establecido en el Plan de Negocios, lo que valida nuestros modelos de valuación.

Derivado del incremento en el volumen de operaciones de exportación, se diseñó un software en base al conocimiento adquirido dentro de este tiempo, algo completamente innovador en el sector forestal. Esta plataforma nos permite controlar con precisión todos los movimientos desde la cosecha hasta el envío del contenedor, mejorando significativamente nuestro control de calidad, tiempos de operación, logística de envío, etc. Y minimizando así el nivel de reclamaciones en destino.

El flujo de efectivo estuvo en línea con el Plan de Negocio y el nivel real de actividades. La Administración de La Sociedad considera el riesgo de liquidez uno de los más altos en el negocio de plantaciones forestales tropicales, y ha actuado para reducir al mínimo las probabilidades de su ocurrencia. De esta forma, se negoció una nueva línea de crédito con Financiera Rural por 102 millones de pesos, firmado en Marzo. Adicionalmente, se firmó el primer crédito con el IFC, institución miembro del Banco Mundial, por 10 millones de dólares, siendo la primer empresa forestal en México que recibe un crédito por parte de esta institución.

Durante este año, se actualizó la valuación del negocio por parte de una de las cuatro firmas más prestigiosas (diferente del auditor externo) y se llevaron a cabo dos valuaciones independientes adicionales, cuyas conclusiones sobre el valor de la acción de La Sociedad (CPO) convergen en un rango de 15 a 17 pesos.

La Empresa continúa reforzando su gobierno corporativo y está encaminada a completar la transición a Sociedad Anónima Bursátil (SAB) en 2013 sin sobresaltos.

### **Políticas seguidas por la Administración**

Hemos continuado el proceso de institucionalización con el foco principalmente en el Estado de Posición Financiera, donde hemos completado un trabajo intenso para desarrollar un manual completo de políticas y procedimientos, los cuales fueron puestos a consideración del Comité de Auditoría y Practicas Societarias y que están ahora en su etapa de implementación y maduración. Es esta, sin lugar a dudas, un área de mejora continua que esperamos ir refinando siempre.

Hemos completado la implementación del ERP en 3 países (México, Estados Unidos y Costa Rica), mejorando significativamente la



**Ilustración 1: clones para plantación**

*Fotografía tomada en Tabasco, dentro del jardín clonal de Proteak*

calidad de información y el control de procesos, así como la disponibilidad de información de todas nuestras operaciones en el momento en el que ésta es requerida.

Por último, se realizó un trabajo especial con el apoyo de expertos independientes para analizar los cambios necesarios a las principales políticas contables considerando la experiencia adquirida por el negocio y la adopción de las normas de información financiera internacionales (IFRS por sus siglas en inglés), que, por disposición de la CNBV, son de adopción obligatoria a partir de 2012 para las emisoras listadas en la Bolsa Mexicana de Valores. En particular, como resultado de este trabajo, resultan cambios importantes a las políticas de Valuación de Activos Biológicos y la de Activos Fijos – Inmuebles que permitirán reflejar de manera más adecuada su valor razonable.

### Posición Financiera y los Resultados de la Sociedad

La posición financiera de La Empresa se vio incrementada en relación al ejercicio anterior, aumentando aproximadamente un 8% con respecto al ejercicio anterior. La posición de caja aumentó considerablemente con respecto al cierre del año anterior, registrando 48,716 miles de

ACTIVOS (\$000)	dic-12	dic-11
Efectivo y equivalentes de efectivo	48,716	6,451
Cuentas por Cobrar	41,851	7,533
Inventario	18,998	23,524
Activos de larga duración disponibles para venta	124,092	133,557
Activos Biológicos	555,699	483,856
Activos Fijos, netos	485,324	438,006
Pagos Anticipados y Otros Activos	99,235	183,981
<b>Total Activos</b>	<b>1,373,915</b>	<b>1,276,908</b>

pesos al 31 de diciembre del 2012.

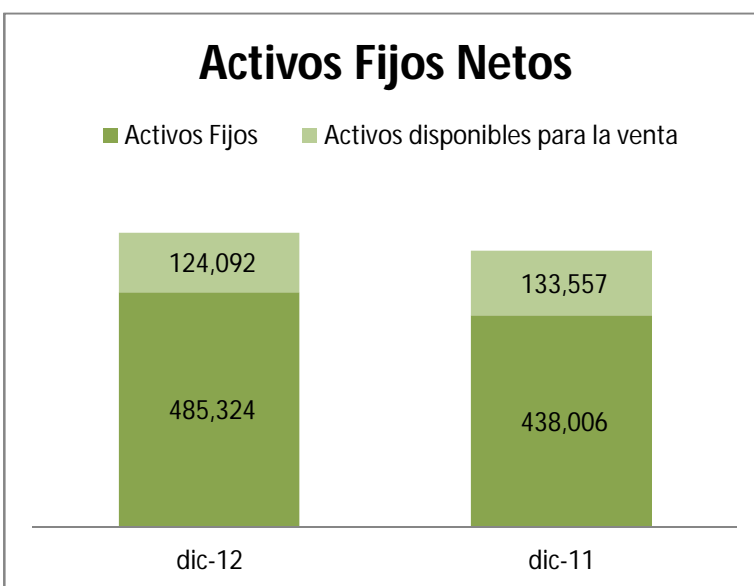
Otra cuenta del Activo Circulante, Clientes, se vio incrementada como consecuencia natural del incremento en el nivel de actividad, pero continúa representando sólo una pequeña parte (menos del 10%) del total de Activos.

**Tabla 1: Total de Activos en el tiempo de Proteak**

Fuente: Proteak Estados Financieros

En cuanto a la estructura de capital, la posición de La Empresa continúa siendo muy sólida, con una relación de Pasivos a Capital de 5 a 1 inferior a la de 2011 que fue de 10 a 1).

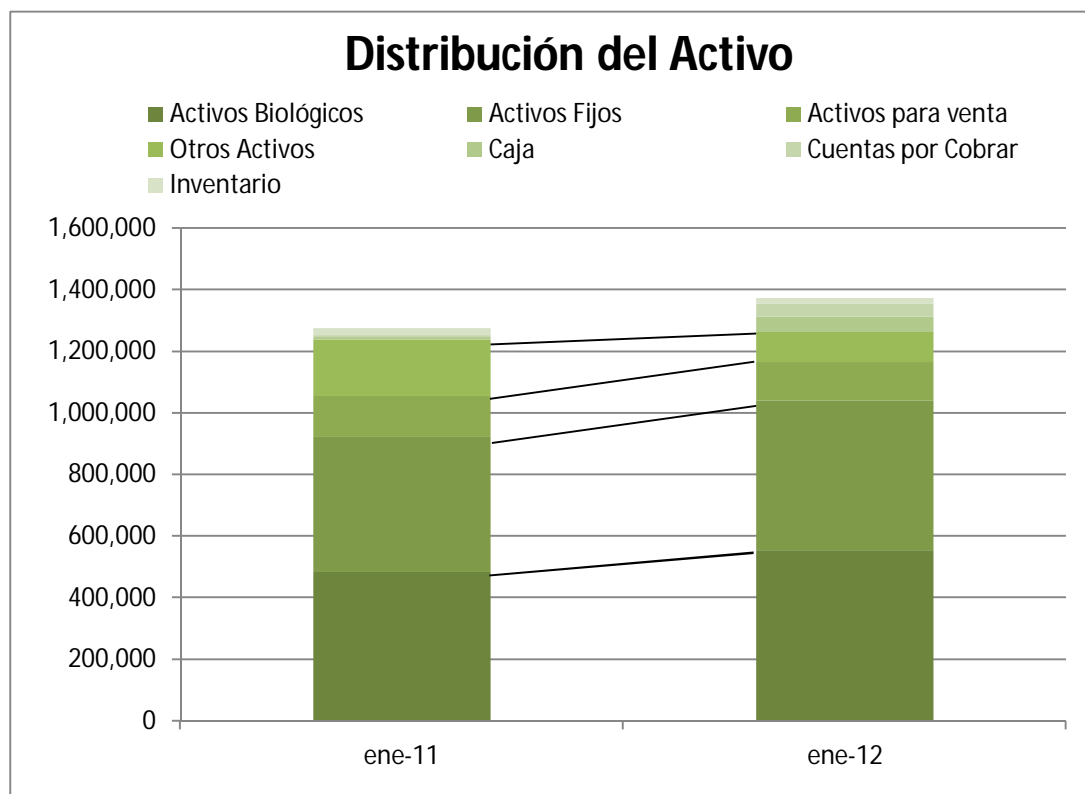
Los Activos Fijos (netos) de Proteak ascienden a \$ 485 millones de pesos a diciembre de 2012, registrando un crecimiento de poco más del 10% en relación a diciembre 2011. Dicho crecimiento obedece principalmente a la adquisición de tierras para plantar en México, y en menor medida a la compra de maquinaria agrícola y de aserradero.



**Gráfica 1: Activos Fijos Netos.**

Fuente: Proteak Estados Financieros

Los Activos Biológicos de La Empresa tuvieron un incremento en 2012 del 15%. Esto debido al cumplimiento de la meta de plantación y a que todas las revaluaciones se efectuaron en base a lo presupuestado, ya que obtuvimos excelentes crecimientos en Colombia y en las hectáreas maduras en México. Explicando en detalle en la sección [2.2.11](#) de este documento.



**Gráfica 2: Distribución del Activo**

*Fuente: Estados financieros Proteak*

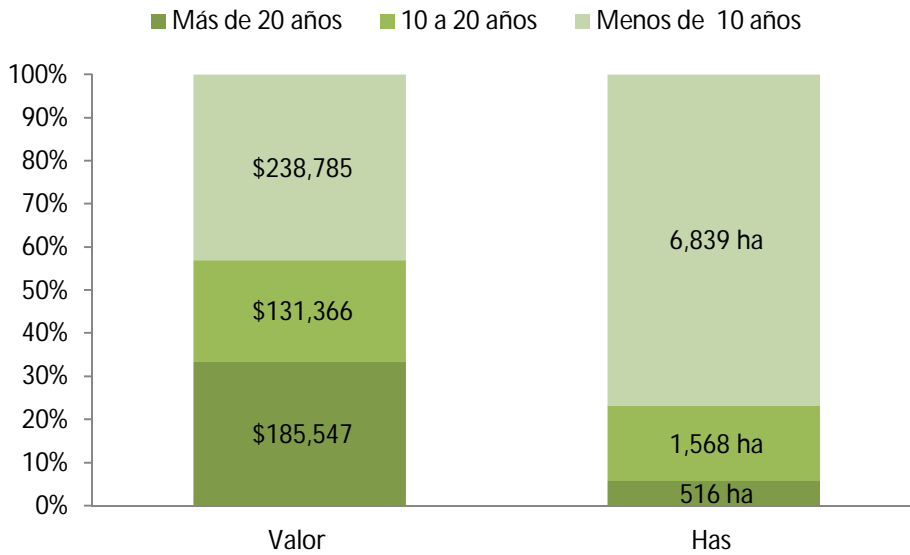
Se puede observar en la gráfica anterior, la disminución de otros activos. Esto principalmente debido al comienzo de la recuperación del IVA incurrido en periodos anteriores, así como la disminución de pagos anticipados.

En cuanto a los activos disponibles para su venta solamente se ven afectados por el efecto de conversión derivados de la apreciación del peso frente al dólar. A su vez las propiedades aumentan de valor debido a la adquisición de nuevas hectáreas para plantación, y disminuyen por el efecto de tipo de cambio antes mencionado. Cabe destacar que específicamente para la parte de activos fijos se implementó la IAS 41 que implica reconocer los terrenos a su valor razonable de mercado, es por esta razón que a manera de hacer comparables las dos gráficas se implementa esta norma desde 2011. Gráfica

En cuanto a los resultados de La Sociedad, cabe destacar que el Resultado Operativo mejoró en algo más de 44 millones de pesos en relación al ejercicio anterior, logrando un resultado positivo de 38 millones de pesos versus un déficit del 2011.

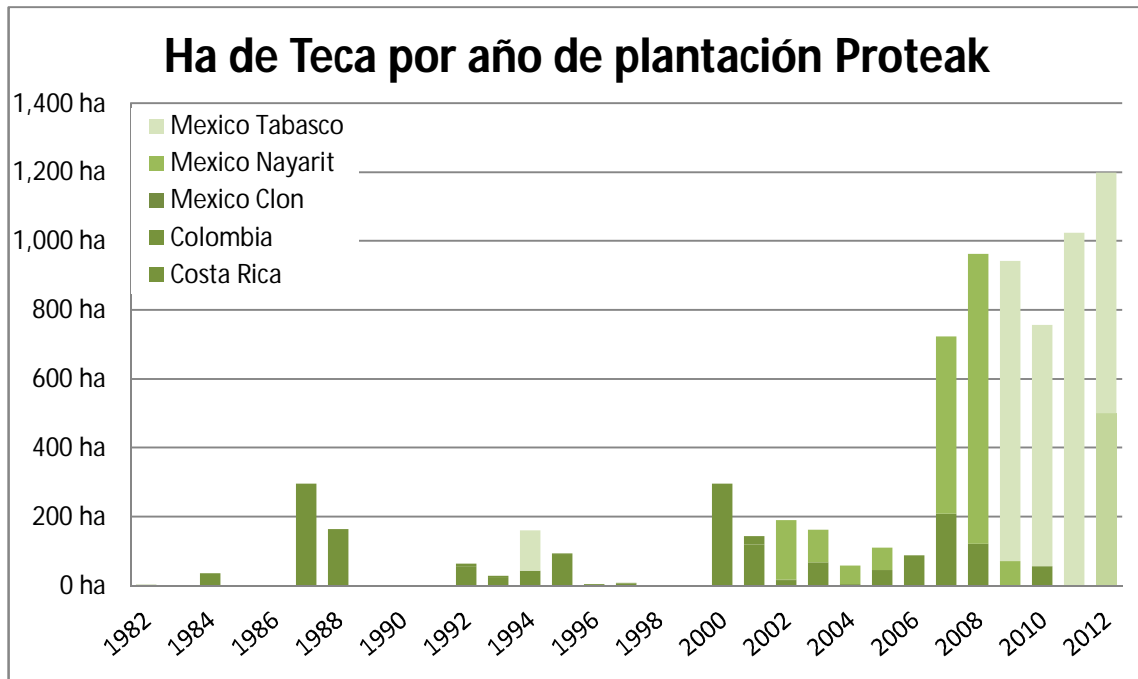
Las ventas del 2012 son poco más de 4 veces las ventas del ejercicio anterior, siendo el factor principal de esta mejora. Los gastos se mantuvieron en línea con el presupuesto del ejercicio (+2%), pero crecieron muy por debajo del incremento en el nivel de actividad.

### Comparación de Valor Vs Hectáreas del Activo Biológico



Gráfica 3: Perfil de hectáreas por año de plantación

Fuente: Proteak (incluye hectáreas 2013)



Gráfica 4: Distribución del valor en libros del Activo Biológico en comparación a las hectáreas plantadas

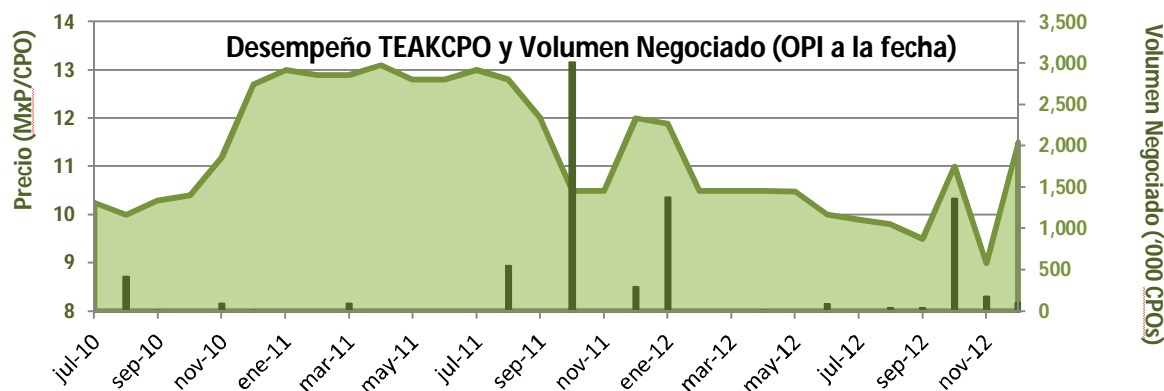
Fuente: Proteak

<sup>1</sup> Valor en Libros del activo biológicos en dólares  
<sup>2</sup> Se toma en cuenta las hectáreas de Acacia (1,300)

Estado de Resultados (MxP '000)	2012	2011
VENTAS NETAS	85,300	19,502
INGRESO POR REVALUACIONES	79,674	34,777
SUBSIDIOS RECIBIDOS	11,454	13,998
COSTO DE VENTAS	79,373	24,298
GASTOS GENERALES	61,070	52,489
OTROS INGRESOS/GASTOS	2,964	2,870
<b>UTILIDAD ( PÉRDIDA) DE OPERACIÓN</b>	<b>38,949</b>	<b>(5,640)</b>
RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	(5,680)	(2,666)
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y OPERACIONES DISCONTINUAS</b>	<b>33,269</b>	<b>(8,306)</b>
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	4,972	7,732
OPERACIONES DISCONTINUAS	-	(18,104)
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>	<b>38,241</b>	<b>(18,678)</b>

Tabla 2: Estado de Resultado

Fuente: Proteak Estados Financieros



Gráfica 5: Comportamiento de la Acción desde su listado en jul-10

Fuente: Bolsa Mexicana de Valores

### Comportamiento de la Acción

El valor de la acción de La Emisora (representado por sus CPO's) fluctuó entre 12.00 pesos (enero 2012) y 9.00 pesos (octubre 2012) y cerró en 11.55 pesos. Cabe destacar que el volumen operado fue menos del 2% de títulos de La Compañía. Es importante el hecho que en las tres operaciones importantes de volumen durante el año el precio nunca se negoció por debajo de los 11.00 pesos. La Emisora considera que ninguna de las transacciones realizadas pudiera estar vinculada a la existencia de información privilegiada no divulgada al gran público inversionista, y en cinco ocasiones La Empresa emitió Eventos Relevantes en tal sentido.

En 2012 La Empresa encomendó a una reconocida firma de auditoría y transaccional la actualización de la valuación independiente del valor del CPO, iniciada en 2011. El mismo fue emitido con fecha 12 de septiembre de 2012 y se encuentra disponible al gran público inversionista, mediante la firma de una Carta de Acceso. Dicho estudio considera tanto la situación de La Empresa al 31 de marzo de 2012, e incorpora ciertas proyecciones tanto de La Empresa

como de la firma independiente, y estima el valor razonable del CPO en un rango de 16.58 a 21.71 pesos.

A su vez durante 2012 los principales accionistas de La Emisora encomendaron a 414 Capital, una firma consultora, una valuación independiente sobre el valor de la compañía. Dicho informe se encuentra disponible a través de su página de internet <http://www.414c.com> y estima un valor razonable del CPO en un rango de 16.10 a 17.30 pesos.

Por último, en 2012 La Empresa participó del programa de Analistas Independientes de la BMV, siendo designada la firma Bursamétrica para dar seguimiento y cobertura. Sus reportes pueden consultarse a través de Emisnet.

### 1.3 Factores de Riesgo

Proteak considera los siguientes factores de riesgo que deberán ser considerados por cualquier tenedor de valores de Proteak, así como cualquier futuro tenedor, dado que los mismos pudieran tener un impacto significativo en las operaciones, situación financiera, y resultados de operación, así como su liquidez y precio por acción.

Los principales riesgos a los cuales se ve expuesta la compañía son los siguientes:

#### 1.3.1 Riesgos de Operación

#### 1.3.2 Riesgos Relacionados al Activo Biológico

#### 1.3.3 Riesgos de Mercado

#### 1.3.4 Riesgos Financieros

#### 1.3.5 Riesgos debido a los Juicios Contables

#### 1.3.1 Riesgos de Operación

##### ***Equipo Gerencial y Operativo de Proteak.***

El buen desempeño de las operaciones de Proteak depende directamente de su personal gerencial. En consecuencia, los potenciales inversionistas deben tomar en cuenta que la pérdida de personal clave de Proteak puede tener un efecto adverso en el valor de las Acciones o los dividendos procedentes de éstas y, por tanto, en el valor de los CPOs. No es posible asegurar que Proteak será capaz de retener a su actual equipo gerencial o que será capaz de atraer nuevo talento.

##### ***El crecimiento de Proteak requiere de la adquisición de inmuebles adicionales.***

Los resultados operativos de Proteak, así como su crecimiento, están directamente relacionados con la adquisición de terrenos adicionales para plantación y/o de plantaciones ya existentes.

En caso de que dicha adquisición no pueda llevarse a cabo en los términos planeados, existe el riesgo de que dicha situación afecte adversamente el valor de los títulos, así como la TIR de los inversionistas.

En este sentido, a pesar de que Proteak tiene años de experiencia comprando tierras y plantándolas. A la fecha de este reporte La Empresa ha asegurado la totalidad de los terrenos necesarios para cumplir su Plan de Negocios al 31 de diciembre de 2013, demostrando que puede comprar grandes cantidades de tierra, en donde la Teca produzca buenos rendimientos. A su vez Proteak cuenta con al menos 10,000 hectáreas ideales para plantación identificadas para comprar

las 4,100 que le hacen faltan para cumplir con el Plan de Negocios. En relación con lo anterior, y a pesar que La Empresa ha identificado unos 3 millones de has susceptibles de plantación mediante la combinación de sofisticadas técnicas de cartografía y geo posicionamiento, existe el riesgo de que Proteak no pueda adquirir los terrenos que planea a precios razonables. sin embargo desde 2010 La Empresa ha adquirido propiedades por debajo de su precio objetivo.

Asimismo, La Empresa ha adquirido, a la fecha de este reporte, el 100% de las plantaciones maduras (mayores de 10 años) contempladas en el prospecto de colocación difundido con motivo de la Oferta Pública. En este sentido, las adquisiciones futuras serán sólo selectivas, disminuyendo la dependencia de La Empresa en relación a estos activos.

***Los estatutos sociales de Proteak requieren la autorización del consejo de administración para la adquisición del 10% o más de las Acciones, o de los títulos de crédito que las representen.***

Los estatutos sociales de Proteak establecen que es necesaria la aprobación del Consejo de Administración para que cualquier persona o grupo de personas adquieran el 10% o más de las Acciones o de derechos sobre dichas Acciones, incluyendo, sin limitar, los títulos de créditos que las representen. Lo anterior podría disuadir a posibles adquirentes de CPOs de adquirir un porcentaje significativo de los CPOs y afectar la liquidez y precio de los CPOs.

***Disrupción de las operaciones por conflictos laborales.***

Aunque a la fecha no han existido huelgas, paros técnicos o suspensiones de labores en cualquier instalación de Proteak, la operación de Proteak podría afectarse en caso de disrupciones laborales.

***Proteak recibe subsidios por hectáreas plantadas.***

Proteak recibe subsidios por parte del Programa de Apoyos de CONAFOR a través de su programa ProArbol para financiar el establecimiento de nuevas plantaciones. Asimismo en Costa Rica, Proteak recibe incentivos forestales por parte de MAG, conocidos como Pagos por Servicios Ambientales, o PSA's, para financiar la plantación y mantenimiento de plantaciones forestales. En caso de que Proteak dejara de recibir dichos subsidios, Proteak podría incumplir con el plan de mantenimiento de sus plantaciones y eventualmente el rendimiento de la inversión se vería adversamente afectado.

***Consecuencias de la no obtención de la Constancia de Registro de Plantación Forestal (o sus equivalentes en el extranjero) en algún predio o la falta de presentación de informes anuales.***

La Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable establece como infracción el hecho de incumplir con la obligación de obtener la Constancia de Registro de Plantación Forestal en cada predio susceptible de plantación. Asimismo, una vez obtenida la constancia mencionada, Proteak está obligada a presentar informes anuales de plantación a las autoridades en la materia. La no obtención de la Constancia de Registro de Plantación Forestal o la no presentación de los informes anuales mencionados puede dar lugar a infracciones a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que van desde la amonestación hasta la clausura temporal o definitiva, parcial o total, de las instalaciones, maquinaria y equipos de los centros de almacenamiento y transformación de materias primas forestales, o de los sitios o instalaciones donde se desarrollen las actividades que den lugar a la infracción respectiva. Existe el riesgo de que Proteak por alguna causa no obtenga alguna Constancia de Registro de Plantación Forestal u omita presentar algún informe anual al



respecto. En dicho caso, las sanciones correspondientes que en su caso se impongan podrían afectar la operación de Proteak o sus resultados, afectando la TIR o el valor de los CPOs. A la fecha, Proteak se encuentra en cumplimiento de todos los requerimientos y cuenta con todas las autorizaciones necesarias para la explotación de sus plantaciones.

### **1.3.2 Riesgos relativos a la Propiedad y los Activos Biológicos.**

#### ***Precios.***

Si bien a la fecha de este reporte, Proteak ha concretado un importante número de transacciones comerciales con una variedad de clientes de madera en rollo en el mercado global, confirmando los precios estimados de la madera incluida en su Plan de Negocio, estos pueden modificarse en el futuro.

#### ***Plagas.***

Los Activos Biológicos están sujetos a plagas y enfermedades como cualquier otro activo agrícola o forestal. Adicionalmente, toda vez que la mayoría de los Activos Biológicos consisten principalmente en una sola especie forestal –Teca–, en caso que se presente alguna plaga o enfermedad es posible que la misma se extienda con más rapidez que la que tendría si los Activos Biológicos contaran con una mayor diversificación en cuanto a sus especies forestales. Para mitigar este riesgo, Proteak cuenta con una superficie considerable de terrenos con vegetación nativa intercalada con la plantación forestal de Teca, que sirve para aislar parcialmente secciones de plantación y funciona como zona de amortiguamiento en caso de la aparición de una plaga. Adicionalmente, las Propiedades se encuentran en diferentes estados de la República Mexicana, Costa Rica y Colombia, por lo que minimiza el riesgo de expansión de una plaga entre sus plantaciones –ninguna plantación de Proteak representa más del 10% de la superficie total. Además, la Teca es una especie forestal con alta resistencia a plagas, comparada con el resto de las especies forestales, y a la fecha no se conocen plagas mortales que afecten a la Teca en Norteamérica, lo cual reduce aún más éste riesgo. En caso de que este riesgo se materialice, el valor de las Acciones o los dividendos procedentes de éstas y, por tanto, el valor de los CPOs, podrían ser afectados de manera adversa.

#### ***La Teca es un cultivo de largo plazo.***

Las ventas de madera de Teca y sus derivados son la principal fuente de ingresos para Proteak. En caso de que el consumo de Teca se reduzca por cualquier causa ello tendrá un impacto directo sobre la TIR.

La Teca, como cualquier activo de naturaleza forestal, tiene un ciclo de vida de largo plazo que implica entre otros factores, la siembra, crecimiento, aclareo y cosecha de las plantaciones que es necesario seguir antes de que Proteak pueda llevar a cabo su comercialización. Dicho ciclo depende principalmente del tiempo, así como de diversos factores determinantes del crecimiento tales como el clima, la temperatura y la fertilidad de la tierra. No es posible controlar dicho ciclo en su totalidad, por lo que los adquirentes de los CPOs deben considerar que la comercialización de la Teca, del cual dependen los ingresos de Proteak, es un negocio de largo plazo, en el cual puede modificarse las condiciones de mercado.



### ***Existe un riesgo temporal en la extracción de madera de las plantaciones***

Debido a fenómenos meteorológicos existe el riesgo que Proteak se vea impedido temporalmente a extraer madera de sus plantaciones, principalmente debido a la inutilización de caminos. Para mitigar este riesgo La Empresa cuenta con diversas fincas, en diferentes localidades, de las cuales puede extraer madera. A su vez Proteak invierte en la construcción y reparación de caminos de las carreteras hacia la plantación, para asegurar así la extracción durante todo el año. Sin embargo existe el riesgo de que las ventas disminuyan por algún tiempo si existiese un fenómeno meteorológico mayor, afectando así el valor del CPO.

### ***Fenómenos meteorológicos extremos.***

Por la región en la que se localiza una parte de la Propiedad, parte de los Activos Biológicos están sujetos a los huracanes que se forman regularmente en el Mar Caribe, y que después transitan a través de la Península de Yucatán hacia el interior del Golfo de México. Estadísticamente, los huracanes de mayor fuerza se han presentado en intervalos de entre 5 y 10 años en la península de Yucatán. Cabe mencionar que, en su trayectoria más común, la mayor parte de los huracanes que alcanzan a llegar a la zona del estado de Tabasco, donde se encuentran predios de Proteak, pierden en forma significativa su fuerza como resultado de su trayectoria sobre tierra reduciendo la velocidad del viento y la cantidad de precipitación de agua. Consecuentemente se reduce la probabilidad de causar daños y la magnitud de los propios daños. Lo anterior es resultado de cruzar por tierra sobre la península de Yucatán en dirección este-oeste.

Las plantaciones localizadas en el oeste de México, también están expuestas a los fenómenos meteorológicos que se desarrollan en el océano Pacífico, históricamente estos fenómenos son de menor magnitud.

Las plantaciones localizadas en el norte de Tabasco, sur de Chiapas, Costa Rica y Colombia, prácticamente no están expuestas a fenómenos meteorológicos como huracanes, pues no se ha presentado ninguno considerable en los últimos 30 años.

Por otro lado, no existen sistemas de riego en las Propiedades, a excepción del rancho denominado El Milagro, en Chiapas, por lo que la producción depende completamente de la precipitación pluvial que acontece regularmente. En caso de que se presente una sequía prolongada en la Propiedad, la producción podría verse afectada negativamente y por tanto los rendimientos de la Compañía, resultando en un menor ingreso disponible para repartir a los Accionistas en forma de dividendos o en una menor TIR. Previniendo esto los protocolos de compra de tierra de Proteak determinan que un rancho debe tener históricamente una precipitación de al menos 2,000 mm, para poder establecer una plantación en dicho rancho. Dicho lo anterior la teca obtiene crecimientos buenos a partir de 1,200 mm de precipitación.

En caso que estos riesgos se materialicen, no obstante las medidas preventivas adoptadas por Proteak, es posible que los Activos Biológicos se vean afectados de forma negativa, lo cual reduciría el valor de los CPOs.

### ***Tala ilegal de madera***

Las plantaciones de Proteak pudieran ser afectadas por este delito. Para mitigar este riesgo Proteak visita y monitorea constantemente las plantaciones, con el fin de detectar cualquier intrusión por parte de un tercero. A su vez todas nuestras plantaciones con valor comercial cuentan con seguridad permanente y tiene comunicación directa con el corporativo para notificar cualquier

eventualidad. Asimismo debido a que el mercado de la teca es normalmente de exportación, esto dificulta la comercialización de madera ilegal, por tanto La Empresa es menos susceptible a verse afectada por esto.

### ***Incendio.***

Al igual que cualquier otro recurso forestal, los Activos Biológicos están sujetos al riesgo de incendio. A efecto de minimizar la ocurrencia e incendios forestales, Proteak ha creado medidas preventivas como:

1. Realizar guardarrayas o caminos todos los años alrededor de las plantaciones;
2. Establecer sus plantaciones en zonas con la menor incidencia histórica de incendios, así como en zonas donde la precipitación es de al menos 2,000 mm por año, por tanto las plantaciones son menos susceptibles a algún incendio.
3. Limpieza en las plantaciones jóvenes, para intentar reducir o eliminar el material combustible. Esto se realiza en los primeros tres años de la plantación, ya que es cuando un incendio sería más dañino para los Activos Biológicos. En plantaciones mayores a 5 años, si hubiera un incendio, y dado que la sombra que genera los mismos árboles reduce la cantidad de material combustible y por ende incendios, el impacto de un incendio sería menor; y
4. Dispersión de plantaciones. Al momento, existen 56 plantaciones y la mayoría con varios kilómetros de distancia entre ellos, por lo que existe una reducción de riesgo por la diversificación geográfica.

Asimismo, Proteak ha implementado medidas reactivas como:

1. Sistema de comunicación por radio y/o celular con todo el equipo activo en época de secas;
2. Patrullaje permanente de todas las plantaciones; y
3. Comunicación constante con las autoridades para recibir el apoyo de las mismas en caso de incendios.

### ***Los Activos Biológicos no se encuentran asegurados.***

No existe ningún tipo de seguro que ampare los Activos Biológicos. En este sentido, en caso de que ocurra algún imprevisto que afecte dichos bienes no es posible asegurar que Proteak tenga recursos para reparar o sustituir dichos bienes y, en consecuencia, los resultados operativos de Proteak se verán afectadas negativamente y junto con ellos la TIR de los inversionistas.

### ***La expropiación o cualquier circunstancia que afecte la titularidad o posesión de la Propiedad podrían afectar de forma negativa a los inversionistas.***

En caso de que por cualquier motivo Proteak deje de ser dueña o legítima poseedora de la Propiedad o de alguna porción de la misma, o bien se vea imposibilitada de ejercer sus actividades sobre las mismas –ya sea por resolución judicial, administrativa, por expropiación, embargo o cualquier otro motivo a favor del gobierno o terceros–, es posible que el nuevo dueño o poseedor se oponga al cumplimiento del Plan de Negocios o dificulte el desarrollo de las operaciones que deban realizarse dentro de la Propiedad por parte de Proteak.

### ***Calidad de Producción.***

Existe el riesgo de que la calidad que alcancen los Activos Biológicos no sea la esperada, ya sea porque el material genético no sea uniforme, porque no se cuente con las condiciones agroclimáticas adecuadas a lo largo de la vida de los mismos, porque los estudios realizados sean erróneos y la calidad de los suelos no sea la propicia para producir Teca y/o por otras razones que es imposible prever el día de hoy. Para evitar lo anterior, Proteak ha adquirido semilla certificada y desarrollará sus propias variedades genéticas a partir de una selección de sus mejores árboles, y desde el año anterior comenzó la plantación de 500 hectáreas con clones genéticos adquiridos en Brasil. No obstante lo anterior y en caso de que la calidad que finalmente alcancen los Activos Biológicos no sea la esperada, o que existan fallas o errores humanos en el procedimiento de clonación o de Raleo, los resultados operativos de Proteak podrían disminuir y, en consecuencia, el valor de los CPOs se podría ver afectado de manera adversa

### ***Volumen Esperado.***

Existe el riesgo de que el volumen esperado para los Activos Biológicos no sea igual al volumen proyectado, en parte por los mismos factores enunciados en el párrafo anterior. En caso de que el volumen que finalmente alcancen los Activos Biológicos no sea el esperado, los resultados operativos de Proteak podrían disminuir. Por lo mismo Proteak ha clasificado sus propiedades en 6 calidades diferentes, distinguiendo el crecimiento proyectado para cada una de ellas en función de los factores descritos anteriormente. A la fecha, Proteak puede establecer la correspondencia de cada una de sus plantaciones con la curva de crecimiento proyectada para la misma. Sin embargo, esta clasificación puede verse afectada en el futuro en función del crecimiento real en cada plantación.

### **1.3.3 Riesgos de Mercado**

#### ***La Teca es el principal activo que comercializa Proteak y es un bien de lujo.***

La Teca representa un bien económico de lujo y, por tanto, la demanda de dicho producto depende de la estabilidad económica y de la solvencia de los agentes económicos que integran el mercado en donde se comercializa. En caso de que existan condiciones económicas desfavorables, es posible que la demanda de la Teca disminuya y Proteak no tenga los resultados operativos esperados y, por tanto, el valor de los CPOs se vea afectado de manera adversa.

#### ***El Mercado Institucional de Madera exige certificaciones ambientales y sobre el origen legal de los productos.***

La práctica internacional se orienta cada vez más hacia el manejo sustentable de los bosques. Los compradores institucionales de madera y productos derivados están solicitando certificaciones que aseguren no sólo su bondad ambiental, sino también su origen legal. En el futuro, dichas certificaciones serán prácticamente un requisito para el acceso a la mayoría de los mercados institucionales. Aunque Proteak actualmente cuenta con dos certificaciones nacionales y una certificación internacional, además de contar con estrictas políticas internas para dar cumplimiento a los requerimientos aplicables para dichas certificaciones, es posible que Proteak no sea capaz de mantener dichas certificaciones en el futuro, o que las mismas sean sustituidas por estándares alternativos. En caso que este riesgo se materialice y Proteak no cuente con estas certificaciones, el mercado de potenciales compradores de los Activos Biológicos podría verse reducido y, en consecuencia, los resultados operativos de Proteak podrían ser afectados adversamente reduciendo sus potenciales ingresos.

### ***Cambios de Mercado.***

A pesar de su creciente popularidad y la tendencia alcista en los precios de la madera, no es posible asegurar que dicha tendencia continuará o que no existe la posibilidad de que dichos precios se desplomen o experimenten caídas temporales. Un cambio en las preferencias de los consumidores, por la aparición de productos sustitutos, ya sean materiales sintéticos -aunque no se conocen sustitutos en este momento dado sus propiedades únicas y su alto valor aspiracional - o por otras especies de árboles, o por la generación de excedentes de madera, en su caso, tendría el efecto, entre otros, de que los precios de los Activos Biológicos podrían disminuir, reduciendo en consecuencia los ingresos de Proteak.

Asimismo, existe el riesgo de que el mercado donde se comercializa la Teca sufra distorsiones que causen una sobreoferta de dicho producto, lo cual puede causar que el precio de venta disminuya y que los resultados no sean los que se esperan conforme al Plan de Negocios. Lo anterior puede afectar negativamente la TIR de los inversionistas. De igual forma, existe el riesgo de que se genere una sobredemanda en el mercado de la Teca, lo que podría causar que el precio de la Teca se incremente y Proteak no tenga el inventario para satisfacer dicha demanda y, en consecuencia, los resultados operativos no sean los esperados y, consecuentemente, el valor de los CPOs sea vea afectado de manera adversa.

### ***Ingreso de Nuevos Competidores.***

Por la naturaleza de la actividad económica de Proteak, los rendimientos planteados han sido calculados con base en la existencia de los competidores actuales. No obstante lo anterior, en caso de que existan competidores adicionales existe el riesgo de que los resultados y utilidades de Proteak no sean los esperados y, por tanto, el valor de los CPOs se vea afectado adversamente. Para finales de 2012 Proteak es ya la tercera empresa más grande de Teca en Latinoamérica y la convierte en protagonista del mercado global de maderas tropicales.

### ***Factores de Riesgo relacionados con México***

Se espera una parte muy significativa de las operaciones se lleven a cabo en México. En virtud de lo anterior, el desarrollo del negocio depende en gran parte del desempeño del económico y político del país, además de los fenómenos climáticos que lo afecten la economía del país. Por ello, eventos políticos, económicos o sociales que pudieran afectar a la economía mexicana, también podrían tener un efecto negativo en el resultado operativo de Proteak.

#### ***1.3.4 Riesgos financieros.***

##### ***En los años anteriores se han registrado pérdidas.***

Los inversionistas deben considerar que Proteak, desde su constitución, ha registrado pérdidas y es probable que La Empresa no genere utilidades acumuladas durante el periodo de inversión y crecimiento. Por lo anterior, existe el riesgo de que los inversionistas no alcancen los retornos esperados de su inversión y por tanto, el de los CPOs se vea afectado de manera adversa. En 2012 La Empresa registró su primera utilidad neta positiva para un ejercicio completo.

### **Volatilidad del Mercado de Valores.**

El precio de mercado de los CPOs es volátil y lo anterior podría dificultar a los potenciales inversionistas la venta de sus CPOs al precio que pagaron por ellas o en un precio superior a éste. Existen diversos factores, no directamente relacionados con los resultados operativos de Proteak, que pueden afectar el precio y la liquidez de los CPOs. Entre dichos factores, se pueden mencionar los siguientes: (i) volatilidad en el precio de mercado y en el volumen de transacciones de valores de compañías de la misma industria a la que pertenece Proteak; (ii) desempeño operativo de empresas comparables a Proteak; (iii) nueva legislación o nuevas interpretaciones de ésta, incluyendo disposiciones fiscales aplicables a los negocios de Proteak; (iv) situaciones o acontecimientos políticos; y (v) tendencias económicas generales en la economía o mercados financieros mexicanos, de los Estados Unidos o internacionales, incluyendo aquéllas que resulten de guerras, actos de terrorismo o de la respuesta a dichos eventos.

### **Riesgo de Liquidez de La Empresa**

Las proyecciones de los flujos de efectivo se realizan a nivel de cada entidad operativa de la Compañía y posteriormente, el departamento de finanzas consolida esta información. El departamento de finanzas de la Compañía monitorea continuamente las proyecciones de flujo de efectivo y los requerimientos de liquidez de la Compañía asegurándose de mantener suficiente efectivo e inversión con realización inmediata para cumplir con las necesidades operativas. La Compañía monitorea regularmente y toma sus decisiones considerando no violar los límites u obligaciones de hacer o no hacer establecidos en los contratos de endeudamiento. Las proyecciones consideran los planes de financiamiento de la Compañía, el cumplimiento de las obligaciones de hacer y no hacer, el cumplimiento de razones de liquidez mínimas internas y requerimientos legales o regulatorios.

Los excedentes de efectivo de las entidades operativas se transfieren a la tesorería de la Compañía. La tesorería de la Compañía invierte esos fondos en depósitos a plazos y títulos negociables, cuyos vencimientos o liquidez permiten flexibilidad para cubrir las necesidades de efectivo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 1 de enero de 2011, la Compañía mantenía depósitos a plazo por \$181,625, \$6, 050,620 y \$4, 478,795, respectivamente y otros activos igualmente líquidos por \$35, 232,067, \$ - y \$134, 010,485, respectivamente que se estima permitirán administrar el riesgo de liquidez.

En el cuadro siguiente se muestra el análisis de los pasivos financieros de PROTEAK presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento. Los montos presentados en dicho cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses:

<u>Al 31 de diciembre de 2012</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Más de 2 años y menos de 3</u>	<u>Entre 3 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Proveedores	\$ 10,561,586			
Créditos a largo plazo		\$ 10,052,320	\$ 45,520,467	\$ 133,850,716
Acreedores diversos	\$ 32,787,391			

	Menos de	Más de 2 años	Entre 3	
<u>Al 31 de diciembre de 2011</u>	<u>3 meses</u>	<u>y menos de 3</u>	<u>y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Proveedores	\$ 5,236,761			
Créditos a largo plazo			\$ 20,885,241	\$ 60,656,216
Acreedores diversos	\$ 23,069,110			
<u>Al 1 de enero de 2011</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Más de 2 años y menos de 3</u>	<u>Entre 3 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Proveedores	\$ 3,750,671			
Créditos a largo plazo			\$ 7,993,200	\$ 57,724,817
Acreedores diversos	\$ 11,477,595			

### **La liquidez de los CPOs**

Por la naturaleza de la inversión en Proteak, con retornos esperados en 25 años, existe el riesgo de que los CPOs no sean líquidos en el mercado de valores. Esto principalmente a que el perfil de los accionistas de Proteak es a largo plazo.

### ***Riesgo de capital***

Los objetivos de la Compañía en relación con la administración del riesgo del capital son: salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha; proporcionar rendimientos a los accionistas y beneficios a otras partes interesadas y mantener una estructura de capital óptima.

A los efectos de mantener o ajustar la estructura de capital, la Compañía puede variar el importe de dividendos a pagar a los accionistas, realizar una reducción de capital, emitir nuevas acciones o vender activos y reducir su deuda.

Al igual que otras entidades de la industria, la Compañía monitorea su estructura de capital con base en la razón financiera de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta por el capital total. La deuda neta incluye el total de los préstamos circulantes y no circulantes reconocidos en el balance general consolidado menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total incluye el capital contable según el balance general consolidado más la deuda neta.

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 la razón de apalancamiento fue de .07 y .04, respectivamente.

### ***Riesgo de crédito y pasivos de La Empresa***

El riesgo crediticio se administra en forma consolidada, excepto por aquel relacionado con los saldos de las cuentas por cobrar. Cada entidad de PROTEAK es responsable de administrar y analizar el riesgo crediticio de cada uno de sus clientes, antes de definir los términos de crédito y condiciones de entrega. El riesgo crediticio se deriva del efectivo y las inversiones en valores, los instrumentos financieros derivados y los depósitos en bancos e instituciones financieras, así como del crédito otorgado a los clientes mayoristas y minoristas, incluyendo los saldos pendientes de cobrar, así como, transacciones futuras ya comprometidas. En el caso de clientes se consideran las calificaciones independientes, si existen. Si no existen, la administración de la Compañía estima la calidad crediticia del cliente, tomando en cuenta su situación financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites de crédito individuales se establecen con base en

calificaciones internas o externas, de conformidad con las políticas establecidas por el Consejo de Administración. Los límites de créditos se monitorean en forma regular.

La calidad crediticia de los activos financieros que no están ni vencidos ni deteriorados es evaluada sobre la base de información histórica de los índices de incumplimiento de las contrapartes.

		<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero de</u>
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>				
Banco Actinver, S. A.	A-	35,233,267	-	4,109,578
Banco Santander México, S. A.	AAA	459,827	155,851	-
BBVA Bancomer, S. A.	AAA	9,371,894	3,588,699	-
HSBC México, S. A.		352,752	-	-
Efectivo en caja y otros bancos		3,298,296	2,706,388	470,938
BULLTICK		-	-	134,010,485
		<u>\$48,716,036</u>	<u>\$ 6,450,875</u>	<u>\$138,591,000</u>
Activos disponibles para la venta			112,078,074	551,833,080
BULLTICK				
<b>CLIENTES</b>				
CLIENTES A		38,831,571	3,754,215	-
CLIENTES B		2,685,212	2,457,328	2,485,326
CLIENTES C		<u>334,788</u>	<u>1,321,172</u>	<u>1,868,656</u>
<b>Total</b>		<u><b>\$ 41,851,571</b></u>	<u><b>\$ 7,532,715</b></u>	<u><b>\$ 4,353,982</b></u>

Cientes A. Con estos clientes se opera con cartas de crédito los cuales se cobran a los treinta días de entregada por el cliente no hay un riesgo de cobro ya que es fácilmente convertible en dinero. Ninguno de estos clientes excede de 30 días al cierre del año que corresponda.

Cientes B. Corresponde a personas que comercializan pisos de Teca producidos por COMEFOR los cuales no exceden de 120 días de créditos estos clientes con los primeros que se hacen ventas para dar a conocer los productos que producirá Proteak en un futuro.

Cientes C. Es el público en general y la mayoría está concentrado en una de las subsidiarias en Estados Unidos de Norteamérica y lo que se pretende es dar a conocer en el mercado de este país los productos que produce Proteak son clientes que de manera individual no son importantes.

#### **Créditos otorgados por la empresa**

La Empresa no otorga créditos a terceros, por lo cual no existe riesgo de cobranza de los mismos.

#### **Emisiones o ventas futuras de CPOs o la expectativa de que ocurran pueden reducir el precio de mercado de los CPOs.**

La emisión de nuevos CPOs o venta de las ya existentes o la perspectiva de que dicha emisión o venta exista, podría, según sea el caso, diluir los derechos corporativos y económicos de los accionistas o podría crear una percepción negativa en el mercado, lo que podría derivar en la reducción del precio de mercado de los CPOs.



***Los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las Acciones Serie “T”.***

La Ley Agraria y la Ley de Inversiones Extranjera no permiten que la inversión extranjera; es decir, aquélla realizada por inversionistas extranjeros o por sociedades mexicanas con mayoría de capital extranjero, participe en las Acciones Serie “T” en exceso del 49% de dicha serie. Por lo anterior, la participación de los inversionistas en Proteak se llevará a cabo a través del Fideicomiso y de la emisión de CPOs. En caso de que el Fideicomiso deba ser terminado con motivo del artículo 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito o por cualquier otra causa, las Acciones deberán afectarse a un nuevo fideicomiso similar al Fideicomiso, con el fin de que todos los inversionistas mantengan su inversión en Proteak sin que se violen las disposiciones de la Ley Agraria. Proteak no puede garantizar que al vencimiento del Fideicomiso, en su caso, se constituirá un fideicomiso similar al Fideicomiso, lo cual significaría una afectación directa a los inversionistas extranjeros, quienes no podrán mantener la titularidad de las Acciones Serie “T” en una proporción que exceda del máximo permitido. NO obstante lo anterior, se tiene previsto, para el caso de que se diera una participación de inversión extranjera en las Acciones Serie “T” mayor al 49%, solicitar la autorización de la Secretaría de Economía para que los CPOs a ser emitidos por el Fideicomiso Emisor sean considerados como instrumentos de inversión neutra. Sin embargo, Proteak no puede garantizar la obtención de dicha autorización.

***Los tenedores extranjeros de los CPOs de Proteak tendrán derechos de voto limitados.***

Los Tenedores de CPOs que sean extranjeros sólo podrán instruir a la Fiduciaria la manera de ejercer el derecho de voto derivado de las Acciones que correspondan a las Acciones Serie “K”, por lo que la Fiduciaria ejercerá los derechos corporativos de las correspondientes Acciones de la Serie “T” que se encuentren incorporadas a CPOs propiedad de Tenedores de CPOs de nacionalidad extranjera, votando sistemáticamente en el mismo sentido en que se hayan votado la mayoría de las Acciones de dicha Serie “T” representadas en la asamblea de que se trate. Lo anterior puede representar un riesgo para los inversionistas extranjeros respecto de la toma de decisiones y la representatividad que tendrán en Proteak.

***Los resultados reales de Proteak podrían ser inferiores a los resultados estimados y proyecciones mencionadas en el presente Reporte Anual.***

Todas las estimaciones o proyecciones contenidas en el presente Reporte Anual constituyen únicamente expectativas de hechos futuros y son una mera estimación sujeta a distintos riesgos que no son ponderables por estar sujetos a diversas variables y no pueden ser garantizados o asegurados. El cálculo de los rendimientos esperados que se mencionan en el presente Reporte Anual, se efectúa con base en la información disponible a la fecha del presente Reporte Anual. Dicho retorno está sujeto a distintos riesgos y por lo tanto no puede garantizarse. Los resultados reales pueden variar de las proyecciones y montos esperados. Los inversionistas deberán considerar, antes de realizar una decisión de inversión, que los resultados de Proteak podrían ser sustancialmente diferentes a las proyecciones aquí mencionadas, derivando ello en la obtención de un retorno menor al esperado. Ver Sección 2. “La Emisora” numeral 2.2 “Descripción del negocio” inciso 2.2.4 “Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos” sub incisos “Extracto del Contrato de Apertura de Crédito Simple con garantía prendaria” y “Extracto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantías Inmobiliarias”.



### ***Tasas de Interés.***

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 la totalidad de los pasivos en costos están contratados a tasa fija, por lo que a la fecha no existe riesgo.

### ***Tipo de Cambios.***

Una devaluación del Peso podría tener efectos sobre las operaciones y, en particular, incrementar los costos relacionados con las materias primas principales requeridas para realizar las operaciones, tales como fertilizantes, lo cual afectaría negativamente el resultado de la operación de la Compañía.

Los Activos Biológicos de Proteak, y en particular los maduros, son un “*commodity*”, y por lo tanto su valor se haya usualmente denominado en dólares. La Empresa ha reconocido esta situación mediante la adopción del dólar como su moneda funcional.

Las variaciones en el tipo de cambio por lo tanto podrían afectar los resultados de La Empresa. Cabe destacar que La Empresa no mantiene instrumentos financieros derivados u otros elementos de cobertura para mitigar este riesgo.

### ***Inflación.***

Un aumento en el nivel de precios en México podría tener un efecto negativo respecto de los costos de operación de Proteak, lo cual podría generar una disminución en la utilidad de Proteak.

### ***Cambio en la Regulación Agraria y Ambiental.***

Proteak, es una sociedad mercantil propietaria de tierras forestales y debe cumplir con las disposiciones de la Ley Agraria y la legislación en materia ambiental, entre otra regulación aplicable, en materia agraria y forestal, la cual establece diversas restricciones para la tenencia y explotación de Activos Biológicos.

En caso de que la Ley Agraria o la legislación en materia ambiental, o cualquier otra disposición aplicable relacionada con los Activos Biológicos sufra modificaciones que restrinjan los derechos de los que hoy goza Proteak o en caso de que Proteak incumpla con la legislación agraria o ambiental, la tenencia de Activos Biológicos por parte de Proteak podría verse limitada, lo cual tendría un efecto negativo en el resultado de operación de Proteak y, en consecuencia, en el valor de los CPOs.

### ***Factores de Riesgo relacionados con Otros Mercados.***

#### ***Operaciones en el extranjero.***

Proteak realiza diversas actividades comerciales en el extranjero.

Actualmente el principal mercado está en India, China y E.U.A., por lo cual cualquier cambio político o económico en dicho país puede afectar las operaciones e ingresos de Proteak. La Empresa cuenta con 4 años de experiencia comercializando madera en dichos países por lo cual ha reducido los riesgos operativos y de desconocimiento de mercado en dichos países.

Proteak cuenta a su vez con Activos en Costa Rica, principalmente terrenos y Activos Biológicos, por lo cual está sujeto a los cambios de legislación y políticos o de otro tipo que pudieran ocurrir en

dicho país. Al respecto, Proteak cuenta con dos años de experiencia realizando operaciones en Costa Rica, por lo cual aún existe el riesgo de que los resultados económicos que se obtengan de dichas actividades, incluyendo la adquisición de plantaciones de madera madura y terrenos de plantación, no coincidan con los resultados proyectados o esperados y, por lo tanto, la TIR de las inversionistas se vea afectada de manera adversa.

Proteak cuenta a su vez desde 2011 con operaciones en Colombia, explotando los activos biológicos adquiridos. Por lo cual cualquier cambio político económico o social en dicho país pudiera resultar en una afectación para las operaciones e ingresos de Proteak. Cabe destacar que La Empresa no posee terrenos en Colombia, y que las operaciones de mantenimiento, cosecha y aserrío se realizan mediante un tercero, reduciendo así las posibles contingencias derivadas de los cambios mencionados.

### **1.3.5 Riesgos relacionados a los juicios contables críticos que debe realizar La Empresa**

#### ***Juicios contables para reconocer el valor razonable de mercado de activos biológicos y terrenos.***

En base a las IFRS Proteak realiza juicios contables críticos para cumplir con dichas normas. Estas estimaciones son validadas por una firma auditora externa. Ahora bien existe el riesgo de que dichas estimaciones fuesen inferiores a lo determinado por Proteak y validado por auditores externos, esto podría disminuir el valor de los CPO's.

Las estimaciones y supuestos se revisan de manera continua y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas sobre futuros eventos que se consideran razonables dentro de las circunstancias.

#### **Estimaciones y juicios contables críticos**

La Administración de la Compañía realiza estimaciones y juicios respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los valores en libros de los activos y pasivos durante el año siguiente se presentan a continuación:

#### **Juicios contables críticos**

La información significativa sobre supuestos, estimación de incertidumbres y juicios críticos reconocidos en los estados financieros consolidados, se describen a continuación:

- Determinación de impuestos a la utilidad.
- Estimación de vidas útiles y de valores residuales de propiedades, mobiliario y equipo.
- Valuación y clasificación de los activos biológicos.
- Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos
- Impuesto Diferido Activo
- Juicio de la administración en la determinación de moneda extranjera

#### *Determinación de impuestos a la utilidad*

Para efectos de determinar el impuesto diferido, la Compañía debe realizar proyecciones fiscales para determinar si la Compañía será causante de IETU o ISR, y así considerar el cargo impositivo como base en la determinación de los impuestos diferidos.

#### *Estimación de vidas útiles y valores residuales de propiedades y equipo*

La Compañía revisa la vida útil estimada y los valores residuales de propiedades y equipo al final de cada periodo anual. Durante el periodo, no se determinó que la vida y valores residuales deban modificarse ya que de acuerdo con la evaluación de la administración, las vidas útiles y los valores residuales reflejan las condiciones económicas del entorno operativo de la Compañía.

#### *Valuación y clasificación de los activos biológicos.*

Valuación y clasificación de las actividades biológicas, se determina como se describe en la nota 3.9 de los estados financieros auditados.

Cabe destacar que una variación de más o menos un punto porcentual en la tasa de descuento para los activos biológicos inmaduros en la etapa de transición, causaría una variación de (\$3,459,510) y \$3,654,659, respectivamente en el valor de los Activos Biológicos en esta etapa.

#### *Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos*

Los terrenos se muestran a su valor razonable, sobre la base de valuaciones periódicas realizadas por valuadores independientes. Para efectos de determinar el valor razonable de los rubros de terreno, la Compañía utiliza un perito valuador independiente quien utiliza estimaciones para determinar el valor de los bienes comparables existentes en el mercado. Estas valuaciones deben ser revisadas si se considera que existen elementos que presuman modificaciones importantes en los valores de los activos y cualquier cambio pudiera afectar el monto reconocido en superávit por revaluación y en caso que se agote éste, el impacto se reconoce en resultados.

#### *Impuesto Diferido Activo*

La Compañía reconoce los impuestos diferidos activos hasta el monto en que sea probable su realización. La Compañía considera las utilidades fiscales futuras y las estrategias fiscales para determinar dicha realización. En caso de que la Compañía determinara que es capaz de realizar sus impuestos diferidos activos en el futuro por encima del importe registrado, se realizará un ajuste al impuesto diferido activo el cual incrementaría los resultados en el período de que se efectúe dicha determinación. Si la Compañía determina que no sería capaz de realizar todo o parte de su impuesto diferido activo en el futuro, se realizaría un ajuste al impuesto diferido activo el cual disminuiría los resultados en el período que se tome tal decisión. Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 1 de enero de 2011 las pérdidas fiscales reconocidas están reconocidas solamente en las entidades que generarán utilidad fiscales futuras

#### *Juicio de la administración en la determinación de moneda extranjera*

Cada compañía del Grupo define en principio la moneda funcional como la moneda del entorno económico donde operan cada una de ellas. La gerencia emplea su juicio para determinar la moneda funcional en cada entidad que más fielmente represente los efectos económicos de las transacciones, sucesos y condiciones subyacentes. Por lo que se refiere a las compañías operativas se ha considerado la moneda funcional como el dólar, considerando que los activos

biológicos tienen un mercado observable con precios determinados en dólares, la mayoría de las ventas, así como las adquisiciones no monetarias más significativas han sido celebradas en dicha moneda.

#### **1.4 Otros Valores**

A la fecha de este reporte, la Compañía no tiene ningún otro valor inscrito en el RNV distinto de los Certificados de Participación Ordinarios mencionados con anterioridad. Cada Certificado de Participación Ordinario está conformado por una acción de la Serie "T" y por dos acciones de la Serie "K". Nafinsa es el agente fiduciario encargado de custodiar las acciones de La Empresa y canjearlos por los correspondientes CPO's.

#### **1.5 Cambios Significativos a los derechos de valores inscritos en el registro**

No ha habido ninguna modificación a los derechos de ninguno de los valores de TEAK que se encuentran inscritos en el RNV.

#### **1.6 Destino de los fondos, en su caso**

Los recursos obtenidos fueron aplicados de acuerdo al Estado de Flujo de efectivo Consolidado anexo 7 (Estados Financieros Dictaminados).

## 1.7 Documentos de Carácter Público

Los documentos presentados por Proteak a la BMV, podrán ser consultados en el centro de información de la BMV a través de su página [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) o en Tres Picos #65, Colonia Lomas de Chapultepec - Polanco, C.P. 11580 México D.F.

Asimismo, los inversionistas podrán obtener copia de dichos documentos solicitándolo por escrito a la atención de:

Adolfo Fuentes Franco

Director de Administración y Finanzas

Teléfono: (55) 52722236

Correo electrónico: [afuentes@proteak.com](mailto:afuentes@proteak.com)

La página de Internet de la Emisora es: [www.proteak.com](http://www.proteak.com).

## 2. La Emisora

### 2.1 Historia y desarrollo de la emisora

El desarrollo de Proteak se puede observar en cuatro etapas:

#### **Fase Cero, Análisis de Factibilidad. (1999 - 2000)**

En esta fase se realizó un estudio estratégico-financiero en el cual se contrató a los primeros ingenieros y consultores forestales y se establecieron las bases de la etapa inicial del proyecto. Al momento de establecer el tipo de madera que hacía más sentido desde el punto de vista económico, se analizó que las tasas internas de retorno (TIR's) para distintos tipos de maderas, obteniendo TIR's por abajo del 16% para maderas suaves o industriales, las maderas duras o finas, especialmente de rápido o mediano crecimiento, el retorno se encuentra arriba del 20%. De las especies factibles, la decisión final fue por la Teca (*tectona grandis*)

Nayarit se definió como un estado interesante y viable para establecer la plantación piloto. Esta fase fue fondeada por Héctor Bonilla y un par de socios.

#### **Fase Uno, Escalabilidad del Proyecto. (2000 - 2006)**

Una vez analizada la viabilidad del proyecto se buscaron recursos con el objetivo de plantar entre 150 y 200 hectáreas por año. El capital inicial fue obtenido de pequeños inversionistas cercanos al fundador. Adicionalmente, se añadieron otros inversionistas interesados en el proyecto.

Los recursos se obtuvieron año con año a la par de las necesidades del negocio, recaudándose el capital entre los inversionistas. Todas las plantaciones de esta fase se llevaron a cabo en Nayarit,



**Ilustración 2: Plantación de Teca Madura**

*Fotografía tomada en la plantación el Concho, Costa Rica*

creándose un pequeño equipo de operaciones. En esta etapa se plantaron 580 hectáreas de Teca en distintos ranchos y se obtuvo el certificado de la FSC (Forestry Stewardship Council) máximo órgano forestal rector de las prácticas ecológicas sustentables internacionales; Proteak fue la primera plantación forestal en México en conseguir la certificación.

Cada año personal de la FSC visita las plantaciones tanto nuevas como viejas para asegurar que se cumplen con las normas establecidas por la FSC y las normas gubernamentales tanto federales como locales.

#### **Fase Dos, Creación de Escala. (2007 - 2009)**

En esta fase se establecieron los procedimientos de operación, reflejados en los manuales de operación anexos a este Plan de Negocios, para lograr escalar el proyecto dentro de un esquema de costos adecuados. El objetivo era plantar más de 800 hectáreas. por año, hasta llegar a una

plantación de más de 2,700 ha en 4 años y demostrar la capacidad de La Empresa en la operación de la Plantación. Para esto se realizó un levantamiento de capital adicional y se decidió ampliar las opciones en compra de tierras de Nayarit a; Jalisco, Tabasco y Veracruz.

La decisión de abrir diferentes núcleos incrementó la complejidad de la operación. Sin embargo, era necesaria para demostrar la capacidad de La Empresa de manejar operaciones distantes de manera eficiente y aprovechar la diversificación en la posibilidad de compra de tierras, una de las barreras más importantes para el éxito del negocio forestal.

Al finalizar esta fase Proteak contaba con 2,281.4 ha de Teca en 23 diferentes plantaciones (se toma en cuenta jabalinas como 4 ranchos distintos y Tintal, aunque para esa fase no contaba con plantación) en los estados de Nayarit, Jalisco y Tabasco, cumplió con los objetivos de esta fase en cuanto ejecución, costos y crecimiento de los árboles dentro de los parámetros esperados.

Los terrenos donde se encuentran las plantaciones son: el 90% de los terrenos pequeña propiedad y el 10% restante son ejidos en proceso de conversión a dominio pleno para transformarlos en pequeña propiedad (plazo estimado 18 meses).

### **Fase Tres, IPO Crecimiento Institucional (2010-2012)**

En esta fase se comienza a ejecutar el plan de negocios propuesto para la Oferta Primaria Inicial, que consiste en la compra de plantaciones maduras por 1,250 ha, así como la plantación de 7,600 hectáreas jóvenes de Teca.

Durante esta fase también comienza el proceso de institucionalización de los procesos de negocios dentro de La Empresa, así como también el establecimiento de reglas y políticas de negocio que nos permitan avanzar hacia el futuro como una empresa de clase mundial. Esto incluye entre otras iniciativas, la implementación de un sistema informático para la gestión del negocio (ERP por sus siglas en inglés), el cual a la fecha de este reporte se ha implementado en 5 subsidiarias.

Se decide abrir subsidiarias de Proteak en Costa Rica, y Colombia con el fin de diversificar el perfil de edades de nuestras plantaciones, y así garantizar el suministro continuo de madera hacia nuestras plantas procesadoras de madera y a nuestros clientes.

Se abre una nueva planta en el Estado de México de calidad mundial, y se comienza a procesar nuestra madera madura de Colombia en una planta de terceros, para incrementar nuestra capacidad productiva y así asegurar poder surtir la demanda de productos de Teca.



**Ilustración 3: Clon de 6 meses de edad**  
*Fotografía de Plantación 2011 en Don Justí, Tabasco*



En esta etapa se ha logrado un mejor conocimiento del negocio forestal, así como de los factores que impactan el crecimiento de los árboles, incrementándose el retorno esperado sobre la inversión. Estos factores claves son:

- La compra de mejores tierras: se privilegia la compra de tierras de mayor calidad, aún con mayor precio, pero que contenga suelos mucho más ricos, en donde la Teca se espera obtendrá un mayor crecimiento.
- La preparación del suelo: adicionalmente La Empresa a mejorado sus prácticas de preparación, que persiguen mejorar las características del suelo en cuanto a sus características hidrológicas, incluyendo la construcción de canales y/o bordos, la corrección del pH para facilitar el intercambio de nutrientes y el enriquecimiento
- La fertilización: es muy importante pues la reacción que tiene la Teca en los primeros años hacia la fertilización es de un crecimiento mucho mayor a lo que refleja la Teca no fertilizada. Esto se ha comprobado a través de numerosos ensayos en nuestras plantaciones.
- La plantación con material genético seleccionado (usualmente referidos como “clones”), en lugar de semillas, esto permite la rápida adaptación de la planta a un ecosistema característico, resultando en un crecimiento más rápido y en un árbol con mejores características y con menor variabilidad, lo que resulta en madera de mejor calidad y volúmenes más consistentes.



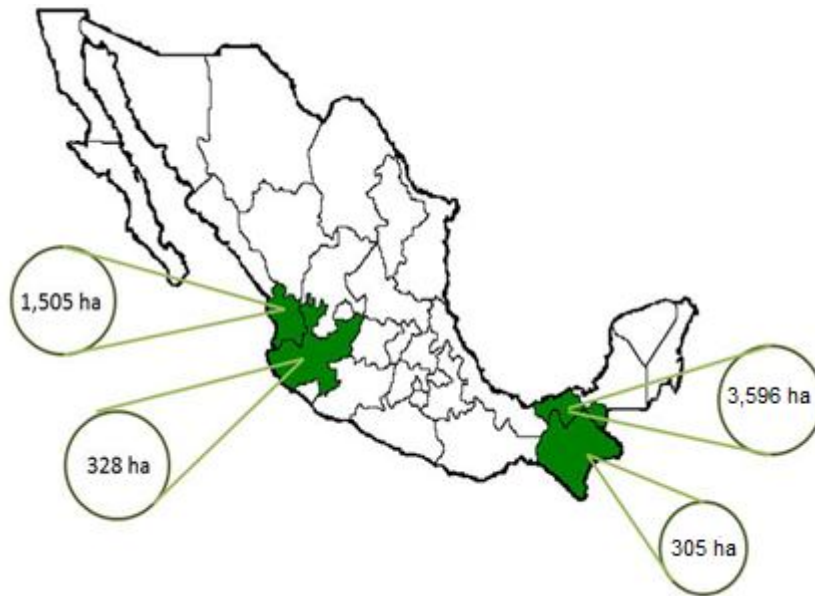
**Ilustración 4: comparación de clon y semilla al mes de plantación**

*Fotografía tomada en Don Justí, Tabasco*

Se comienza la adquisición de plantaciones maduras, con el fin de acercar los flujos futuros al presente. Se adquieren 119 ha de 16 años en Tabasco, México en 2010, así como 950 ha de Teca y 1,450 de Acacia en Costa Rica, y 890 ha de Teca en Colombia, incluyendo 560 ha mayores a 20 años (más una opción de compra sobre 410 has de plantaciones de entre 6 y 8 años de edad) mejorando así de gran manera el perfil de plantaciones de La Empresa (el cual se muestra en la Gráfica 4 en la sección [1.2](#) Resumen Ejecutivo de este documento).



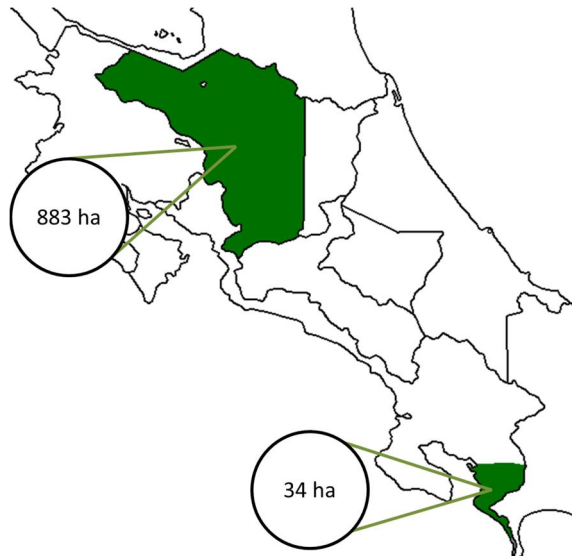
## MAPA DE LA REPÚBLICA MEXICANA



Mapa 1: Estados donde se encuentran las plantaciones de Teca de Proteak en México

Fuente: Proteak a diciembre de 2011

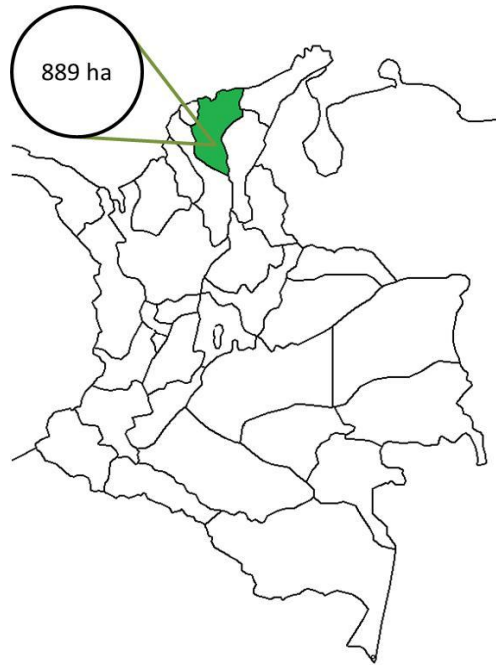
## MAPA DE COSTA RICA



Mapa 2: Departamentos donde se encuentran las plantaciones de Teca de Proteak en Costa Rica

Fuente: Proteak a diciembre de 2011

### MAPA DE COLOMBIA



**Mapa 3: Departamentos donde se encuentran las plantaciones de Teca de Proteak en Colombia**

Fuente: Proteak

Hoy Proteak cuenta con más 8,118 hectáreas de *tectona grandis* y 1,300 hectáreas de *acacia mangium*, de las cuales 560 hectáreas tienen más de 20 años y se encuentran listas para su cosecha final.

Proteak continúa su crecimiento con los recursos obtenidos mediante la colocación. Y tiene planeado llegar a un total de más de 10,000 hectáreas plantadas.

#### **Fase Cuatro, Estabilización de La Empresa. (2012 - a la fecha)**

Una vez completadas las adquisiciones de plantaciones maduras, Proteak se encuentra en una fase donde comienza a explotar los recursos adquiridos en los últimos años. Se creó un nuevo segmento de negocio denominado "Trading", que busca comercializar la madera en rollo extraída de las plantaciones sin ningún proceso de valor agregado original, buscando así una mayor presencia en el mercado de Teca mundial, y particularmente, en Asia. Con el desarrollo de esta unidad de negocio, La Empresa busca también ganar un rol importante y mayor conocimiento en el canal de distribución mediante una mayor actividad de intermediación.



**Ilustración 5: Jardín Clonal hidropónico en Tabasco.**

Por otro lado, Proteak ha logrado consolidar sus operaciones de transformación, haciendo más

Fotografía, dentro del jardín clonal en Emiliano Zapata, Tabasco, México.

eficientes los procesos, optimizando sus márgenes y mejorando la distribución de los productos en el mercado global.

Durante 2012 destaca también la creación del primer vivero hidropónico de México, el cual nos permite continuar con la investigación y mejoramiento genético de nuestros árboles, así como nos permite asegurar la producción de clones suficientes para plantar todo nuestro objetivo de producción.

Durante esta fase, Proteak busca comenzar a generar flujos operativos positivos, asegurando así el cumplimiento del plan de negocios y el crecimiento futuro.

## 2.2 Descripción del negocio

### 2.2.1 Actividad principal

Proteak realiza desarrolla en tres diferentes segmentos de negocio:

#### **Forestal**

La actividad de Proteak son las plantaciones forestales comerciales, sus plantaciones son principalmente de la especie de Teca (*tectona grandis*). Proteak tiene ya más de 9,000 hectáreas plantadas al 31 de diciembre de 2012 de Teca y 1,300 hectáreas de Acacia.

El negocio forestal de Teca consta de 5 grandes fases:

#### **1) Selección del Terreno**

Proteak ha generado la experiencia necesaria para identificar, seleccionar y adquirir los terrenos adecuados para el desarrollo de su negocio,. La Empresa ha analizado cuidadosamente la relación entre la calidad de suelos y el retorno esperado sobre la inversión, estableciendo estrictos criterios de selección.

Actualmente Proteak, está adquiriendo tierras para plantación que, combinadas con las técnicas de preparación adecuadas y utilizando material genético seleccionado, pueden generar IMAs de hasta 18 m<sup>3</sup>/ha/año. Este entendimiento fundamental en la selección de tierras y el incremento significativo en la productividad esperada, ha permitido que el costo promedio ponderado de las adquisiciones de tierras se mantuviera por debajo de lo presupuestado en el Plan de Negocios.



**Ilustración 6: Clones listos para plantar.**

*Fotografía, dentro del rancho Don Justo, justo antes de la plantación de clones.*

#### **2) Preparación del terreno y plantación**

Esta etapa es sumamente importante para el crecimiento de los árboles, pues una planta sembrada en tierras bien preparadas crecerá mucho más rápido que una sembrada en la misma tierra sin preparación. Además, una adecuada preparación del suelo permite maximizar la superficie efectiva de plantación y obtener crecimientos más homogéneos. Proteak realiza una

intensiva preparación mecanizada de los suelos para adecuar las condiciones físicas y químicas de los mismos para proporcionar condiciones óptimas de crecimiento.

En la mayoría de los casos los terrenos son limpiados de la maleza y pastos que normalmente tienen.

En paralelo, se reproduce en un vivero hidropónico y en invernadero la plántula a partir de material genéticamente seleccionado (cabe destacar que Proteak no altera en forma alguna el código genético de sus árboles) y una vez que tenga el tamaño correcto y la cantidad de humedad adecuada, se traslada al campo y se procede a la plantación. Para producir la plántula actualmente se utilizan material genético proveniente de Brasil y Malasia. En 2012, Proteak plantó la totalidad de sus 1,200 has con clones procedentes de uno de dos orígenes: Islas Salomón y Costa Rica.

A excepción de un rancho desarrollado en conjunto con apoyo de la CONAGUA, denominado El Milagro en el Estado de Chiapas, Proteak no utiliza riego en sus plantaciones, la humedad requerida para el desarrollo del árbol se obtiene mediante precipitación y la conducción de la misma mediante obras hidráulicas que incluyen canales y bordos.



**Ilustración 7: Poda alta**

*Fotografía, tomada en C-16 durante la poda alta de la plantación.*

### **Mantenimiento**

En los primeros años de vida la planta compite por nutrientes con las malezas y los pastos, siendo indispensable limpiar el área de los mismos para asegurar su desarrollo y supervivencia. Durante estos primeros años el gasto en mantenimiento es mayor, y podría incrementarse aún más en caso de condiciones meteorológicas intensas que propicien el crecimiento de malezas y pastos (como lluvias prolongadas). El gasto en mantenimiento de los años posteriores se concentra en podas de ramas y en evitar rebrotes indeseados. No es necesario el manejo intensivo de malezas y pastos, debido a que la altura del árbol es superior y genera sombra que impide se desarrolle vegetación que compita por los nutrientes del suelo. Las podas se realizan con el objetivo de tener un árbol bien formado y de mejor calidad.

### **3) Aclareo**

En una plantación se contempla plantar una cantidad predeterminada de árboles por hectárea. Proteak mantiene la política de plantar entre 900 y 1,100 árboles en promedio por hectárea. Manteniendo espacio suficiente entre ellos para realizar los mantenimientos de una manera mecanizada, reduciendo costos. Cuando las copas de los árboles comienzan a tocarse entre ellas, el crecimiento del árbol se reduce y es momento de reducir la densidad de árboles por hectárea, a lo que se le llama comúnmente como raleo o aclareo. Estos aclareos dependen de los crecimientos de cada lote, por lo general en ciclos de 25 años se realizan en los años 5, 9, 12, 15 y 20. Proteak considera que el producto obtenido del primer raleo carece de valor comercial, ya que los árboles a cortar no cuentan con las características dimensionales o cualitativas para ser aserrados o vendidos en rollo. El programa de raleos se realiza para cada plantación y dependiendo de sus características particulares.

Siempre se cortan los árboles cuyo crecimiento potencial es menos prometedor, por ser más pequeños, deformes o bifurcados, con el fin de dejar los mejores árboles para la Cosecha Final, donde se encuentra hasta el 70% de los ingresos provenientes de una plantación. Por ende, los costos vinculados a un aclareo se consideran parte del esfuerzo necesario para llevar los arboles remanentes a buen término y no propios de los arboles cortados.

### ***Cosecha Final***

Una vez que se han hecho todos los Aclareos necesarios, los árboles restantes pueden permanecer plantados por un mayor intervalo de tiempo que el comprendido entre dos Aclareos necesarios convencionales. Las proyecciones de Proteak suponen precios en rollo (árbol trozado pero con corteza) pero La Empresa está trabajando intensamente en el desarrollo de canales comerciales y capacidad productiva para confirmar la posibilidad de dar un valor agregado al producir productos semielaborados (tablones aserrados y secarlos).



**Ilustración 8: Cosecha Final**  
*Fotografía, tomada en Santa Rosa, Costa Rica*

Se tiene como objetivo el llegar a tener más de 12,000 hectáreas en ciclos de 25 años. La razón de esto es que los precios de la madera de Teca madura son superiores debido a que son crecientes en relación a su diámetro y contenido de duramen, que aunado a una disminución de bosques naturales se espera traerá como resultado que la madera de diámetros superiores (arriba de los 30 o 40cm) tendrá una prima en el mercado.

También es cierto que la madera tiene la virtud que es un activo que el caso de que no se coseche o venda, tiene la característica de seguir creciendo y no caducar. Proteak determinará según las proyecciones de crecimiento, precios de mercado y ciclos económicos el momento óptimo de cosecha final.

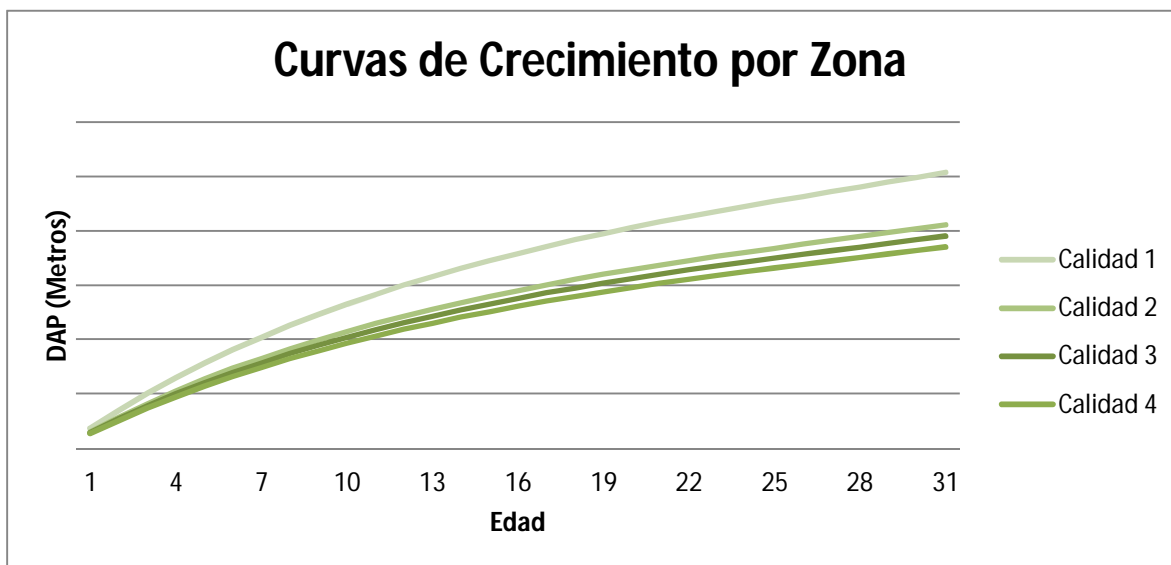
### ***Curvas de Crecimiento y planes de manejo.***

Dado que la rentabilidad del negocio está estrechamente ligada a los Activos Biológicos y el crecimiento en el tiempo de los mismos, Proteak considera de vital importancia estratificar sus plantaciones por zona, de forma que se adecue mejor a una curva de crecimiento y por tanto sus proyecciones de crecimiento sean más acertadas.

Actualmente Proteak tiene 5 calidades de sitio, cada una indicativa del potencial de productividad de la tierra, en donde clasifica todas sus plantaciones: Marginales (se consideran de valor futuro nulo), Regulares, Buenas, Superiores o Excelentes.

Proteak considera que en promedio las plantaciones de cada calidad se comportaran como las curvas a continuación presentadas:





**Gráfica 6: Curvas de crecimiento en DAP por zona de plantación**

*Fuente: Proteak. Plantaciones de 16 años en México<sup>2</sup>, de 18 años en Costa Rica Maduras, de 10 años en Costa Rica Joven y de 8 años en México 1. Pueden probar que las proyecciones de las curvas son correctas.*

## Operaciones

La actividad de este segmento consiste en la comercialización de maderas procesadas semielaboradas, para así añadir un mayor valor agregado a la madera en rollo.

Este segmento cuenta con subsidiarias operando en Costa Rica, Colombia, México y Estados Unidos, teniendo clientes estables de madera en E.U.A., Canadá, Europa, Colombia y en México, a los cuales ofrece 2 líneas de producto (piso para exteriores y productos decorativos para el hogar).

Se contempla que toda la madera en troza mayor a 25 centímetros de diámetro puede ser procesada y a cambio de dicho procesamiento se obtiene un mayor margen de explotación, por lo cual operaciones transformará dicha madera las 3 líneas de producto anteriormente mencionadas y a continuación explicadas con mayor detalle:

- 1. Pisos para exteriores:** es madera que ya sea por sus corto ancho o por su clasificación baja es transformada en tiras de madera de menos de 6 pulgadas para venderse como piso para exterior (normalmente conocido como *deck*).



**Ilustración 9: Planta de Procesamiento de Cutting boards.**

*Fotografía de la planta en la ciudad de Lerma, México*

- 2. Productos:** dado el problema referido anteriormente, en que la madera de los primeros Aclareos difícilmente se puede vender en rollo por sus pequeñas dimensiones o contenido de duramen, así como la madera de pequeñas dimensiones obtenida de los procesos de

elaboración de los dos productos anteriores, operaciones ha diseñado una línea de productos decorativos para el hogar. Estos productos son tablas para picar, racks de vinos, cubiertas para mesas o cocinas y otros productos afines. Todos ellos se pueden ver a través de nuestra página de internet [www.proteak.com](http://www.proteak.com) .

Operaciones está buscando siempre la innovación para crear una línea de productos que permita tener un mayor aprovechamiento de la madera por lo cual está buscando continuamente crear nuevos productos que ayuden a mejorar los rendimientos de un árbol.

Hoy toda la madera que procesa Operaciones viene de las plantaciones adquiridas o sembradas por Proteak. Debido al alto volumen de madera disponible para cosecha final adquirido durante 2011 y a los próximos segundos raleos de las plantaciones de México. Durante 2012 la madera provino principalmente de raleos en las plantaciones maduras de México, Costa Rica y de algunas plantaciones pequeñas adquiridas en Panamá.



**Ilustración 10: Calibradora**

*Fotografía de la planta en la ciudad de Lerma, México*

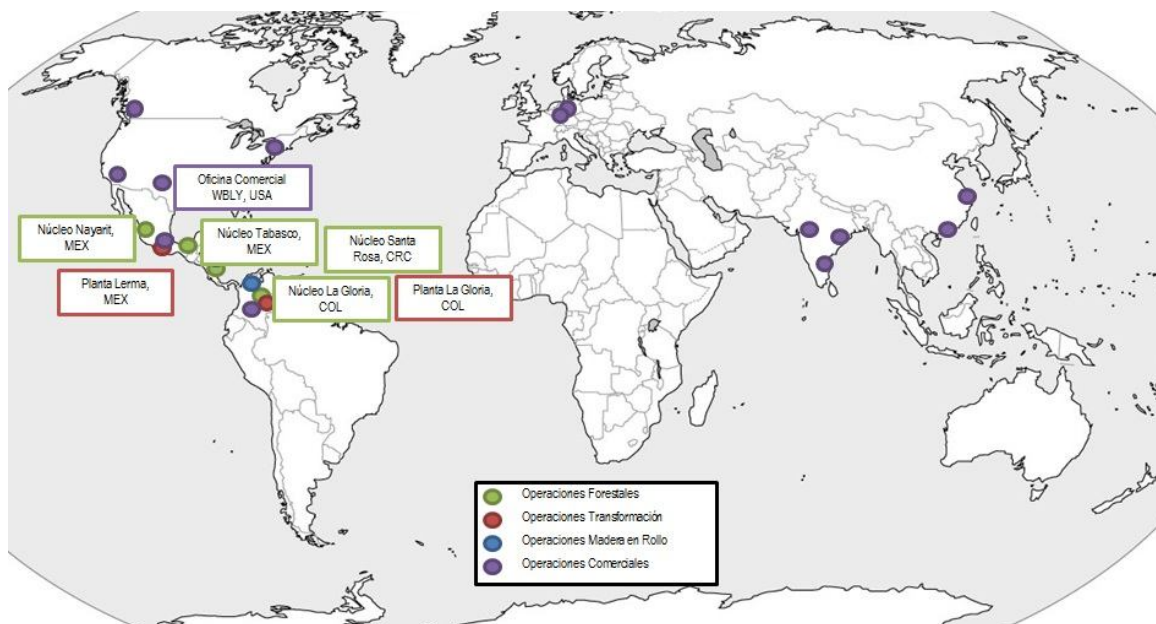
Operaciones también se ocupa de la logística de distribución de los productos en rollo o semielaborados de La Empresa.

### **Trading**

Este segmento de negocio fue creado a finales de 2011 con el fin de comenzar a comercializar la madera en rollo obtenida en las cosechas finales que se están llevando a cabo en Colombia, así como también para desarrollar el brazo comercial de La Empresa sin limitarla por la capacidad productiva de Operaciones.

Durante este año, este segmento tuvo un importante crecimiento, logrando que La Empresa pudiera vender grandes volúmenes de madera sin procesar al mercado asiático, que hoy en día es el mercado más grande para esta especie de madera.

Hoy en día, Trading representa el 76% de las ventas totales, hemos exportado ya más de 200 contenedores, reafirmado cuáles son las mejores rutas para optimizar los costos logísticos, confirmado nuestros precios proyectados dentro del mercado y seguiremos trabajando en esta línea para que el nombre Proteak sea sinónimo de gran distribuidor de teca a nivel mundial.



**Mapa 4: Mapa de Operaciones de Proteak**

*Proteak, incluye representaciones comerciales (Operaciones Comerciales)*

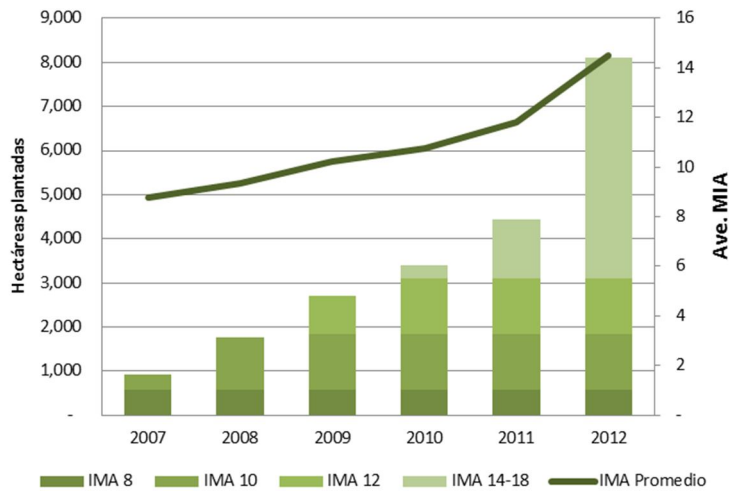
## 2.2.2 Fuente y Disponibilidad de las materias primas e insumos

Para el segmento forestal de la Compañía, la única materia prima estratégica y significativa es la semilla o clon con el cual se generan los árboles. Anteriormente todas las plantaciones usaban plántulas generadas a través de semillas, mientras que hoy en día, la mitad de los terrenos de Proteak está siendo plantados con clones, lo que también se traduce en una mejora significativa en nuestras plantaciones y se puede observar en la próxima gráfica. Por tanto, Proteak debe asegurar la fuente tanto de las semillas como de los clones.

Para el caso de las semillas, Proteak cuenta hoy en día con un proveedor costarricense, Semillas y Bosques Mejorados S.A de Guanacaste, aunque existen varios proveedores de la misma en otros países como Panamá, Ecuador, Venezuela y varios países asiáticos. Por otro lado, Proteak obtiene semilla de su propio huerto semillero con lo cual disminuyó su dependencia de fuentes terceras.

Para los clones, Proteak realizó en 2011 una inversión para el desarrollo un jardín clonal, con el fin de asegurar la reproducción y el crecimiento de plántulas con el mismo material genético. Durante el 2012, el material genético utilizado fue adquirido de una empresa brasileña, Proteca Forestal LTDA y también propio, como parte de la adquisición de EcoDirecta (sobre estos últimos, Proteak no paga *royalties* por su utilización). Aunque existen varios proveedores de clones de Teca en el mundo, la inversión realizada en el jardín clonal le permite a Proteak seleccionar y reproducir su propio material genético aplicando técnicas de vanguardia y garantizando el abasto de plántulas. Vale destacar que los clones que Proteak selecciona y reproduce no son alterados genéticamente (no son GMO's por sus siglas en inglés).





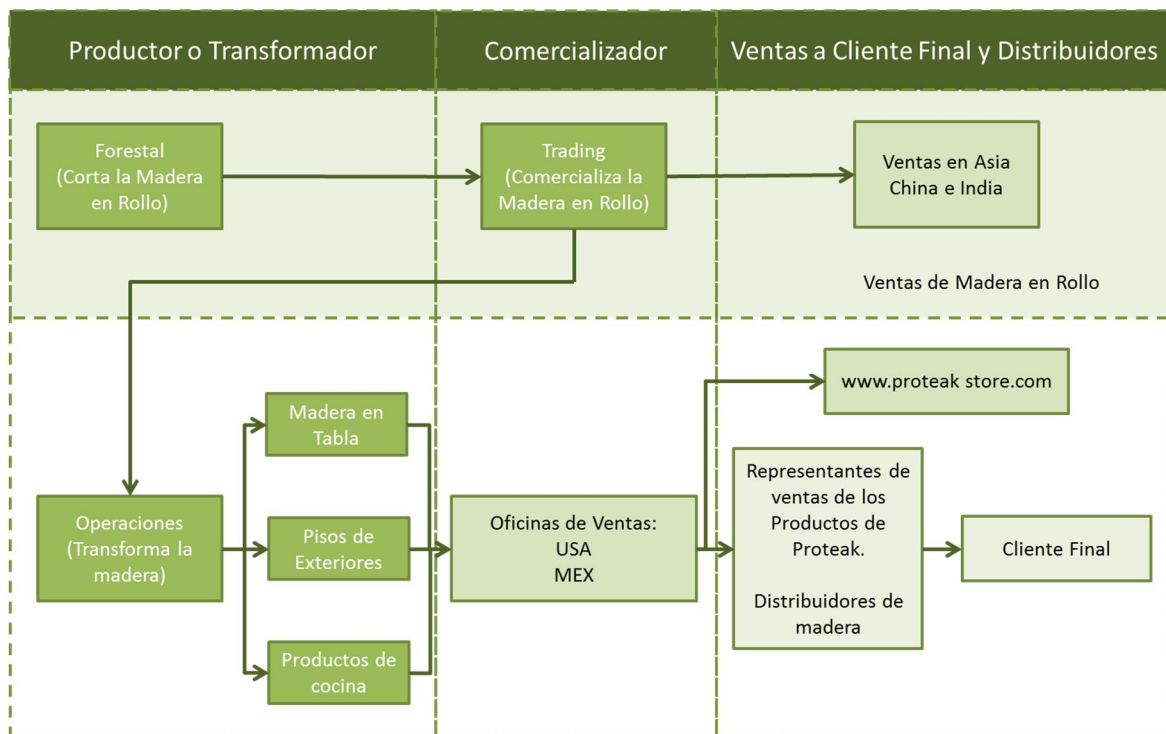
**Gráfica 7: Evolución del Índice medio anual (m3/ha/año) a través del mejoramiento genético y la selección de terrenos**

Fuente: Proteak

Operaciones y Trading utilizan una sola materia prima, madera de Teca, y ésta es provista por el segmento forestal de la compañía. Para asegurar el suministro de madera a todos los sitios productivos, La Empresa realiza cuidadosamente un plan anual de ventas que luego se convierte en un plan de producción, y este a su vez en un plan de aprovechamiento forestal. Si bien existe el riesgo de que Proteak no tenga cosechas en un ciclo específico, al ser un bien no perecedero, siempre se puede buscar retrasar o adelantar los tiempos de cosecha con el fin de no interrumpir el abastecimiento de madera tanto, para Operaciones como para Trading.

Operaciones y Trading utilizan una sola materia prima, madera de Teca, y ésta es provista por el segmento forestal de la compañía. Para asegurar el suministro de madera a todos los sitios productivos, La Empresa realiza cuidadosamente un plan anual de ventas que luego se convierte en un plan de producción, y este a su vez en un plan de aprovechamiento forestal. Si bien existe el riesgo de que Proteak no tenga cosechas en un ciclo específico, al ser un bien no perecedero, siempre se puede buscar retrasar o adelantar los tiempos de cosecha con el fin de no interrumpir el abastecimiento de madera tanto, para Operaciones como para Trading.

### 2.2.3 Canales de distribución



**Ilustración 11: Explicación de los canales de distribución de los diferentes productos de Proteak**

Para atender a los clientes se han desarrollado varios sitios en internet.

En [www.proteakstore.com](http://www.proteakstore.com) se ofrece una vista a los productos terminados y también una tienda en donde los clientes pueden comprar directamente. Para atender a nuestros clientes de Madera en Aserrada se ha creado [www.teakyard.com](http://www.teakyard.com) que permitirá a Proteak con el tiempo posicionarse como el líder en la proveeduría de madera de Teca de plantación. En este sitio que apenas se empieza a promocionar y se pretende atraer tanto a clientes grandes como a clientes individuales interesados en comprar desde 20 pies tablón.

Adicional a México, la oficina de ventas de Estados Unidos cuenta con distribuidores en Canadá, Francia, Reino Unido y próximamente Rusia e Israel, que también son independientes. En 2010 se surtió el primer pedido de madera a Alemania.

Los productos de Proteak han sido mencionados en más de 50 artículos de revistas de la industria y dos libros de cocina, además de que existe un proceso de evaluación para ser parte de la línea de productos de Martha Stewart en Macy's.

Línea de cubiertas para cocina, baño y tapas para mesas. El segmento de mercado de cubiertas para cocina y baño actualmente se valúa en más de USD \$11,000 millones. De ese total se estima que el mercado de cubiertas de madera es de alrededor de 2% ó USD \$220, millones de dólares y que está creciendo a cerca de 15% anual conforme más gente se interesa en usar materiales naturales en su casa.

Para distribuir esta línea, se está estableciendo una red de distribuidores en Estados Unidos y Canadá. En este momento la oficina de ventas de Estados Unidos cuenta con tres distribuidores, que no son empleados de Proteak pero que representan a varios productores similares, que cubren 14 estados de Estados Unidos y con un distribuidor que cubre todas las provincias de Canadá. Se logró a mediados de 2010 tener cobertura en todo Estados Unidos así como en algunos países de Europa (Alemania y Suiza).

La comercialización de cubiertas de cocina de madera es un nicho muy especializado y difícil de penetrar ya que requiere moverse en una red de arquitectos y diseñadores que es difícil de identificar. Los productos de Proteak están en una situación privilegiada para ganar participación en el mercado ya que no sólo ofrecen productos de cualquier madera, sino que ofrecen madera que cuenta con la certificación FSC que es cada vez más importante en proyectos de construcción.

El mercado mundial de madera tropical aserrada es de cerca de 36 millones de m3 con un valor que puede alcanzar los USD 15,000 millones.

Proteak a través de Comefor ha desarrollado una red de proveedores en distintos lugares de la República Mexicana y en otros países capaces de proveernos de madera de Teca madura. Al mismo tiempo, se está estableciendo una red de distribuidores en todo Estados Unidos.

#### **2.2.4 Patentes, licencias, marcas y otros contratos**

Proteak no cuenta con patentes o tecnologías registradas o en proceso de registro relacionadas con procesos aplicados dentro de la empresa. De igual forma, no cuenta con marcas registradas para la comercialización de sus productos, usando únicamente su razón social. Proteak se encuentra analizando la viabilidad de registrar el material genético de sus clones desarrollados en Costa Rica.

Algunas de las empresas que pertenecen al grupo cuentan actualmente con la certificación FSC, tanto para la Cadena de Custodia como para el Manejo Forestal y se está trabajando en la

certificación multisitios, que incluye todas nuestras plantas de producción, oficinas de ventas y plantaciones. Este certificado demuestra que nuestra madera proviene de fuentes sustentables y que durante todo el proceso seguimos prácticas correctas, lo que permite alcanzar mejores precios en la comercialización de todos los productos y el acceso a mercados más sofisticados.

A partir de 2010, Proteak adquirió un sistema integrado de información (o ERP por sus siglas en inglés) con la empresa TOTVS, lo cual nos permitirá tener un mejor control de la información en todos los aspectos de la empresa. Dicho sistema permitirá llevar a cabo una estricta locación de costos y gastos, así como un extenso control de inventario, de manera que tengamos unos costos reales del mismo. La implementación ha sido un éxito y hoy en día ya se encuentra funcionando en 5 entidades diferentes, buscando la expansión a todas nuestras operaciones.

También en el 2010, Financiera Rural otorgó a Proteak dos líneas de crédito simples, los cuales cuentan con garantía inmobiliaria y fiduciaria y suman un total de \$51 millones de pesos. Durante el 2012 se firmó otro crédito con la misma institución por \$102 millones de pesos, modificando con ello el fideicomiso de garantía. (Los detalles de dichos contratos se encuentran en el anexo 1).

La empresa tiene dos contratos de arrendamiento de largo plazo (tres o más años) cerrados en 2010, uno relacionado con terrenos localizados en el estado de Tabasco y otro relacionado con sus oficinas corporativas, ubicadas en el D.F.

Durante 2011 la empresa firma un contrato con la empresa Colombiana Reforestadora de la Costa S.A. en el cual se acuerda la prestación de servicios del centro la Gloria, así como los precios de transformación de la madera procesada en la planta dentro de La gloria, y se acuerda el precio por los servicios forestales que la empresa colombiana prestará para el mantenimiento de los activos forestales de Proteak en Colombia.

En Junio del 2012, el IFC nos otorgó una línea de crédito de hasta por USD \$10 millones, siendo un hito en la historia de Proteak al ser la primer empresa mexicana dentro del sector forestal que recibe apoyo de esta prestigiosa institución. Para este crédito, uno de los principales condicionantes fue el VoBo por parte de Financiera Rural por los contratos ya establecidos entre Proteak y estos últimos.

### **2.2.5 Principales clientes**

Proteak cuenta con tres segmentos de negocio como se explica anteriormente, si observamos la gráfica en la sección **2.2.3 Canales de distribución** de este documento. El segmento forestal de la compañía tiene como principal cliente, al área de “Trading” de la compañía, siendo por esta última donde pasa toda la madera en rollo, que se obtiene de las plantaciones. A su vez “Trading” pudiera tener dos tipos de clientes uno inter-compañías (“Operaciones”) y otro cliente fuera de La Empresa.

Por lo mismo, los únicos clientes que son relevantes para este reporte provienen del área comercial (Operaciones), que pueden ser clientes tanto de nuestra subsidiaria en Estados Unidos, como de nuestra subsidiaria en México así como del segmento de Trading, cuya base de clientes principalmente está distribuida en India y China.

Tomando en cuenta el área Comercial, no hay ningún riesgo en la parte de ventas por algún cliente en específico, ya que como se puede ver en la tabla siguiente, ningún cliente representa un porcentaje mayoritario de nuestras ventas.

<b>Principales Clientes área Comercial</b>	
BioMaderas (GER)	11%
Superficies Element (MEX)	9%
Williams-Sonoma (USA)	8%
Pacific Coast Teak(USA)	8%
Proteak.com (venta por internet)	6%
Eco Supply Center (USA)	6%
Amazon.com (USA)	4%
Otros	48%

**Tabla 3: Principales clientes de Operaciones en 2012**

*Fuente: Información proporcionada por Comefor y PRF*

Ahora, por la parte de Trading, aun cuando son pocos los clientes que dominan la mayoría de las ventas, no existe ningún riesgo importante derivado del hecho de que todos tienen mayor demanda insatisfecha que esperamos cubrir en los próximos años.

<b>Principales Clientes Trading</b>	
Ajeet & Co. (IND)	36%
Shanghai Senlian Timber (CHN)	20%
Timbmet Global (IND)	20%
Royal Global Exports (SIN)	7%
Otros	17%

**Tabla 4: Principales clientes de Trading en 2012**

*Fuente: Información proporcionada por las subsidiarias en Colombia y Costa Rica*

## 2.2.6 Legislación aplicable y situación tributaria

La legislación forestal está normada por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y los reglamentos derivados.

Como toda actividad primaria, la tasa de impuesto sobre la renta de ingresos forestales aplicable a Proteak es la tasa ordinaria reducida en un 25%. Para las actividades que realiza el segmento de operaciones o las actividades diferentes a la silvicultura, la tasa de impuesto sobre la renta es del 30% (para los ejercicios 2010, 2011, 2012 y 2013). Asimismo, por ser empresa mexicana se encuentra sujeta al pago del impuesto empresarial a tasa única cuya tasa para el ejercicio del 2009 será del 17%, del 17.5% para el 2010, 2011 y 2012.

Las actividades de Proteak también están regidas por en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley Agraria y el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, y las demás leyes y reglamentos aplicables en materia ambiental y/o forestal.

Así mismo debido a las recientes adquisiciones en Costa Rica, Panamá y Colombia. Las transacciones que ocurren dentro de estos países están sujetas a la regulación y legislación de cada entidad. Lo mismo ocurre para la entidad estadounidense de Proteak.

## 2.2.7 Recursos Humanos

Actualmente Proteak tiene más de 88 empleados de confianza, de los cuales 6 son directores y los restantes trabajan en administración, en las plantaciones y en nuestras plantas de procesamiento. Todos los trabajadores reciben al menos las prestaciones de ley y seguridad social. Otros beneficios aplican a ciertos trabajadores en función de las localidades donde se desempeñan. Actualmente los trabajadores de Proteak, exceptuando a los de confianza, se hallan afiliados a un Sindicato afín a sus labores, al cual La Empresa reconoce como legítimo y único representante de sus intereses, tal como se establece en los correspondientes Convenios Colectivos de Trabajo firmados.

Proteak utiliza un número importante de trabajadores temporales o eventuales para realizar los trabajos de mantenimiento y de plantación. La cifra de trabajadores temporales ha llegado a ser más de 700 empleados. A todos los trabajadores temporales se les contrata por tiempo determinado y gozan de todas las prestaciones de ley; su contratación depende de las necesidades de mantenimiento o plantación.

**A continuación se presenta el Organigrama de La Empresa:**

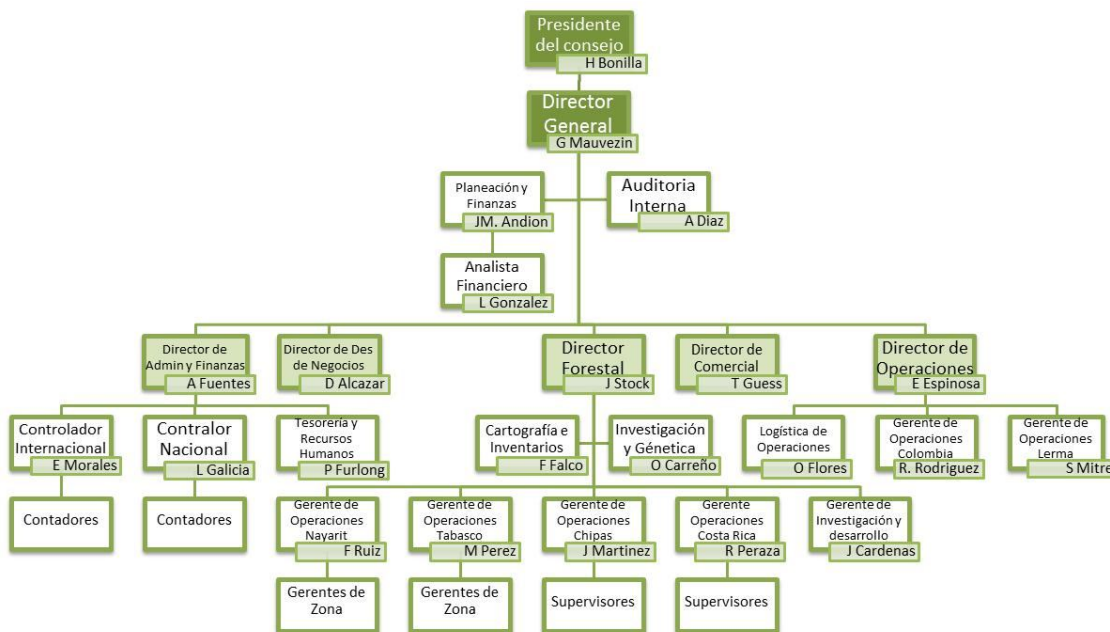


Figura 1: Estructura Organizacional de Proteak

Fuente: Proteak

### 2.2.8 Desempeño ambiental

Desde su creación, Proteak se concibió con una alta conciencia ambiental. La Empresa ha desarrollado prácticas sustentables entre las cuales se cuenta con:

- La selección de terrenos limpios.
- La conservación de más de 1,300 hectáreas de selva primaria.
- Programas de conservación de la fauna.
- Conservación de ríos y lagunas manteniendo un área de conservación de 20 metros.
- Utilización de químicos de bajo impacto ambiental.
- Reciclaje de materias primas.

Todas estas actividades han dado como resultado la autorización por parte de la SEMARNAT de todas las plantaciones y la obtención con alto puntaje de subsidios por parte de la CONAFOR (Comisión Nacional Forestal) como es el programa de ProÁrbol. Estas autorizaciones y permisos son indispensables al momento de realizar la cosecha ya que es necesario contar con los permisos de tala correspondientes.

La CONAFOR es la institución responsable de llevar a cabo el programa antes mencionado, bajo reglas de operación y a través de una convocatoria anual en la que se establecen los requisitos, plazos y procedimientos para la asignación y entrega de recursos a los beneficiarios.

ProÁrbol es el principal programa federal de apoyo al sector forestal que ordena en un solo esquema el otorgamiento de estímulos a los poseedores y propietarios de terrenos para realizar acciones encaminadas a proteger, conservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos en bosques, selvas y zonas áridas de México.

También Proteak ha logrado la máxima distinción forestal ambiental al conseguir por parte de la FSC (Forestry Stewardship Council) la certificación como una empresa ecológicamente responsable.

Las recientes adquisiciones de Proteak también cuentan con la certificación FSC, por lo cual Proteak continua con su filosofía de mantener un alta conciencia ambiental, así mismo tanto la planta de procesamiento de Lerma, como la planta en la que procesamos madera en Colombia cuentan con el distintivo de FSC cadena de custodia, para poder vender madera transformada aún con la categoría de FSC.

Durante 2011 La Empresa firmó un contrato con CO2 Solutions, con el fin de perseguir la obtención de bonos de carbono para las plantaciones con las que cuenta La Empresa dando los primeros pasos para alcanzar una meta que se fijó desde 2008. Durante 2012 Proteak desarrolló en conjunto con CO2 Solutions el PDD dando así un paso más hacia la certificación en el mercado voluntario. La Empresa prevé que esto suceda en 2013.

Recientemente Proteak realizo un estudio sobre las aves que viven en nuestras plantaciones en el estado de Tabasco, con el fin de ampliar las actividades de compromiso ambiental y social, acceder a fondos para la conservación de especies y hábitats, y contribuir a las comunidades en donde operamos.

Este estudio realizado en 4 de nuestras plantaciones se encontró hasta 58 especies diferentes por plantación. De las cuales existe preocupación menor por 5 especies y amenaza de extinción a una especie, el Loro de Cabeza Amarilla.



A continuación se presentan los resultados de dicho estudio:

Plantación	No. de especies	Especie(s) Destacadas	Nivel de amenaza
<b>C-16</b>	34	1. Milano pico garfio 2. Lechuza común 3. Pauraque	Preocupación menor
<b>Las Caobas</b>	58	4. Loro de cabeza amarilla	En peligro de Extinción
<b>Pocito</b>	20	-	-
<b>La Estrella</b>	52	5. Halcón aleta 6. Tucán pico iris	Preocupación menor No. 5 reintroducida en E.U.A.

**Tabla 5: Resumen de resultados del estudio sobre aves por plantación**

*Fuente: Jarmo Jalava, Consultor Ecologista contratado para dicho estudio.*



**Ilustración 112: Aves en peligro de extinción, encontradas en nuestras plantaciones**

*Fuente: Jarmo Jalava, Consultor Ecologista contrato para dicho estudio.*

A raíz de este estudio Proteak promueve la creación de corredores ambientales dentro sus plantaciones con el fin conservar el ecosistema natural donde habitan las diferentes especies en peligro de extinción mencionadas en el estudio, así como otras especies que se pudieran encontrar.

### 2.2.9 Información de mercado

“La Teca, entre las maderas, ocupa el lugar de los diamantes en las piedras preciosas”.<sup>1</sup>

La Teca es originaria de India y de Asia sudoriental, (Myanmar, Tailandia, Laos). Es conocida por tener excelentes propiedades, siendo una de las más valiosas del mundo. Se caracteriza por su resistencia y poco peso, por su durabilidad, estabilidad dimensional, carácter no corrosivo, la

<sup>1</sup> OIMT Actualidad Forestal Tropical volumen 12 Numero1, OTTI, 2004, Pág. 3



facilidad con que se labra y se seca, resistencia a las termitas, los hongos y la intemperie, y por su belleza.

Los fines empleados de la Teca son muchos, tales como la construcción de puentes y muelles, muebles, vagones y durmientes de ferrocarril y carpintería en general. Es muy apreciada en los astilleros, donde se utiliza para la cubierta de los barcos; además, sirve para la talla, y como suelo es durable.<sup>2</sup>

El mundo forestal se divide en dos tipos de maderas, desde el punto de vista estratégico y económico:

### **Las maderas industriales**

Estas maderas se utilizan para la fabricación de papel, cartón y en la industria de la construcción. Algunas especies industriales tienen un ritmo de crecimiento o IMA (Incremento Medio Anual) muy rápido, superior a 30m<sup>3</sup> /hectárea/año, por lo tanto tienen ciclos cortos de plantación (entre 7 y 15 años). Mientras que otras pueden tener incrementos bastante bajos, de apenas 0.9 m<sup>3</sup>/ha /año como el pino ponderosa. Al mismo tiempo, estas maderas tienen un valor en el mercado relativamente bajo (menos de 100 USD por m<sup>3</sup>).<sup>3</sup>

Dentro de este tipo de maderas encontramos a las especies de madera suave como los Pinos (Taeda, Ellioti, Patula y Radiata), y maderas duras como los eucaliptos (Eucalyptus Grandis, Eucalyptus Urophylla, Eucalyptus Dunni), los álamos y algunos encinos entre muchas otras.

### **Las maderas finas**

Se utilizan principalmente para la fabricación de muebles, enseres domésticos y construcción de terrazas al exterior. Este tipo de maderas generalmente tienen un ritmo de crecimiento lento (de menos de 15m<sup>3</sup> por año) por lo que tienen ciclos de plantación más largos (de 20 años), pero tienen un valor en el mercado relativamente alto (más de USD 500 por m<sup>3</sup>).<sup>4</sup>

Dentro de este tipo de maderas se encuentran algunas maderas duras tropicales como la Caoba, Cedro Rojo y la Teca, maderas de clima templado como el Arce (maple), Nogal y Cerezo; y maderas suaves como los Cipreses y el Cedro.

### **Mercado de Maderas Tropicales en el Mundo**

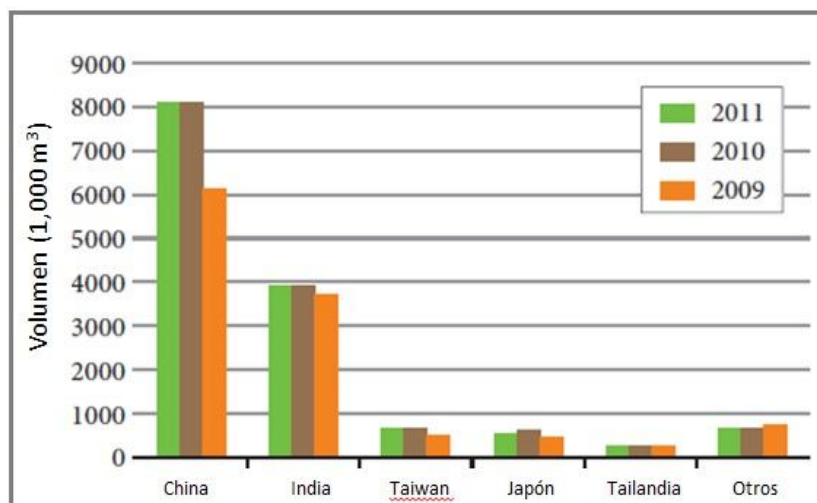
Para el 2011, la producción total de madera tropical en rollo (troncos) fue de 137.8 millones de m<sup>3</sup>, mientras que la producción para este mismo año de madera tropical aserrada estuvo en 42.8 millones de m<sup>3</sup>.

---

2 El futuro de la Teca en la América Tropical <http://www.fao.org/docrep/n6845s/n6845s02.htm>

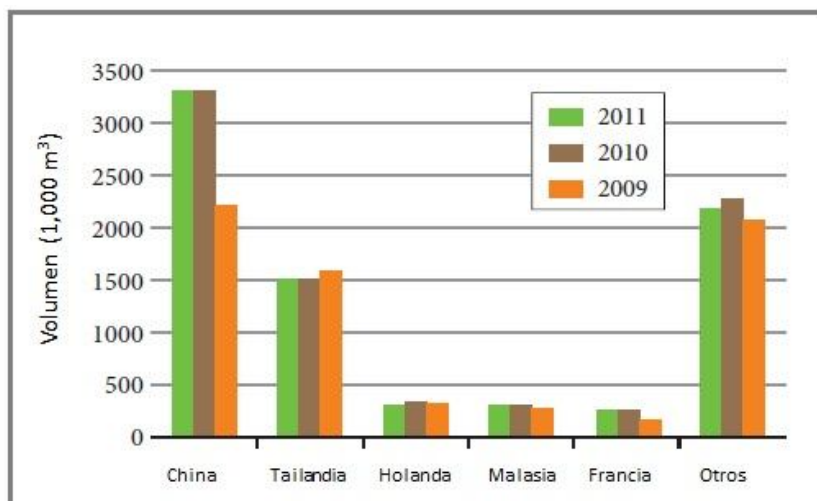
3 Evans Julian, Turnbull John W.: Plantation Forestry In The Tropics The Role, Silviculture And Use Of Planted Forests For Industrial, Social, Environmental And Agroforestry Purposes 3 Rev Ed Oxford University Press (United Kingdom), 2004

<sup>4</sup> Evans Julian, Turnbull John W.: Plantation Forestry In The Tropics The Role, Silviculture And Use Of Planted Forests For Industrial, Social, Environmental And Agroforestry Purposes 3 Rev Ed Oxford University Press (United Kingdom), 2004



**Gráfica 8: Mayores productores de Madera Tropical**

*Fuente: ITTO Annual Report 2011*



**Gráfica 9: Mayores importadores de Madera Tropical**

*Fuente: ITTO Annual Report 2011*

Los estudios más recientes indican que la velocidad de crecimiento en el consumo de maderas tropicales está en línea con el crecimiento de la población. En la actualidad la mayor parte de la producción mundial proviene de fuentes no sustentables (bosques naturales). En el futuro las plantaciones tendrán un rol mucho más importante en el abasto de esta demanda en tanto que los bosques naturales se terminan o son protegidos.

Satisfacer esta demanda en el futuro requerirá de más de 9 millones de hectáreas de plantaciones forestales, por encima de los 3 millones de hectáreas de Teca plantadas en la actualidad que están compuestas fundamentalmente de plantaciones de calidad y crecimiento sub-óptimos.

La tendencia más clara en el abasto de madera de Teca en el mercado es que conforme avanza la deforestación (o protección) de los bosques naturales, las dimensiones de los árboles naturales se acercarán más y más a las dimensiones de los árboles de plantación, borrando así la diferencia que hoy existe en la percepción de calidad de una madera y otra.

Otra tendencia muy importante y que cobrará cada vez fuerza es el consumo de maderas certificadas. Es importante aclarar que no todas las plantaciones forestales son susceptibles de ser certificadas debido a que una buena parte de ellas no siguieron los altos estándares de sustentabilidad requeridos desde sus orígenes.

De acuerdo a la ITTO (OIMT, Organización Internacional de Maderas Tropicales por sus siglas en inglés) alrededor de 1.7 millones de hectáreas de plantaciones tropicales están certificadas, de las cuales solamente 50,000 son de Teca. Suponiendo un producción promedio de 10 m<sup>3</sup> por ha, la producción de madera de Teca certificada proveniente de plantaciones es del orden de 0.5 millones de metros cúbicos una cantidad incipiente comparada con la demanda actual y potencial.

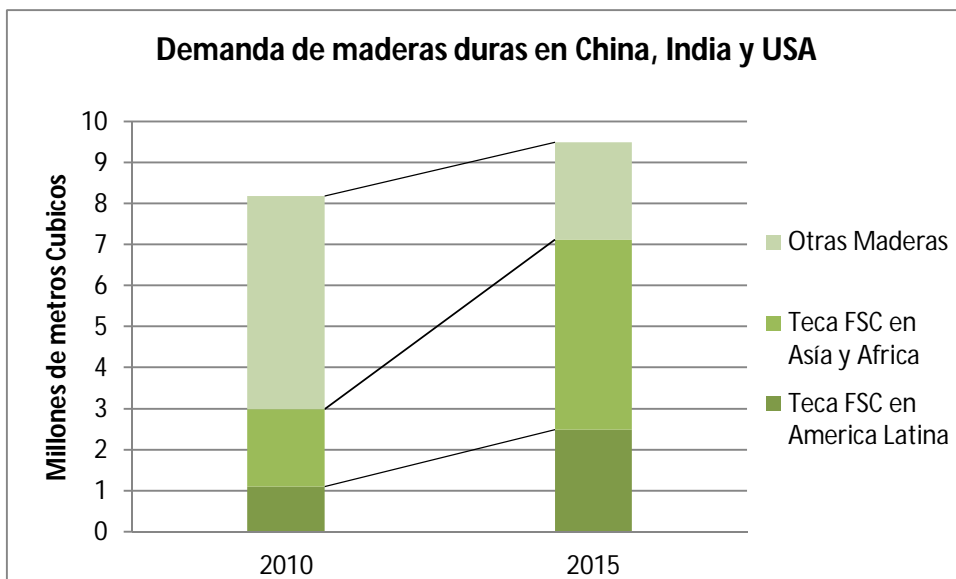
La producción actual de Teca en el mundo está estimada entre los 9-10 millones de m<sup>3</sup> de los cuales alrededor de 85% es abastecido por Teca de plantaciones (la mayor parte de ellas sin posibilidades de ser certificadas) y el 15% por explotaciones de bosques naturales (fundamentalmente en Myanmar).

### **Mercado Mundial de la Teca**

La Teca es una de las maderas tropicales con mayor valor agregado y una de las más difíciles de obtener de bosques naturales. La producción de Teca se obtiene primordialmente en el Sureste Asiático, ya que tiene su origen en los bosques tropicales de Asia. Las tendencias en el comercio de la Teca son determinadas principalmente por el comportamiento y desempeño del mercado asiático, donde a principio de los noventas, existía una extensión de 28 millones de hectáreas de bosque tropical en la India, Laos, Myanmar y Tailandia. De igual manera, en Asia la Teca se planta en alrededor de 6 millones de hectáreas de plantaciones comerciales, según estimó la FAO en el 2000. La producción mundial de la Teca en forma de Troza se estima que asciende de 9 a 10 millones de m<sup>3</sup> al año, de acuerdo con un estudio publicado por Coillte Consult.

Los bosques naturales que pertenecen a Myanmar siguen siendo la fuente principal de Teca en el mundo. Dentro del territorio forestal total, 9.7 millones de hectáreas están designadas como bosques de producción, siendo la Teca la principal madera obtenida. Myanmar permite la exportación legal de Teca en Trozas, a diferencia de otros países donde se ha prohibido. Aunque no existe una estimación exacta de la producción de Myanmar, se estima que en 2005 la producción legal de Teca en este país fue de 496,000m<sup>3</sup>, volumen que se solía rebasar en décadas anteriores. A la producción legal de Teca se añade la que se extrae ilegalmente de bosques protegidos y se transporta a China, sin que estos montos sean cuantificables.

Las demás naciones en donde la Teca se obtiene de bosques naturales trabajan para la conservación de la planta, restringiendo su comercialización. En la India, la exportación de Teca está prohibida, además de que la producción local es restringida, por lo que este país importa madera de otras naciones para cubrir sus necesidades. Tanto Laos como Tailandia prohíben la extracción de Teca de los bosques naturales, aunque se ha detectado tala ilegal.



**Gráfica 10: Demanda de maderas duras en mercados Asiáticos y Estados Unidos y de donde proviene**

Fuente: *FAO Tropical Timber Market Report, Vol. 15, ITTO, 2011*

Debido a que la producción natural de Teca ha llegado a su límite de extracción sustentable, es muy probable que la oferta proveniente de los bosques naturales se encuentre disminuyendo. Por otro lado, la demanda sigue creciendo sin que exista producto sintético que se asemeje lo suficiente a la Teca para sustituirla en el mercado. Debido a este desequilibrio, los precios de la Teca se han incrementado constantemente desde la década de los setentas. De acuerdo a estimaciones de la OIMT, los precios de la Teca de alta calidad, en Trozas, superan los \$2,800 Dólares por m<sup>3</sup> en Myanmar, mientras que la Madera Aserrada de Teca de menor calidad se puede colocar en hasta los \$3,800 Dólares.

El único sustituto conocido de la Teca de bosques naturales es el que se produce en plantaciones comerciales. Aunque es de menor precio a la extraída naturalmente, la Teca de plantaciones ha sido bien aceptada en el mercado. Las plantaciones de Teca son muy atractivas debido al exceso de demanda y la escasez de oferta, incluso al necesitar de altas inversiones y tiempo para recuperarlas dada la longitud de su ciclo de crecimiento.

Desde que se estableció la primera plantación de Teca en Nilambur, en el estado de Kerala (India) en 1842, la producción de madera de alta calidad se ha llevado a cabo con ciclos de rotación relativamente largos de 50-70 años. Sin embargo, en muchos países ahora se están empleando turnos más cortos de 20-30 años para la producción de chapas y Trozas de aserrío a fin de obtener rendimientos relativamente rápidos. Una nueva ola de innovación promete reducir las rotaciones a ciclos de 15 a 20 años, lo que permitirá aún mayor disponibilidad de la Teca en los mercados mundiales.

La Teca se planta en el 8% de la superficie total de las plantaciones forestales a nivel mundial y se cultiva en 36 países con características tropicales. En el estudio de Coillte Consult de octubre del 2006 se estima que existen alrededor de 3 millones de hectáreas utilizadas para las plantaciones forestales de Teca. El mismo estudio menciona que de estas hectáreas hay un gran número de ellas que no están en óptimas condiciones ni de crecimiento ni calidad.

El establecimiento de la Teca fuera de su área de distribución natural es un fenómeno relativamente reciente. El 92% de la superficie de plantaciones de Teca del mundo se encuentra en el trópico de Asia (sobresalen la India e Indonesia), con un 4.5% que se planta en la región tropical de África (principalmente en Costa de Marfil y Nigeria). El 3.5% restante se ha plantado en regiones tropicales de América, sobresaliendo Panamá, Costa Rica, Trinidad y Tobago y Brasil. Se estima que en Latinoamérica se encuentran sembradas cerca de 100,000 hectáreas, y en Centroamérica existe el potencial para plantar al menos otras 100,000 hectáreas. Así, dentro de 20 años la producción potencial de Teca para Latinoamérica se encontraría en alrededor de 800,000 m<sup>3</sup>.

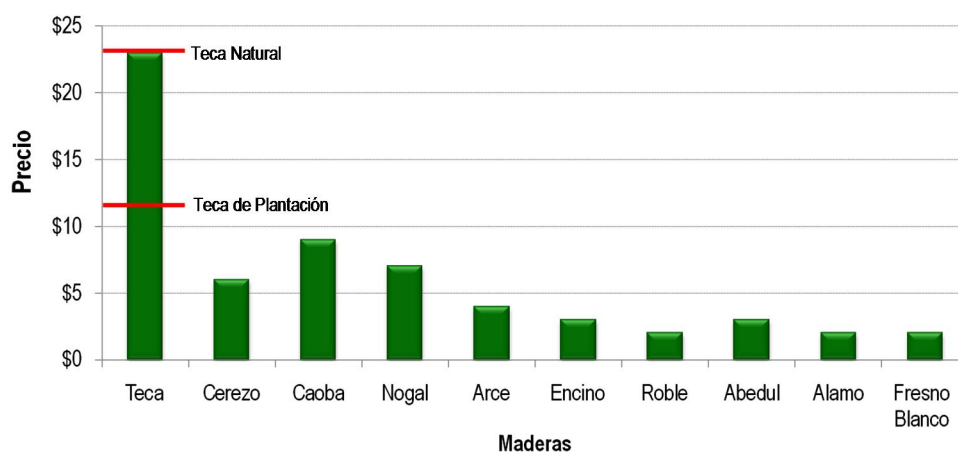
Costa Rica es un país con una historia reciente de producción de Teca de manera exitosa. La extensión de 2,500 hectáreas en 1997 se ha ido incrementando gradualmente, pues la producción está subsidiada por el gobierno. Las compañías de Costa Rica han intentado crear mercado para la Teca joven y lo han logrado en Estados Unidos, pues ésta se ha utilizado para la elaboración de sofá-camas, componentes de muebles para computadoras, pisos y madera para lámparas. Asimismo, el área de plantación de Teca en Panamá para 1997 cubría 13,135 hectáreas. La Teca panameña ha sido aceptada en su mercado nacional y se exporta a China y Japón.

Una vez que la madera de Teca se ha cosechado, es exportada a naciones que se dedican a la elaboración de productos de valor agregado, entre los que se encuentra el aserrado de la madera y la fabricación de muebles. Los principales fabricantes de productos de Teca son Indonesia, Tailandia, India y China. La mayor parte de la producción se exporta a la Unión Europea, Estados Unidos y Canadá en forma de artículos de consumo como muebles y Madera Aserrada destinada principalmente para usos decorativos y para aplicaciones en embarcaciones, como el revestimiento de cubiertas y cascos.

Conforme se consolida la tendencia a que la Teca provenga de plantaciones comerciales con rotaciones de 20 a 30 años, se espera que la industria de productos elaborados de madera de Teca desarrolle nuevas tecnologías para el aprovechamiento de madera joven.

### La Teca a comparación de otras maderas preciosas

En la gráfica de abajo observamos como el precio por pie tablón de la Teca está muy por arriba de las demás maderas preciosas.



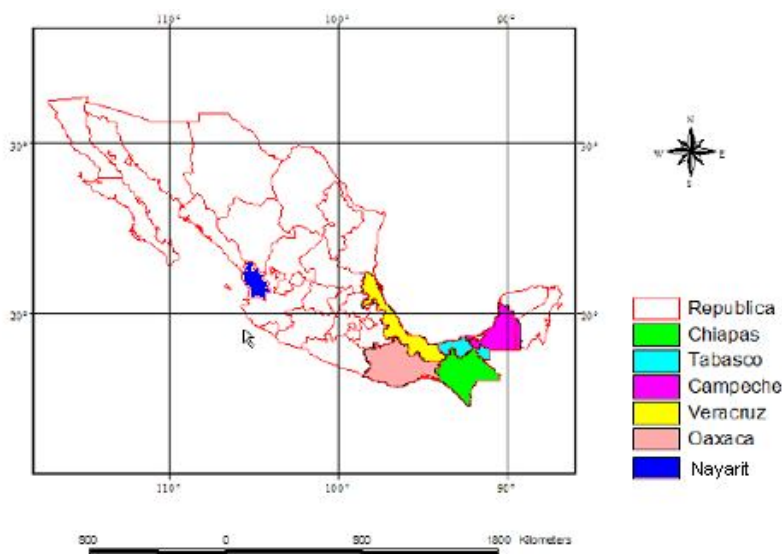
**Gráfica 11: Precio por pie tablón de las diferentes especies de madera**

Fuente: Mason's Mill and Lumber Co. Houston, TX

## Producción Nacional de la Teca

México produce alrededor 9.4 millones de m<sup>3</sup> de madera al año de acuerdo a las estimaciones de la OIMT para el año 2007. Dicha cantidad es insuficiente para cubrir la demanda nacional estimada de 12.5 millones de m<sup>3</sup> anuales, por lo que el restante se importa de otras naciones.

México presenta nichos ecológicos óptimos para el desarrollo adecuado y alto rendimiento de la Teca en estados con clima tropical como Chiapas, Campeche, Tabasco, Veracruz y Oaxaca. Además, se han realizado plantaciones comerciales de Teca en Michoacán, Puebla, Jalisco, Colima, Nayarit y Tamaulipas, las cuales también contemplan la siembra de otras maderas preciosas, tales como el cedro rojo, caoba, primavera, etc.



**Mapa 5: Principales estados productores de Teca en la República Mexicana**

*Fuente: Plan de Negocios de Teca, SAGARPA, Noviembre de 2005*

La Teca se introdujo por primera vez en México en 1950 por la extinta Comisión del Papaloapan, con el establecimiento de algunas plantaciones en Tabasco, Veracruz, Chiapas y Campeche. Según la Comisión Nacional Forestal, México cuenta con dos grandes grupos de plantaciones de Teca: las plantaciones mixtas y las plantaciones exclusivas de Teca. Con la puesta en marcha del Programa para el Desarrollo de Plantaciones Forestales Comerciales (PRODEPLAN), la superficie plantada de Teca junto con otras especies de 1997 al 2004 fue de 26,951.41 hectáreas; mientras que las plantaciones de Teca sola durante el mismo período fueron de 6,631.50 hectáreas. Actualmente, Campeche ocupa el 32.42% de la superficie establecida de Teca, siguiendo Nayarit con el 16.07%, Veracruz con el 12.44%, Chiapas con el 11.23%, y los otros estados ocupan 27.84% en conjunto. Fuente: Plan de Negocios de Teca, SAGARPA. Noviembre de 2005.

## Demanda de Mercados Potenciales

México es un consumidor incipiente de productos derivados de la Teca, como lo son la Madera en Rollo, Madera Aserrada, tablones, paneles y muebles acabados, entre otros; y aunque el mercado mexicano de Teca es relativamente pequeño, no deja de ser prometedora su comercialización dada la demanda insatisfecha y las necesidades del mercado mexicano de madera de calidad.

Cabe recalcar que la mayor parte de la producción de la madera en México proviene de bosques templados, por lo que las maderas tropicales son importadas de otros países productores. De igual forma, México es uno de los principales importadores de productos secundarios forestales de madera tropical, con importaciones por 486 millones de Dólares en el 2005.

Otro mercado particularmente interesante para México es Estados Unidos por su cercanía. Este mercado importa más de 20 millones de Dólares de Teca en Rollo, en gran parte limitado por las restricciones impuestas a la Teca de Myanmar. Por esas restricciones, las importaciones de Teca se hacen a través de productos procesados y secundarios, como muebles, postes, vigas, etc. En 2005, Estados Unidos importó 23,827 millones de Dólares de productos secundarios de madera. La Teca en particular es muy apreciada en el mercado de mobiliario exterior.

Además del mercado norteamericano, Europa resulta muy atractiva pues es el mayor importador de productos secundarios de madera, con cerca de 30,000 millones de Dólares para el año 2005. Estos productos incluyen muebles, pisos, chapas, etc. Finalmente, no deben descartarse las necesidades de Teca de la misma Asia, en particular la India, la cual compra madera de Centroamérica para cubrir sus propios faltantes (la OIMT ha señalado a la Teca joven de Guatemala como una madera que se exporta a la India). Dicho mercado, aunque remoto, podría convertirse en un destino significativo de la madera de Teca en México.

#### **Determinación de precios de la Teca**

Los precios de la Teca dependen, además del balance oferta/demanda, del diámetro de la Troza, que depende a su vez de la edad, suelo, clima, riego y fertilización, de la calidad (porcentaje de duramen, nudos, médula, certificación y defectos) y la distancia entre el mercado de origen y el de consumo.

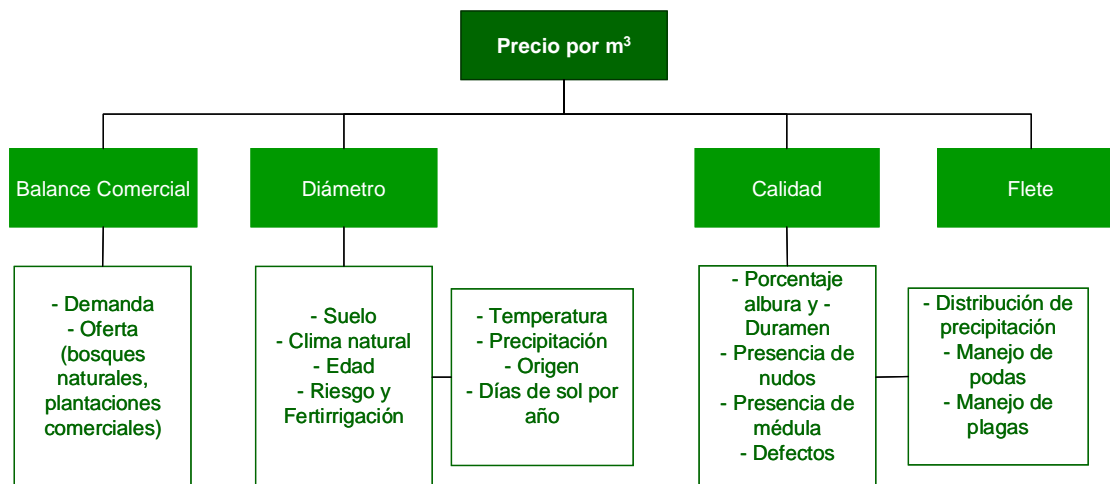
Los tratamientos silvícolas tales como Aclareos y podas, si se llevan a cabo de forma racional, pueden mejorar también la calidad de la madera, produciendo madera con menos nudos y curvaturas, menor conicidad y más duramen.



**Ilustración 13: Teca Corte Transversal**

El siguiente cuadro presenta de forma ilustrativa las variables que afectan al precio de la Teca:





**Ilustración 14: Factores que determinan el precio de la Teca**

*Fuente: SAI con información de la OMIT y reporte de la SAGARPA (FUMIAF).*

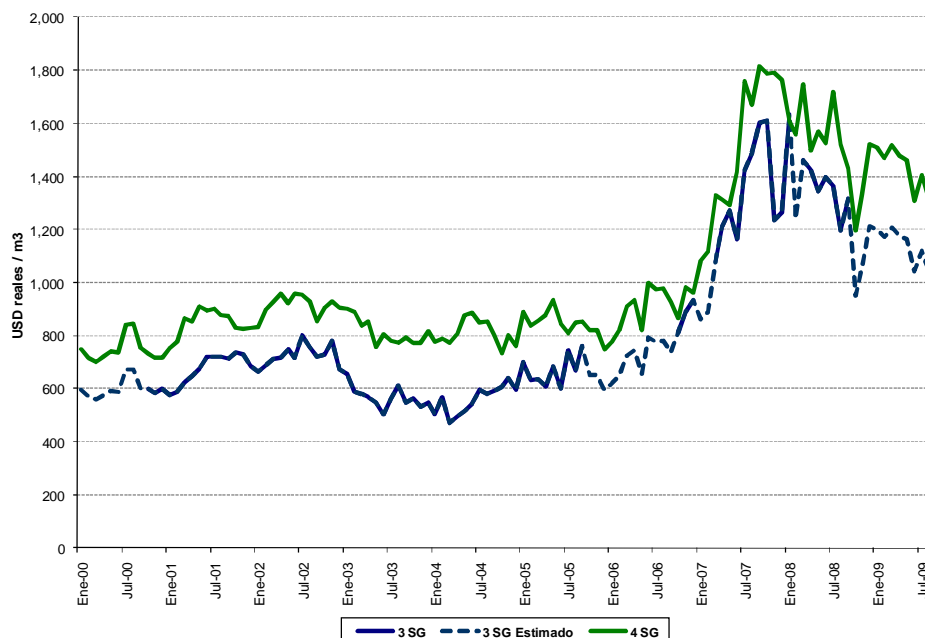
A pesar de que no se cuenta con las cifras exactas, los reportes mundiales de la OIMT que se publican quincenalmente dan una indicación clara de que la madera de Teca ha seguido incrementado su valor en los últimos años.

Aunque no existe un sistema internacional de clasificación de la calidad de la madera de Teca, el sistema más conocido es el que usa Myanmar para la clasificación de la madera que se subasta en los mercados de la capital birmana. Este sistema clasifica la madera de acuerdo a la calidad así como el diámetro del tronco (a mayor diámetro, mayor la cantidad de madera para aserrar). El sistema presenta 8 niveles, de los cuales los primeros 3 indican la madera de más alta calidad y edad para chapado (vener quality). Estos 3 tipos de calidad se dan únicamente en las plantaciones naturales, y los 5 restantes clasifican la madera de calidad para aserradero (sawing quality). La madera de alta calidad es muy escasa y obtiene precios en los miles de euros por m<sup>3</sup>, mientras que las maderas de calidad para aserradero son las más comunes y similares a las maderas producidas en plantaciones comerciales.

El sistema de clasificación de Myanmar tiene las siguientes categorías:

- Primera Calidad (2 Q);
- Segunda Calidad (3 Q);
- Tercera Calidad (4 Q);
- Calidad de aserrado I (SG-1);
- Calidad de aserrado II (SG-2);
- Calidad de aserrado III (SG-3);
- Calidad de aserrado IV (SG-4);
- Calidad de aserrado IV (SG-5);

En la siguiente gráfica se muestran los precios de enero de 2000 a agosto de 2009 de la Teca calidad SG-4 y SG-3 en términos reales.



**Gráfica 12: Evolución del Precio de la Teca en Myanmar de 2000 a junio de 2009**

Fuente: SAI con la información de ITTO

Esta gráfica compara el crecimiento del precio en dólares, los precios han tenido cierta volatilidad debido a los problemas políticos en la zona de Myanmar, pero considerando períodos más amplios, el crecimiento anualizado se mantiene en el rango del 12% anual para un período mayor a 4 años.

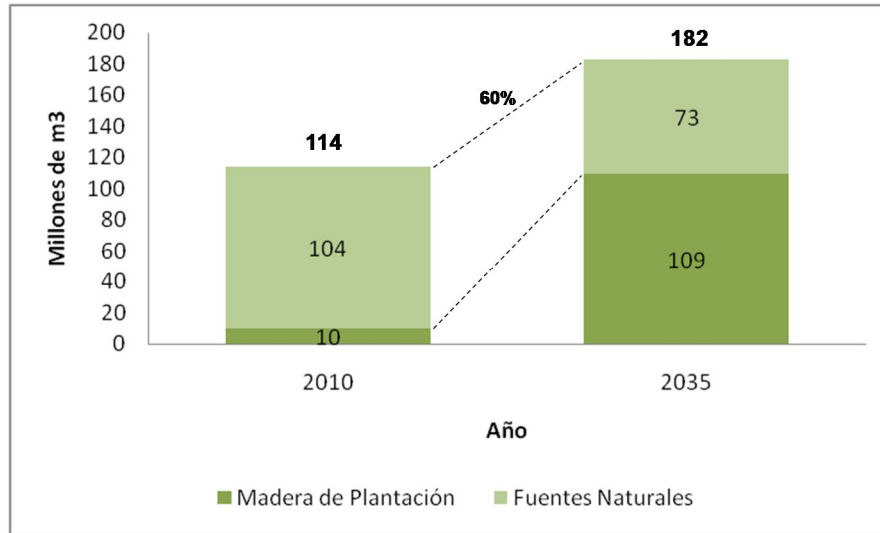
Dentro del largo periodo que muestra un persistente incremento en los precios, se detecta que a lo largo del primer semestre de 2003, el precio de la madera SG-3 disminuyó junto con la mayoría de las maderas restantes producidas en Myanmar. La OIMT y el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos indican que la caída observada de los precios de Teca se debió a varios factores, entre los que se incluye: una serie de cambios en el equipo administrativo del monopolio encargado de las exportaciones de Teca, un cambio en la modalidad de las subastas de Teca del dólar de EUA a euro y las restricciones al comercio de madera de Myanmar impuestas por los Estados Unidos. A partir de que dichos ajustes se absorbieron en el mercado, la madera de Teca ha seguido incrementando su valor a tasas de crecimiento muy altas.

En cuanto a las expectativas a futuro, se espera que debido a la distribución de los rangos de edad y a las largas rotaciones no haya un aumento significativo en la oferta en los próximos 20 años. La sobreexplotación de los bosques naturales y su consecuente disminución será sustituida por la producción en plantaciones comerciales. De acuerdo a Coillte Consult, se puede esperar que el precio de la madera crezca a la par o encima de la inflación, considerando un 1% de crecimiento real potencial al año como un estimado conservador.

### **Tendencias de Mercado**

Estimaciones de la FAO, indican que el mercado mundial de las maderas tropicales experimentará un crecimiento del 60% en los siguientes 25 años. Como se menciona en las secciones anteriores, la mayoría de la madera proviene de fuentes naturales no sustentables, por lo que la porción de

producción que corresponde a madera de plantación aumentará como se muestra en la siguiente tabla:

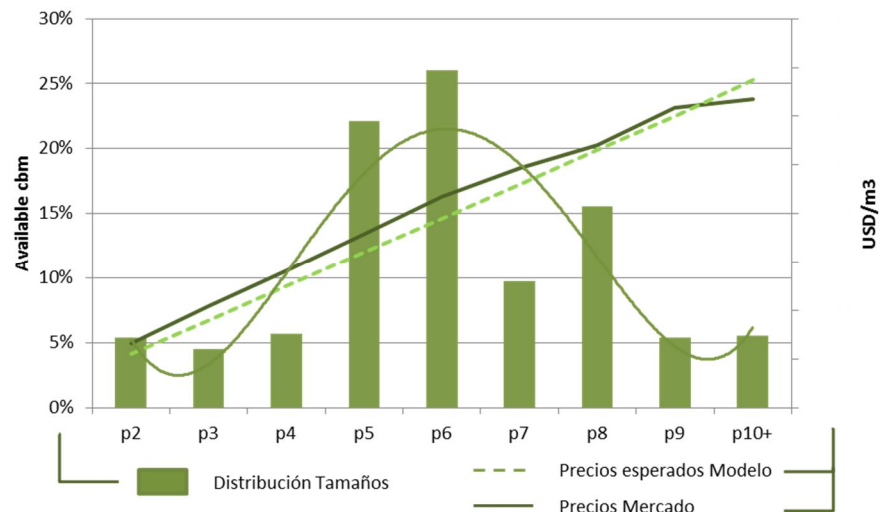


**Gráfica 13: Participación de la madera de plantación dentro del mercado de maderas tropicales**

Fuente: FAO, análisis Proteak

Como se ha mencionado, la Teca es la única madera tropical económicamente viable en plantación, por lo que la Teca aumentará de forma significativa su participación dentro del mercado de maderas tropicales de plantación en los próximos años.

A través de nuestras primeras exportaciones a Asia de madera en rollo, tuvimos grandes avances en cuanto al mercado de este producto; éstas validan no sólo el potencial de la demanda, sino que más importante aún, los precios de nuestro modelo de negocio.



**Gráfica 14: Precios modelo Proteak vs. Precio mercado actual por categoría de tamaño para madera en rollo**

Fuente: Modelo y exportaciones Proteak

## **Competencia**

El mercado de la Teca en México es muy pequeño y se encuentra en desarrollo, por lo que se puede decir que no existen muchos competidores significativos en el mercado. Entre los competidores significativos se encuentra Santa Genoveva una empresa agropecuaria que inició plantaciones en el 2002. Actualmente tiene un plan de crecimiento a 19,560 hectáreas en un trascurso de 20 años. Para el desarrollo de este plan de crecimiento La Empresa levantó en 2008 recursos a través de un instrumento estructurado.

Derivado del hecho de que nuestras principales ventas son de exportación, nuestros principales competidores son grandes jugadores mundiales, pero, vale la pena destacar que el mercado de la teca tiene niveles de demanda tan altos que todos los productores/comercializadores juntos no podemos satisfacer.

## **Captura de Carbonos**

En términos generales, un árbol al momento de crecer y llegar a pesar una tonelada captura aproximadamente 500kgs de carbono. Esta cantidad puede variar por especie y por densidad de la madera. En el caso de plantaciones de Teca, un metro cúbico de madera pesa 770kg.

En plantaciones con crecimientos favorables se ha estimado que el carbón total capturado por hectárea es de 351 toneladas a los 20 años, esto es incluyendo el carbono capturado en el suelo y materiales secos, de los cuales solamente 120 toneladas de carbón son obtenidas por la madera del fuste y ramas. Estas partes del árbol son las que se pueden considerar que tienen una captura cíclica permanente en una plantación sustentable.

En un bosque ordenado por edades y volumen tendríamos una captura anual aproximada de 6 toneladas de carbón por año en la madera y productos que se produce. Esto equivale, para coches relativamente eficientes, a lo que contamina 5 o 6 coches al año suponiendo que un coche emite 150 gramos de carbono por kilómetro, por lo que una hectárea captura el equivalente a lo que contaminan estos 5 o 6 coches por 56,000 kilómetros.

El potencial del proyecto para la emisión de créditos de carbono corresponde a la diferencia entre la captura de carbón por parte de las plantaciones de Teca, la captura de carbón que hubiera ocurrido en ausencia, y emisiones del proyecto. Sin el proyecto, es de asumirse que la vegetación se hubiera mantenido en su estado actual, sin embargo algunas deducciones se tienen que hacer para tomar en cuenta el escenario del uso hipotético en el caso que no existiera el proyecto. El proyecto tiene varias fuentes de emisiones que pueden ser previamente estimadas, incluyendo el uso de gas natural, uso de fertilizante y la quema de tierras como pre-proyecto para la vegetación. La captura de carbonos en las plantaciones son estimados basados en modelos publicados de crecimiento de Teca en Costa Rica y factores de conversión de la acumulación de la biomasa en captura de dióxido de carbono provenientes de la atmósfera de las plantaciones. Bajo las reglas de VCS y CDM, el proyecto tiene el potencial para capturar un estimado de 50,726 toneladas de CO2 equivalente (t CO2 e) en el 2012 y 168,409 (t CO2 e) en el 2017. Estos valores bajos para el total de captura son una combinación de emisiones altas en sitios y relativamente regímenes rigurosos en las plantaciones, dando como resultado bajos grados de acumulación de carbono.

Los mercados de crédito de carbono para proyectos son volátiles pero altamente prometedores. Realísticamente, escenarios de precios pueden estar constituidos entre USD 3-9 por crédito de

carbono, depende en gran medida de la extensión de las características del proyecto y el perfil de riesgo asociado.

### 2.2.10 Estructura corporativa

Proteak fue constituida el 11 de septiembre de 2001, mediante escritura pública número 1,003, otorgada ante fe del Notario Público Alfredo Bauza Witte, Notario Público número 230 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil 281217.

Comefor inició operaciones en 2007 con el objetivo de comercializar la madera de los primeros Raleos de Proteak. Fue constituida el 19 de abril del 2007, mediante escritura pública número 28,245, otorgada ante fe del Notario Público José Eugenio Castañeda Escobedo, Notario Público número 211 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil 365817 el día 16 de junio de 2007. El 27 de octubre de 2009 se celebró la asamblea en la cual Comefor se consolidó como subsidiaria de Proteak.

A partir de 2011 Proteak, con el fin de extender sus operaciones en Centroamérica, creó nuevas empresas: Proteak Panamá, Proteak Forestal, Proteak Vehicular, Proteak Comercial, Proteak DOS, Proteak TRES, Proteak TRES sucursal, Comercializadora Internacional Proteak Colombia y Comefor Internacional.

A continuación se presenta un diagrama que describe la integración de Proteak:

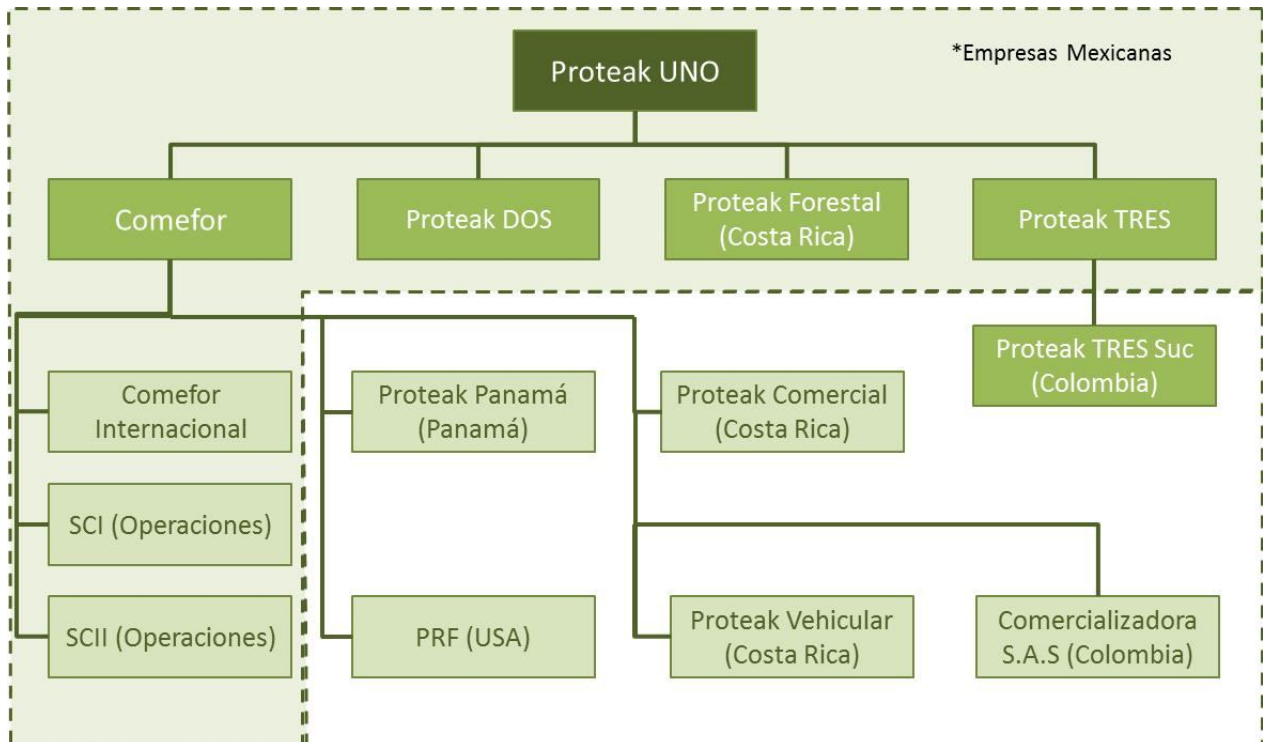


Figura 2: Estructura Corporativa

Fuente: Proteak

## 2.2.11 Descripción de sus principales activos

Los principales activos de Proteak son los terrenos donde se encuentran sus plantaciones y los árboles que están creciendo en dichos terrenos. Estos activos son:

### Los Predios de los que es propietario:

Rancho	País	Estado	Área del Predio
AJENGIBRE	México	Jalisco	682 ha
ARDILLAS	México	Nayarit	131 ha
ASTERISCO	México	Tabasco	120 ha
BOSQUE DE ORO	Costa Rica	Puntarenas	40 ha
CAPITÁN	México	Nayarit	253 ha
CASCADA	México	Nayarit	206 ha
CASCO VERDE I	Costa Rica	Alajuela	65 ha
CASCO VERDE II	Costa Rica	Alajuela	330 ha
COMBATE	Costa Rica	Alajuela	569 ha
COVADONGA	México	Tabasco	207 ha
DESENREDO	México	Nayarit	100 ha
DON JUSTI	México	Tabasco	68 ha
EL ABUELO	México	Tabasco	450 ha
EL CONCHO	Costa Rica	Alajuela	170 ha
EL DIAMANTE	México	Tabasco	60 ha
EL MILAGRO	México	Chiapas	105 ha
EL RINCON	México	Chiapas	138 ha
EL PORVENIR	México	Tabasco	66 ha
EMPEÑO	México	Nayarit	336 ha
EMPEÑO 8	México	Nayarit	176 ha
ENREDO	México	Nayarit	103 ha
ESPERANZA	México	Nayarit	70 ha
INSOMNIO	México	Nayarit	138 ha
JABALINAS	México	Nayarit	27 ha
LA ESTRELLA	México	Tabasco	214 ha
LA LAGUNA	México	Tabasco	400 ha
LA NUEVA PEZUÑA	México	Chiapas	21 ha
LAS CAOBAS	México	Tabasco	1,137 ha
LIBERTAD	México	Nayarit	166 ha
LUNA VERDE 5A	Costa Rica	Alajuela	70 ha
LUNA VERDE 5B	Costa Rica	Alajuela	19 ha
LUNA VERDE I	Costa Rica	Alajuela	360 ha
LUNA VERDE III	Costa Rica	Alajuela	376 ha
LUNA VERDE IV	Costa Rica	Alajuela	352 ha
LUNA VERDE IX	Costa Rica	Alajuela	77 ha
LUNA VERDE VI	Costa Rica	Alajuela	842 ha
LUNA VERDE VII	Costa Rica	Alajuela	453 ha
LUNA VERDE VIII	Costa Rica	Alajuela	75 ha
MARIACHI	México	Nayarit	135 ha
PASIONES	México	Nayarit	179 ha
PEDIATRA	México	Nayarit	235 ha
PIEDRASANTA	México	Tabasco	735 ha
POCITO	México	Tabasco	590 ha
POCOSOL	Costa Rica	Alajuela	81 ha
SAN AGUSTIN	México	Chiapas	69 ha
SAN JUAN	México	Chiapas	102 ha
SAN PABLO	México	Tabasco	181 ha

Rancho	País	Estado	Área del Predio
SANTA ROSA	México	Tabasco	95 ha
TINTAL	México	Tabasco	385 ha
VICTORIA 02	México	Nayarit	108 ha
VICTORIA 07	México	Nayarit	89 ha
<b>TOTAL</b>			<b>12,155 ha</b>

**Tabla 6: Lista de predios de Proteak**

Fuente: Proteak

Otro activo importante de Proteak es el activo biológico, que son las plantaciones, a continuación se presentan dichos activos:

	2012	2011
Saldo Inicial	\$ 483,856,006	\$ 113,298,059
Adquisición de plantaciones	\$ -	\$248,394,063
Revaluación de Plantaciones <sup>5</sup>	\$79,678,948	\$34,777,277
Costos de Plantación y Mantenimiento	\$72,226,297	\$81,327,101
Ventas	\$(49,678,586)	\$(12,998,205)
Efecto de Conversión	\$(30,379,196)	\$19,057,711
<b>Total Inventario Biológico</b>	<b>\$ 555,698,469</b>	<b>\$ 483,856,006</b>
Activo Biológico Maduro	\$ 141,550,280	\$ 54,330,200
Activo Biológico Inmaduro	\$ 414,148,189	429,525,806

**Tabla 7: Valuación del Activo Biológico**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Adicionalmente, Proteak cuenta con maquinaria y equipo para poder realizar las Operaciones Forestales, a continuación se presenta una relación de dichos activos:

	2012	2011
Equipo agrícola	\$ 41,931,210	\$ 44,889,636
Equipo de transporte y Oficina	\$ 12,668,991	\$11,210,486
Mejoras a Locales arrendados	\$ 20,676,367	\$6,478,880
	<b>\$ 75,276,568</b>	<b>\$62,579,002</b>
Depreciación acumulada	\$( 12,185,294)	\$( 8,951,983)
Construcciones en Proceso	\$ 23,406	\$ 14,577,748
Terrenos	\$ 422,209,079	\$ 369,800,932
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 485,323,759</b>	<b>\$ 438,005,699</b>
Activos disponibles para venta	\$ 124,091,819	\$ 133,557,308

**Tabla 8: Otros Activos fijos**

Fuente: Estados Financieros dictaminados

<sup>5</sup> Esta Revaluación se explica en la sección 3 "Información Financiera" en el punto 3.2.1 "Resultados de Operación"



### 2.2.12 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

A la fecha de este Reporte Anual la compañía se encuentra en proceso de aclaración respecto a la titularidad de 24 hectáreas de cierto predio. El asunto está en vías de resolución extrajudicial.

No existe ningún otro procedimiento judicial, administrativo o arbitral pendiente en contra de Proteak, Comefor o el Fiduciario que sea relevante para los Tenedores. Tampoco se tiene conocimiento de algún procedimiento que pueda ser ejecutado por autoridades gubernamentales que represente una contingencia material para la situación financiera de la empresa.

### 2.2.13 Acciones representativas del capital social

Los movimientos en el capital social de Proteak desde el 2007 fueron los siguientes:

1. Mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 8 de enero de 2007, se aprobó aumentar el capital social en su parte variable en la cantidad de \$435,143.00 pesos mediante la emisión de 435,143 acciones Serie B.

2. Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 23 de febrero de 2007, se aprobó aumentar el capital social en su parte variable en la cantidad de \$1,507,207.00 pesos mediante la emisión de 1,507,207 acciones Serie B, de las cuales 1,205,766 acciones se ofrecieron para su suscripción y pago de los accionistas y las 301,441 acciones restantes quedaron depositadas en la tesorería de Proteak, en virtud de lo anterior a dicha fecha, el capital de Proteak ascendía a la cantidad de \$2,502,252.00 pesos, representado por 2,562,252 acciones.

3. Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de octubre de 2009 se aprobó aumentar el capital social en su parte variable en la cantidad de \$10,000,000.00 de pesos mediante la emisión de 10,000,000 de acciones ordinarias nominativas con valor nominal de \$1.00 peso cada una, representativas del capital social mínimo fijo de la sociedad, las cuales fueron ofrecidas a los accionistas de la sociedad para su inmediata suscripción y pago a valor nominal, en proporción a su tenencia accionaria y en ejercicio del derecho de preferencia que les correspondía.

4. Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de mayo de 2010 Se acordó la conversión y reestructura del capital social de Proteak S.A.P.I.B. de C.V. Los accionistas de la sociedad, renunciaron a ejercer cualquier acción en contra de la sociedad, derivado del importe de las aportaciones capitalizadas en términos de las resoluciones adoptadas en la asamblea, y reconocieron que no existe aportación de capital adicional reconocida como para futuros aumentos ni pasivo alguno a su favor otorgando el finiquito más amplio, cumplido y bastante conforme a derecho proceda. Se acordó la reforma a la cláusula Sexta de los estatutos sociales en relación al monto de capital social en su parte fija. Se acordó ratificar el importe del capital social suscrito y pagado de PROTEAK UNO, S.A.P.I.B. DE C.V. y se reconoce que el capital social íntegramente suscrito y pagado asciende a la cantidad de \$213'871,389.00 (DOSCIENTOS TRECE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS) representada por 222,680,880 acciones las cuales 74,226,960 acciones correspondieron a la Serie "T" y 148,453,920 correspondieron a la Serie "K". Se acordó cancelar todos los títulos representativos del capital social de PROTEAK UNO, S.A.P.I.B. DE C.V., tanto del capital mínimo fijo como del capital variable que se hayan emitido con anterioridad a

fecha de celebración de la Asamblea y emitir nuevos títulos representativos del capital social de la sociedad.

5. Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de mayo de 2010 Se acordó no adoptar resolución alguna respecto del decreto de un incremento o reducción en el número de acciones representativas del capital social de la sociedad. Se acordó reformar íntegramente los estatutos sociales de la Sociedad. Se aumentó el capital social de la Sociedad en su parte fija en la cantidad de \$255´478,074.00 (Doscientos cincuenta y cinco millones cuatrocientos setenta y ocho mil setenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) mediante la emisión de 88´667,123 acciones corresponden a la Serie "T" y 177´334,246 acciones corresponden a la Serie "K", no suscritas, para su colocación mediante los Certificados de Participación Ordinarios (CPO'S) que las representen entre el gran público inversionista renunciando al derecho de preferencia a favor del fiduciario para que sea este quien lleve a cabo la oferta. Se aprobó que la Sociedad celebre todo tipo de contratos, acuerdos, convenios y, en general, que lleve a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes, ante todo tipo de personas, ya sean físicas o morales y ante toda clase de autoridades, incluyendo, sin limitar, a la CNBV y BMV, para que las Acciones y los CPOs queden inscritos en el RNV y sean inscritos en el listado de valores autorizados para cotizar en la BMV, con el objetivo de que la Sociedad lleve a cabo la Oferta. Se aprobó que la Sociedad celebre un contrato de Fideicomiso, para que la institución de crédito con el objetivo de que lleve a cabo la emisión de CPOs y que dicha institución sea quien lleve a cabo la oferta en México.

6. Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 11 de octubre de 2010 Se acordó reducir el capital social mediante la cancelación de 1´809,174 acciones ordinarias, nominativas de la Serie "T" y 3,618,348 acciones ordinarias, nominativas, de la Serie "K", representativas del capital social mínimo fijo de PROTEAK UNO, S.A.P.I.B. DE C.V., emitidas mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad, de fecha 28 de mayo de 2010, toda vez que las mismas no formaron parte de la oferta pública primaria de acciones realizada por la Sociedad, en virtud de dicha reducción el capital social asciende a la cantidad de \$463,950,323 (CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS VEINTIRES PESOS 00/100 M.N. ) representado por 483,254,727 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales 161,084,909 acciones correspondieron a la serie "T" y 322,169,818 acciones correspondieron a la serie "K" Como consecuencia de lo anterior se reforma la cláusula sexta de los estatutos sociales de la sociedad.

### **2.2.14 Dividendos**

En la historia de Proteak, no se han decretado dividendos. Debido a sus políticas, el excedente de capital se ha reinvertido para el crecimiento de las empresas.

### **2.3. Programa de adopción al régimen de sociedad anónima bursátil**

Proteak se encuentra en el proceso de adopción del régimen aplicable a las S.A.P.I.B. de acuerdo con el inciso c) fracción I del artículo 19 de la LMV, decidió utilizar como guía el programa propuesto por la BMV, el cual contempla tres etapas y cuatro áreas para ingreso gradual y de forma ordenada cumplir con todos los estándares de las sociedades bursátiles.

Las áreas contempladas en el programa son: (i) asamblea de accionistas; (ii) consejo de administración; (iii) funciones de prácticas societarias; y (iv) funciones de auditoría. A la fecha de este Informe, Proteak ha cumplido con todos los requisitos aplicables y no anticipa ningún inconveniente para completar la transición de manera satisfactoria.

En la siguiente tabla se establece un calendario con los requisitos de las tres áreas restantes contempladas en un periodo dividido en tres etapas y las actividades que se tienen que desarrollar.

CALENDARIO	REQUISITOS PARA EL REGISTRO	PRIMERA ETAPA	SEGUNDA ETAPA	TERCERA ETAPA
<b>ASAMBLEA DE ACCIONISTAS</b>				
Acordar, previo a la inscripción de los valores en el registro, lo siguiente:				
La modificación de su denominación social, agregando la expresión "Bursátil" o su abreviatura "B".	X			
La adopción de la modalidad de sociedad anónima bursátil en un plazo que no podrá exceder de tres años, contado a partir de que surta efectos la inscripción en el Registro.				X
Un programa en el que se prevea la adopción progresiva del régimen aplicable a las sociedades anónimas bursátiles, el cual deberá cumplir con los requisitos que establece el reglamento interior de la BMV.	X			
Las modificaciones estatutarias necesarias.				
Identificar a la persona o grupo de personas que tenga el control de la sociedad, para que suscriban el acta respectiva manifestando su conformidad.	X			
Nombrar al menos un consejero independiente.	X			
Contar con un comité que desempeñe las actividades relacionadas con prácticas societarias previstas para las sociedades anónimas bursátiles, integrado exclusivamente con miembros del consejo de administración y presidido por un consejero independiente. Se podrá optar por asignar a dicho comité las funciones en materia de auditoría previstas para las sociedades. Cuando la sociedad sea controlada en el 50% o más del capital social por una persona o grupo de personas, el comité de prácticas societarias se integrará, cuando menos, por mayoría de consejeros independientes siempre que dicha circunstancia sea revelada al público. En este caso, las funciones de auditoría se realizarán en un comité de auditoría integrado exclusivamente por consejeros independientes.	X			
Aprobar los informes de él o los órganos intermedios, que sean presentados por el consejo de administración.	X			
Aprobar la eliminación de la figura del Comisario.	X			
<b>CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>				
2.1 El consejo de administración estará integrado por un máximo de veintiún consejeros propietarios, de los cuales, cuando menos el 25% deberán ser independientes y sus suplentes tendrán el mismo carácter. (En el momento del registro estará integrado por un mínimo de cuatro consejeros, siendo al menos uno de ellos independiente).	X			

CALENDARIO	REQUISITOS PARA EL REGISTRO	PRIMERA ETAPA	SEGUNDA ETAPA	TERCERA ETAPA
2.2- El consejo de administración contará con el auxilio de uno o más comités que desarrollen las actividades en materia de prácticas societarias y de auditoría; se integrarán exclusivamente con consejeros independientes y por un mínimo de tres miembros designados por el propio consejo. (En el momento del registro un consejero independiente; en la primera etapa dos consejeros independientes; en la segunda etapa tres consejeros independientes). Cuando la sociedad sea controlada en el 50% o más del capital social por una persona o grupo de personas, el comité de prácticas societarias se integrará, cuando menos, por mayoría de consejeros independientes siempre que dicha circunstancia sea revelada al público. En este caso, las funciones de auditoría se realizarán en un comité de auditoría integrado exclusivamente por consejeros independientes.	X			
2.3- El consejo de administración podrá sesionar, por lo menos, cuatro veces durante cada ejercicio social.	X			
2.4- El auditor externo de la sociedad podrá ser convocado a las sesiones del consejo de administración, en calidad de invitado con voz y sin voto, debiendo abstenerse de estar presente cuando se traten asuntos en los que tenga un conflicto de interés o que puedan comprometer su independencia.	X			
2.5 El consejo de administración deberá ocuparse, entre otros, de los asuntos siguientes:				
Establecer las estrategias generales para la conducción de la sociedad y personas morales que ésta controle.	X			
Vigilar la gestión y conducción de la sociedad y de las personas morales que ésta controle, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la sociedad, así como el desempeño de los directivos relevantes. Esta función de vigilancia, hace que desaparezca la figura del Comisario.	X			
Aprobar, con la previa opinión del comité que sea competente:				
a) Las políticas y lineamientos para el uso o goce de los bienes que integren el patrimonio de la sociedad y de las personas morales que ésta controle, por parte de personas relacionadas.	X			
b) Las operaciones, cada una en lo individual, con personas relacionadas que pretendan celebrar la sociedad o las personas morales que ésta controle. No requerirán aprobación del consejo de administración, siempre que se apeguen a las políticas y lineamientos que apruebe el propio consejo, las siguientes operaciones: i) las operaciones que en razón de su cuantía carezcan	X			

CALENDARIO	REQUISITOS PARA EL REGISTRO	PRIMERA ETAPA	SEGUNDA ETAPA	TERCERA ETAPA
de relevancia para la sociedad o personas morales que ésta controle; ii) las operaciones que se realicen entre la sociedad y las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa, o entre cualquiera de estas, siempre que sean del giro ordinario del negocio y se consideren hechas a precios de mercado o soportadas en valuaciones realizadas por agentes externos especialistas; iii) Las operaciones que se realicen con empleados siempre que se lleven a cabo en las mismas condiciones que con cualquier cliente o como resultado de prestaciones laborales de carácter general.				
c) Las operaciones que se ejecuten simultanea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por la sociedad o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando sean inusuales o no recurrentes, o bien, su importe represente con base en las cifras del cierre del trimestre anterior, cualquiera de los supuestos siguientes: i) la adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 5% de los activos consolidados de la sociedad; ii) el otorgamiento de garantías o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 5% de los activos consolidados de la sociedad. Quedan exceptuadas las inversiones en valores de deuda o en instrumentos bancarios siempre que se realicen conforme a las políticas aprobadas por el consejo.	<b>X</b>			
d) El nombramiento, elección y destitución del director general de la sociedad y su retribución integral, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes.	<b>X</b>			
e) Las políticas para el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías a personas relacionadas.	<b>X</b>			
f) Las dispensas para que un consejero, directivo relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o a favor de terceros, que correspondan a la sociedad o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa. Las dispensas por transacciones cuyo importe sea menor al mencionado en el inciso c), podrán delegarse en alguno de los comités de la sociedad encargado de las funciones en materia de auditoría o prácticas societarias.	<b>X</b>			
g) Los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna de la sociedad y de las personas morales que ésta controle.	<b>X</b>			
h) Las políticas contables de la sociedad,	<b>X</b>			

CALENDARIO	REQUISITOS PARA EL REGISTRO	PRIMERA ETAPA	SEGUNDA ETAPA	TERCERA ETAPA
ajustándose a los principios de contabilidad reconocidos o expedidos por la comisión mediante disposiciones de carácter general.				
i) Los estados financieros de la sociedad.	X			
j) La contratación de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa y, en su caso, de servicios adicionales o complementarios a los de auditoría externa, previa opinión favorable del comité de auditoría.	X			
Cuando las determinaciones del consejo de administración no sean acordes con las opiniones que le proporcione el comité correspondiente, el citado comité deberá instruir al director general de revelar tal circunstancia al público inversionista a través de la Bolsa de Valores en que coticen las acciones de la sociedad o los títulos de crédito que las representen, ajustándose a los términos y condiciones que dicha Bolsa establezca en su reglamento interior.				X
Presentar a la asamblea general de accionistas que se celebre con motivo del cierre del ejercicio social: a) los informes de los presidentes de los comités a que se refiere el artículo 43 de la LMV; b) el informe del director general elaborado conforme a lo señalado en el artículo 44, fracción XI de la LMV, acompañado del dictamen del auditor externo; c) la opinión del consejo de administración sobre el contenido del informe del director general a que se refiere el inciso anterior; d) el informe a que se refiere el artículo 172, inciso b) de la Ley General de Sociedades Mercantiles en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera; e) el informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiera intervenido conforme a lo previsto en la LMV.	X			
Dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la sociedad y personas morales que ésta controle, identificados con base a la información presentada por los comités, el director general y la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como a los sistemas de contabilidad, control interno y auditoría interna, registro, archivo o información, de éstas y aquélla, lo que podrá llevar a cabo por conducto del comité que ejerza las funciones en materia de auditoría.	X			
Aprobar las políticas de información y comunicación con los accionistas y el mercado, así como con los consejeros y directivos relevantes.	X			
Determinar las acciones que correspondan a fin de subsanar las irregularidades que sean de su conocimiento e implementar las medidas correctivas correspondientes.	X			

CALENDARIO	REQUISITOS PARA EL REGISTRO	PRIMERA ETAPA	SEGUNDA ETAPA	TERCERA ETAPA
Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el director general en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio.	X			
Ordenar al director general la revelación al público de los eventos relevantes de que tenga conocimiento.	X			
Las demás que la LMV establezca o se prevean en los estatutos sociales de la sociedad.	X			
El consejo de administración será responsable de vigilar el cumplimiento de los acuerdos de las asambleas de accionistas, lo cual podrá llevar a cabo a través del comité que ejerza las funciones de auditoría a que se refiere ésta ley.	X			
2.6 La información que sea presentada al consejo de administración de la sociedad por parte de directivos relevantes, tanto de la propia sociedad como de las personas morales que ésta controle, deberá ir suscrita por las personas responsables de su contenido y elaboración.	X			
2.7 El consejo de administración en su encargo de vigilar la gestión, conducción y ejecución de los negocios lo hará a través de él o los comités que constituya para que lleven a cabo las actividades en materia de prácticas societarias y de auditoría, así como por conducto de la persona moral que realice la auditoría externa de la sociedad.	X			
2.8 Los presidentes de los comités que ejerzan las funciones en materia de prácticas societarias y de auditoría, serán designados y o removidos de su cargo exclusivamente por la asamblea general de accionistas.	X			
2.9 El secretario dará a conocer a los consejeros las responsabilidades que conlleva cotizar los valores en la Bolsa.	X			
2.10 El consejo de administración deberá contar con la opinión favorable del comité de auditoría para designar al auditor externo.	X			
2.11 El auditor externo deberá presentar al consejo de administración un documento en que señale que cumple con los requisitos de independencia y capacidad profesional.	X			
<b>FUNCIONES DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS</b>				
3.1 El comité que lleve a cabo estas funciones estará integrado exclusivamente con consejeros independientes y por un mínimo de tres de ellos. (En el momento del registro un consejero independiente; en la primera etapa dos consejeros independientes; en la segunda etapa tres consejeros independientes).  Cuando la sociedad sea controlada en el 50% o más del capital social por una persona o grupo de personas, el comité se integrará, cuando menos, por mayoría de consejeros	X			



CALENDARIO	REQUISITOS PARA EL REGISTRO	PRIMERA ETAPA	SEGUNDA ETAPA	TERCERA ETAPA
independientes siempre que dicha circunstancia sea revelada al público.				
3.2 En materia de vigilancia el comité desarrollará las siguientes actividades:				
a) Dar opinión al consejo de administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.	X			
b) Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.	X			
c) Convocar a asambleas de accionistas y hacer que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estimen pertinentes.	X			
d) Apoyar al consejo de administración en la elaboración de los informes a que se refiere el artículo 28, fracción IV, incisos d) y e) de la LMV.	X			
3.3 El presidente del comité deberá elaborar un informe anual sobre las actividades realizadas y presentarlo al consejo de administración.	X			
3.4 El informe anual de actividades contemplará, al menos, los aspectos siguientes:				
a) Las observaciones sobre el desempeño de los directivos relevantes.	X			
b) Las operaciones con personas relacionadas durante el ejercicio que se informa, detallando las características de las más significativas.	X			
c) Los paquetes de emolumentos o remuneraciones integrales del director general y de los directivos relevantes.	X			
d) Las dispensas otorgadas por el consejo de administración a que se refiere el artículo 28, fracción III, inciso f) de la LMV.	X			
<b>FUNCIONES DE AUDITORÍA</b>				
4.1 El comité que lleve a cabo estas funciones estará integrado exclusivamente con consejeros independientes y por un mínimo de	X			

CALENDARIO	REQUISITOS PARA EL REGISTRO	PRIMERA ETAPA	SEGUNDA ETAPA	TERCERA ETAPA
tres de ellos. (Primera etapa un consejero independiente; segunda etapa dos consejeros independientes; tercera etapa tres consejeros independientes).				
4.2 En materia de vigilancia el comité desarrollará las siguientes actividades:				
a) Dar opinión al consejo de administración sobre los asuntos que le competan conforme a ésta ley.	<b>X</b>			
b) Evaluar el desempeño de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como analizar el dictamen, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el auditor externo. Para tal efecto el comité podrá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos una vez al año.	<b>X</b>			
c) Discutir los estados financieros de la sociedad con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al consejo de administración su aprobación.	<b>X</b>			
d) Informar al consejo de administración la situación que guarda el sistema de control interno y la auditoría interna de la sociedad o de las personas morales que ésta controle, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.	<b>X</b>			
<p>e) Elaborar la opinión a que se refiere el artículo 28, fracción IV, inciso c) de la LMV y someterla a consideración del consejo de administración para su posterior presentación a la asamblea de accionistas apoyándose, entre otros elementos, en el dictamen del auditor externo. Dicha opinión deberá señalar, por lo menos: i) si las políticas y criterios contables y de información seguidas por la sociedad son adecuados y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma; ii) si dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el director general; iii) si en base en los dos puntos anteriores, la información presentada por el director general refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la sociedad.</p> <p>Para la elaboración del informe anual, así como de las opiniones señaladas en el artículo 42 de la LMV, el comité deberá escuchar a los directivos relevantes y en caso de existir diferencias de opinión, deberán mencionarse en</p>	<b>X</b>			

CALENDARIO	REQUISITOS PARA EL REGISTRO	PRIMERA ETAPA	SEGUNDA ETAPA	TERCERA ETAPA
el informe.				
f) Apoyar al consejo de administración en la elaboración de los informes a que se refiere el artículo 28, fracción IV, incisos d) y e) de la LMV.	X			
g) Vigilar que las operaciones a que se refieren los artículos 28, fracción III, y 47 de la LMV, se lleven a cabo ajustándose a lo previsto, así como a las políticas derivadas de los mismos.	X			
h) Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.	X			
i) Requerir a los directivos relevantes y demás empleados de la sociedad o de las personas morales que ésta controle, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesario.	X			
j) Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna, y registro contable, ya sea de la propia sociedad o de las personas morales que ésta controle, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios.	X			
k) Recibir observaciones formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y en general de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio procedan.	X			
l) Solicitar reuniones periódicas con los directivos relevantes, así como la entrega de cualquier tipo de información relacionada con el control interno y la auditoría interna de la sociedad o personas morales que ésta controle.	X			
m) Informar al consejo de administración de las irregularidades importantes detectadas con motivo de su actividad y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deben aplicarse.	X			
n) Convocar a asambleas de accionistas y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que se estimen pertinentes.	X			
o) Vigilar que el director general dé cumplimiento a los acuerdos de las asambleas de accionistas y del consejo de administración.	X			
p) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la sociedad y de las personas morales que ésta controle, se apeguen a la normatividad aplicable.	X			

CALENDARIO	REQUISITOS PARA EL REGISTRO	PRIMERA ETAPA	SEGUNDA ETAPA	TERCERA ETAPA
q) Las demás que establezca la LMV o se prevean en los estatutos de la sociedad.	X			
4.3 El presidente del comité deberá elaborar un informe anual sobre las actividades realizadas y presentarlo al consejo de administración.	X			
4.4 El informe anual de actividades contemplará, al menos, los aspectos siguientes:				
a) El estado que guarda el sistema de control interno y la auditoría interna de la sociedad y de las personas morales que ésta controle; la descripción de sus deficiencias y desviaciones, así como los aspectos que requieran una mejoría tomando en cuenta las opiniones, informes, comunicados y el dictamen de auditoría externa, así como los informes emitidos por expertos independientes.	X			
b) La mención y seguimiento de las medidas preventivas y correctivas implementadas con base en los resultados de las investigaciones relacionadas con el incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y de registro contable, ya sea de la propia sociedad o de las personas morales que ésta controle.	X			
c) La evaluación del desempeño de la persona moral que realice los servicios de auditoría externa, así como del auditor externo encargado de la misma.	X			
d) La descripción y evaluación de los servicios adicionales o complementarios que, en su caso, proporcione la persona moral encargada de realizar la auditoría externa así como los que realicen otros expertos independientes.	X			
e) Los principales resultados de las revisiones a los estados financieros de la sociedad y de las personas morales que ésta controle.	X			
f) La descripción y efectos de las modificaciones a las políticas contables aprobadas durante el periodo que cubra el informe.	X			
g) Las medidas adoptadas con motivo de las observaciones relevantes formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, o bien derivadas de las denuncias realizadas sobre hechos que estimen irregulares en la administración.	X			
h) El seguimiento de los acuerdos de las asambleas de accionistas y del consejo de administración.	X			
4.5 Para la elaboración del informe anual, así como de las opiniones señaladas en el artículo 42 de la LMV, el comité deberá escuchar a los	X			

CALENDARIO	REQUISITOS PARA EL REGISTRO	PRIMERA ETAPA	SEGUNDA ETAPA	TERCERA ETAPA
directivos relevantes y en caso de existir diferencias de opinión, deberán mencionarlas en el informe.				
4.6 Dar su opinión favorable al consejo de administración para la contratación del auditor externo.	<b>X</b>			
4.7 Aprobar los servicios adicionales a los de auditoría, que en su caso, preste el despacho en el que el auditor externo labore.	<b>X</b>			

### 3. Información Financiera

#### 3.1 Información financiera seleccionada

##### Estado de Resultados en (\$000) PESOS

	2012	% Margen	2011	% Margen	Variaciones	Δ
VENTAS NETAS	85,300	48%	19,502	29%	(65,798)	337%
INGRESO POR REVALUACIONES	79,674	45%	34,777	51%	(44,897)	129%
SUBSIDIOS RECIBIDOS	11,454	7%	13,998	21%	2,544	(18%)
COSTO DE VENTAS	79,373	48%	24,298	45%	(55,075)	227%
GASTOS GENERALES	61,070	37%	52,489	97%	(8,581)	16%
OTROS INGRESOS/GASTOS	2,964	2%	2,870	5%	(94)	3%
<b>UTILIDAD/PÉRDIDA DE OPERACIÓN</b>	<b>38,949</b>	<b>24%</b>	<b>(5,640)</b>	<b>(10%)</b>	<b>(44,589)</b>	<b>791%</b>
RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	(5,680)	(3%)	(2,666)	(5%)	3,014	(113%)
<b>UTILIDAD/PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS Y OPERACIONES DISCONTINUAS</b>	<b>33,269</b>	<b>20%</b>	<b>(8,306)</b>	<b>(15%)</b>	<b>(41,576)</b>	<b>501%</b>
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	4,972	0%	7,732	14%	2,760	(36%)
OPERACIONES DISCONTINUAS		0%	(18,104)	(33%)	(18,104)	100%
<b>UTILIDAD/PÉRDIDA CONSOLIDADA</b>	<b>38,241</b>	<b>23%</b>	<b>(18,678)</b>	<b>(34%)</b>	<b>(56,919)</b>	<b>305%</b>
UTILIDAD/PÉRDIDA POR ACCIÓN <sup>6</sup>	0.08		(0.04)		(0.12)	305%

**Tabla 9: Estado de Resultados consolidados.**

*Fuente: Estados financieros dictaminados*

En cuanto a los resultados de La Sociedad, Proteak obtiene por primera vez en su historia utilidades netas, impulsadas en su mayoría por ingresos generados al reconocer el valor razonable de mercado de sus activos biológicos.

A su vez debido a la adopción de las IFRS se reconocen los subsidios como ingresos operativos incrementando así la utilidad de operación. Cabe destacar que antes de la adopción de las IFRS los subsidios eran registrados en la cuenta de Activo Biológico.

En cuanto a las ventas de La Empresa, se obtiene un crecimiento exponencial incrementando las ventas en \$65 millones de pesos, casi duplicando el presupuesto del año y multiplicando por 4 las ventas del periodo anterior. En esta línea la empresa cumplió con su meta de exportar más de 200 contenedores a Asia, validando a su vez los precios establecidos en su modelo de negocio.

En base en lo anterior los gastos de generales aumentaron un 16%, relativamente poco comparado con el incremento en las ventas.

<sup>6</sup> Se consideran el total de acciones 483, 254,727, El total de CPO's es 151,603,998. La utilidad o pérdida se expresa en pesos (No en miles de pesos como el resto del estado de resultados)

Los ingresos por revaluaciones en el Activo Biológico representan 45% de los ingresos totales y provienen de dos fuentes principales, del aumento en valor de las plantaciones maduras y del reconocimiento del valor descontado del año 8 por regla de IAS 41 de las plantaciones jóvenes en periodos de (3 a 8 años). Dicha metodología de revaluación se explica a detalle en la sección [3.2.1 Resultados de Operación](#).

El total de Activos de Proteak ascendió a \$1,374 millones de pesos a diciembre de 2012, y continúa reflejando el uso de recursos obtenidos de la colocación de CPOs que la compañía realizó en junio de 2010. Los principales Activos de Proteak se encuentran ya desplegados hacia los Activos Biológicos y activos fijos, que le permitirán comenzar a generar flujos operativos, dejando únicamente en caja lo suficiente para seguir con el plan de plantación establecido en el plan de negocio.

ACTIVOS (\$000)	dic-12	dic-11
Efectivo y equivalentes de efectivo	48,716	6,451
Cuentas por Cobrar	41,851	7,533
Inventario	18,998	23,524
Activos de larga duración disponibles para venta	124,092	133,557
Activos Biológicos	555,699	483,856
Activos Fijos	485,324	438,006
Pagos Anticipados y Otros Activos	99,235	183,981
<b>Total Activos</b>	<b>1,373,915</b>	<b>1,276,908</b>

Los Activos de Proteak incrementaron 7.5% con respecto a 2011, debido principalmente a las ministraciones de créditos otorgados durante este ejercicio y al considerable aumento en ventas, que se traduce en un aumento importante en la cuenta de clientes.

Debido al excelente crecimiento durante este ejercicio, las revaluaciones del Activo Biológico están dentro de lo proyectado.

**Tabla 10: Distribución de activos de Proteak**

*Fuente Estados Financieros Dictaminados*



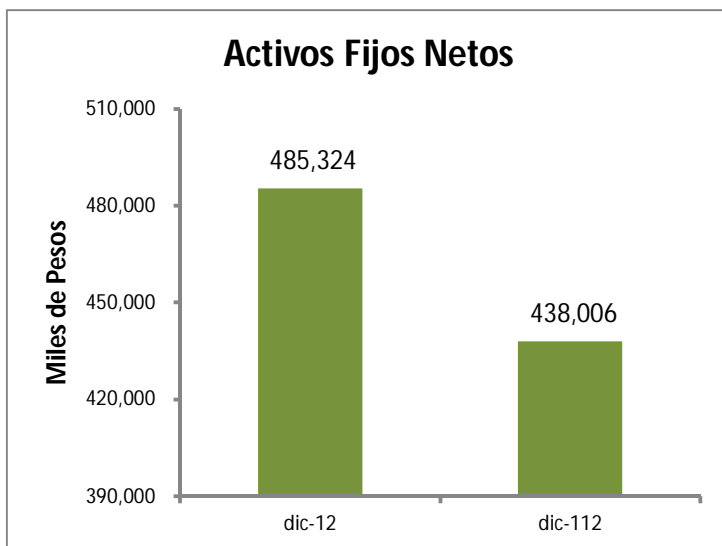
### Balance consolidado en (\$000)

	2012	2011	Δ
Efectivo y equivalentes de efectivo	48,716	6,451	42,265
Clientes (neto)	41,851	7,533	34,318
Impuestos por recuperar	40,239	26,473	13,766
IETU e ISR por recuperar	10,244	5,640	4,604
Deudores diversos	16,426	14,080	2,346
Inventario de madera y madera procesada	18,998	23,524	(4,526)
Activos financieros disponibles para la venta	-	112,078	N/A
Activos de larga duración mantenidos para su venta	124,092	133,557	(9,465)
Activos biológicos consumibles maduros	141,550	54,330	87,220
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>442,118</b>	<b>383,666</b>	<b>58,452</b>
Activos biológicos consumibles inmaduros	414,148	429,525	(15,377)
Inmuebles, maquinaria y equipo (neto)	485,324	438,007	47,317
Impuesto sobre la renta diferido	9,035	3,456	5,579
Pagos anticipados	21,798	21,454	344
Depósitos en garantía	1,492	801	691
<b>ACTIVOS</b>	<b>1,373,915</b>	<b>1,276,908</b>	<b>97,007</b>
Proveedores	10,562	5,237	5,325
Acreedores diversos	32,787	23,069	9,718
Anticipo de clientes	127	505	(378)
IETU e ISR por pagar	1,868	599	1,269
PTU por pagar	337	351	(14)
<b>PASIVO CORTO PLAZO</b>	<b>45,680</b>	<b>29,761</b>	<b>15,919</b>
Obligaciones laborales	120	103	17
Créditos a largo plazo	135,920	51,698	84,222
Impuesto empresarial a tasa única diferido	6,756	-	N/A
Impuesto sobre la renta diferido	26,353	33,483	(7,130)
<b>PASIVOS</b>	<b>214,830</b>	<b>115,045</b>	<b>99,785</b>
Capital social	463,950	463,950	0
Prima en acciones	579,892	579,892	0
Déficit acumulado	(81,571)	(62,893)	(18,678)
Utilidad (déficit) del año	38,241	(18,678)	56,919
Efecto de conversión acumulado	63,571	131,085	(67,514)
Activos financieros disponibles para la venta	46	78	(32)
Superávit por revaluación	94,955	68,428	26,527
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>1,159,084</b>	<b>1,161,863</b>	<b>(2,779)</b>
<b>PASIVO + CAPITAL SOCIAL</b>	<b>1,373,915</b>	<b>1,276,908</b>	<b>128,035</b>

Tabla 11: Balance General

Fuente Estados Financieros Dictaminados

El 2012 fue un año orientado a abrir nuestro negocio a Asia, lo que se ve reflejado en el Balance General de la Sociedad, así como también, a continuar la mejora de nuestras técnicas de plantación y material genético, cuyos resultados ya estamos demostrando.



**Gráfica 15: Activos Fijos Netos**

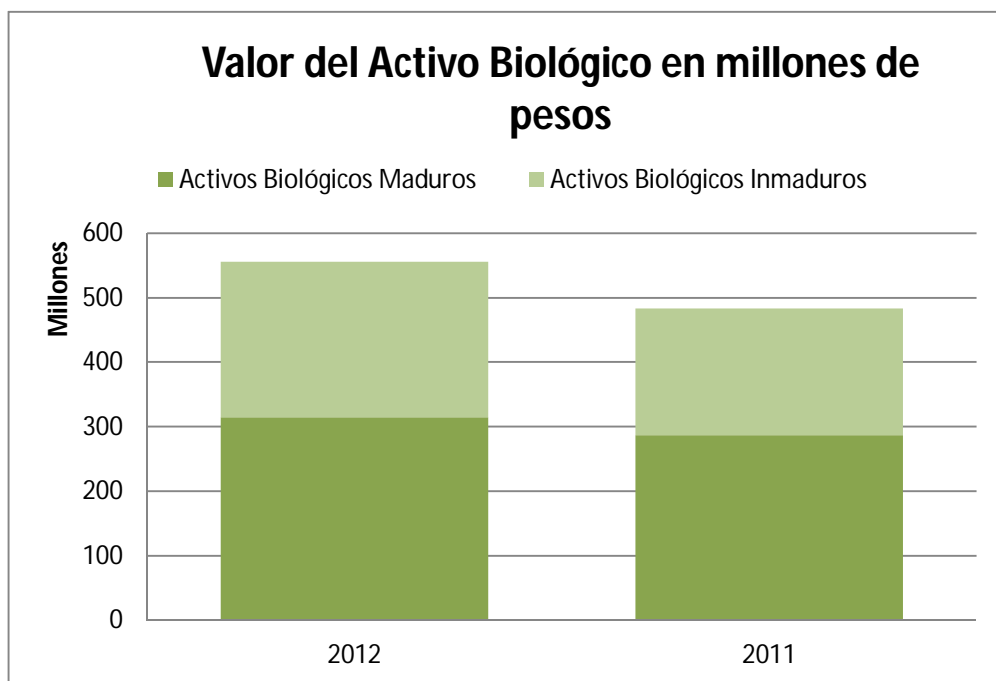
*Fuente Estados Financieros Dictaminados*

Así, destaca el incremento en caja y en la cuenta de clientes, ambas resultado de dos diferentes esfuerzos que ha hecho La Empresa: el primero, por las ministraciones de los créditos otorgados por Financiera Rural y, el segundo, por el significativo aumento en el nivel de ventas alcanzado durante este ejercicio. Pero, más importante aún que el aumento en el volumen de ventas, es que durante este año logramos validar los precios que habíamos establecido en el Plan de Negocios, lo que asegura todos nuestros modelos de valuación.

En cuanto a las operaciones forestales, 2012 fue un año de grandes logros. La Empresa alcanzó su record de plantación anual: 1,200 nuevas hectáreas plantadas en México y no sólo esto, sino que también es importante recalcar que ya hemos iniciado plantación en suelos ácidos con buenos resultados, lo que incrementa el número de tierras viables para establecer plantaciones en los próximos años, hecho clave para poder continuar con el Plan de Negocios. La Sociedad alcanza así un total de más de 8,100 has de plantaciones, superando en tiempo el Plan de Negocios original que se presentó en la Oferta Pública Inicial en el 2010.

También durante este ejercicio, La Empresa construyó el primer vivero hidropónico, dedicado al mejoramiento de nuestras plántulas y técnicas de plantación que nos permitieron que, del total de hectáreas plantadas durante este ejercicio, el 100 % fueran con material genético seleccionado (clones), con los cuales logramos ya reducir el ciclo de plantación en 3 años.

## Variaciones en el Activo Biológico de La Empresa.



**Gráfica 13: Valor en el tiempo de los Activos Biológicos de Proteak**

Fuente: Estados Financieros dictaminados de 2012 y 2011

A continuación se muestra el resumen de los movimientos en el activo biológico, destacando las ventas por \$49 millones de pesos y las revaluaciones por \$79.6 millones pesos. A pesar de un efecto negativo por el efecto de conversión el activo biológico aumenta en \$71 millones de pesos.

	2012	2011
Saldo Inicial	\$ 483,856,006	\$ 113,298,059
Adquisición de plantaciones	\$ -	\$248,394,063
Revaluación de Plantaciones <sup>7</sup>	\$79,678,948	\$34,777,277
Costos de Plantación y Mantenimiento	\$72,226,297	\$81,327,101
Ventas	\$(49,678,586)	\$(12,998,205)
Efecto de Conversión	\$(30,379,196)	\$19,057,711
<b>Total Inventario Biológico</b>	<b>\$ 555,698,469</b>	<b>\$ 483,856,006</b>
Activo Biológico Maduro	\$ 141,550,280	\$ 54,330,200
Activo Biológico Inmaduro	\$ 414,148,189	429,525,806

**Tabla 12: Resumen de los movimientos en el activo biológico comparados contra 2011**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

<sup>7</sup> Esta Revaluación se explica en la sección 3 "Información Financiera" en el punto 3.2.1 "Resultados de Operación"

## Pasivos

Proteak es una empresa con muy bajo nivel de endeudamiento. Su pasivo principal son tres créditos extendidos por Financiera Rural en el año 2010 y 2012.

En el cuadro siguiente se muestra el análisis de los pasivos financieros de PROTEAK presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento. Los montos presentados en dicho cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses:

<u>Al 31 de diciembre de 2012</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Más de 2 años y menos de 3</u>	<u>Entre 3 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Proveedores	\$ 10,561,586			
Créditos a largo plazo		\$ 10,052,320	\$ 45,520,467	\$ 133,850,716
Acreedores diversos	\$ 32,787,391			
<u>Al 31 de diciembre de 2011</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Más de 2 años y menos de 3</u>	<u>Entre 3 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Proveedores	\$ 5,236,761			
Créditos a largo plazo			\$ 20,885,241	\$ 60,656,216
Acreedores diversos	\$23,069,110			

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía mantiene créditos por \$135,920,032 y \$51,697,841, respectivamente por préstamos a largo plazo que se analizan a continuación:

<b>Institución</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Financiera Rural <sup>(1)</sup>	42,239,283	34,804,327
Financiera Rural <sup>(2)</sup>	18,791,243	16,893,514
Financiera Rural <sup>(3)</sup>	74,889,506	-
	<b>135,920,032</b>	<b>51,697,841</b>

(1) Crédito simple con garantía prendaria sin transmisión de dominio a una tasa fija del 9.99% con amortizaciones anuales fijas a partir del 28 de mayo de 2015 hasta el 28 de mayo de 2020 con intereses anuales que inicial a pagarse el 28 de mayo de 2015. Contratado el 19 de mayo de 2010.

(2) Crédito simple con garantía prendaria sin transmisión de dominio a una tasa fija del 9.99% con amortizaciones anuales fijas a partir del 23 de junio de 2015 y hasta el 23 de junio de 2020 con intereses anuales que inician a pagarse el 23 de junio de 2015. Contratado el 14 de junio de 2010.

(3) Crédito simple con garantía prendaria sin transmisión de dominio a una tasa fija del 8.8% con amortizaciones anuales fijas a partir del 31 de agosto de 2016 y hasta el 31 de agosto de 2021 con intereses anuales que inician a pagarse el 31 de agosto de 2015. Contratado el 20 de marzo de 2012.

Todos estos créditos tienen una garantía Inmobiliaria sobre predios rústicos y/o urbanos, que se irán agregando a ritmo de operación, cuyo valor deberá arrojar mínimo una cobertura de 1.5 a 1 respecto a cada ministración con un valor de \$253.4 millones de pesos.

Al 31 de diciembre de 2012 está pendiente de disponerse sobre estos créditos un monto igual a \$32, 464,528. Así mismo existe una línea de crédito no dispuesta con el International Finance Corporation por 10, 000,000 de dólares.

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, el valor razonable de los préstamos a largo plazo ascendió a \$121,348,471 y \$50,175,130. A la fecha de este reporte La Empresa no tiene conocimiento ni ha sido notificada de incumplimiento de clausula alguna de los contratos anteriores.

## **CAPITAL**

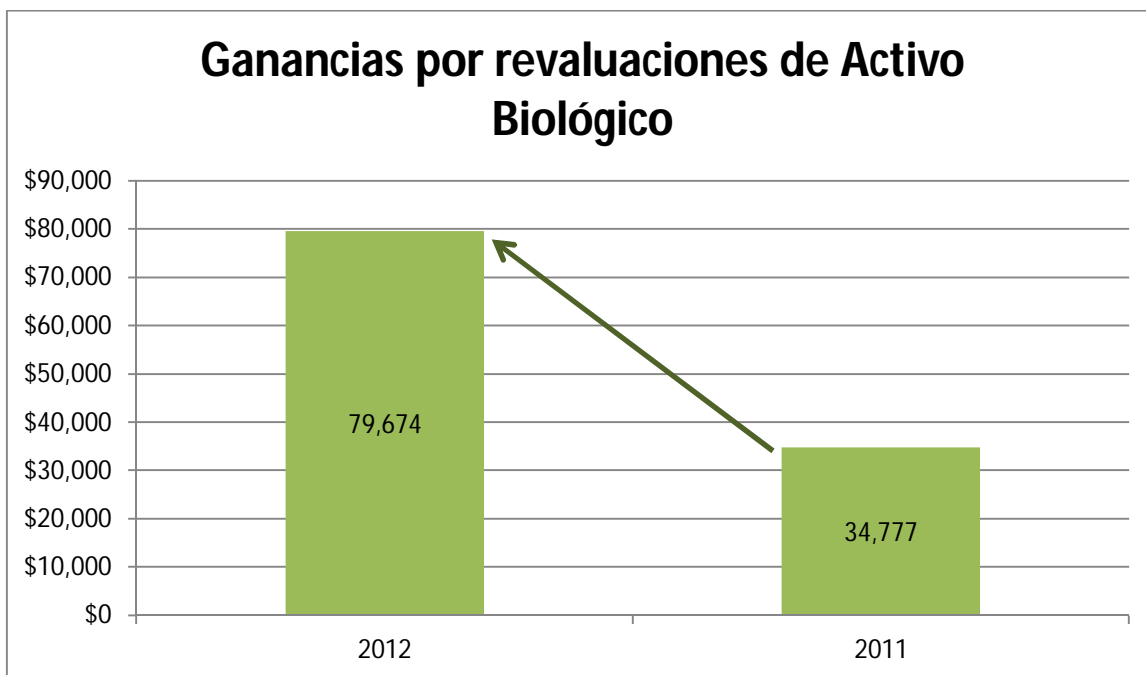
No existen movimientos importantes a destacar en el capital de La Empresa durante 2012, solo cabe hacer mención al incremento en el efecto de conversión debido a la conversión a moneda funcional.

Existe un incremento en el superávit por revaluación de propiedades debido al diferencial del valor en libros de las tierras contra los avalúos realizados durante 2012 por \$26.5 millones de pesos.

## 3.2 Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera

### 3.2.1 Resultados de Operación

Los resultados de La Sociedad Proteak reflejan por primera vez en su historia utilidades netas, impulsadas en su mayoría por ingresos generados al reconocer el valor razonable de mercado de sus activos biológicos que representa el crecimiento de las plantaciones de acuerdo al plan anual y marcando un hito en cuanto al crecimiento de las plantaciones de Teca en el país por el excelente manejo forestal de la empresa.



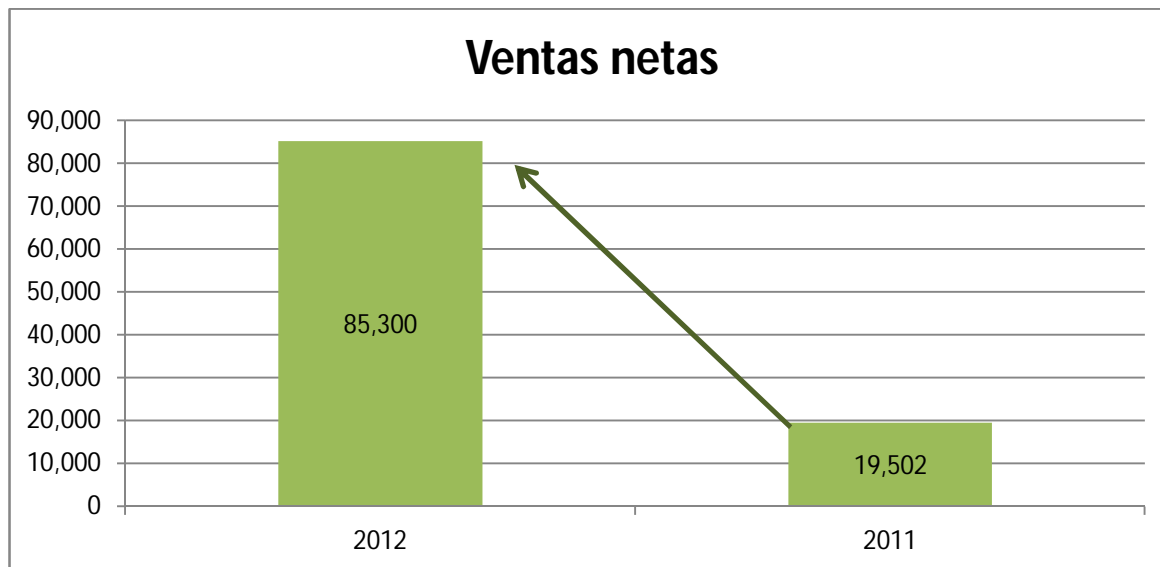
**Grafica 17: Ingresos por cambios en el valor razonable de los Activos Biológicos a través del tiempo**

*Fuente: Estados Financieros dictaminados.*

A su vez debido a la adopción de las IFRS se reconocen los subsidios como ingresos operativos incrementando así la utilidad de operación. Cabe destacar que antes de la adopción de las IFRS los subsidios eran registrados en la cuenta de Activo Biológico.

En cuanto a las ventas de La Empresa, se obtiene un crecimiento exponencial incrementando las ventas en \$65 millones de pesos, casi duplicando el presupuesto del año y multiplicando por 4 las ventas del periodo anterior. En esta línea la empresa cumplió con su meta de exportar más de 200 contenedores a Asia, representando de nuestra mezcla comercial el 64% de las ventas totales, mientras que las ventas en productos de mayor valor agregado fueron el 36% restante.

Además del excelente desempeño en Ventas, el esfuerzo comercial en los mercados asiáticos, siguen validando los precios que la Empresa utiliza para su valuación y proyecciones (\$430 usd/m<sup>3</sup> en promedio ajustado por mezcla de tamaños y calidades)



Las ventas por área geográfica al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 se presentan a continuación:

31 de diciembre de:

País	2012			2011		
	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas consolidadas por país	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas consolidadas por país
México	\$ 14,299,479	(\$ 9,096,168)	\$ 5,203,311	\$ 10,757,606	(\$ 8,070,249)	\$ 2,687,357
Estados Unidos de Norteamérica	26,065,883	-	26,065,883	13,848,152	-	13,848,152
Costa Rica	31,663,047	(13,326,063)	18,336,984	4,869,515	(2,668,356)	2,201,159
Colombia	39,927,318	(4,233,680)	35,693,637	3,787,444	(3,022,598)	764,846
Panamá	-	-	-	6,980,291	(6,980,291)	-
<b>Total</b>	<b>\$ 111,955,727</b>	<b>(\$ 26,655,911)</b>	<b>\$ 85,299,815</b>	<b>\$ 40,243,008</b>	<b>(\$ 20,741,494)</b>	<b>\$ 19,501,514</b>

**Tabla 13: Ingresos separados por segmento de negocio.**

*Fuente: Estados Financieros Dictaminados.*

El Costo de Ventas continúa mejorando notoriamente ya que la utilidad bruta nos arroja un margen bruto del 7% sin considerar revaluaciones, es así como la empresa ha ido eficientando sus gastos logísticos, mejorando notoriamente sus niveles de rentabilidad contra el año pasado que mostraba en esta misma línea una pérdida bruta.

El renglón de gastos generales aumentó 16% un incremento marginal comparado con el crecimiento del volumen de ventas generado durante el 2012 del 400%, dicho incremento es derivado del aumento de la operación tanto en Colombia como en Costa Rica a consecuencia de la cosecha de las plantaciones maduras de estos países.



El resultado integral de Financiamiento muestra un incremento por dos razones:

1. Los ingresos financieros se ven disminuidos contra el año anterior derivado de la utilización de la caja para la inversión en nuevas plantaciones de acuerdo al plan de negocios de la compañía.
2. Los gastos financieros aumentan derivando de la ministración por \$84M de pesos de los créditos de Financiera Rural.

En resumen, derivado del excelente manejo forestal, operativo y administrativo del 2012 la empresa logra su primera utilidad neta de su historia, sentando así los cimientos para continuar creciendo agresivamente en los mercados de Asia siendo un proveedor confiable para nuestros clientes superando sus expectativas constantemente.

### 3.2.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital

Proteak hasta el momento ha cubierto todas sus inversiones y gastos de operación con aportaciones de los mismos socios. A partir de julio de 2010 Proteak con su oferta primaria inicial, obtuvo recursos para su expansión. Con esto los gastos de plantación, mantenimiento y operación general de Proteak, queda cubierto por dichos recursos.

Proteak cuenta con dos créditos por parte de Financiera Rural, para el establecimiento y mantenimiento de algunas de sus hectáreas plantadas, en México. Dichos préstamos suman la cantidad de \$ 135, 920,132 pesos.

A su vez Proteak cuenta con un balance muy sólido, con formado principalmente por Activos Forestales (terrenos y Activo Biológico). Lo cual deja a Proteak con una estructura de capital muy sólida. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la razón de aplacamiento fue de .07 y .04 respectivamente.

Proteak es una empresa con muy bajo nivel de endeudamiento. Su pasivo principal son tres créditos extendidos por Financiera Rural en el año 2010 y 2012.

En el cuadro siguiente se muestra el análisis de los pasivos financieros de PROTEAK presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento. Los montos presentados en dicho cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses:

<u>Al 31 de diciembre de 2012</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Más de 2 años y menos de 3</u>	<u>Entre 3 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Proveedores	\$ 10,561,586			
Créditos a largo plazo		\$ 10,052,320	\$ 45,520,467	\$ 133,850,716
Acreeedores diversos	\$ 32,787,391			
<u>Al 31 de diciembre de 2011</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Más de 2 años y menos de 3</u>	<u>Entre 3 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Proveedores	\$ 5,236,761			
Créditos a largo plazo			\$ 20,885,241	\$ 60,656,216
Acreeedores diversos	\$23,069,110			

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía mantiene créditos por \$135,920,032 y \$51,697,841, respectivamente por préstamos a largo plazo que se analizan a continuación:

Institución	2012	2011
Financiera Rural <sup>(1)</sup>	42,239,283	34,804,327
Financiera Rural <sup>(2)</sup>	18,791,243	16,893,514
Financiera Rural <sup>(3)</sup>	74,889,506	-
	135,920,032	51,697,841

(1) Crédito simple con garantía prendaria sin transmisión de dominio a una tasa fija del 9.99% con amortizaciones anuales fijas a partir del 28 de mayo de 2015 hasta el 28 de mayo de 2020 con intereses anuales que inicial a pagarse el 28 de mayo de 2015. Contratado el 19 de mayo de 2010.

(2) Crédito simple con garantía prendaria sin transmisión de dominio a una tasa fija del 9.99% con amortizaciones anuales fijas a partir del 23 de junio de 2015 y hasta el 23 de junio de 2020 con intereses anuales que inician a pagarse el 23 de junio de 2015. Contratado el 14 de junio de 2010.

(3) Crédito simple con garantía prendaria sin transmisión de dominio a una tasa fija del 8.8% con amortizaciones anuales fijas a partir del 31 de agosto de 2016 y hasta el 31 de agosto de 2021 con intereses anuales que inician a pagarse el 31 de agosto de 2015. Contratado el 20 de marzo de 2012.

Todos estos créditos tienen una garantía Inmobiliaria sobre predios rústicos y/o urbanos, que se irán agregando a ritmo de operación, cuyo valor deberá arrojar mínimo una cobertura de 1.5 a 1 respecto a cada ministración con un valor de \$253.4 millones de pesos.

Al 31 de diciembre de 2012 está pendiente de disponerse sobre estos créditos un monto igual a \$32,464,528. Así mismo existe una línea de crédito no dispuesta con el IFC por \$10,000,000 de dólares.

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, el valor razonable de los préstamos a largo plazo ascendió a \$121,348,471 y \$50,175,130. A la fecha de este reporte La Empresa no tiene conocimiento ni ha sido notificada de incumplimiento de cláusula alguna de los contratos anteriores.

## TESORERIA

Las proyecciones de los flujos de efectivo se realizan a nivel de cada entidad operativa de la Compañía y posteriormente, el departamento de finanzas consolida esta información.

El departamento de finanzas de la Compañía monitorea continuamente las proyecciones de flujo de efectivo y los requerimientos de liquidez de la Compañía asegurándose de mantener suficiente efectivo e inversión con realización inmediata para cumplir con las necesidades operativas. La Compañía monitorea regularmente y toma sus decisiones considerando no violar los límites u obligaciones de hacer o no hacer establecidos en los contratos de endeudamiento.

Las proyecciones consideran los planes de financiamiento de la Compañía, el cumplimiento de las obligaciones de hacer y no hacer, el cumplimiento de razones de liquidez mínimas internas y requerimientos legales o regulatorios.

Los excedentes de efectivo de las entidades operativas se transfieren a la tesorería de la Compañía. La tesorería de la Compañía invierte esos fondos en depósitos a plazos y títulos negociables, cuyos vencimientos o liquidez permiten flexibilidad para cubrir las necesidades de efectivo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 1 de enero de 2011, la Compañía mantenía depósitos a plazo por \$181,625, \$6, 050,620 y \$4, 478,795, respectivamente y otros activos igualmente líquidos por \$35, 232,067, \$ - y \$134, 010,485, respectivamente que se estima permitirán administrar el riesgo de liquidez.

Las políticas de tesorería de la empresa se resumen a continuación:

- a) La inversión de los fondos de tesorería de la empresa (entendiendo como tal al grupo de empresas relacionadas y afiliadas) se harán siempre de manera centralizada y a través de la compañía controladora.
- b) Los fondos de la empresa se invertirán con el fin de garantizar el cumplimiento del plan de negocios de la empresa contra riesgos de mercado, específicamente la depreciación de la moneda (inflación), el tipo de cambio y las tasas de interés.
- c) Por lo anterior, las inversiones tendrán siempre la característica de cobertura, requiriendo cualquier inversión especulativa la aprobación explícita de su Consejo de Administración.
- d) A fin de minimizar los costos, dicha cobertura se hará de manera directa en instrumentos primarios, de modo que los horizontes de inversión y las monedas de los diferentes instrumentos que se utilicen, deberán acomodarse a las necesidades de desembolso proyectadas para los próximos cinco años. Esta proyección se revisará de manera anual.
- e) En el caso de cobertura a través de derivados, esta deberá aprobarse explícitamente por el Comité de Auditoría en todos los casos que dicho instrumento exceda el plazo de un año o suponga una operación superior a los USD 1m.
- f) Los instrumentos de inversión autorizados en los que la empresa puede invertir de manera discrecional, por sí o a través de un tercero, son:
  - a. Monedas a los que la empresa este expuesta en exceso
  - b. Deuda en las monedas anteriores, con un mercado activo:
    - i. Gubernamental: AA o superior
    - ii. Corporativa: AA o superior
- g) La operación de las inversiones se realizará siempre a través de un especialista debidamente acreditado, quien podrá hacerlo de manera discrecional sujeto a los lineamientos contenidos en esta política. El Comité de Auditoría deberá aprobar al especialista y las condiciones de contratación.
- h) Se podrán invertir la totalidad de los fondos de tesorería, manteniendo siempre con disponibilidad menor a 24hs el mayor monto entre: (i) el equivalente al 1% de los activos totales de la empresa y (ii) 15 millones de pesos.

## **BALANCE**

La posición de caja, considerando Efectivo e Instrumentos de Corto Plazo, totaliza \$50 mdp que en línea con el nivel de actividad de la empresa.

En cuentas por cobrar se tiene un incremento significativo de \$34 mdp con respecto al cierre de 2011. Esto se debe a las ventas del último trimestre del año, por \$40 mdp, las más altas de la historia de la emisora. Cabe destacar que las mismas aún están en plazo de crédito y representan un incremento del 97% comparado con el trimestre anterior.

Otras cuentas por cobrar, que totalizan \$44 mdp, se ven incrementadas principalmente por los Impuestos por Recuperar (principalmente IVA). Debemos recordar que la actividad silvícola está grabada con tasa 0, la empresa ha establecido un proceso robusto para poder recuperar todos los saldos en el 2013. A la fecha de este reporte se han recuperado \$9 mdp durante el 2013 y aproximadamente 20 millones más están en proceso de devolución por parte de la autoridad.

El activo biológico circulante o maduro, es decir aquel que ha alcanzado su punto de comercialización, varía contra el cierre de 2011 principalmente a favor, por las revaluaciones de activo biológico (IAS 41) por un total de 79 mdp, y por tipo de cambio y por las cosechas que se han realizado para las ventas en lo que va del año, que lo disminuyen. El efecto neto es un incremento del mismo por \$87 mdp. Mientras que la cuenta de activo biológico no circulante incrementa debido a los gastos forestales capitalizables de este trimestre, y se reduce por los subsidios recibidos, El efecto neto es un incremento del mismo por \$62 mdp.

En dichos gastos se incluye la plantación de 1,200 ha de alta productividad con dos variedades de clones y también semilla cumpliendo el 100% del objetivo anual para la campaña 2012.

## **CAPITAL**

No existen movimientos importantes a destacar en el capital de La Empresa durante 2012, solo cabe hacer mención al incremento en el efecto de conversión debido a la conversión a moneda funcional.

Existe un incremento en el superávit por revaluación de propiedades debido al diferencial del valor en libros de las tierras contra los avalúos realizados durante 2012 por \$26.5 millones de pesos.

### **3.2.3 Control Interno**

El control interno de la compañía se lleva de acuerdo a las mejores prácticas y es supervisado por el Comité de Auditoría cuyas funciones son:

- Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan de acuerdo a la LMV
- Seleccionar a la persona moral que lleve a cabo los trabajos de auditoría.
- Establecer las condiciones de contratación y el alcance de los mandatos profesionales de los Auditores Externos; aprobar los servicios adicionales a los de auditoría que, en su caso, presten los Auditores Externos; y vigilar el cumplimiento de los contratos de auditoría y de los requisitos de independencia de los Auditores Externos.
- Reunirse con el auditor externo cuando lo estime necesario o cuando menos una vez al año para revisar asuntos de su competencia.

- Discutir los estados financieros de la Sociedad con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación
- Recomendar al Consejo de Administración las bases para la preparación de la información financiera y auxiliarlo en la revisión y emisión de la misma; y opinar sobre los cambios relevantes en las políticas, criterios y prácticas contables conforme a las cuales se elaboran los estados financieros.
- Verificar el cumplimiento de la normatividad contable y fiscal de Proteak
- Elaborar un plan de auditoría anual y designar al auditor interno responsable de la evaluación del control interno, actualmente este cargo lo ocupa la L.C. Alma Yuridia Díaz Álvarez del Castillo

La administración de Proteak Uno, S.A.P.I.B. de C.V., es responsable de mantener un sistema de control interno. Este tipo de control sirve para proporcionar garantía razonable a los accionistas, a la comunidad financiera y a otras partes interesadas de que las transacciones sean ejecutadas de acuerdo con las directrices de la administración de la compañía y que los registros financieros sean confiables como base de la preparación de los estados financieros consolidados.

Para cumplir con las responsabilidades en cuanto a la integridad de la información financiera, la administración de la Compañía mantiene y verifica el cumplimiento de las políticas que se comunican a todo el personal a través de los canales apropiados.

Durante 2012, la administración de Proteak Uno, S.A.P.I.B. de C.V. enfocó sus esfuerzos en la evaluación y comprobación del cumplimiento de:

La adopción de las Normas de Información Financiera Internacionales (IFRS por sus siglas en inglés), donde las principales normas que afectan a la sociedad son las siguientes:

NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias.

NIC 41 Agricultura.

NIC 16 Propiedades, planta y equipo.

NIC 21 Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera.

NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para las ventas y operaciones discontinuadas.

Valuación de los activos biológicos a valor razonable: Los activos biológicos, incluido el producto agrícola, deberán reconocerse a su valor razonable, siempre que este pueda obtenerse de manera confiable de un mercado activo. En base a los parámetros determinados mediante estudios a los activos biológicos, el valor razonable en las plantaciones de la Compañía se mide de la siguiente manera:

- Los riesgos iniciales de una plantación no se superan hasta el año 3, por lo que durante este periodo el activo deberá valuarse a su costo (histórico acumulado).
- Existe un mercado activo y eficiente para el producto activo que tenga un diámetro sin corteza superior a los 12 cm y un contenido mínimo de duramen del 50%. El momento en que una plantación alcance las características comerciales requeridas, dependerá del desarrollo y crecimiento de la misma. Para las plantaciones de Teca jóvenes, esto ocurre normalmente entre el año 8 y 10 desde su plantación.

- Durante los años 4 al 8 (periodo intermedio), se valúa el activo biológico al valor estimado al momento de transición a valor de mercado, descontado a la fecha de valuación.

## **POLITICAS CONTABLES**

A continuación se resumen las políticas contables más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente a partir 1 de enero de 2011, fecha de transición, en los periodos que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

### *Bases de consolidación*

#### a. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras, generalmente por ser propietaria de más de la mitad de sus acciones con derecho de voto. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Compañía, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control.

La Compañía utiliza el método de compra para reconocer las adquisiciones de negocios. La contraprestación por la adquisición de una subsidiaria se determina con base en el valor razonable de los activos netos transferidos, los pasivos asumidos y el capital emitido por la Compañía. La contraprestación de una adquisición también incluye el valor razonable de aquellos importes contingentes a cobrar o pagar como parte del acuerdo. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios generalmente se reconocen inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la adquisición.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre compañías del Grupo han sido eliminadas. Las políticas contables aplicadas por las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por la Compañía, en los casos que así fue necesario.

#### b. Cambios en la participación de subsidiarias sin pérdida del control

Las transacciones con las participaciones no controladoras que no conducen a una pérdida de control se contabilizarán como transacciones en el capital contable, es decir, como transacciones con los accionistas en su condición de tales. La diferencia entre el valor razonable de la contraprestación pagada y la participación adquirida en el valor en libros de los activos netos de la subsidiaria se registra en el capital contable. Las ganancias o pérdidas en enajenaciones a la participación no controladora también se registran en el capital contable.

### *Información por segmentos*

Un segmento de operación es un componente de la Compañía que participa en actividades de negocio en las que puede obtener ingresos e incurrir en gastos, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes de la Compañía. Los resultados operacionales de un segmento de operación son revisados regularmente por el Comité Directivo para tomar decisiones respecto de los recursos a ser asignados al segmento y evaluar su rendimiento, y para los que existe información financiera disponible. La Compañía ha identificado que solamente tiene un segmento operativo el cual es la producción de los activos biológicos.

### *Transacciones en moneda extranjera*

#### a. Moneda funcional y moneda de presentación

A partir de 2011 la Compañía y sus subsidiarias han identificado que su moneda funcional es el dólar estadounidense debido a que los activos biológicos de Proteak son un commodity y por lo tanto su valor se haya usualmente denominado en dólares, por lo que la Compañía ha reconocido esta situación mediante la adopción del dólar como su moneda funcional, y de reporte el peso mexicano. Asimismo, la moneda funcional de todas las entidades del grupo es el dólar, excepto para las prestadoras de servicios, que su moneda es el peso mexicano.

#### b. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas se remiden. Las utilidades y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen como fluctuación cambiaria dentro de los gastos financieros en el estado de resultados.

#### c. Empresas del grupo

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades de la Compañía (ninguna de las cuales tiene moneda en una economía hiperinflacionaria) que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación como sigue:

. Los activos y pasivos reconocidos en el balance general se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho balance general;

. Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada año (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).

. El capital reconocido en el balance general se convierten al tipo de cambio histórico.

. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de la utilidad integral.

#### *Efectivo y equivalentes de efectivo*

Efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo y otras inversiones altamente líquidas a corto plazo con vencimiento original inferior a tres meses. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor razonable.

#### *Activos financieros*

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

#### *Clasificación*



La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (i) préstamos y cuentas por cobrar y (ii) activos financieros disponibles para la venta. La Administración clasifica sus activos financieros en estas categorías al momento de su reconocimiento inicial, considerando el propósito para el cual fueron adquiridos.

a. Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables que no se cotizan en un mercado activo. Se incluyen como activos circulantes, excepto por activos con vencimiento mayor a 12 meses. Inicialmente se reconocen a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posteriormente se valorizan al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

b. Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que han sido designados en esta categoría o que no están clasificados en ninguna de las categorías anteriores. Se incluyen como activos circulantes, excepto por activos con vencimientos mayores a 12 meses. Se reconocen inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible; posteriormente, estos activos se reconocen a su valor razonable. Si dichos activos no pueden ser medidos a través de su precio en un mercado activo, entonces se determina su valor razonable utilizando una técnica de valuación. Las ganancias o pérdidas por cambios en el valor razonable se reconocen en otro resultado integral en el periodo en que se incurren. En el momento de su disposición, tales ganancias o pérdidas se reconocen en los resultados.

*Deterioro de activos financieros*

i. Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada año si existe evidencia objetiva de deterioro de cada activo financiero o grupo de activos financieros. Se reconoce una pérdida por deterioro si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y siempre que el evento de pérdida (o eventos) tenga un impacto que pueda ser estimado confiablemente sobre los flujos de efectivo futuros estimados derivados del activo financiero o grupo de activos financieros.

La evidencia de deterioro puede incluir indicios de que los deudores o un grupo de deudores está experimentando dificultades financieras significativas, la falta de pago o retrasos en el pago de intereses, la probabilidad de que entre en quiebra o de una reorganización financiera, así como cuando los datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo estimados futuros, como los cambios en los atrasos o condiciones económicas que se correlacionan con la falta de pago.

Para la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que aún no se han incurrido) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se disminuye y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados consolidado. Si un préstamo tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro es la tasa de

interés efectiva actual determinada contractualmente. La compañía puede medir el deterioro sobre la base del valor razonable de un instrumento financiero utilizando su precio de mercado observable.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido en forma posterior a la fecha en la que se reconoció dicho deterioro (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado de resultados consolidado.

ii. Activos financieros disponibles para la venta

En el caso de instrumentos financieros de deuda, la Compañía también utiliza los criterios enumerados previamente para identificar si existe evidencia objetiva de deterioro. En el caso de instrumentos financieros de capital, una baja significativa o prolongada en su valor razonable por debajo de su costo se considera también evidencia objetiva de deterioro. Posteriormente, en el caso de activos financieros disponibles para su venta, la pérdida por deterioro determinada computando la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable actual del activo, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida previamente, se reclasifica de las cuentas de otros resultados integrales y se registra en el estado de resultados consolidado. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados consolidado relacionadas con instrumentos financieros de capital no se revierten en años posteriores. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados consolidado relacionadas con instrumentos financieros de deuda podrían revertirse en años posteriores, si el valor razonable del activo se incrementa como consecuencia de eventos ocurridos posteriormente.

*Inventarios*

Los inventarios de madera y madera procesada se registran a su costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo incluye el costo del producto más los costos de importación, fletes, maniobras, embarque, almacenaje en aduanas y centros de distribución, disminuido del valor de las devoluciones respectivas. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones menos los costos estimados para realizar la venta. Por lo que se refiere a los activos biológicos transferidos a inventarios, el costo representa el valor razonable menos costo de ventas al momento de la reclasificación.

*Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros*

Los activos biológicos consumibles de la Compañía los conforman las plantaciones forestales de madera de teca y otras especies.

La IAS 41 establece que los activos biológicos deben ser valuados a su valor razonable menos costos estimados de punto de venta. Dicho valor se determina con base en el precio de un mercado activo.

Donde el valor razonable de un activo biológico no se puede establecer, la IAS 41 permite su valuación a su costo histórico acumulado.

Clasificación, medición y valuación del activo biológico

Los activos biológicos se reconocen a su valor razonable, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

La Compañía considera en base a su experiencia comercial, que existe un mercado activo y eficiente para el producto agrícola (trozas de madera de teca) que tengan un diámetro sin corteza superior a los 12 cm y un contenido mínimo de duramen de 50%. El momento en que una plantación alcance las características comerciales requeridas, dependerá del desarrollo y crecimiento de la misma. Para las plantaciones de Teca jóvenes, esto ocurre normalmente entre el año 8 y 10 desde su plantación.

Para estos activos, la Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando (i) el volumen, medido en metros cúbicos (m<sup>3</sup>) estimado de la plantación, y (ii) los precios unitarios observados u obtenidos por la Compañía en dicho mercado, menos los costos y gastos de punto venta (tales como gastos de cosecha, acarreo, medición, identificación, rentas, etc.).

Para la determinación de volumen, la Compañía obtiene datos de diámetro, altura y densidad de árboles mediante un inventario sistemático con arranque aleatorio de sus plantaciones maduras. Con estos datos de campo se determina entonces el volumen comercial aprovechable.

Los precios unitarios varían entre 110 USD/m<sup>3</sup> y 870 USD/M<sup>3</sup>, dependiendo del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de la misma.

Para los activos que aún no han alcanzado el punto de maduración y para los cuales no existe un mercado activo observable. La Compañía distingue dos etapas fundamentales de desarrollo:

**Etapas Inicial:** los riesgos iniciales de plantación no se superan sino hasta el año 3, periodo en que el activo biológico presenta mayor vulnerabilidad a los factores que pueden afectar su supervivencia; durante este periodo el activo se reconoce a su costo histórico acumulado.

**Etapas de Transición:** desde que se supera la Etapa Inicial, y hasta el momento en que existe un mercado activo y eficiente, es decir entre los años 4 y hasta el 8-10, se valúa el Activo Biológico al valor estimado al momento de transición a valor de mercado, descontado a la fecha de valuación. Para ello, la Compañía asigna cada plantación a una de 5 curvas de crecimiento esperado, basándose en características fisicoquímicas del suelo (tales como profundidad efectiva del suelo y acidez), material genético empleado. Adicionalmente, cada curva de crecimiento tiene un plan de manejo forestal asociado. Con el volumen proyectado unitario por hectárea determinado con las dos anteriores, y utilizando los precios de mercado ya mencionados, se determina para cada plantación, el valor proyectado del activo biológico al momento de transición.

Cabe aclarar que, la curva de crecimiento y el plan de manejo determinan en conjunto el año de transición esperado. Durante la etapa de transición, la Compañía verifica que el estado de la plantación se ajuste a los esperados mediante datos de crecimiento de campo (utilizando alturas dominantes como predictor del crecimiento al inicio y diámetros o circunferencias y alturas posteriormente).

El valor proyectado al momento de transición en el que existe un mercado activo y eficiente se descuenta a la fecha de valuación para cada plantación utilizando una tasa de descuento determinada mediante el costo promedio ponderado del capital (WACC por sus siglas en inglés) de 10.51% y 10.49% para 2012 y 2011, respectivamente.

Los cambios periódicos resultantes del crecimiento y transformaciones biológicas, son contabilizados como ingreso o costo en el estado de resultados en el año en que se presentan.

Los activos biológicos se clasifican como activos biológicos a corto plazo aquellos que serán cortados y vendidos en el corto plazo y el resto como activos no corrientes.

#### *Subsidios forestales*

Los subsidios obtenidos del gobierno, relacionados con la plantación de los activos biológicos, se reconocen en el estado consolidado de resultados y se reconocen contablemente cuando los mismos son efectivamente recibidos. En los años que terminaron al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, los subsidios recibidos por parte de la Comisión Nacional Forestal, ascendieron a \$11, 454,278 y \$13, 997,682, respectivamente.

#### *Inmuebles, maquinaria y equipo*

Los terrenos se muestran a su valor razonable, con base en valuaciones por expertos independientes externos. Las valuaciones se realizan con suficiente regularidad, para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros.

Las demás partidas de inmuebles, maquinaria y equipo se reconocen al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. El costo incluye para los activos calificables los costos de préstamos capitalizados de acuerdo con las políticas de la Compañía.

Los costos relacionados con una partida incurridos posteriormente al reconocimiento inicial se capitalizan, como parte de dicha partida o una partida separada, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. El valor en libros de los componentes reemplazados se da de baja. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultados en el período que se incurren.

Los aumentos en el valor en libros por revaluación de terrenos se abonan al superávit por revaluación neto del impuesto sobre la renta diferido. Las disminuciones que compensan los aumentos anteriores del mismo activo se cargan en otros resultados integrales, todas las demás disminuciones se cargan en el estado de resultados.

Los terrenos no son depreciados. La depreciación del resto de las partidas de los inmuebles, maquinaria y equipo se calcula con base en el método de línea recta, el cual se aplica sobre el costo del activo sin incluir su valor residual y considerando sus vidas útiles estimadas, que son las siguientes:

#### Vida útil

Equipo y maquinaria agrícola 10 años

Equipo de transporte 4 años

Equipo de cómputo 3-33 años

Equipo de oficina 10 años

## Mejoras a locales arrendados Plazo del arrendamiento

La Compañía asigna el importe inicialmente reconocido respecto de un elemento de propiedades, mobiliario y equipo en sus diferentes partes significativas (componentes) y deprecia por separado cada uno de esos componentes.

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cierre de cada año.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor de recuperación estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor de recuperación.

El resultado por la venta de inmuebles, maquinaria y equipo se determina comparando el valor razonable de la contraprestación recibida y el valor en libros del activo vendido y se presenta en el estado de resultados dentro de otros (gastos) ingresos.

### *Deterioro de activos no financieros*

Los activos no financieros sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y su valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros distintos del crédito mercantil que han sido objeto de castigos por deterioro se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro.

### *Costos por préstamos*

Los costos generales o específicos derivados de préstamos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables para los cuales se requiere de un periodo prolongado para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso o venta, se capitalizan formando parte del costo de esos activos. Los activos biológicos no se consideran activos calificables. Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y de enero de 2012 no hubo costos por préstamos capitalizados al no existir activos calificables.

### *Pasivos financieros*

Los préstamos de instituciones financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estos financiamientos se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de la redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del financiamiento utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Los honorarios incurridos para obtener estos financiamientos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se reciban.

### *Provisiones*

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación legal presente o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el monto pueda ser estimado confiablemente.

Las provisiones se valúan al valor presente de los flujos de efectivo que se espera requerir para liquidar la obligación, mediante el uso de una tasa de interés antes de impuestos que refleje la evaluación del valor actual del dinero en el tiempo, así como los riesgos específicos de dicha obligación. El incremento a la provisión por el paso del tiempo se reconoce como gastos por interés.

### *Impuestos a la utilidad*

El gasto por impuestos a la utilidad comprende el impuesto causado y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en otras partidas de la utilidad integral o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en otras partidas de la utilidad integral o directamente en el capital contable, respectivamente.

El impuesto a la utilidad causado se compone del impuesto sobre la renta (ISR) y el impuesto empresarial a tasa única (IETU), los cuales se registran en los resultados del año en que se causan. El impuesto causado es el que resulta mayor entre ambos. Éstos se basan en las utilidades fiscales y en flujos de efectivo de cada año, respectivamente.

El cargo por impuesto a las utilidades causado se calcula con base en las leyes fiscales aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del balance general en los países en los que la Compañía opera y genera una base gravable. La administración evalúa periódicamente la posición asumida con relación a las devoluciones de impuestos respecto de situaciones en la que las leyes fiscales son objeto de interpretación.

Para reconocer el impuesto diferido se determina si, con base en proyecciones financieras, la Compañía causará ISR o IETU y reconoce el impuesto diferido que corresponda al impuesto que pagará en cada ejercicio. El impuesto diferido se provisiona en su totalidad, con base en el método de activos y pasivos, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados. El impuesto a las utilidades diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance general y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a las utilidades diferido activo se realice o el impuesto a las utilidades diferido pasivo se pague.

El impuesto a las utilidades diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se obtengan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

El impuesto a las utilidades diferido se genera sobre la base de las diferencias temporales de las inversiones en subsidiarias, excepto cuando la posibilidad de que se revertirán las diferencias temporales se encuentra bajo el control de la Compañía y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro previsible.

Los saldos de impuesto a las utilidades diferido activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos corrientes activos con impuestos corrientes pasivos y cuando los impuestos a las utilidades diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o sea la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales en donde exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

#### *Beneficios a empleados*

##### (a) Prima de antigüedad

Las compañías del Grupo tienen establecido un plan conforme lo requerido por la Ley Federal del Trabajo (LFT) respecto del cual, las compañías del Grupo que cuentan con personal, están obligadas a pagarles a sus trabajadores y estos tienen derecho a recibir, una prima de antigüedad al terminar la relación laboral después de 15 años de servicios.

El pasivo o activo reconocido en el balance general respecto de la prima de antigüedad se clasifica como de beneficios definidos y es el valor presente de la obligación del beneficio definido a la fecha del balance general junto con los ajustes por utilidades o pérdidas actuariales no reconocidas y los costos por servicios pasados. La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando la tasa del interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de la obligación por pensiones.

Las utilidades y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al capital contable en otros resultados integrales en el periodo en el que surgen.

Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados, a menos que los cambios en el plan de pensiones estén sujetos a que el empleado continúe en servicios por un periodo de tiempo determinado (el periodo que otorga el derecho). En este caso, los costos de servicios pasados se amortizan utilizando el método de línea recta durante el periodo que otorga el derecho.

##### (b) Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación se pagan cuando la relación laboral se interrumpe antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente la terminación a cambio de estos beneficios. Reconoce los beneficios por terminación cuando está comprometido a poner fin a la relación laboral con los empleados de acuerdo a un plan formal detallado sin tener la posibilidad de desistimiento. En el caso de que promueva la terminación voluntaria, los beneficios por terminación se valúan con base en el número esperado de empleados que aceptaran la oferta. Los beneficios que vencen 12 meses después de la fecha de reporte se descuentan a su valor presente.

##### (c) Beneficios a corto plazo

PROTEAK proporciona beneficios a empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. PROTEAK



reconoce una provisión sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación.

(d) Participación de los trabajadores en las utilidades.

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad fiscal después de ciertos ajustes. La Compañía reconoce una provisión cuando está obligada legalmente a realizar el pago.

#### *Capital social*

Las acciones comunes clasifican como capital.

#### *Reconocimiento de ingresos*

Los ingresos representan el valor razonable del efectivo cobrado o por cobrar derivado de la venta de bienes en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de las rebajas y descuentos otorgados a clientes.

La Compañía reconoce sus ingresos cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que los beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con los criterios específicos para cada una de las actividades de la Compañía, como se describe más adelante.

a. Venta de bienes

Los ingresos provienen en su mayoría de la venta de madera en rollo y procesada, la cual es comercializada por subsidiarias en el extranjero y una mínima parte en México. Los ingresos se reconocen en resultados cuando se cumple la totalidad de los siguientes requisitos: a) se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios de los bienes y no se conserva ningún control significativo de éstos; b) el importe de los ingresos, costos incurridos o por incurrir son determinados de manera confiable, y c) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la venta.

#### *Arrendamientos*

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos. Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011 no hay arrendamientos financieros

Arrendatario

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Las rentas variables se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

#### *Pérdida/utilidad por acción*

La pérdida básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La pérdida por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo

el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias acciones. La pérdida básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad.

#### *Activos no financieros mantenidos para la venta y operaciones discontinuas*

De conformidad con la NIIF 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas”, se clasifican en este rubro a los activos cuyo valor en libros se recupera a través de una operación de venta, en lugar de por su uso continuado. Estos activos no se someten a depreciación y se registran a su valor en libros o su valor razonable, el menor, entendido como valor razonable, como el precio que podría ser recibido al vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción sin presiones, en condiciones normales e independientes, es decir, ordenada, entre participantes del mercado a una fecha de medición determinada, disminuido de los costos en que se incurrirá para venderlos. Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 el valor en libros es menor que el valor razonable por lo tanto no se reconoció ningún ajuste al respecto.

Cuando los activos mantenidos para la venta dejan de cumplir los criterios para ser clasificados en este renglón, la Compañía valúa dichos activos al menor entre el valor en libros que se tenía antes de la fecha en que fueron clasificados como disponibles para la venta (ajustado por la depreciación por el periodo en que el activo fue considerado como disponible para su venta) y su valor de recuperación a la fecha en que se decidió no venderlo. Cualquier ajuste derivado de esta valuación se reconoce en el estado de resultados del ejercicio.

La Compañía considera como operación discontinua a un componente de la entidad que ha sido vendido o ha sido clasificado como activo mantenido para la venta y: i) representa una línea mayor de negocio o segmento geográfico de operaciones ii) forma parte de un plan individual de venta de dicha línea mayor de negocio o segmento geográfico de operaciones, o iii) es una subsidiaria adquirida exclusivamente para su venta.

#### **3.2.4 Estimaciones, Provisiones, o Reservas Contables Críticas**

La Administración de la Compañía realiza estimaciones y juicios respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los valores en libros de los activos y pasivos durante el año siguiente se presentan a continuación:

La información significativa sobre supuestos, estimación de incertidumbres y juicios críticos reconocidos en los estados financieros consolidados, se describen a continuación:

- 1 Determinación de impuestos a la utilidad.
- 2 Estimación de vidas útiles y de valores residuales de inmuebles, maquinaria y equipo.
- 3 Valuación y clasificación de los activos biológicos.
- 4 Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos
- 5 Impuesto Diferido Activo
- 6 Juicio de la administración en la determinación de moneda extranjera

### *1 Determinación de impuestos a la utilidad*

Para efectos de determinar el impuesto diferido, la Compañía debe realizar proyecciones fiscales para determinar si la Compañía será causante de IETU o ISR, y así considerar el cargo impositivo como base en la determinación de los impuestos diferidos.

### *2 Estimación de vidas útiles y valores residuales de propiedades y equipo*

La Compañía revisa la vida útil estimada y los valores residuales de propiedades y equipo al final de cada periodo anual. Durante el periodo, no se determinó que la vida y valores residuales deban modificarse ya que de acuerdo con la evaluación de la administración, las vidas útiles y los valores residuales reflejan las condiciones económicas del entorno operativo de la Compañía.

### *3 Valuación y clasificación de los activos biológicos.*

Valuación y clasificación de las actividades biológicas, se determina conforme a lo explicado en la Política contable de Activo Biológico

Cabe destacar que una variación de más o menos un punto porcentual en la tasa de descuento para los activos biológicos inmaduros en la etapa de transición, causaría una variación de (\$3,459,510) y \$3,654,659, respectivamente en el valor de los Activos Biológicos en esta etapa.

### *4 Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos*

Los terrenos se muestran a su valor razonable, sobre la base de valuaciones periódicas realizadas por valuadores independientes. Para efectos de determinar el valor razonable de los rubros de terreno, la Compañía utiliza un perito valuador independiente quien utiliza estimaciones para determinar el valor de los bienes comparables existentes en el mercado. Estas valuaciones deben ser revisadas si se considera que existen elementos que presuman modificaciones importantes en los valores de los activos y cualquier cambio pudiera afectar el monto reconocido en superávit por revaluación y en caso que se agote éste, el impacto se reconoce en resultados. Véase Nota 13.

### *5 Impuesto Diferido Activo*

La Compañía reconoce los impuestos diferidos activos hasta el monto en que sea probable su realización. La Compañía considera las utilidades fiscales futuras y las estrategias fiscales para determinar dicha realización. En caso de que la Compañía determinara que es capaz de realizar sus impuestos diferidos activos en el futuro por encima del importe registrado, se realizará un ajuste al impuesto diferido activo el cual incrementaría los resultados en el período de que se efectúe dicha determinación. Si la Compañía determina que no sería capaz de realizar todo o parte de su impuesto diferido activo en el futuro, se realizaría un ajuste al impuesto diferido activo el cual disminuiría los resultados en el período que se tome tal decisión. Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 1 de enero de 2011 las pérdidas fiscales reconocidas están reconocidas solamente en las entidades que generarán utilidad fiscales futuras. Véase Nota 19.

### *6 Juicio de la administración en la determinación de moneda extranjera*

Cada compañía del Grupo define en principio la moneda funcional como la moneda del entorno económico donde operan cada una de ellas. La gerencia emplea su juicio para determinar la moneda funcional en cada entidad que más fielmente represente los efectos económicos de las

transacciones, sucesos y condiciones subyacentes. Por lo que se refiere a las compañías operativas se ha considerado la moneda funcional como el dólar, considerando que los activos biológicos tienen un mercado observable con precios determinados en dólares, la mayoría de las ventas, así como las adquisiciones no monetarias más significativas han sido celebradas en dicha moneda.

## **4. Administración**

### **4.1 Auditores Externos**

Los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, fueron auditados por PricewaterhouseCoopers (PwC), las opiniones de los Auditores Externos respecto a estos reportes fueron emitidas sin salvedad.

No existe cambio de auditores externos que se haya presentado en los últimos 3 ejercicios.

La Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración de Proteak son los órganos corporativos que designan a la firma o despacho de contadores públicos titulados que actúan como auditores externos de la Compañía.

Los Auditores Externos cumplen con los requisitos de independencia señalados en el artículo 83, fracción VII, inciso b), e), f), y h), y fracción X de las Disposiciones.

### **4.2 Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés**

Actualmente solo se tiene operaciones con Capicon LLC, empresa que provee servicios profesionales. Las operaciones con dicha empresa accedieron durante 2012 a \$ 5.1 mdp.

### **4.3 Administradores y accionistas**

La administración de Proteak está a cargo de un consejo de administración integrado actualmente por 7 consejeros, de los cuales 6 son Miembros Independientes. Dicho consejo sesiona entre 3 o 4 veces al año. Desde el inicio, el consejo de administración ha sido profesional, comprendido principalmente por Miembros Independientes a la administración y ninguno de los consejeros tenía capacidad de decisión absoluta, ya que el socio con más acciones (o controlaba) eran menos del 25% del capital. Una de las fortalezas de Proteak son sus miembros de consejo, ya que en su mayoría son empresarios de renombre o ejecutivos de alto nivel en empresas de alto desempeño.

En la correspondiente Asamblea de Accionistas cada accionista o grupo de accionistas que en lo individual o en conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) de las acciones con derecho a voto, representativas del capital social de la Sociedad, tendrán derecho a nombrar a 1 (un) Consejero Propietario y su respectivo suplente.

Mientras los Tenedores no hayan ejercido el Derecho de Canje, cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que sean titulares del 25% o más de los Certificados Bursátiles de la Emisión tendrán derecho a nombrar a un miembro del consejo de administración.

El Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades reconocidas por la ley a un mandatario general para celebrar todo tipo de contratos, y para realizar toda clase de actos y operaciones que por ley o por disposición de estos estatutos no están reservados a una Asamblea de Accionistas, así como para administrar y dirigir los negocios de la Sociedad, para realizar todos y cada uno de los objetos sociales de la misma y para representar a ésta ante toda clase de autoridades judiciales (civiles y penales), laborales o administrativas, ya sea federales, estatales o municipales, con el más amplio poder para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y de los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República, gozando aún de aquéllas que requieren cláusula especial y a las cuales se refieren los artículos 2574, 2582, 2587 y 2593 del Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de todos los Estados

de la República, y los artículos 9 y 10 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo en forma enunciativa, pero de ninguna manera limitativa, lo siguiente:

Promover quejas y querellas y desistirse de ellas, presentar acusaciones, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdones;

- a. Iniciar juicios de amparo y sus incidentes y desistirse de ellos;
- b. Otorgar poderes generales o especiales, sin limitaciones, o con las que el Consejo juzgue pertinentes, y revocar toda clase de poderes generales y/o especiales, incluyendo poderes para actos de administración, actos de dominio y para pleitos y cobranzas;
- c. Delegar cualquiera de sus facultades en la persona o personas, gerentes, funcionarios, apoderados o comités que el Consejo juzgue conveniente.

Las facultades antes mencionadas deberán ser ejercidas por el Consejo de Administración, siempre y cuando, el ejercicio de las mismas no implique violación a lo establecido en el segundo párrafo de la Cláusula Vigésimo Segunda de estos estatutos.

Mediante asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 11 de octubre de 2010, se designaron indefinidamente a las siguientes personas como miembros del Consejo de Administración de Proteak:

Miembro Propietario	Miembro Suplente
Hector Eduardo Bonilla Castañeda *	Luis Eduardo Tejado Bárcena
Brett Williams Hogan	William Nelson Mathis
Ricardo Elizondo Guajardo	Jaime Elizondo Guajardo
Alberto Torrado Martínez	Federico Tejado Bárcena
Jaime Williams Quintero	Alejandro Serna Barrera
Elías Revah Mediano	Jorge Guerra Martínez
Alejandro Coronado Ramírez	Jorge Salvador Nacif Serio

Las empresas en las que laboran los miembros del Consejo de Administración, no tienen ningún tipo de relación con Proteak.

El rol fundamental de Héctor Bonilla como Presidente del Consejo de Administración es el de detonar el trabajo a los comités descritos en la siguiente sección y apoyar la interacción del Director General con el Consejo. Adicionalmente apoya al Director General en distintos elementos de la administración de la compañía y participa regularmente en las reuniones mensuales de operación.

### **Comités de Proteak**

#### **Comité de Auditoría:**

El Comité de Auditoría se integrará por al menos 3 miembros quienes deberán cumplir con el requisito de independencia señalado en el artículo 26 de la LMV. Las principales funciones del Comité de Auditoría son, entre otras, las siguientes:

- a. Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan de acuerdo a la LMV
- b. Seleccionar a la persona moral que lleve a cabo los trabajos de auditoría.
- c. Establecer las condiciones de contratación y el alcance de los mandatos profesionales de los Auditores Externos; aprobar los servicios adicionales a los de auditoría que, en su caso, presten los Auditores Externos; y vigilar el cumplimiento de los contratos de auditoría y de los requisitos de independencia de los Auditores Externos.

- d. Reunirse con el auditor externo cuando lo estime necesario o cuando menos una vez al año para revisar asuntos de su competencia.
- e. Discutir los estados financieros de la Sociedad con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación
- f. Recomendar al Consejo de Administración las bases para la preparación de la información financiera y auxiliarlo en la revisión y emisión de la misma; y opinar sobre los cambios relevantes en las políticas, criterios y prácticas contables conforme a las cuales se elaboran los estados financieros.
- g. Verificar el cumplimiento de la normatividad contable y fiscal de Proteak
- h. Los miembros del Comité de Auditoría serán nombrados por el consejo de administración en la asamblea anual.
- i. Cuando menos uno de los tres miembros del comité debe ser cambiado cada año y ningún miembro puede pertenecer al comité por más de tres años seguidos
- j. El Comité examinará, discutirá y evaluará su propio desempeño, al menos anualmente. El comité también deberá examinar periódicamente y evaluar la adecuación de sus reglas de operación y recomendará los cambios propuestos al Consejo de Administración para su consideración

#### **Miembros del Comité de Auditoría**

Nombre
Elías Revah Modiano, MBA -Presidente
Jaime Williams Quintero, MBA
Alejandro Coronado Ramírez, MBA

#### **Comité de Prácticas Societarias**

El Comité de Prácticas Societarias se integrará por al menos 3 miembros quienes deberán cumplir con el requisito de independencia señalado en el artículo 26 de la LMV. Las principales funciones del Comité de Prácticas Societarias son las siguientes:

- k. Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.
- l. Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.
- m. Convocar a asambleas de Accionistas y hacer que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estimen pertinentes.
- n. Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración del informe en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera que se presenta anualmente a la Asamblea de Accionistas en los términos de la fracción b) del artículo 172 de la LGSM así como en la elaboración del informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido.

Los miembros del Comité de Prácticas Societarias serán nombrados por el consejo de administración en la asamblea anual.

El Comité examinará, discutirá y evaluará su propio desempeño, al menos anualmente. El comité también deberá examinar periódicamente y evaluar la adecuación de sus reglas de operación y recomendará los cambios propuestos al Consejo de Administración para su consideración



Los integrantes del Comité de Prácticas Societarias, considerados como expertos financieros son:

	<b>Miembro</b>	<b>Cargo</b>
1	Elías Revah Modiano	Presidente
2	Jaime Williams Quintero	Miembro
3	Alejandro Coronado Ramírez	Miembro

## **Los Directores de Proteak**

### **Héctor Bonilla**

#### **Presidente del Consejo de Administración**

Es el fundador de Proteak. Su principal función dentro de Proteak son las de coordinar los trabajos de los distintos comités del Consejo de Administración y presidir el Consejo de Administración. En la parte operativa está encargado de desarrollar los canales comerciales necesarios para vender los productos de Proteak y de desarrollar el área de trading de La Empresa.

Después de terminar su MBA en Stanford en 1996 trabajo por 5 años para The Boston Consulting Group. Posteriormente fundo Capital Consulting y fue consultor en materia comercial de varias empresas en el sector de alimentos, minoristas, construcción, y energía. Es Presidente del Consejo de Administración y fundador de Mercury Data, empresa dedicada al almacenamiento y digitalización de archivos de manera física y electrónica.

Participa como socio y consejero de varias empresas en el sector educativo y de construcción en México y Estados Unidos.

### **Gaston Mauvezin**

#### **Director General Proteak**

Se unió a Proteak inmediatamente después de la colocación. Es responsable por Administración y Finanzas, incluyendo también Relación con Inversionistas, Recursos Humanos y Legal.

Antes de unirse a Proteak fue Director de Administración y Finanzas de Atlas Vivienda, desde Septiembre de 2006. En Atlas, participó activamente del proceso de institucionalización de La Empresa cuando esta recibió una inyección de capital de Morgan Stanley Real Estate, desarrollo la contratación de más de 20 créditos estructurados con valor superior a los 1,500mdp, y apoyo la reestructuración de La Empresa (incluyendo organización, oferta de producto y estructura financiera) para superar la crisis de 2008. Anteriormente, trabajó como Controller de la unidad de Operaciones de Allied Domecq, donde destaca su participación en la reestructuración de activos operativos.

Previo a eso, trabajó como consultor asociado en Booz Allen tanto en las oficinas de México como de Sao Paulo, y en sus inicios, se desempeñó durante 5 años en el área de reingeniería de procesos de Ford Motor Company desarrollando múltiples proyectos en Argentina, Brasil y Venezuela.

Es Ingeniero Industrial por la Universidad de Buenos Aires y Analista Programador por el Instituto Argentino de Computación. Cuenta con una Maestría en Negocios (MBA) por la Universidad de Harvard en la Ciudad de Boston en los Estados Unidos de Norteamérica.

**Adolfo Fuentes Franco**  
***Director de Administración y Finanzas***

Se unió a Proteak en Agosto del 2012.

Adolfo cuenta con una sólida trayectoria en el área financiera desarrollada en compañías transnacionales de diversos giros, incluyendo empresas de auditoría (Arthur Andersen, Coopers & Lybrand), agroindustria (Monsanto), manufactura de pallets de madera y administración de pallets y contenedores (CHEP) y retail (Grupo Shasa). Destaca en todas ellas su responsabilidad en la institucionalización del negocio, el establecimiento de procesos y controles internos y la planeación para la expansión de las operaciones. Adolfo es Contador Público egresado de la Universidad Iberoamericana y cuenta con una Maestría en Administración de Negocios del IPADE.

**Taylor Guess**  
***Director Comercial de Proteak***

Se desempeña como Director Comercial de Proteak desde Enero de 2009.

Antes de entrar a Proteak se desempeñaba como Gerente Regional de Ventas en Texas de Lexis Nexis. Lexis Nexis, parte de Reed Elsevier, una de las empresas más grandes a nivel mundial en la publicación y distribución de información. Antes de convertirse en Gerente Regional, Taylor estaba encargado del área de ventas que manejaba el trato con clientes potenciales que se desarrollan en el ámbito legal. Antes de Lexis Nexis trabajo para South Western Company dirigiendo una organización de ventas directas. Taylor cuenta con maestría en contabilidad de la Texas A&M University.

**Jurgen Stock**  
***Director de Operaciones e Investigación de Proteak***

Actualmente es el Director de Operaciones e Investigación de Proteak y anteriormente se desempeñaba como Gerente de Investigación en la misma empresa a donde se incorporó en Diciembre 2007.

Antes de ingresar a Proteak, fue como Gerente de Investigación de la División Forestal de Smurfit Cartón de Venezuela, una empresa filial del grupo irlandés Smurfit Kappa, la cual es la mayor fabricante de papeles para empaques del mundo. En la cual tenía bajo su responsabilidad, la planificación forestal de mediano y largo plazo, el vivero forestal, el mejoramiento genético, la investigación silvicultural, el inventario forestal, control de plagas y enfermedades y un laboratorio de Biotecnología Forestal.

Como parte de su anterior trabajo desarrollo exitosos programas de multiplicación clonal para las especies forestales que manejaba comercialmente la compañía. Este programa logró un aumento de la productividad cercano al 40%, además de mejorar la forma de los árboles y la calidad de la madera. También desarrollo diversas técnicas avanzadas para la producción de semillas mejoradas, en esta área destaca el desarrollo de un huerto de hibridación acelerada para eucalyptus y polinización de un solo pasó en gmelina arbórea. Además desarrollo múltiples investigaciones científicas sobre diversos temas relacionados al mejoramiento genético,

optimización de operaciones y aplicación de técnicas estadísticas, las cuales fueron publicadas en diversas revistas de prestigio científico internacional. Cuenta con amplia experiencia en el manejo de plantaciones, tales como la preparación mecanizada de terrenos, plantación y control de malezas, Raleos, podas, manejo integrado de plagas y cosecha forestal.

Cuenta con una amplia experiencia académica ya que trabajo como profesor ad honorem durante 10 años en la prestigiosa Escuela Técnica Agropecuaria en Venezuela, y fue tutor de múltiples tesis de pre y postgrado de Universidades de Venezuela.

Participó como ponente en diversas reuniones y congresos Internacionales organizados en Venezuela, Chile, Brasil, Sudáfrica, China, Argentina, USA, Colombia y México.

Es Ingeniero Forestal por la Universidad de los Andes en Mérida Venezuela y cuenta con una Maestría en Ciencias por la misma Universidad. Tomo cursos de especialización en genética forestal en la Universidad Estatal de Carolina del Norte, en los Estados Unidos de Norte América y cursos avanzados de gerencia en el Instituto de Estudios Avanzados en Administración en Valencia, Venezuela.

**Enrique Espinosa**  
***Director de Operaciones***

Se unió a Proteak en Febrero de 2012. Es responsable de las Operaciones, incluyendo todos los procesos desde la cosecha, hasta la transformación, venta y logística internacional.

Antes de ingresar a Proteak, fue Director General de Grupo Mexicano Lignum, empresa dedicada a la fabricación de muebles de madera en la que destacaron proyectos hoteleros y cadenas de restaurantes a nivel nacional. Colaboró como Director de Muebles en Grupo Elektra como responsable de la unidad de negocios en México y América Latina. Es consultor y consejero de diversas empresas del sector de Restaurantes y Textil.

Es Licenciado en Derecho por la Universidad Panamericana de la Ciudad de México y egresado de programa AD-2 impartido por el IPADE.

**Diego Alcázar**  
***Director de Desarrollo de Negocio***

Actualmente está a cargo del desarrollo del área de trading, así como de consolidar proyectos comerciales y operativos estratégicos. A partir de su ingreso en Proteak en 2009, estuvo a cargo del desarrollo del área comercial, así como del análisis y establecimiento de las operaciones en Centro y Sudamérica.

Es Administrador de Negocios Internacionales por la Universidad Panamericana y cuenta con unos estudios profesionales en Administración de Recursos Naturales y en Desarrollo por la Universidad Iberoamericana y la Universidad de Chicago. Previo a Proteak, trabajó en New Ventures México, donde estuvo a cargo de identificar empresas sustentables de alto potencial y acercarlas a inversionistas privados.

#### 4.4 Estatutos sociales y otros convenios

- a. El domicilio social será la Ciudad de México, Distrito Federal
- b. La duración es de 99 años.
- c. El principal objeto de la Sociedad es el cultivo, plantación, producción, siembra cosecha, procesamiento, compraventa, industrialización, importación, exportación, comercialización y la enajenación por cualquier título de flores, plantas, árboles y semillas y demás productos derivados de los mismos.
- d. Se prevé una cláusula de admisión de extranjeros.
- e. El capital social está representado por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal.
- f. El capital mínimo fijo asciende a la cantidad de [213'871,389] pesos y el variable es ilimitado.
- g. Las acciones podrán tener las demás características que determine la Asamblea General de Accionistas que acuerde su emisión conforme a la normatividad aplicable.
- h. Todas las acciones representando al capital fijo o mínimo o variable tienen iguales derechos y obligaciones y otorgan a sus tenedores iguales derechos y obligaciones de conformidad con el artículo 112 de la LGSM.
- i. En caso de que la Asamblea de Accionistas resuelva sobre la emisión de acciones con derechos y/u obligaciones restringidos, dicha emisión estará sujeta a lo dispuesto en el artículo 54 de la LMV.
- j. Cada acción, de cualquier Serie y Clase, otorga el derecho de voto en Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias de Accionistas.
- k. De conformidad con el artículo 123 de la Ley Agraria, el capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificada con la letra T, la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación.
- l. Las acciones Serie "T" emitidas por la Sociedad no gozarán de derechos especiales sobre la tierra ni derechos corporativos distintos a los que corresponde a las acciones de conformidad con la LGSM, con excepción de que al liquidarse la Sociedad sólo los titulares de dichas Acciones Serie "T" tendrán derecho a recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.
- m. Los accionistas extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las Acciones Serie "T".
- n. Se requiere de la aprobación del Consejo de Administración para que cualquier persona o grupo de personas que pretenda adquirir acciones o los títulos que las representen, o derechos sobre acciones, por cualquier medio o título (i) cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada(s) represente(n) una participación igual o superior a una participación del 30%; (ii) manteniendo una participación del 30% o más del total de las acciones, cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada(s) represente(n) una participación igual o superior a una participación del 40%; y (iii) manteniendo una participación del 40% o más del total de las Acciones, cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada(s) represente(n) una participación igual o superior al 50% (cincuenta por ciento) del total de las Acciones. Asimismo, (i) cualquier persona que sea un competidor de la Sociedad o de cualquier subsidiaria de la Sociedad, que individualmente o en conjunto con una o varias personas relacionadas, pretenda adquirir acciones, o los títulos que las representen, o derechos sobre acciones, por cualquier medio o título, cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s)

relacionada (s) represente(n) un porcentaje igual o superior al 5% (cinco por ciento) del total de las acciones, o sus múltiplos; (ii) cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a accionistas o titulares de acciones o de los títulos que las representen de la Sociedad, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por las acciones representativas del capital social de esta Sociedad en una proporción igual o mayor al 5% del total de las Acciones en que se divide el capital social de la Sociedad; y (iii) La celebración de Convenios Restringidos.

- o. De conformidad con el artículo 108 de la LMV, en caso de cancelación de la inscripción de las acciones representativas del capital social de la Sociedad o de los títulos de crédito que representen dichas acciones en el RNV, ya sea a solicitud de la propia Sociedad, previo acuerdo de la asamblea general extraordinaria de Accionistas de la Sociedad y con el voto favorable de los titulares de acciones, con o sin derecho a voto, que representen el 95% o por resolución adoptada la CNBV, en términos de la LMV, la Sociedad estará obligada, previo requerimiento de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a realizar una oferta pública de adquisición en un plazo máximo de 180 días naturales, contado a partir de la fecha en que surta efectos tal requerimiento o de la fecha en la que la asamblea haya adoptado el acuerdo respectivo, siendo aplicable lo previsto en los artículos 96, 97, 98, fracciones I y II, 101, párrafo primero, de la citada LMV. La oferta deberá dirigirse exclusivamente a los Accionistas o a los tenedores de los títulos de crédito que representen las acciones de la Sociedad que no formen parte, al momento del requerimiento de la CNBV, del grupo de personas que tenga el control de la Sociedad. El término "Control" utilizado en los estatutos sociales será aquel definido en el Artículo 2, fracción iii) de la LMV; la oferta deberá realizarse cuando menos al precio que resulte mayor entre el valor de cotización y el valor contable de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, de acuerdo al último reporte trimestral presentado a la CNBV y a la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") antes del inicio de la oferta, ajustado cuando dicho valor se haya modificado de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo supuesto, deberá considerarse la información financiera más reciente con que cuente la Sociedad y presentarse una certificación del Director General y/o el Director General Adjunto respecto de la determinación del valor contable; y la Sociedad deberá afectar en fideicomiso por un periodo mínimo de 6 (seis) meses, contado a partir de la fecha de la cancelación correspondiente, los recursos necesarios para adquirir al mismo precio de la oferta los valores de los inversionistas que no hubieren acudido a la misma.
- p. Para considerar legalmente instalada a una Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria, deberán estar representadas cuando menos la mayoría de las acciones emitidas por la Sociedad y con derecho a voto y para adoptar resoluciones en cualquier Asamblea Ordinaria de Accionistas, celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto de la mayoría simple de las acciones representadas en la Asamblea.
- q. Para considerar legalmente instalada a una Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada en primera convocatoria, deberán estar representadas cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de todas las acciones emitidas por la compañía y con derecho a voto, tratándose de segunda o ulterior convocatoria para considerar legalmente instalada la Asamblea Extraordinaria de Accionistas deberán de estar representados cuando menos el 50% de todas las acciones emitidas por la Sociedad.
- r. Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo de cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) del total de las acciones representativas del capital social.
- s. En términos del artículo 23 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV") se encomienda la administración de la Sociedad a un Consejo de Administración y a un Director General, en términos de los estatutos sociales así como de las disposiciones de la LMV.

- t. El Consejo de Administración estará integrado por el número de miembros propietarios que determine la asamblea general de Accionistas entre un rango de 3 (tres) y 21 (veintiún) consejeros, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento (25%) deberán ser independientes en términos del artículo 26 de la LMV. Por cada consejero propietario podrá designarse a su respectivo suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes, deberán tener este mismo carácter y que los consejeros suplentes sólo podrán suplir a los Consejeros Propietarios de la misma serie de acciones que los eligió. Asimismo, el Consejo de Administración tendrá un Presidente y su respectivo suplente y designará a un Secretario que no formará parte de dicho órgano. La asamblea general de Accionistas que designe o ratifique a los miembros del Consejo de Administración, calificará la independencia de sus consejeros. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso podrá designarse ni fungir como consejeros independientes las personas señaladas en el artículo 26 de la LMV.
- u. En la correspondiente Asamblea de Accionistas cada accionista o grupo de Accionistas que en lo individual o en conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) de las acciones con derecho a voto, representativas del capital social de la Sociedad, tendrán derecho a nombrar a 1 (un) Consejero Propietario y su respectivo suplente.
- v. No obstante lo anterior, los Accionistas que en lo individual o en conjunto tengan el diez por ciento o más, del capital social de la Sociedad que pretendan designar un Consejero, deberán comunicarlo al Comité de Nominaciones de la Sociedad en un plazo no superior a cinco (5) días después de la publicación de la convocatoria para una Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas.
- w. El Comité de Nominaciones de la Sociedad podrá proponer a la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas la ratificación, total o parcial, de los cargos para el siguiente ejercicio de los miembros del Consejo de Administración previamente designados por los accionistas.
- x. En cada Asamblea de Accionistas que resuelva sobre la designación de los miembros del Consejo de Administración, primero serán designados los miembros que en su caso, designen los Accionistas o grupo de Accionistas que sean propietarios de un 10% (diez por ciento), o más, del capital social.
- y. Los miembros del Consejo de Administración, en el ejercicio diligente de las funciones que tanto la LMV y otras leyes así como los estatutos sociales le confieran a dicho órgano social, deberán actuar de buena fe y en el mejor interés de la Sociedad.
- z. Los miembros y Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad deberán guardar confidencialidad respecto de la información y los asuntos que tengan conocimiento con motivo de su cargo en la Sociedad, cuando dicha información o asuntos no sean de carácter público.
- aa. El Consejo de Administración, para el desempeño de sus funciones, se auxiliará para la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad en un Comité de Prácticas Societarias y en un Comité de Auditoría.
- bb. El Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, cuatro veces durante cada ejercicio social.
- cc. Las funciones de gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, serán responsabilidad del Director General, sujetándose para ello a las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración.
- dd. La Sociedad no está obligada a designar a Comisarios pues ha adoptado para su administración y vigilancia el régimen relativo a la integración, organización y funcionamiento de las sociedades anónimas bursátiles, encomendando su vigilancia a la persona moral que realice la auditoría externa de la Sociedad así como al Comité de Auditoría.
- ee. No existen restricciones estatutarias para que el Consejo de Administración establezca planes de compensación para los ejecutivos y consejeros de la Emisora. Con respecto a la toma de



decisiones respecto de cualquier asunto en donde los consejeros tengan un interés personal, los estatutos sociales establecen que los miembros y, en su caso, el Secretario del Consejo de Administración, que tengan conflicto de interés en algún asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto. Asimismo, los estatutos sociales establecen que se requiere del voto afirmativo de, cuando menos, el 51% (cincuenta y un por ciento) de los miembros del Consejo de Administración formalmente designados o, en su caso, del voto afirmativo de cuando menos el 51% (cincuenta y un por ciento) de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, tratándose de una resolución de la asamblea de accionistas, ya sea en primer o ulterior convocatoria, para aprobar la celebración de contratos con partes relacionadas.

- ff. A la fecha de la Oferta, no existirá convenio alguno que tenga por efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio de control en Proteak.
- gg. A la fecha de elaboración de este Reporte Anual, no existen fideicomisos o cualquier otro mecanismo, en virtud del cual se limiten los derechos corporativos que confieren las Acciones.
- hh. Para poder cambiar los derechos asociados a las Acciones, y cualquier limitación para la adquisición de las mismas por parte de los accionistas, se requiere modificar los estatutos sociales. Para modificar los estatutos sociales, se requiere celebrar una asamblea general extraordinaria de accionistas, en la cual deberán estar representadas, cuando menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de todas las acciones con derecho a voto, en primera convocatoria y tratándose de segunda o ulterior convocatoria, deberán de estar representadas cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) de todas las acciones emitidas por la Sociedad y con derecho a voto. Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier asamblea extraordinaria de accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo de cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) del total de las Acciones.
- ii. La Cláusula Octava de los estatutos sociales establece un mecanismo para que el Consejo de Administración apruebe que cualquier persona o grupo de personas adquieran acciones o de derechos sobre dichas Acciones, incluyendo, sin limitar, los títulos de créditos que las representen, de acuerdo a los porcentajes establecidos en el inciso n anterior.

## 4.5 Otras prácticas de gobierno corporativo

Proteak es una Sociedad Anónima Promotora de Inversión Bursátil de Capital Variable S.A.P.I.B. de C.V. Proteak se rige por las disposiciones de sus estatutos sociales, por la LGSM, la LMV y la Circular Única, según resulte aplicable. De igual forma, cabe mencionar que Proteak adoptó, para su administración y vigilancia, un régimen relativo a su integración, organización y funcionamiento similar al de las sociedades anónimas bursátiles.

A continuación, se describen algunas de las principales disposiciones de gobierno corporativo de Proteak.

La administración de Proteak está a cargo de un Consejo de Administración integrado actualmente por 7 consejeros, de los cuales 6 son miembros independientes en términos de la LMV. Dicho Consejo sesiona entre 3 ó 4 veces al año.

En la correspondiente Asamblea de Accionistas cada Accionista o grupo de Accionistas que en lo individual o en conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) de los CPOs con derecho a voto, representativas del capital social de la Sociedad, tendrán derecho a nombrar a 1 (un) Consejero Propietario y a su respectivo suplente.

El Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades de representación reconocidas por la ley a un mandatario general para celebrar todo tipo de contratos, y para realizar toda clase de



actos y operaciones que por ley o por disposición los estatutos no están reservados a una Asamblea de Accionistas, así como para administrar y dirigir los negocios de la Sociedad.

Proteak cuenta con tres Comités que auxilian al Consejo de Administración en la realización de sus funciones, los cuales se mencionan a continuación:

- Comité de Auditoría. Se integra por, al menos, 3 miembros, quienes deberán cumplir con el requisito de independencia señalado en el artículo 26 de la LMV.
- Comité de Prácticas Societarias. Se integra por, al menos, 3 miembros, quienes deberán cumplir con el requisito de independencia señalado en el artículo 26 de la LMV.
- Comité de Nominaciones. Se integra por el Presidente del Consejo de Administración y el Secretario de la Sociedad. Proteak ha contratado los servicios de PricewaterhouseCoopers, S.C., como auditor externo, para cumplir con las funciones que para dicho cargo se establecen tanto en los estatutos sociales de Proteak, como en la legislación aplicable.

El señor Gaston Mauvezin es el Director General de Proteak y a él corresponden las funciones de gestión, conducción y ejecución de los negocios de Proteak y de las personas morales que ésta controle, en términos de las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración o la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en su caso. La Asamblea General Ordinaria de Accionistas o el Consejo de Administración, son los encargados de designar al Director General.

La responsabilidad de los miembros del Consejo de Administración, en los términos y por los actos señalados en la cláusula Vigésima de los estatutos sociales, podrá ser exigible por Proteak y/o por los accionistas de Proteak que en lo individual o en conjunto tengan la titularidad de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que representen por lo menos un 5% (cinco por ciento) del capital social total de Proteak, independientemente de los derechos corporativos y/o patrimoniales que tales acciones confieran a sus titulares.

## 5. Mercado de Capitales

### 5.1 Estructura accionaria

Al 31 de diciembre de 2012 el capital social pagado de TEAK se encuentra conformado por **151,603,998** Certificados de Participación Ordinaria íntegramente suscritos y pagados, conformados cada uno de ellos por una acción nominativa serie "T" y 2 acciones nominativas serie "K". Adicionalmente existen 161,084,909 acciones de la serie T y 322,169,818 de la serie K.

En relación el número de accionistas registrados en los libros de TEAK, esto representa un número aproximado de accionistas de 120, de acuerdo al registro de la Asamblea General Anual Ordinaria de accionistas, celebrada el día 26 de abril de 2012.

*Los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las Acciones Serie "T"*

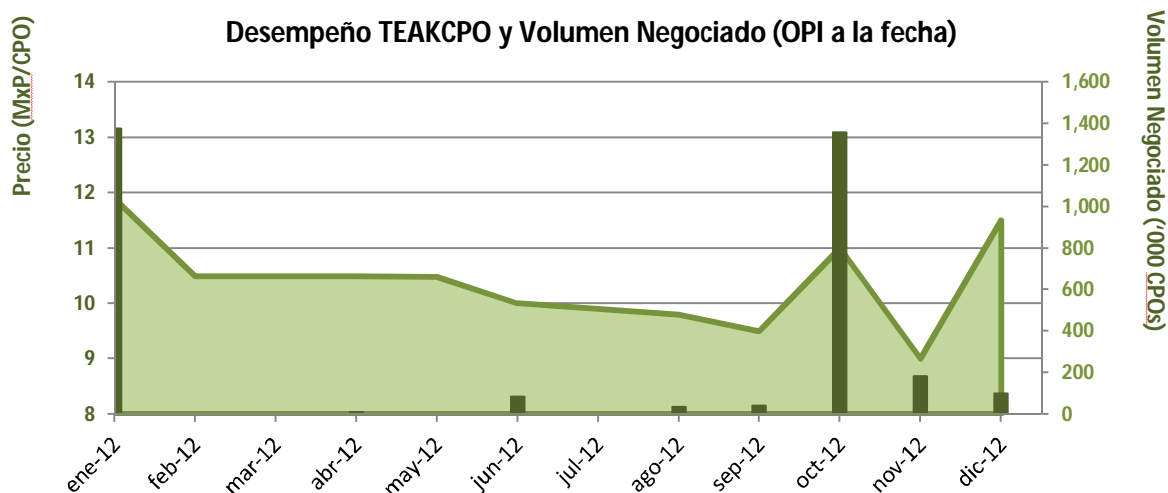
La Ley Agraria y la Ley de Inversiones Extranjera no permiten que la inversión extranjera; es decir, aquélla realizada por inversionistas extranjeros o por sociedades mexicanas con mayoría de capital extranjero, participe en las Acciones Serie "T" en exceso del 49% de dicha serie. Por lo anterior, la participación de los inversionistas en Proteak se llevará a cabo a través del Fideicomiso y de la emisión de CPOs. En caso de que el Fideicomiso deba ser terminado con motivo del artículo 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito o por cualquier otra causa, las Acciones deberán afectarse a un nuevo fideicomiso similar al Fideicomiso, con el fin de que todos los inversionistas mantengan su inversión en Proteak sin que se violen las disposiciones de la Ley Agraria. Proteak no puede garantizar que al vencimiento del Fideicomiso, en su caso, se constituirá un fideicomiso similar al Fideicomiso, lo cual significaría una afectación directa a los inversionistas extranjeros, quienes no podrán mantener la titularidad de las Acciones Serie "T" en una proporción que exceda del máximo permitido. No obstante lo anterior, se tiene previsto, para el caso de que se diera una participación de inversión extranjera en las Acciones Serie "T" mayor al 49%, solicitar la autorización de la Secretaría de Economía para que los CPOs a ser emitidos por el Fideicomiso Emisor sean considerados como instrumentos de inversión neutra. Sin embargo, Proteak no puede garantizar la obtención de dicha autorización.

*Los tenedores extranjeros de los CPOs de Proteak tendrán derechos de voto limitados*

Los Tenedores de CPOs que sean extranjeros sólo podrán instruir a la Fiduciaria la manera de ejercer el derecho de voto derivado de las Acciones que correspondan a las Acciones Serie "K", por lo que la Fiduciaria ejercerá los derechos corporativos de las correspondientes Acciones de la Serie "T" que se encuentren incorporadas a CPOs propiedad de Tenedores de CPOs de nacionalidad extranjera, votando sistemáticamente en el mismo sentido en que se hayan votado la mayoría de las Acciones de dicha Serie "T" representadas en la asamblea de que se trate. Lo anterior puede representar un riesgo para los inversionistas extranjeros respecto de la toma de decisiones y la representatividad que tendrán en Proteak.

## 5.2 Comportamiento de la acción en el mercado de valores

A Continuación se presenta el comportamiento de la acción TEAK.CPO, durante 2012.



**Gráfica 14: Movimientos en precio y volumen de la acción de Proteak (TEAK.CPO)**

Fuente: Bolsa Mexicana de Valores

Cabe resaltar que dado que Proteak es una inversión a largo plazo, es una acción de baja bursatilidad, lo que castigó durante este año el precio de la acción, obligando a algunos pequeños accionistas a vender sus posiciones por sus requerimientos de liquidez. Sin embargo, a finales del año la acción se colocó cerca de su valor al inicio del 2012. Durante este año, La Empresa compartió varios Eventos Relevantes en la Bolsa de Valores, lo que pudo también causar algunas de las variaciones.

Mes	Precio de Cierre	Volumen Operado
Diciembre-12	11.50	300,100
Noviembre-12	9.00	-
Octubre-12	11.00	3,014,900
Septiembre-12	9.50	-
Agosto-12	9.80	184,100
Julio-12	9.90	-
Junio-12	10.00	-
Mayo-12	10.48	100
Abril-12	10.49	200
Marzo-12	10.49	86,300
Febrero-12	10.49	100
Enero-12	11.89	-
Diciembre-11	12.00	300,100
Noviembre-11	10.50	-
Octubre-11	10.50	3,014,900
Septiembre-11	12.00	-
Agosto-11	12.80	184,100
Julio-11	13.00	-

Junio-11	12.80	-
Mayo-11	12.80	100
Abril-11	13.10	200
Marzo-11	12.90	86,300
Febrero-11	12.90	100
Enero-11	13.00	-

**Tabla 14: Comportamiento de la Acción TEAK.CPO Enero 2011 a Diciembre 2012**

*Fuente: Yahoo Finance*

### **5.3 Formador de mercado**

Actualmente Proteak no cuenta con ningún formador de mercado.

## 6. Personas Responsables

Gastón Mauvezin, Adolfo Fuentes Franco y María Angélica Rodríguez Venegas, en nuestro carácter de Director General, Director de Administración y Finanzas y Coordinadora Administrativa y Legal, de Proteak UNO, S.A.P.I.B. DE C.V., respectivamente, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 33, fracción I, inciso b) de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, expresamos lo siguiente:

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro legal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.


México, D.F., a 30 de abril de 2013

Atentamente,



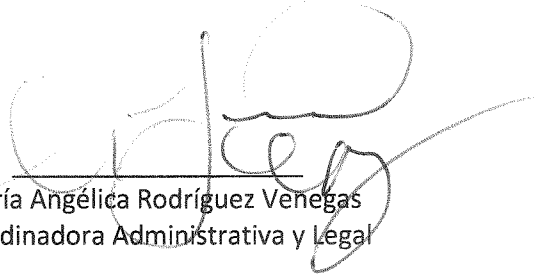
---

Gastón Mauvezin  
Director General



---

Adolfo Fuentes Franco  
Director de Administración y Finanzas



---

María Angélica Rodríguez Venegas  
Coordinadora Administrativa y Legal

México, D.F., 30 de abril de 2013

"Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros de Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias que contiene el presente reporte anual por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2012 fueron dictaminados con fecha el 30 de abril de 2013, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiestan que han leído el presente reporte anual y basados en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tienen conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fueron contratados, y no realizaron procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la demás información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros de Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias por ellos dictaminados".



C.P.C. José Carlos del Castillo Díaz  
Socio de Auditoría



C.P.C. Humberto Pacheco Soria  
Representante Legal

## 7. Anexos

### 7.1 Acontecimientos Recientes

#### PRESENTACIÓN DE RESULTADOS A DOS AÑOS DE LA OFERTA PÚBLICA INICIAL

México D.F. a 13 de Septiembre de 2012. Proteak Uno, S.A.P.I.B. de C.V. (BMV: TEAK), Reforestadora líder de maderas preciosas en América, publica la presentación a dos años de nuestra oferta pública inicial que el Sr. Presidente del Consejo, Hector Bonilla Castañeda, imparte a los accionistas.

“Estimados inversionistas,

Hace tiempo que no les escribía directamente, siendo una empresa pública, la información que podemos compartir de manera individual es limitada.

Sin embargo, nos parece importante establecer nuevamente este canal e institucionalizar la comunicación que teníamos antes con nuestros inversionistas porque sentimos que el mercado no está siendo eficiente en transmitir los mensajes que queremos hacerles llegar. Lo que haremos será publicar estas mismas comunicaciones de manera anticipada en EMISNET (la plataforma de información de la BMV) de tal manera que sean de acceso al gran público inversionista.

... Como verán, hemos alcanzado y superado, en algunas ocasiones por mucho, las metas que nos establecimos en el momento de la colocación pública; hoy Proteak es una verdadera empresa global.

Entre los puntos más relevantes están:

- 1) Hemos adquirido aproximadamente 1,200 has de plantaciones de teca madura en México, Costa Rica y Colombia. Nuestro plan era lograr esto en 48 meses, lo logramos en 15.
- 2) Hemos incorporado casi 4,22 has de plantaciones nuevas y jóvenes, 12 meses delante de nuestro plan de negocios. Hoy en día tenemos más de 8,00 has de teca, lo que nos convierte en la tercer empresa de este tipo a nivel global.
- 3) Más importante que haber logrado plantar, es el hecho de que las nuevas plantaciones tienen un rendimiento esperado 30% arriba de lo que habíamos proyectado originalmente. Esto debido a nuestras mejoras en selección de tierras, preparación del suelo y el plan de mejoramiento genético, que este año nos ha permitido realizar el 100% de nuestras plantaciones con clones.
- 4) Hemos obtenido créditos por 102mdp de Financiera Rural con una estructura y una tasa de interés muy competitivas, lo que nos permitirá seguir creciendo y mejorar los retornos a nuestros accionistas.
- 5) También hemos recibido un crédito de 10mdp por parte de la International Finance Corporation, organismo miembro del Banco Mundial. La importancia de este crédito va más allá de los recursos obtenidos, ya que, como ustedes saben, IFC es una de las instituciones más exigentes a nivel global en el otorgamiento de crédito, por lo que lograrlo demuestra la solidez de nuestro modelo de negocio.



- 6) En el frente comercial nos ha ido muy bien. Nuestras ventas para 2012 estarán en línea con lo proyectado en la OPI. Hemos encontrado un mercado muy amplio y receptivo para vender nuestra madera en China e India. En los últimos treinta días hemos embarcado más de 40 contenedores desde nuestra operación en Colombia.
- 7) Lo más importante de vender en gran volumen en China e India no es el hecho de que nuestras ventas empiezan a consolidarse, sino que los precios a los que estamos vendiendo están alrededor de 5% por encima de lo que tenemos proyectado en nuestros modelos de valuación.
- 8) Finalmente nuestra posición de caja es cómoda y no vemos dificultades en cumplir nuestro plan de negocio con los recursos que contamos.

Por otro lado.

Como saben, el mercado no ha reflejado estos resultados en el precio de la acción. No sabemos exactamente cuál es la razón de esto, aunque tenemos muchas hipótesis, una de ellas siendo el hecho de que nuestros propios inversionistas no conocen bien estos resultados. De ahí que pensamos volver a establecer este mecanismo de comunicación con todos ustedes.

Acabamos de completar la valuación independiente con una de las “cuatro grandes” para el ejercicio 2012, con un resultado sumamente alentador. El precio estimado del CPO según este trabajo es \$16.20 pesos, 25% superior al valor estimado para el ejercicio pasado.

Acerca del futuro.

Queremos seguir creciendo. Hoy somos la tercera compañía más grande del mundo en plantaciones de teca y, aunque a una buena distancia del primer lugar, queremos convertirnos en la primera. ¿Cómo lo vamos a hacer? Estamos explorando varias vías de expansión que consideramos viables pero sobre las que no puedo hablar aquí por ser estratégicas para la compañía. Como dice uno de nuestros consejeros, “quedarse quietos no está en el ADN de Proteak”.

En fin, las cosas van bien, muy bien y yo estoy tan emocionado como siempre, o más, con las perspectivas de creación de valor de Proteak.

...

Hector Bonilla Castañeda

Presidente del Consejo de Administración”

***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***  
Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Índice**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Dictamen de los Auditores Independientes.....	1 y 2
Estados financieros:	
Estados consolidados de situación financiera.....	3
Estados consolidados del resultado integral.....	4
Estado de variaciones en el capital contable.....	5
Estados consolidados de flujos de efectivo.....	6
Notas a los estados financieros consolidados.....	7 a 54



## **Dictamen de los Auditores Independientes**

México, D. F., 30 de abril de 2013

A la Asamblea General de Accionistas y al Consejo de Administración de Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2012 y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo que le son relativos por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

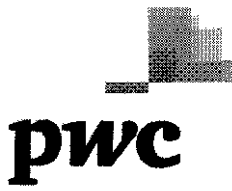
### **Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, ya sea por fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren cumplir con requerimientos éticos, así como, planear y efectuar la auditoría de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados no contienen errores significativos.

Una auditoría consiste en realizar procedimientos para obtener evidencia que soporte las cifras y revelaciones de los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de error significativo en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error. Al realizar la evaluación del riesgo, el auditor considera el control interno que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados con el fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que obtuvimos proporciona una base suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión de auditoría.



### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2012 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Otros asuntos**

Los estados financieros consolidados de Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2011 y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en México, en donde emitimos una opinión sin salvedades el 26 de abril de 2012.

Adicionalmente, sobre la información que la Administración de la Compañía ha incluido en la Nota 10b., sobre los estados financieros, la cual fue preparada por y bajo la responsabilidad de la Administración de la Compañía y que se presenta para análisis adicional, no fue revisada mediante los procedimientos de auditoría aplicados en el examen de los estados financieros básicos y, por lo tanto, no expresamos opinión alguna sobre la misma.

PricewaterhouseCoopers, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "José Carlos del Castillo Díaz", is written over the printed name below.

C.P.C. José Carlos del Castillo Díaz  
Socio de Auditoría

# Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias

## Estados Consolidados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

Cifras expresadas en pesos mexicanos, según se explica en la Nota 3

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>31 de diciembre de 2012</u>	<u>31 de diciembre de 2011</u>	<u>1 de enero de 2011</u>
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	\$ 48,716,036	\$ 6,450,938	\$ 138,591,001
Clientes	7	41,851,571	7,532,715	4,353,982
Impuestos por recuperar	8	40,239,466	26,472,562	20,568,053
Impuesto empresarial a tasa única e impuesto sobre la renta por recuperar		10,244,123	5,640,268	2,644,563
Deudores diversos		16,426,417	14,080,061	1,821,885
Inventario de madera y madera procesada		18,998,209	23,523,765	7,255,085
Activos financieros disponibles para la venta	9	-	112,078,054	551,833,080
Activos biológicos consumibles maduros	10	141,550,280	54,330,200	13,800,750
		318,026,102	250,108,563	740,868,399
Activos de larga duración mantenidos para su venta		124,091,819	133,557,308	-
<b>Suma el activo circulante</b>		<b>442,117,921</b>	<b>383,665,871</b>	<b>740,868,399</b>
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE:</b>				
Activos biológicos consumibles inmaduros	10	414,148,189	429,525,806	99,497,309
Inmuebles, maquinaria y equipo	13	485,323,759	438,005,699	202,369,775
Impuesto sobre la renta diferido	19	9,035,355	3,455,641	1,891,496
Pagos anticipados	16	21,798,183	21,453,920	16,029,887
Depósitos en garantía		1,491,507	801,075	22,197
<b>Suma el activo no circulante</b>		<b>931,796,993</b>	<b>893,242,141</b>	<b>319,810,664</b>
<b>Suma el activo</b>		<b>\$ 1,373,914,914</b>	<b>\$ 1,276,908,012</b>	<b>\$ 1,060,679,063</b>
<b><u>Pasivo y Capital Contable</u></b>				
<b>PASIVO A CORTO PLAZO:</b>				
Proveedores		\$ 10,561,586	\$ 5,236,731	\$ 3,750,671
Acreedores diversos	14	32,787,391	23,069,110	11,477,595
Anticipo de clientes		126,815	505,432	33,394
Impuesto empresarial a tasa única e impuesto sobre la renta por pagar	19	1,868,101	598,796	329,592
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar		336,569	350,886	269,288
<b>Suma el pasivo a corto plazo</b>		<b>45,680,462</b>	<b>29,760,955</b>	<b>15,860,540</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO:</b>				
Obligaciones laborales		120,451	103,233	51,289
Créditos a largo plazo	15	135,920,032	51,697,841	37,524,864
Impuesto empresarial a tasa única diferido	19	6,756,385		
Impuesto sobre la renta diferido	19	26,353,210	33,483,439	7,180,907
<b>Suma el pasivo a largo plazo</b>		<b>169,150,078</b>	<b>85,284,513</b>	<b>44,757,060</b>
<b>Suma el pasivo</b>		<b>214,830,540</b>	<b>115,045,468</b>	<b>60,617,600</b>
<b>CAPITAL CONTABLE:</b>				
Capital social suscrito	17	463,950,323	463,950,323	463,950,323
Capital social suscrito no exhibido		-	-	(209,455)
Capital social suscrito y exhibido		463,950,323	463,950,323	463,740,868
Prima en suscripción y colocación de acciones		579,891,970	579,891,970	579,891,970
Déficit acumulado		(81,571,225)	(62,893,104)	(62,893,104)
Utilidad (déficit) del año		38,241,278	(18,678,121)	
Efecto de conversión acumulado		63,571,203	131,085,298	-
Activos financieros disponibles para la venta		46,166	78,381	(9,206,261)
Superávit por revaluación		94,954,659	68,427,797	28,527,990
<b>Suma el capital contable</b>		<b>1,159,084,374</b>	<b>1,161,862,544</b>	<b>1,000,061,463</b>
<b>Suman el pasivo y el capital contable</b>		<b>\$ 1,373,914,914</b>	<b>\$ 1,276,908,012</b>	<b>\$ 1,060,679,063</b>

Las veinticinco notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**  
**Estados Consolidados del Resultados Integral - Por Función**  
**Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y de 2011**

*Cifras expresadas en pesos, según se explica en la Nota 3*

	Nota	31 de diciembre de	
		2012	2011
Ingresos netos		\$ 85,299,815	\$ 19,501,514
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable menos costos estimados de punto de venta de los activos biológicos	10	79,673,948	34,777,277
Subsidios recibidos	11	11,454,278	13,997,682
Costo de ventas	18	(79,373,000)	(24,298,346)
Gastos de administración y venta	18	(61,070,367)	(52,488,847)
Otros ingresos, neto		<u>2,964,470</u>	<u>2,870,146</u>
Utilidad (pérdida) de operación		<u>38,949,144</u>	<u>(5,640,574)</u>
Intereses ganados		3,756,981	6,832,003
Utilidad en cambios		<u>1,770,874</u>	<u>-</u>
Ingresos financieros		<u>5,527,855</u>	<u>6,832,003</u>
Intereses pagados		(11,106,841)	(4,357,642)
Pérdida en cambios		<u>(100,529)</u>	<u>(5,139,991)</u>
Gastos financieros		<u>(11,207,370)</u>	<u>(9,497,633)</u>
Gastos financieros, neto		<u>(5,679,515)</u>	<u>(2,665,630)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		33,269,629	(8,306,204)
Impuestos a la utilidad	19	<u>4,971,649</u>	<u>7,732,459</u>
Utilidad (pérdida) de las operaciones continuas		38,241,278	(573,745)
Pérdida de las operaciones discontinuas	20	<u>-</u>	<u>(18,104,376)</u>
Utilidad (pérdida) neta consolidada		<u>\$ 38,241,278</u>	<u>(\$ 18,678,121)</u>
Efecto de valuación de activos disponibles por la venta		(32,215)	9,284,642
Superávit por revaluación neto de ISR diferido		26,526,862	39,899,807
Efecto de conversión neto de ISR diferido		<u>(67,514,095)</u>	<u>131,085,298</u>
Total de otros resultados integrales		<u>(41,019,448)</u>	<u>180,269,747</u>
(Pérdida) utilidad integral consolidada		<u>(\$ 2,778,170)</u>	<u>\$ 161,591,626</u>
Utilidad (pérdida) por acción			
Básica y diluida:			
Antes de las operaciones discontinuas	17	\$ .08	(\$ 0.00)
De las operaciones discontinuas		<u>                    </u>	<u>(0.038)</u>
Utilidad (pérdida) por acción básica y diluida		<u>\$ .08</u>	<u>(\$ 0.038)</u>

Las veinticinco notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



# Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias

## Estado de Variaciones en el Capital Contable 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

*Cifras expresadas en pesos, según se explica en la Nota 3*

	Capital social		Prima en suscripción y colocación de acciones	Déficit	Efecto de conversión acumulado	Activos financieros disponibles para la venta	Superávit por revaluación	Suma el capital contable
	Suscrito no exhibido	Suscrito y exhibido						
Saldos al 1 de enero de 2011	\$ 463,950,323	\$ 463,740,868	\$ 579,891,970	(\$ 62,893,104)	\$ -	(\$ 9,206,261)	\$ 28,527,990	\$ 1,000,061,463
Transacciones con los accionistas								
Exhibición del capital		209,455						209,455
Utilidad integral:								
Pérdida neta				(18,678,121)				(18,678,121)
Superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido							39,899,807	39,899,807
Efecto de conversión neto de impuesto sobre la renta diferido					131,085,298			131,085,298
Efectos de la valuación de activos financieros disponibles para su venta (Nota 9)						9,284,642		9,284,642
Total utilidad integral				(18,678,121)	131,085,298	9,284,642	39,899,807	161,091,626
Saldos al 31 de diciembre de 2011	463,950,323	463,950,323	579,891,970	(81,571,225)	131,085,298	78,381	68,427,797	1,161,862,544
Utilidad integral:								
Utilidad neta				38,241,278				38,241,278
Superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido							26,526,862	26,526,862
Efecto de conversión, neto de impuesto sobre la renta diferido					(67,514,095)			(67,514,095)
Efectos de la valuación de activos financieros disponibles para su venta (Nota 9)						(32,215)		(32,215)
Total Utilidad integral				38,241,278	(67,514,095)	(32,215)	26,526,862	(2,778,170)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	\$ 463,950,323	\$ 463,950,323	\$ 579,891,970	(\$ 43,329,947)	\$ 63,571,203	\$ 46,166	\$ 94,954,659	\$ 1,159,084,374

Las veinticinco notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**  
**Estados Consolidados de Flujos de Efectivo**  
**31 de diciembre de 2012 y de 2011**

*Cifras expresadas en pesos, según se explica en la Nota 3*

<u>Actividades de operación</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	\$ 33,269,629	(\$ 8,306,204)
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable menos costos estimados de punto de venta	(79,673,948)	(34,777,277)
Obligaciones laborales	17,218	51,944
Depreciación y amortización	3,233,311	6,379,488
Intereses ganados	(3,756,981)	(6,832,003)
Pérdida (utilidad) cambiaria - Neta	(1,670,345)	5,139,991
Intereses devengados a cargo	11,106,841	4,357,642
Deterioro de cuentas por cobrar	335,973	-
Partidas relacionadas con operaciones discontinuas	-	(18,104,376)
	<u>(37,138,302)</u>	<u>(52,090,795)</u>
(Incremento) en clientes	(34,654,829)	(3,178,733)
Aumento en activos biológicos maduros e inmaduros	(22,547,711)	(316,722,959)
Aumento en impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	(19,353,200)	(26,288,079)
(Incremento) pagos anticipados	(344,263)	(5,424,033)
(Incremento) depósitos en garantía	(690,432)	(778,878)
Disminución (aumento) en inventarios	4,525,556	(16,268,680)
Aumento en proveedores y acreedores diversos	15,043,136	13,077,575
(Disminución) incrementos en anticipos de clientes	(378,617)	472,038
Otras cuentas por pagar	1,254,988	350,800
Pagos de impuestos a la utilidad	<u>(1,345,212)</u>	<u>(1,035,299)</u>
Flujos netos de efectivo utilizados por actividades de operación	(95,628,886)	(407,887,043)
<u>Actividades de inversión</u>		
Adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo - Neto	(49,385,360)	(241,493,862)
Disposición de activos financieros disponibles para la venta	112,045,839	460,586,812
Adquisiciones de activos financieros disponibles para la venta	-	(11,547,144)
Intereses ganados	<u>3,756,981</u>	<u>6,832,003</u>
Flujo de efectivo generado por actividades de financiamiento	66,417,460	214,377,809
<u>Actividades de financiamiento</u>		
Incrementos de capital social aportados por los accionistas	-	209,455
Préstamos recibidos	74,655,341	9,815,335
Intereses a cargo	<u>(1,539,991)</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo generados en actividades de financiamiento	73,115,350	10,024,790
Efectos por cambios en el valor de efectivo y equivalentes de efectivo por cambios en su valor resultante por fluctuaciones de tipo de cambio	<u>(1,638,826)</u>	<u>51,344,381</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	42,265,098	(132,140,063)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>6,450,938</u>	<u>138,591,001</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 48,716,036</u>	<u>\$ 6,450,938</u>

Las veinticinco notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

*Cifras expresadas en pesos mexicanos, según se explica en la Nota 3*

### **Nota 1 - Historia y actividad de la compañía:**

Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. (Proteak o la Compañía) fue constituida el 11 de septiembre de 2001, bajo las leyes de la República Mexicana con una duración de 99 años.

Proteak es una Compañía pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores bajo el nombre de Pizarra "TEAK".

Sus accionistas son el gran público inversionista, la emisora no es controlada directa o indirectamente por otra empresa, una persona física o un grupo en particular.

La dirección de la Compañía es calle tres picos, No 65, Col. Bosques de Chapultepec, C.P. 11580, Delegación Miguel Hidalgo.

La principal actividad de la Compañía es el cultivo, plantación, siembra, cosecha, procesamiento, compra-venta, industrialización, importación, exportación, comercialización y la enajenación de cualquier tipo de flores, plantas, árboles y semillas y demás productos derivados de los mismos; y la prestación de servicios técnicos de consultoría, así como la realización de todo tipo de actividades relacionadas con la producción agrícola, agropecuaria, silvícola, industrial comercial y la realización de investigaciones para su mejor desarrollo, así como la celebración de convenios y contratos por cuenta propia o de terceros para la realización de dichas actividades.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía cuenta con plantaciones de árboles de Teca en la República Mexicana en los estados de Jalisco, Nayarit, Tabasco y Chiapas, además de contar con plantaciones en Costa Rica y Colombia y se encuentra en la etapa de administración de la transformación biológica de los activos biológicos para su venta en productos agrícolas.

Al 31 de diciembre de 2011, derivado de las adquisiciones de activos biológicos realizadas en Colombia y Costa Rica la Compañía llevó el cese formal de las operaciones de su subsidiaria Proteak Panamá, S. A., las cuales habían iniciado en 2011. Véase Nota 20.

El 30 de septiembre de 2011, la Compañía adquirió el activo biológico sobre 1,300 hectáreas efectivas de maderas preciosas tropicales de diversas edades en Colombia, sin la adquisición de los terrenos a Reforestadora de la Costa, S. A. S. De esta forma la Compañía incrementó sus plantaciones en aproximadamente 20%.

El 7 de abril de 2011, la Compañía adquirió de un consorcio holandés, más de 2,300 hectáreas efectivas en Costa Rica de plantaciones de maderas preciosas tropicales de diversas edades. Con esta adquisición la Compañía incremento sus plantaciones en aproximadamente 60%.

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

A continuación se mencionan las principales subsidiarias al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 1 de enero de 2011 de Proteak, sobre las cuales ejerce control:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentajes</u>			<u>Actividad principal</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	
Proteak Tres, S. A. de C. V. <sup>4</sup>	100%	100%	100%	Matriz de Proteak Tres Sucursal.
Proteak Tres sucursal Colombia <sup>6</sup>	100%	100%	100%	Posee los activos forestales en Colombia.
Proteak Forestal, S. A. <sup>4</sup>	100%	100%	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas en Costa Rica.
Comefor, S. A. de C. V. (Comefor)	100%	100%	100%	Transformación y comercialización, de madera árboles y semillas y tenedora de acciones.
Proteak Dos, S. A. de C. V. <sup>5</sup>	100%	100%	100%	Cultivo, plantación, siembra y cosecha de cualquier clase de plantas árboles y semillas.

Comefor es tenedora directa de la mayoría de las acciones representativas del capital social de las siguientes compañías:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentajes</u>			<u>Actividad principal</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	
Servicios Comefor Uno, S. A. de C. V. (Comefor Uno) <sup>1</sup>	100%	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Dos, S. A. de C. V. (Comefor Dos) <sup>1</sup>	100%	100%	100%	Prestadora de servicios.
Proteak Renewable Forestry, LLC. (PRF)	100%	100%	100%	Comercializadora ubicada en los Estados Unidos de América.
Comercializadora Internacional Proteak Colombia, S. A. <sup>3</sup>	100%	100%		Comercializadora ubicada en Colombia.
Proteak Comercial, S. A. <sup>3</sup>	100%	100%		Prestación de servicios ubicada en Costa Rica.
Proteak Vehicular, S. A. <sup>3</sup>	100%	100%		Arrendadora de vehículos a Proteak Costa Rica.
Proteak Panamá, S. A. <sup>2</sup>		100%	100%	Comercializadora ubicada en la República de Panamá.
Comefor Internacional, S. A. de C. V. <sup>5</sup>	100%	100%	100%	Comercializadora.

<sup>1</sup> Estas compañías prestan servicios de personal (operativos y administrativos) a las empresas del Grupo.

<sup>2</sup> Empresa constituida en el año 2010, que inició, cesó operaciones en 2011.

<sup>3</sup> Empresas constituidas en el año 2011

<sup>4</sup> Subsidiarias directas de Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V.

<sup>5</sup> La subsidiaria no ha iniciado operaciones.

<sup>6</sup> La sucursal tiene como matriz a Proteak Tres, S. A. de C. V.

### **Nota 2 - Bases de preparación:**

De conformidad con las modificaciones a las Reglas para Compañías Públicas y Otros Participantes del Mercado de Valores Mexicanos, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) el 27 de enero de 2009, la Compañía está obligada a preparar sus estados financieros a partir del ejercicio 2012, utilizando como marco normativo contable las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés).

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las IFRS y sus interpretaciones ("IFRIC" por sus siglas en inglés) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), sujeto a ciertas exenciones y excepciones de transición reveladas en la Nota 24. La Compañía ha aplicado consistentemente las políticas contables utilizadas en la preparación de su estado de posición financiera de apertura bajo IFRS al 1 de enero de 2011 a lo largo de todos los períodos presentados, como si estas políticas siempre hubieran estado en vigor. En la Nota 24 se revela el impacto de la transición a las IFRS en la situación financiera y estado de resultados de la Compañía, incluyendo la naturaleza, el efecto de los cambios significativos en las políticas contables de las utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados de la Compañía para el año terminado el 31 de diciembre de 2011 preparados bajo Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas.

### **2.1 Bases de medición**

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por los terrenos, el activo biológico y los activos financieros disponibles para la venta. Los estados financieros han sido preparados sobre la base de negocio en marcha.

### **2.2 Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de estados financieros consolidados conforme a IFRS requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. Las áreas que involucren un mayor grado de juicio, o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 5.

Las estimaciones y supuestos críticos son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

### **Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables:**

A continuación se resumen las políticas contables más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente a partir 1 de enero de 2011, fecha de transición, en los periodos que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

#### **3.1 Nuevas normas emitidas no vigentes y que no han sido adoptadas anticipadamente**

A continuación se enuncian los nuevos pronunciamientos y modificaciones recientemente emitidas con vigencia a partir del 1 de enero de 2013 o posterior. La administración de la Compañía estima que la adopción de estas nuevas normas y modificaciones no tendrán efectos significativos en los estados financieros.

#### **A. NUEVAS NORMAS**

- **IFRS 7, "Instrumentos Financieros Revelaciones":**

En octubre de 2010 el IASB modificó la IFRS 7, "Instrumentos financieros: Revelaciones". La norma modifica las revelaciones que se requieren para que los usuarios de los estados financieros puedan evaluar la exposición al riesgo relacionado con las transferencias de activos financieros y el efecto de estos riesgos en la situación financiera de la entidad. Esta modificación es efectiva el 1 de enero de 2013.

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

- **IAS 1, “Presentación de Estados Financieros”**

En junio de 2011 el IASB modificó la IAS 1, “Presentación de Estados Financieros”. El principal cambio que resulta de esta modificación es el requerimiento de agrupar las partidas presentadas en otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del año con posterioridad. Las modificaciones no contemplan qué partidas se presentan en otro resultado integral. Esta modificación es efectiva el 1 de enero de 2013.

- **IFRS 9, “Instrumentos Financieros”**

La IFRS 9, “Instrumentos Financieros” fue emitida en noviembre de 2009 y contenía los requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. Los requerimientos para los pasivos financieros fueron incluidos como parte de la IFRS 9 en octubre de 2010. La mayor parte de los requisitos para pasivos financieros fueron tomados de la IAS 39 sin realizar ningún cambio. Sin embargo, algunas modificaciones fueron realizadas a la opción del valor razonable para los pasivos financieros para incluir el propio riesgo de crédito. En diciembre de 2011, el IASB realizó modificaciones a la IFRS 9 para requerir su aplicación para los periodos anuales que inician en o posteriores al 1 de enero de 2015.

- **IFRS 10, “Estados Financieros Consolidados”**

En mayo de 2011 el IASB emitió la IFRS 10, “Estados Financieros Consolidados”. Esta norma señala los principios para la presentación y preparación de los estados financieros consolidados cuando una entidad controla una o más entidades. La IFRS 10 define el principio de control y establece el control como la base para determinar las entidades que serán consolidadas en los estados financieros. La norma incluye, además, los requerimientos contables para la preparación de los estados financieros consolidados, así como los requisitos para la aplicación del principio de control. La IFRS 10 reemplaza a la IAS 27, “Estados Financieros Consolidados y Separados” y al SIC 12, “Consolidación - Entidades de Propósito Especial”. Esta modificación es efectiva el 1 de enero de 2013.

- **IFRS 11, “Acuerdos Conjuntos”**

En mayo de 2011 el IASB emitió la IFRS 11, “Acuerdos Conjuntos”. La IFRS 11 clasifica los acuerdos conjuntos en dos tipos: operaciones conjuntas y negocios conjuntos. La entidad determina el tipo de acuerdo conjunto en el que participa al considerar sus derechos y obligaciones. Bajo una operación conjunta, los activos, pasivos, ingresos y gastos se reconocen en forma proporcional según el acuerdo. En un negocio conjunto, se reconoce una inversión y se registra mediante el método de participación. No se permite la consolidación proporcional de los negocios conjuntos. La IFRS 11 es efectiva el 1 de enero de 2013.

- **IFRS 12, “Revelación de Participaciones en Otras Entidades”**

El IASB emitió la IFRS 12, “Revelación de Participaciones en Otras Entidades” en mayo de 2011. La IFRS 12 requiere que la entidad revele información que permita evaluar la naturaleza y los riesgos asociados con sus participaciones en otras entidades, tales como acuerdos conjuntos, asociadas y entidades de propósito especial. Esta norma es efectiva el 1 de enero de 2013.

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

- IFRS 13, “Medición del Valor Razonable”

En mayo de 2011 el IASB emitió la IFRS 13, “Medición del Valor Razonable”. El objetivo de la IFRS 13 es proporcionar una definición precisa del valor razonable y ser una fuente única para los requerimientos de medición y revelación del valor razonable, cuando éste es requerido o permitido por otras IFRS. La IFRS 13 es efectiva el 1 de enero de 2013.

### **B. MODIFICACIONES**

- IFRS 19 “Beneficio a los empleados”

IFRS 19 “Beneficio a los empleados”, efectiva para los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. Se elimina el uso del “método de corredor” y en su lugar se establece el reconocimiento inmediato de todas las medidas de remediciones del pasivo por beneficios definidos (activo), incluyendo ganancias y pérdidas en la utilidad integral.

- “Modificación a la IAS 32 “Instrumentos financieros: presentación en la compensación de activos y pasivos”.

Estas modificaciones son la guía de aplicación de la IAS 32 “Instrumentos financieros: presentación y aclaran algunos de los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros en el balance general”. Efectiva a partir del 1 de enero de 2014.

- IAS 28, “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”

En mayo de 2011 el IASB modificó la IAS 28 bajo un nuevo título “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”. La nueva norma incluye los requerimientos para negocios conjuntos, así como asociadas, para su reconocimiento de acuerdo con el método de participación. Esta norma es efectiva el 1 de enero de 2013.

### **3.2 Bases de consolidación**

#### **a. Subsidiarias**

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras, generalmente por ser propietaria de más de la mitad de sus acciones con derecho de voto. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Compañía, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control.

La Compañía utiliza el método de compra para reconocer las adquisiciones de negocios. La contraprestación por la adquisición de una subsidiaria se determina con base en el valor razonable de los activos netos transferidos, los pasivos asumidos y el capital emitido por la Compañía. La contraprestación de una adquisición también incluye el valor razonable de aquellos importes contingentes a cobrar o pagar como parte del acuerdo. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios generalmente se reconocen inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la adquisición.



# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre compañías del Grupo han sido eliminadas. Las políticas contables aplicadas por las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por la Compañía, en los casos que así fue necesario.

### **b. Cambios en la participación de subsidiarias sin pérdida del control**

Las transacciones con las participaciones no controladoras que no conducen a una pérdida de control se contabilizarán como transacciones en el capital contable, es decir, como transacciones con los accionistas en su condición de tales. La diferencia entre el valor razonable de la contraprestación pagada y la participación adquirida en el valor en libros de los activos netos de la subsidiaria se registra en el capital contable. Las ganancias o pérdidas en enajenaciones a la participación no controladora también se registran en el capital contable.

### **3.3 Información por segmentos**

Un segmento de operación es un componente de la Compañía que participa en actividades de negocio en las que puede obtener ingresos e incurrir en gastos, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes de la Compañía. Los resultados operacionales de un segmento de operación son revisados regularmente por el Comité Directivo para tomar decisiones respecto de los recursos a ser asignados al segmento y evaluar su rendimiento, y para los que existe información financiera disponible. La Compañía ha identificado que solamente tiene un segmento operativo el cual es la producción de los activos biológicos.

### **3.4 Transacciones en moneda extranjera**

#### **a. Moneda funcional y moneda de presentación**

A partir de 2011 la Compañía y sus subsidiarias han identificado que su moneda funcional es el dólar estadounidense debido a que los activos biológicos de Proteak son un “commodity” y por lo tanto su valor se haya usualmente denominado en dólares, por lo que la Compañía ha reconocido esta situación mediante la adopción del dólar como su moneda funcional, y de reporte el peso mexicano. Asimismo, la moneda funcional de todas las entidades del grupo es el dólar, excepto para las prestadoras de servicios, que su moneda es el peso mexicano.

#### **b. Transacciones y saldos**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas se remiden. Las utilidades y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen como fluctuación cambiaria dentro de los gastos financieros en el estado de resultados.

#### **c. Empresas del grupo**

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades de la Compañía (ninguna de las cuales tiene moneda en una economía hiperinflacionaria) que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación como sigue:

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

- a. Los activos y pasivos reconocidos en el balance general se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho balance general;
- b. Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada año (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).
- c. El capital reconocido en el balance general se convierten al tipo de cambio histórico.
- d. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de la utilidad integral.

### **3.5 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo y otras inversiones altamente líquidas a corto plazo con vencimiento original inferior a tres meses. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor razonable.

### **3.6 Activos financieros**

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

#### **Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (i) préstamos y cuentas por cobrar y (ii) activos financieros disponibles para la venta. La Administración clasifica sus activos financieros en estas categorías al momento de su reconocimiento inicial, considerando el propósito para el cual fueron adquiridos.

#### **i. Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables que no se cotizan en un mercado activo. Se incluyen como activos circulantes, excepto por activos con vencimiento mayor a 12 meses. Inicialmente se reconocen a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posteriormente se valorizan al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

#### **ii. Activos financieros disponibles para la venta**

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que han sido designados en esta categoría o que no están clasificados en ninguna de las categorías anteriores. Se incluyen como activos circulantes, excepto por activos con vencimientos mayores a 12 meses. Se reconocen inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible; posteriormente, estos activos se reconocen a su valor razonable. Si dichos activos no pueden ser medidos a través de su precio en un mercado activo, entonces se determina su valor razonable utilizando una técnica de valuación. Las ganancias o pérdidas por cambios en el valor razonable se reconocen en otro resultado integral en el periodo en que se incurren. En el momento de su disposición, tales ganancias o pérdidas se reconocen en los resultados.

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

### 3.7 Deterioro de activos financieros

#### i. Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada año si existe evidencia objetiva de deterioro de cada activo financiero o grupo de activos financieros. Se reconoce una pérdida por deterioro si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y siempre que el evento de pérdida (o eventos) tenga un impacto que pueda ser estimado confiablemente sobre los flujos de efectivo futuros estimados derivados del activo financiero o grupo de activos financieros.

La evidencia de deterioro puede incluir indicios de que los deudores o un grupo de deudores está experimentando dificultades financieras significativas, la falta de pago o retrasos en el pago de intereses, la probabilidad de que entre en quiebra o de una reorganización financiera, así como cuando los datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo estimados futuros, como los cambios en los atrasos o condiciones económicas que se correlacionan con la falta de pago.

Para la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que aún no se han incurrido) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se disminuye y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados consolidado. Si un préstamo tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro es la tasa de interés efectiva actual determinada contractualmente. La compañía puede medir el deterioro sobre la base del valor razonable de un instrumento financiero utilizando su precio de mercado observable.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido en forma posterior a la fecha en la que se reconoció dicho deterioro (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado de resultados consolidado.

#### ii. Activos financieros disponibles para la venta

En el caso de instrumentos financieros de deuda, la Compañía también utiliza los criterios enumerados previamente para identificar si existe evidencia objetiva de deterioro. En el caso de instrumentos financieros de capital, una baja significativa o prolongada en su valor razonable por debajo de su costo se considera también evidencia objetiva de deterioro. Posteriormente, en el caso de activos financieros disponibles para su venta, la pérdida por deterioro determinada computando la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable actual del activo, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida previamente, se reclasifica de las cuentas de otros resultados integrales y se registra en el estado de resultados consolidado. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados consolidado relacionadas con instrumentos financieros de capital no se revierten en años posteriores. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados consolidado relacionadas con instrumentos financieros de deuda podrían revertirse en años posteriores, si el valor razonable del activo se incrementa como consecuencia de eventos ocurridos posteriormente.

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

### **3.8 Inventarios**

Los inventarios de madera y madera procesada se registran a su costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo incluye el costo del producto más los costos de importación, fletes, maniobras, embarque, almacenaje en aduanas y centros de distribución, disminuido del valor de las devoluciones respectivas. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones menos los costos estimados para realizar la venta. Por lo que se refiere a los activos biológicos transferidos a inventarios, el costo representa el valor razonable menos costo de ventas al momento de la reclasificación.

### **3.9 Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros**

Los activos biológicos consumibles de la Compañía los conforman las plantaciones forestales de madera de teca y otras especies.

La IAS 41 establece que los activos biológicos deben ser valuados a su valor razonable menos costos estimados de punto de venta. Dicho valor se determina con base en el precio de un mercado activo.

Donde el valor razonable de un activo biológico no se puede establecer, la IAS 41 permite su valuación a su costo histórico acumulado.

#### **Clasificación, medición y valuación del activo biológico**

Los activos biológicos se reconocen a su valor razonable, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

- La Compañía considera en base a su experiencia comercial, que existe un mercado activo y eficiente para el producto agrícola (trozas de madera de teca) que tengan un diámetro sin corteza superior a los 12 cm y un contenido mínimo de duramen de 50%. El momento en que una plantación alcance las características comerciales requeridas, dependerá del desarrollo y crecimiento de la misma. Para las plantaciones de Teca jóvenes, esto ocurre normalmente entre el año 8 y 10 desde su plantación.

Para estos activos, la Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando (i) el volumen, medido en metros cúbicos (m<sup>3</sup>) estimado de la plantación, y (ii) los precios unitarios observados u obtenidos por la Compañía en dicho mercado, menos los costos y gastos de punto de venta (tales como gastos de cosecha, acarreo, medición, identificación, rentas, etc.).

Para la determinación de volumen, la Compañía obtiene datos de diámetro, altura y densidad de árboles mediante un inventario sistemático con arranque aleatorio de sus plantaciones maduras. Con estos datos de campo se determina entonces el volumen comercial aprovechable.

Los precios unitarios varían entre 110 USD/m<sup>3</sup> y 870 USD/M<sup>3</sup>, dependiendo del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de la misma.

- Para los activos que aún no han alcanzado el punto de maduración y para los cuales no existe un mercado activo observable. La Compañía distingue dos etapas fundamentales de desarrollo:
  - **Etapla Inicial:** los riesgos iniciales de plantación no se superan sino hasta el año 3, periodo en que el activo biológico presenta mayor vulnerabilidad a los factores que pueden afectar su supervivencia; durante este periodo el activo se reconoce a su costo histórico acumulado.

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

- **Etapa de Transición:** desde que se supera la Etapa Inicial, y hasta el momento en que existe un mercado activo y eficiente, es decir entre los años 4 y hasta el 8-10, se valúa el Activo Biológico al valor estimado al momento de transición a valor de mercado, descontado a la fecha de valuación. Para ello, la Compañía asigna cada plantación a una de 5 curvas de crecimiento esperado, basándose en características fisicoquímicas del suelo (tales como profundidad efectiva del suelo y acidez), material genético empleado. Adicionalmente, cada curva de crecimiento tiene un plan de manejo forestal asociado. Con el volumen proyectado unitario por hectárea determinado con las dos anteriores, y utilizando los precios de mercado ya mencionados, se determina para cada plantación, el valor proyectado del activo biológico al momento de transición.

Cabe aclarar que, la curva de crecimiento y el plan de manejo determinan en conjunto el año de transición esperado. Durante la etapa de transición, la Compañía verifica que el estado de la plantación se ajuste a los esperados mediante datos de crecimiento de campo (utilizando alturas dominantes como predictor del crecimiento al inicio y diámetros o circunferencias y alturas posteriormente).

El valor proyectado al momento de transición en el que existe un mercado activo y eficiente se descuenta a la fecha de valuación para cada plantación utilizando una tasa de descuento determinada mediante el costo promedio ponderado del capital (WACC por sus siglas en inglés) de 10.51% y 10.49% para 2012 y 2011, respectivamente.

Los cambios periódicos resultantes del crecimiento y transformaciones biológicas, son contabilizados como ingreso o costo en el estado de resultados en el año en que se presentan.

Los activos biológicos se clasifican como activos biológicos a corto plazo aquellos que serán cortados y vendidos en el corto plazo y el resto como activos no corrientes.

### **3.10 Subsidios forestales**

Los subsidios obtenidos del gobierno, relacionados con la plantación de los activos biológicos, se reconocen en el estado consolidado de resultados y se reconocen contablemente cuando los mismos son efectivamente recibidos. En los años que terminaron al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, los subsidios recibidos por parte de la Comisión Nacional Forestal, ascendieron a \$11,454,278 y \$13,997,682, respectivamente.

### **3.11 Inmuebles, maquinaria y equipo**

Los terrenos se muestran a su valor razonable, con base en valuaciones por expertos independientes externos. Las valuaciones se realizan con suficiente regularidad, para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros.

Las demás partidas de inmuebles, maquinaria y equipo se reconocen al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. El costo incluye para los activos calificables los costos de préstamos capitalizados de acuerdo con las políticas de la Compañía.

Los costos relacionados con una partida incurridos posteriormente al reconocimiento inicial se capitalizan, como parte de dicha partida o una partida separada, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. El valor en libros de los componentes reemplazados se da de baja. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultados en el período que se incurren.

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

Los aumentos en el valor en libros por revaluación de terrenos se abonan al superávit por revaluación neto del impuesto sobre la renta diferido. Las disminuciones que compensan los aumentos anteriores del mismo activo se cargan en otros resultados integrales, todas las demás disminuciones se cargan en el estado de resultados.

Los terrenos no son depreciados. La depreciación del resto de las partidas de los inmuebles, maquinaria y equipo se calcula con base en el método de línea recta, el cual se aplica sobre el costo del activo sin incluir su valor residual y considerando sus vidas útiles estimadas, que son las siguientes:

	<u>Vida útil</u>
Equipo y maquinaria agrícola	10 años
Equipo de transporte	4 años
Equipo de cómputo	3-33 años
Equipo de oficina	10 años
Mejoras a locales arrendados	Plazo del arrendamiento

La Compañía asigna el importe inicialmente reconocido respecto de un elemento de propiedades, mobiliario y equipo en sus diferentes partes significativas (componentes) y deprecia por separado cada uno de esos componentes.

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cierre de cada año.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor de recuperación estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor de recuperación.

El resultado por la venta de inmuebles, maquinaria y equipo se determina comparando el valor razonable de la contraprestación recibida y el valor en libros del activo vendido y se presenta en el estado de resultados dentro de otros (gastos) ingresos.

### **3.12 Deterioro de activos no financieros**

Los activos no financieros sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y su valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros distintos del crédito mercantil que han sido objeto de castigos por deterioro se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro.

### **3.13 Costos por préstamos**

Los costos generales o específicos derivados de préstamos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables para los cuales se requiere de un periodo prolongado para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso o venta, se capitalizan formando parte del costo de esos activos. Los activos biológicos no se consideran activos calificables. Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y de enero de 2012 no hubo costos por préstamos capitalizados al no existir activos calificables.

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

### **3.14 Pasivos financieros**

Los préstamos de instituciones financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estos financiamientos se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de la redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del financiamiento utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Los honorarios incurridos para obtener estos financiamientos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se reciban.

### **3.15 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación legal presente o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el monto pueda ser estimado confiablemente.

Las provisiones se valúan al valor presente de los flujos de efectivo que se espera requerir para liquidar la obligación, mediante el uso de una tasa de interés antes de impuestos que refleje la evaluación del valor actual del dinero en el tiempo, así como los riesgos específicos de dicha obligación. El incremento a la provisión por el paso del tiempo se reconoce como gastos por interés.

### **3.16 Impuestos a la utilidad**

El gasto por impuestos a la utilidad comprende el impuesto causado y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en otras partidas de la utilidad integral o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en otras partidas de la utilidad integral o directamente en el capital contable, respectivamente.

El impuesto a la utilidad causado se compone del impuesto sobre la renta (ISR) y el impuesto empresarial a tasa única (IETU), los cuales se registran en los resultados del año en que se causan. El impuesto causado es el que resulta mayor entre ambos. Éstos se basan en las utilidades fiscales y en flujos de efectivo de cada año, respectivamente.

El cargo por impuesto a las utilidades causado se calcula con base en las leyes fiscales aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del balance general en los países en los que la Compañía opera y genera una base gravable. La administración evalúa periódicamente la posición asumida con relación a las devoluciones de impuestos respecto de situaciones en la que las leyes fiscales son objeto de interpretación.

Para reconocer el impuesto diferido se determina si, con base en proyecciones financieras, la Compañía causará ISR o IETU y reconoce el impuesto diferido que corresponda al impuesto que pagará en cada ejercicio. El impuesto diferido se provisiona en su totalidad, con base en el método de activos y pasivos, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados. El impuesto a las utilidades diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance general y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a las utilidades diferido activo se realice o el impuesto a las utilidades diferido pasivo se pague.

# **Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

El impuesto a las utilidades diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se obtengan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

El impuesto a las utilidades diferido se genera sobre la base de las diferencias temporales de las inversiones en subsidiarias, excepto cuando la posibilidad de que se revertirán las diferencias temporales se encuentra bajo el control de la Compañía y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro previsible.

Los saldos de impuesto a las utilidades diferido activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos corrientes activos con impuestos corrientes pasivos y cuando los impuestos a las utilidades diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o sea la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales en donde exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

### **3.17 Beneficios a empleados**

#### **(a) Prima de antigüedad**

Las compañías del Grupo tienen establecido un plan conforme lo requerido por la Ley Federal del Trabajo (LFT) respecto del cual, las compañías del Grupo que cuentan con personal, están obligadas a pagarles a sus trabajadores y estos tienen derecho a recibir, una prima de antigüedad al terminar la relación laboral después de 15 años de servicios.

El pasivo o activo reconocido en el balance general respecto de la prima de antigüedad se clasifica como de beneficios definidos y es el valor presente de la obligación del beneficio definido a la fecha del balance general junto con los ajustes por utilidades o pérdidas actuariales no reconocidas y los costos por servicios pasados. La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando la tasa del interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de la obligación por pensiones.

Las utilidades y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al capital contable en otros resultados integrales en el periodo en el que surgen.

Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados, a menos que los cambios en el plan de pensiones estén sujetos a que el empleado continúe en servicios por un periodo de tiempo determinado (el periodo que otorga el derecho). En este caso, los costos de servicios pasados se amortizan utilizando el método de línea recta durante el periodo que otorga el derecho.

#### **(b) Beneficios por terminación**

Los beneficios por terminación se pagan cuando la relación laboral se interrumpe antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente la terminación a cambio de estos beneficios. Reconoce los beneficios por terminación cuando está comprometido a poner fin a la relación laboral con los empleados de acuerdo a un plan formal detallado sin tener la posibilidad de desistimiento. En el caso de que promueva la terminación voluntaria, los beneficios por terminación se valúan con base en el número esperado de empleados que aceptaran la oferta. Los beneficios que vencen 12 meses después de la fecha de reporte se descuentan a su valor presente.



# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

### (c) Beneficios a corto plazo

PROTEAK proporciona beneficios a empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. PROTEAK reconoce una provisión sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación.

### (d) Participación de los trabajadores en las utilidades.

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad fiscal después de ciertos ajustes. La Compañía reconoce una provisión cuando está obligada legalmente a realizar el pago.

### 3.18 Capital social

Las acciones comunes clasifican como capital.

### 3.19 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos representan el valor razonable del efectivo cobrado o por cobrar derivado de la venta de bienes en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de las rebajas y descuentos otorgados a clientes.

La Compañía reconoce sus ingresos cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que los beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con los criterios específicos para cada una de las actividades de la Compañía, como se describe más adelante.

#### a. Venta de bienes

Los ingresos provienen en su mayoría de la venta de madera en rollo y procesada, la cual es comercializada por subsidiarias en el extranjero y una mínima parte en México. Los ingresos se reconocen en resultados cuando se cumple la totalidad de los siguientes requisitos: a) se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios de los bienes y no se conserva ningún control significativo de éstos; b) el importe de los ingresos, costos incurridos o por incurrir son determinados de manera confiable, y c) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la venta.

### 3.20 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos. Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011 no hay arrendamientos financieros

#### Arrendatario

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Las rentas variables se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

### **3.21 Pérdida/utilidad por acción**

La pérdida básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La pérdida por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias acciones. La pérdida básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad.

### **3.22 Activos no financieros mantenidos para la venta y operaciones discontinuas**

De conformidad con la NIIF 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas”, se clasifican en este rubro a los activos cuyo valor en libros se recupera a través de una operación de venta, en lugar de por su uso continuado. Estos activos no se someten a depreciación y se registran a su valor en libros o su valor razonable, el menor, entendido como valor razonable, como el precio que podría ser recibido al vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción sin presiones, en condiciones normales e independientes, es decir, ordenada, entre participantes del mercado a una fecha de medición determinada, disminuido de los costos en que se incurrirá para venderlos. Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 el valor en libros es menor que el valor razonable por lo tanto no se reconoció ningún ajuste al respecto.

Cuando los activos mantenidos para la venta dejan de cumplir los criterios para ser clasificados en este renglón, la Compañía valúa dichos activos al menor entre el valor en libros que se tenía antes de la fecha en que fueron clasificados como disponibles para la venta (ajustado por la depreciación por el periodo en que el activo fue considerado como disponible para su venta) y su valor de recuperación a la fecha en que se decidió no venderlo. Cualquier ajuste derivado de esta valuación se reconoce en el estado de resultados del ejercicio.

La Compañía considera como operación discontinua a un componente de la entidad que ha sido vendido o ha sido clasificado como activo mantenido para la venta y: i) representa una línea mayor de negocio o segmento geográfico de operaciones ii) forma parte de un plan individual de venta de dicha línea mayor de negocio o segmento geográfico de operaciones, o iii) es una subsidiaria adquirida exclusivamente para su venta.

### **Nota 4 - Administración de riesgos:**

Los principales factores de riesgo a los que se encuentra expuesta la compañía son los siguientes:

- 4. 1. Riesgo de mercado
  - 4.1.1. Riesgo de tipo de cambio
  - 4.1.2. Riesgo de tasa de interés
- 4.2. Riesgo de crédito
- 4.3. Riesgos financieros
  - 4.3.1. Riesgo de liquidez
  - 4.3.2. Riesgo de capital
  - 4.3.3. Estimación del valor razonable

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

### **4.1. Riesgo de mercado**

El Mercado Institucional de Madera exige certificaciones ambientales y sobre el origen legal de los productos.

La práctica internacional se orienta cada vez más hacia el manejo sustentable de los bosques. Los compradores institucionales de madera y productos derivados están solicitando certificaciones que aseguren no sólo su bondad ambiental, sino también su origen legal. En el futuro, dichas certificaciones serán prácticamente un requisito para el acceso a la mayoría de los mercados institucionales. Aunque Proteak actualmente cuenta con dos certificaciones nacionales y una certificación internacional, además de contar con estrictas políticas internas para dar cumplimiento a los requerimientos aplicables para dichas certificaciones, es posible que Proteak no sea capaz de mantener dichas certificaciones en el futuro, o que las mismas sean sustituidas por estándares alternativos. En caso que este riesgo se materialice y Proteak no cuente con estas certificaciones, el mercado de potenciales compradores de los Activos Biológicos podría verse reducido y, en consecuencia, los resultados operativos de Proteak podrían ser afectados adversamente reduciendo sus potenciales ingresos.

### **Cambios de Mercado**

A pesar de su creciente popularidad y la tendencia alcista en los precios de la madera, no es posible asegurar que dicha tendencia continuará o que no existe la posibilidad de que dichos precios se desplomen o experimenten caídas temporales. Un cambio en las preferencias de los consumidores, por la aparición de productos sustitutos, ya sean materiales sintéticos -aunque no se conocen sustitutos en este momento - o por otras especies de árboles, o por la generación de excedentes de madera, en su caso, tendría el efecto, entre otros, de que los precios de los activos biológicos podrían disminuir, reduciendo en consecuencia los ingresos de Proteak.

Asimismo, existe el riesgo de que el mercado donde se comercializa la Teca sufra distorsiones que causen una sobreoferta de dicho producto, lo cual puede causar que el precio de venta disminuya y que los resultados no sean los que se esperan conforme al Plan de Negocios. Lo anterior puede afectar negativamente la Tasa Interna de Retorno de los inversionistas. De igual forma, existe el riesgo de que se genere una sobredemanda en el mercado de la Teca, lo que podría causar que el precio de la Teca se incremente y Proteak no tenga el inventario para satisfacer dicha demanda y, en consecuencia, los resultados operativos no sean los esperados y, consecuentemente, el valor de los CPOs se vea afectado de manera adversa.

### **Ingreso de Nuevos Competidores**

Por la naturaleza de la actividad económica de Proteak, los rendimientos planteados han sido calculados con base en la existencia de los competidores actuales. No obstante lo anterior, en caso de que existan competidores adicionales existe el riesgo de que los resultados y utilidades de Proteak no sean los esperados y afectar el valor de mercado de sus acciones.

### **Factores de Riesgo relacionados con México**

Se espera una parte muy significativa de las operaciones se lleven a cabo en México. En virtud de lo anterior, el desarrollo del negocio depende en gran parte del desempeño económico y político del país, además de los fenómenos climáticos que lo afecten la economía del país. Por ello, eventos políticos, económicos o sociales que pudieran afectar a la economía mexicana, también podrían tener un efecto negativo en el resultado operativo de Proteak.

# **Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

---

### 4.1.1. Riesgo de tipo de cambio

Las operaciones de PROTEAK están denominadas en distintas monedas dependiendo de donde se realizan o de más mercados entre estos factores.

Los activos biológicos de Proteak, y en particular los maduros, son un “commodity” y por lo tanto su valor se haya usualmente denominado en dólares. La Compañía ha reconocido esta situación mediante la adopción del dólar como su moneda funcional.

Las variaciones en el tipo de cambio por lo tanto podrían afectar los resultados de la Empresa. Cabe destacar que la Empresa no mantiene instrumentos financieros derivados u otros elementos de cobertura para mitigar este riesgo.

### 4.1.2. Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 la totalidad de los pasivos con costos están contratados a tasa fija, por lo que a la fecha no existe riesgo.

### 4.2 Riesgo de crédito

El riesgo crediticio se administra en forma consolidada, excepto por aquel relacionado con los saldos de las cuentas por cobrar. Cada entidad de PROTEAK es responsable de administrar y analizar el riesgo crediticio de cada uno de sus clientes, antes de definir los términos de crédito y condiciones de entrega. El riesgo crediticio se deriva del efectivo y las inversiones en valores, los instrumentos financieros derivados y los depósitos en bancos e instituciones financieras, así como del crédito otorgado a los clientes mayoristas y minoristas, incluyendo los saldos pendientes de cobrar, así como, transacciones futuras ya comprometidas. En el caso de clientes se consideran las calificaciones independientes, si existen. Si no existen, la administración de la Compañía estima la calidad crediticia del cliente, tomando en cuenta su situación financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites de crédito individuales se establecen con base en calificaciones internas o externas, de conformidad con las políticas establecidas por el Consejo de Administración. Los límites de créditos se monitorean en forma regular.

La calidad crediticia de los activos financieros que no están ni vencidos ni deteriorados es evaluada sobre la base de información histórica de los índices de incumplimiento de las contrapartes.

		<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero de</u>
	<u>Calidad crediticia</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
<u>Efectivo y equivalentes de efectivo:</u>				
Banco Actinver, S. A.	A-	\$35,233,267		\$ 4,109,578
Banco Santander México, S. A.	AAA	459,827	\$ 155,851	-
BBVA Bancomer, S. A.	AAA	9,371,894	3,588,699	-
HSBC México, S. A.		352,752	-	-
Efectivo en caja y otros bancos		3,298,296	2,706,388	470,937
BULLTICK		-	-	134,010,485
		<u>\$48,716,036</u>	<u>\$ 6,450,938</u>	<u>\$138,591,000</u>

# **Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

---

	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero de</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
<u>Activos disponibles para la venta:</u>			
BULLTICK	\$ <u>-</u>	<u>\$112,078,054</u>	<u>\$551,833,080</u>
<u>Clientes:</u>			
CLIENTES A	\$38,831,571	\$ 3,754,215	
CLIENTES B	2,685,212	2,457,328	\$ 2,485,326
CLIENTES C	<u>334,788</u>	<u>1,321,172</u>	<u>1,868,656</u>
Total	<u>\$41,851,571</u>	<u>\$ 7,532,715</u>	<u>\$ 4,353,982</u>

Clientes A. Con estos clientes se opera con cartas de crédito los cuales se cobran a los treinta días de entrega por el cliente no hay un riesgo de cobro ya que es fácilmente convertible en dinero. Ninguno de estos clientes excede de 30 días al cierre del año que corresponda.

Clientes B. Corresponde a personas que comercializan pisos de Teka producidos por COMEFOR los cuales no exceden de 120 días de crédito estos clientes son los primeros a los cuales se hacen ventas para dar a conocer los productos que producirá Proteak en un futuro.

Clientes C. Es el público en general y la mayoría está concentrado en una de las subsidiarias en Estados Unidos de Norteamérica y lo que se pretende es dar a conocer en el mercado de este país los productos que produce Proteak, estos son clientes que de manera individual no son importantes.

### 4.3 Riesgos financieros

#### 4.3.1 Riesgo de liquidez

Las proyecciones de los flujos de efectivo se realizan a nivel de cada entidad operativa de la Compañía y posteriormente, el departamento de finanzas consolida esta información. El departamento de finanzas de la Compañía monitorea continuamente las proyecciones de flujo de efectivo y los requerimientos de liquidez de la Compañía asegurándose de mantener suficiente efectivo e inversión con realización inmediata para cumplir con las necesidades operativas. La Compañía monitorea regularmente y toma sus decisiones considerando no violar los límites u obligaciones de hacer o no hacer establecidos en los contratos de endeudamiento. Las proyecciones consideran los planes de financiamiento de la Compañía, el cumplimiento de las obligaciones de hacer y no hacer, el cumplimiento de razones de liquidez mínimas internas y requerimientos legales o regulatorios.

Los excedentes de efectivo de las entidades operativas se transfieren a la tesorería de la Compañía. La tesorería de la Compañía invierte esos fondos en depósitos a plazos y títulos negociables, cuyos vencimientos o liquidez permiten flexibilidad para cubrir las necesidades de efectivo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 1 de enero de 2011, la Compañía mantenía depósitos a plazo por \$181,625, \$6,050,620 y \$4,478,795, respectivamente y otros activos igualmente líquidos por \$35,232,067, \$ - y \$134,010,485, respectivamente que se estima permitirán administrar el riesgo de liquidez.

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

En el cuadro siguiente se muestra el análisis de los pasivos financieros de PROTEAK presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento. Los montos presentados en dicho cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses:

<u>Al 31 de diciembre de 2012</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Más de 2 años y menos de 3</u>	<u>Entre 3 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Proveedores	\$ 10,561,586			
Créditos a largo plazo		\$ 10,052,320	\$ 45,520,467	\$ 133,850,716
Acreedores diversos	\$ 32,787,391			
<u>Al 31 de diciembre de 2011</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Más de 2 años y menos de 3</u>	<u>Entre 3 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Proveedores	\$ 5,236,761			
Créditos a largo plazo			\$ 20,885,241	\$ 60,656,216
Acreedores diversos	\$ 23,069,110			
<u>Al 1 de enero de 2011</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Más de 2 años y menos de 3</u>	<u>Entre 3 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Proveedores	\$ 3,750,671			
Créditos a largo plazo			\$ 7,993,200	\$ 57,724,817
Acreedores diversos	\$ 11,477,595			

### 4.3.2 Riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía en relación con la administración del riesgo del capital son: i) salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha; ii) proporcionar adecuados rendimientos a los accionistas y beneficios a otras partes interesadas y iii) mantener una estructura de capital óptima.

A los efectos de mantener o ajustar la estructura de capital, la Compañía puede variar el importe de dividendos a pagar a los accionistas, realizar una reducción de capital, emitir nuevas acciones o vender activos y reducir su deuda.

Al igual que otras entidades de la industria, la Compañía monitorea su estructura de capital con base en la razón financiera de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta por el capital total. La deuda neta incluye el total de los préstamos circulantes y no circulantes reconocidos en el balance general consolidado menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total incluye el capital contable según el balance general consolidado más la deuda neta.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la razón de apalancamiento fue de .07 y .04 respectivamente.

# Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

### 4.3.3 Estimación del valor razonable

De acuerdo al IAS 39 "Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición", la Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros como se muestra a continuación:

	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Total
<u>31 de diciembre de 2012</u>			
Activos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 48,716,036	\$ -	\$ 48,716,036
Clientes	41,851,571	-	41,851,571
Deudores diversos	16,426,417	-	16,426,417
Depósitos en garantía	1,491,507	-	1,491,507
	Pasivos a valor razonable a través de resultados	Otros pasivos financieros a costo amortizado	Total
Pasivos financieros:			
Proveedores	\$ -	\$ 10,561,586	\$ 10,561,586
Acreedores diversos	-	32,787,391	32,787,391
Anticipo de clientes	-	126,815	126,815
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	-	336,569	336,569
Créditos a largo plazo	-	135,920,032	135,920,032
	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Total
<u>31 de diciembre de 2011</u>			
Activos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 6,450,938	\$ -	\$ 6,450,938
Clientes	7,532,715	-	7,532,715
Deudores diversos	14,080,061	-	14,080,061
Activos financieros disponibles para la venta	-	112,078,054	112,078,054
Depósitos en garantía	801,075	-	801,075
	Pasivos a valor razonable a través de resultados	Otros pasivos financieros a costo amortizado	Total
Pasivos financieros:			
Proveedores	\$ -	\$ 5,236,731	\$ 5,236,731
Acreedores diversos	-	23,069,110	23,069,110
Anticipo de clientes	-	505,432	505,432
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	-	350,886	350,886
Créditos a largo plazo	-	51,697,841	51,697,841

# **Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

<u>1 de enero de 2011</u>	<u>Préstamos y cuentas por cobrar</u>	<u>Activos financieros disponibles para la venta</u>	<u>Total</u>
Activos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 138,591,001	\$ -	\$ 138,591,001
Clientes	4,353,982	-	4,353,982
Deudores diversos	1,821,885	-	1,821,885
Activos financieros disponibles para la venta	-	551,833,080	551,833,080
Depósitos en garantía	22,197	-	22,197
	<u>Pasivos a valor razonable a través de resultados</u>	<u>Otros pasivos financieros a costo amortizado</u>	<u>Total</u>
Pasivos financieros:			
Proveedores	\$ -	\$ 3,750,671	\$ 3,750,671
Acreedores diversos	-	11,477,595	11,477,595
Anticipo de clientes	-	33,394	33,394
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	-	269,288	269,288
Créditos a largo plazo	-	37,524,864	37,524,864

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 1 de enero de 2011 los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado se aproximan a su valor en libros al ser de muy corto plazo, con excepción de los créditos a largo plazo cuyo valor razonable se incluye en la Nota 15.

Los instrumentos financieros registrados a su valor razonable en el estado de situación financiera se clasifican con base en la forma de obtención de su valor razonable:

- Nivel 1 - valor razonable derivado de precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;
- Nivel 2 - valor razonable derivado de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 pero que incluyen indicadores que son observables directamente a precios cotizados o indirectamente, es decir, derivados de estos precios, y
- Nivel 3 - valor razonable derivado de técnicas de valuación que incluyen indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado.

<u>31 de diciembre de 2011</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Nivel 2</u>
Activos financieros disponibles para la venta	\$ 112,078,054	\$ 112,078,054
<u>1 de enero de 2011</u>		
Activos financieros disponibles para la venta	\$ 551,833,080	\$ 551,833,080

### **Nota 5 - Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:**

Las estimaciones y supuestos se revisan de manera continua y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas sobre futuros eventos que se consideran razonables dentro de las circunstancias.



# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

### Estimaciones y juicios contables críticos

La Administración de la Compañía realiza estimaciones y juicios respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los valores en libros de los activos y pasivos durante el año siguiente se presentan a continuación:

#### Juicios contables críticos

La información significativa sobre supuestos, estimación de incertidumbres y juicios críticos reconocidos en los estados financieros consolidados, se describen a continuación:

- 5.1 Determinación de impuestos a la utilidad.
- 5.2 Estimación de vidas útiles y de valores residuales de inmuebles, maquinaria y equipo.
- 5.3 Valuación y clasificación de los activos biológicos.
- 5.4 Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos
- 5.5 Impuesto Diferido Activo
- 5.6 Juicio de la administración en la determinación de moneda extranjera

#### 5.1 Determinación de impuestos a la utilidad

Para efectos de determinar el impuesto diferido, la Compañía debe realizar proyecciones fiscales para determinar si la Compañía será causante de IETU o ISR, y así considerar el cargo impositivo como base en la determinación de los impuestos diferidos.

#### 5.2 Estimación de vidas útiles y valores residuales de propiedades y equipo

Como se describe en la Nota 3.11, la Compañía revisa la vida útil estimada y los valores residuales de propiedades y equipo al final de cada periodo anual. Durante el periodo, no se determinó que la vida y valores residuales deban modificarse ya que de acuerdo con la evaluación de la administración, las vidas útiles y los valores residuales reflejan las condiciones económicas del entorno operativo de la Compañía.

#### 5.3 Valuación y clasificación de los activos biológicos.

Valuación y clasificación de las actividades biológicas, se determina como se describe en la nota 3.9.

Cabe destacar que una variación de más o menos un punto porcentual en la tasa de descuento para los activos biológicos inmaduros en la etapa de transición, causaría una variación de (\$3,459,510) y \$3,654,659, respectivamente en el valor de los Activos Biológicos en esta etapa.

#### 5.4. Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos

Los terrenos se muestran a su valor razonable, sobre la base de valuaciones periódicas realizadas por valuadores independientes. Para efectos de determinar el valor razonable de los rubros de terreno, la Compañía utiliza un perito valuador independiente quien utiliza estimaciones para determinar el valor de los bienes comparables existentes en el mercado. Estas valuaciones deben ser revisadas si se considera que existen elementos que presuman modificaciones importantes en los valores de los activos y cualquier cambio pudiera afectar el monto reconocido en superávit por revaluación y en caso que se agote éste, el impacto se reconoce en resultados. Véase Nota 13.

# **Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

---

### 5.5 Impuesto Diferido Activo

La Compañía reconoce los impuestos diferidos activos hasta el monto en que sea probable su realización. La Compañía considera las utilidades fiscales futuras y las estrategias fiscales para determinar dicha realización. En caso de que la Compañía determinara que es capaz de realizar sus impuestos diferidos activos en el futuro por encima del importe registrado, se realizará un ajuste al impuesto diferido activo el cual incrementaría los resultados en el período de que se efectúe dicha determinación. Si la Compañía determina que no sería capaz de realizar todo o parte de su impuesto diferido activo en el futuro, se realizaría un ajuste al impuesto diferido activo el cual disminuiría los resultados en el período que se tome tal decisión. Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 1 de enero de 2011 las pérdidas fiscales reconocidas están reconocidas solamente en las entidades que generarán utilidad fiscales futuras. Véase Nota 19.

### 5.6 Juicio de la administración en la determinación de moneda extranjera

Cada compañía del Grupo define en principio la moneda funcional como la moneda del entorno económico donde operan cada una de ellas. La gerencia emplea su juicio para determinar la moneda funcional en cada entidad que más fielmente represente los efectos económicos de las transacciones, sucesos y condiciones subyacentes. Por lo que se refiere a las compañías operativas se ha considerado la moneda funcional como el dólar, considerando que los activos biológicos tienen un mercado observable con precios determinados en dólares, la mayoría de las ventas, así como las adquisiciones no monetarias más significativas han sido celebradas en dicha moneda.

### Nota 6 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sobre el que se informa se muestra a continuación:

	31 de diciembre de		1 de enero
	2012	2011	de 2011
Efectivo	\$13,302,345	\$ 400,318	\$ 101,721
Depósitos bancarios	181,625	6,050,620	4,478,795
Inversiones disponibles a la vista	<u>35,232,066</u>	<u>-</u>	<u>134,010,485</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$48,716,036</u>	<u>\$6,450,938</u>	<u>\$138,591,001</u>

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

### **Nota 7 - Clientes:**

Los clientes se integran como sigue:

	<u>31 de diciembre de 2012</u>	<u>31 de diciembre de 2011</u>	<u>1 de enero de 2011</u>
Clientes	\$42,187,544	\$7,532,715	\$4,353,982
Deterioro de clientes	<u>(335,973)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$41,851,571</u>	<u>\$7,532,715</u>	<u>\$4,353,982</u>

Los movimientos de la provisión por deterioro de las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldos al inicio del año	\$ -	\$ -
Incremento	335,973	-
Aplicación	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldos al final del año	<u>\$335,973</u>	<u>\$ -</u>

### **Nota 8 - Impuesto por recuperar:**

Los impuestos por recuperar al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 1 de enero de 2011, se integran como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>1 de enero de 2011</u>
Impuesto al valor agregado	\$39,629,145	\$26,469,830	\$22,567,707
Impuestos a los depósitos en efectivo	4,168	2,732	346
Subsidios al empleo	<u>606,153</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$40,239,466</u>	<u>\$26,472,562</u>	<u>\$22,568,053</u>

### **Nota 9 - Activos financieros disponibles para la venta:**

Los movimientos de los activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se presentan a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldos al inicio del año	\$112,078,054	\$551,833,080
Compras	-	11,547,144
Ventas	(115,802,820)	(467,418,815)
(Pérdidas) utilidades al capital	(32,215)	9,284,642
Utilidad pérdidas al resultado	<u>3,756,981</u>	<u>6,832,003</u>
Saldo al final del año	<u>\$ -</u>	<u>\$112,078,054</u>

# **Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

---

### Nota 10 - Activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros:

- a. Los activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros, al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se integran como sigue:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2012	2011
Saldo inicial	\$483,856,006	\$113,298,059
Costos de plantación y mantenimiento	72,226,297	81,327,101
Adquisición de plantaciones	-	248,394,063
Ganancias generadas por el cambio en el valor razonable menos costos estimados de punto de venta	79,673,948	34,777,277
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(49,678,586)	(12,998,205)
Efecto de conversión	<u>(30,379,196)</u>	<u>19,057,711</u>
Saldo al final del ejercicio	555,698,469	483,856,006
Activos biológicos maduros circulantes	<u>(141,550,280)</u>	<u>(54,330,200)</u>
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulante	<u>\$414,148,189</u>	<u>\$429,525,806</u>

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 1 de enero de 2011 y a la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía y sus subsidiarias mantenían vigente sus políticas de no contratar seguros contra daños para sus plantaciones.

- b. Otros aspectos

- i) La Compañía está sujeta a leyes y regulaciones federales y estatales en materia forestal y ambiental. Para tal fin, la Compañía ha establecido políticas y procedimientos orientados al cumplimiento de las leyes. La gerencia realiza inspecciones periódicas para identificar potenciales riesgos ambientales. De igual forma, las plantaciones de la Compañía están expuestas a riesgos por daños por cambios climatológicos, plagas e incendio. La Compañía cuenta con procedimientos para mitigar estos riesgos, los cuales incluyen inspecciones de salud y monitoreos para detectar plagas y enfermedades, diversificación geográfica.
- ii) Durante 2012 la empresa completó mediante el trabajo de un experto independiente, una valuación de los activos biológicos, utilizando la técnica de flujos descontados, la cual incluye a los activos que se encuentra en etapa inicial y los que aun no han llegado a la etapa de maduración que es entre los años 8 y 10, asumiendo que llegaran al año 25 y al volumen de madera proyectado. Por otra parte la valuación del experto considera flujos descontados para los activos de más de 8 años, asumiendo la misma premisa que llegaran a los 25 años y al nivel de masa forestal proyectado, mientras que la valuación realizada por la compañía estima el valor de realización de estos activos a la fecha de cierre como se describe en la nota 3.9. Derivado de lo anterior el experto independiente determino un valor en dólares estadounidenses de 178,550,642 al 31 de diciembre de 2012.

# Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

### Nota 11 - Subsidios forestales:

La Compañía ha recibido de la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR), a través de su programa "ProÁrbol", una serie de subsidios por dedicarse a la actividad de reforestación. Estos subsidios son obtenidos por concurso y otorgados por fases. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Compañía recibió subsidios por \$11,454,278 y \$13,997,682. Estos subsidios no están condicionados a ningún cumplimiento ni tienen que regresarse en un futuro.

### Nota 12 - Partes relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el personal clave de la Compañía recibió una compensación agregada total por aproximadamente \$22,751,777 y \$17,225,946, respectivamente.

### Nota 13 - Inmuebles, maquinaria y equipo:

	Terrenos <sup>(2)</sup>	Inmuebles y mejoras a locales arrendados <sup>(1)</sup>	Equipo y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo, oficina y transporte	Construcción en proceso	Total
<b>Conceptos</b>						
Costo o valuación	\$ 161,957,817	\$ 6,821,912	\$ 25,123,675	\$ 5,449,246	\$ 5,589,620	\$ 204,942,270
Depreciación acumulada	-	-	(992,588)	(1,579,907)	-	(2,572,495)
Valor neto en libros al 1 de enero de 2011	<u>\$ 161,957,817</u>	<u>\$ 6,821,912</u>	<u>\$ 24,131,087</u>	<u>\$ 3,869,339</u>	<u>\$ 5,589,620</u>	<u>\$ 202,369,775</u>
Adiciones y bajas	\$ 161,957,817	\$ 6,821,912	\$ 24,131,087	\$ 3,869,339	\$ 5,589,620	\$ 202,369,775
Efecto de conversión	214,277,803	167,369	15,371,031	4,498,492	7,179,167	241,493,862
Depreciación	71,010,584	(510,401)	4,394,930	1,262,748	1,808,961	77,966,822
Revaluación de inmuebles	-	(175,549)	(4,181,118)	(2,022,821)	-	(6,379,488)
Activos mantenidos para la venta <sup>(3)</sup>	56,112,036	-	-	-	-	56,112,036
	<u>(133,557,308)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(133,557,308)</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre 2011	<u>\$ 369,800,932</u>	<u>\$ 6,303,331</u>	<u>\$ 39,715,930</u>	<u>\$ 7,607,758</u>	<u>\$ 14,577,748</u>	<u>\$ 438,005,699</u>
Costo o valuación	\$ 369,800,932	\$ 6,478,880	\$ 44,889,636	\$ 11,210,486	\$ 14,577,748	\$ 446,957,682
Depreciación acumulada	-	(175,549)	(5,173,706)	(3,602,728)	-	(8,951,983)
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2011	<u>\$ 369,800,932</u>	<u>\$ 6,303,331</u>	<u>\$ 39,715,930</u>	<u>\$ 7,607,758</u>	<u>\$ 14,577,748</u>	<u>\$ 438,005,699</u>
Adiciones y bajas	\$ 369,800,932	\$ 6,303,331	\$ 39,715,930	\$ 7,607,758	\$ 14,577,748	\$ 438,005,699
Efecto de conversión	44,899,929	14,108,593	862,822	2,259,397	(12,745,381)	49,385,360
Depreciación	(26,070,088)	88,894	(3,821,248)	(800,892)	(1,808,961)	(32,412,295)
Revaluación de inmuebles	-	(981,529)	(947,694)	(1,304,088)	-	(3,233,311)
	<u>33,578,306</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>33,578,306</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre 2012	<u>\$ 422,209,079</u>	<u>\$ 19,519,289</u>	<u>\$ 35,809,810</u>	<u>\$ 7,762,175</u>	<u>\$ 23,406</u>	<u>\$ 485,323,759</u>
Costo o valuación	\$ 422,209,079	\$ 20,676,367	\$ 41,931,210	\$ 12,668,991	\$ 23,406	\$ 497,509,053
Depreciación acumulada	-	(1,157,078)	(6,121,400)	(4,906,816)	-	(12,185,294)
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2012	<u>\$ 422,209,079</u>	<u>\$ 19,519,289</u>	<u>\$ 35,809,810</u>	<u>\$ 7,762,175</u>	<u>\$ 23,406</u>	<u>\$ 485,323,759</u>

# **Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

---

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 al 1 de enero de 2011 de acuerdo con su política, la Compañía y sus subsidiarias no contaban con seguro contra daños para sus inmuebles asociados con activos biológicos.

- <sup>1</sup> Las mejoras a locales arrendados se amortizan en el plazo de los contratos de arrendamiento.
- <sup>2</sup> El 18 de mayo de 2010, ciertos terrenos fueron otorgados como garantía de préstamos, véase Nota 15c.
- <sup>3</sup> La Compañía clasificó como activos mantenidos para su venta \$133,557,308, que corresponden a una superficie total de 2,762 hectáreas en Costa Rica. Los mencionados terrenos fueron considerados activos mantenidos para su venta por no ser estratégicos para los fines del negocio y se espera que su venta ocurra durante el próximo año y se incluyen en el activo circulante en el estado consolidado de situación financiera. Véase Nota 20.

Al saldo de terrenos al 31 de diciembre de 2012, 2011 y de 1 de enero de 2011 se integran como se muestra a continuación:

Concepto	<u>2012</u> Terrenos	<u>2011</u> Terrenos	<u>2010</u> Terrenos
Valor de adquisición	\$414,700,861	\$242,678,312	\$127,763,021
Revaluación	33,578,306	56,112,036	34,194,796
Efecto de conversión	<u>(26,070,088)</u>	<u>71,010,584</u>	<u>-</u>
	<u>\$422,209,079</u>	<u>\$369,800,932</u>	<u>\$161,957,817</u>

Al 1 de enero de 2011 la compañía realizó avalúos para determinar el valor razonable de los terrenos, durante 2012 y 2011 la Compañía ha realizado avalúos a las fechas en las que ha adquirido estos, las diferencias entre los precios de adquisición y el valor razonable es que estos fueron adquiridos sobre condiciones favorables a la compañía. Los avalúos fueron determinados por peritos independientes a través del enfoque de mercado, los cuales utilizaron precios comparables de terrenos y estos son ajustados por atributos clave los cuales tiene un factor de homologación promedio de 1.07.

### **Nota 14 -Acreedores diversos:**

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011 el saldo de acreedores diversos se integra como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>de 2011</u>
Honorarios legales y servicios profesionales	\$ 7,970,000	\$ 8,064,888	\$ 8,195,668
Cargas sociales	2,305,658	1,463,207	849,709
Impuestos retenidos	3,389,362	2,349,044	439,550
Otros	3,034,763	3,964,512	1,992,668
Acreedores por venta de terrenos	<u>16,087,608</u>	<u>7,227,459</u>	<u>-</u>
	<u>\$32,787,391</u>	<u>\$23,069,110</u>	<u>\$11,477,595</u>

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

### **Nota 15 - Créditos a largo plazo:**

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, la Compañía mantiene créditos por \$135,920,032, \$51,697,841 y \$37,524,864, respectivamente por préstamos a largo plazo que se analizan a continuación:

<u>Institución</u>	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero de</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Financiera Rural <sup>(1)</sup>	\$ 42,239,283	\$34,804,327	\$27,312,262
Financiera Rural <sup>(2)</sup>	18,791,243	16,893,514	10,212,602
Financiera Rural <sup>(3)</sup>	<u>74,889,506</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$135,920,032</u>	<u>\$51,697,841</u>	<u>\$37,524,864</u>

(1) Crédito simple con garantía prendaria sin transmisión de dominio a una tasa fija del 9.99% con amortizaciones anuales fijas a partir del 28 de mayo de 2015 hasta el 28 de mayo de 2020 con intereses anuales que inicial a pagarse el 28 de mayo de 2015. Contratado el 19 de mayo de 2010.

(2) Crédito simple con garantía prendaria sin transmisión de dominio a una tasa fija del 9.99% con amortizaciones anuales fijas a partir del 23 de junio de 2015 y hasta el 23 de junio de 2020 con intereses anuales que inician a pagarse el 23 de junio de 2015. Contratado el 14 de junio de 2010.

(3) Crédito simple con garantía prendaria sin transmisión de dominio a una tasa fija del 8.8% con amortizaciones anuales fijas a partir del 31 de agosto de 2016 y hasta el 31 de agosto de 2021 con intereses anuales que inician a pagarse el 31 de agosto de 2015. Contratado el 20 de marzo de 2012.

Todos estos créditos tienen una garantía Inmobiliaria sobre predios rústicos y/o urbanos, que se irán agregando a ritmo de operación, cuyo valor deberá arrojar mínimo una cobertura de 1.5 a 1 respecto a cada ministración con un valor de \$253.4 millones de pesos.

Como parte de las garantías prendarias a los créditos antes mencionados, el 18 de mayo de 2010 se celebró un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y garantía inmobiliaria con Financiera Rural, el cual se modificó mediante convenio el 20 de marzo de 2012 para incorporar garantías adicionales para el nuevo crédito contratado.

Al 31 de diciembre de 2012 está pendiente de disponerse sobre estos créditos un monto igual a \$32,464,528. Así mismo existe una línea de crédito no dispuesta con el International Finance Corporation por 10,000,000 de dólares.

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, el valor razonable de los préstamos a largo plazo ascendió a \$121,348,471 y \$50,175,130.

# **Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

---

### **Nota 16 - Pagos anticipados:**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 1 de enero de 2011 se integran como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>de 2011</u>
Rentas pagadas por anticipado de parcelas <sup>1</sup>	\$ 10,161,379	\$ 11,923,980	\$ 12,441,771
Costos asociados con la obtención de la línea de deuda <sup>2</sup>	4,294,108	1,022,643	-
Rentas pagadas por anticipado de oficinas <sup>3</sup>	839,328	1,678,657	2,556,701
Seguros pagados por anticipado	3,940,770	2,952,915	107,636
Anticipos a proveedores	<u>2,562,598</u>	<u>3,875,725</u>	<u>923,779</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 21,798,183</u>	<u>\$ 21,453,920</u>	<u>\$ 16,029,887</u>

<sup>1</sup> Con base a los contratos de arrendamiento, la Compañía tiene el derecho de realizar la compra de dichos terrenos al vencimiento del contrato, siempre y cuando los propietarios de los terrenos los pongan a la venta.

Las rentas pagadas por anticipado de parcelas fueron erogadas principalmente durante los años de 2010, 2008 y 2007 por \$6,972,852, \$4,123,678 y \$2,240,000 respectivamente. Todas estas rentas se amortizan durante el periodo del contrato, para el año de 2010 el periodo es de 5 años las de 2008 y 2007 son por un periodo de 10 años. Durante los años de 2012 y 2011, la amortización de las rentas fue por la cantidad de \$1,762,601 y \$ 1,606,798 las cuales se reconocieron como parte del costo del activo biológico.

<sup>2</sup> Estos costos corresponden a la comisión para la obtención de un crédito con el International Financial Corporation por 10,000,000 de dólares los cuales al 31 de diciembre de 2012 no han sido dispuesto.

<sup>3</sup> Al 31 de diciembre de 2012, con excepción del contrato de arrendamiento de oficinas a 36 meses, la Compañía no cuenta con otros contratos de arrendamiento significativos o con vigencia mayor a un año, por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012, 2011 el gasto de arrendamiento de las oficinas fue por \$839,328 y 878,044 respectivamente y se reconoció en los gastos de administración y venta.

### **Nota 17 - Capital social:**

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011 el capital social se integra por 483,254,727 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, como se muestra a continuación:

<u>Número de acciones</u>		<u>Importe</u>
161,084,909	Acciones Serie "T" representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	
<u>322,169,818</u>	Acciones Serie "K" representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	
<u>483,254,727</u>		<u>\$463,950,323</u>



# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

Las acciones Serie T tendrán el derecho de, al liquidarse la sociedad, recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social de conformidad con la Ley Agraria vigente.

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR), disponen que se dé a cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la cuenta del capital contribuido, el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos.

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, la Compañía no tiene saldo de CUFIN.

### Utilidad/pérdida por acción

La pérdida básica por acción se calcula dividiendo la pérdida neta mayoritaria del año entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el año. El promedio ponderado de acciones considerado para el cálculo en 2012 y en 2011 fue de 483,254,727. Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 la utilidad (pérdida) neta consolidada del año fue \$38,241,278 y (\$18,678,621).

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y de 2011, la utilidad (pérdida) por acción básica y diluida fue de \$.08 y de (\$.038), respectivamente.

### **Nota 18 - Costos y gastos por naturaleza:**

El costo de ventas y los gastos de administración y venta se integran como se muestra a continuación:

#### Costos de venta:

	<u>Costos</u>	
<u>Concepto</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Madera	\$66,098,627	\$20,234,681
Sueldos	8,948,752	2,739,469
Honorarios	2,214,210	677,833
Secado	<u>2,111,411</u>	<u>646,363</u>
Total costos	<u>\$79,373,000</u>	<u>\$24,298,346</u>

#### Gastos de administración y ventas:

	<u>Gastos</u>	
<u>Concepto</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos, salarios y contribuciones	\$38,944,313	\$33,464,514
Servicios profesionales	2,953,759	559,654
Depreciaciones	3,233,311	6,379,488
Gastos de viaje	2,711,910	196,251
Seguros	1,047,396	291,292
Servicios de oficina	<u>12,179,678</u>	<u>11,597,648</u>
	<u>\$61,070,367</u>	<u>\$52,488,847</u>

# **Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

---

### **Nota 19 - Impuestos sobre la renta (ISR) y empresarial a tasa única (IETU):**

#### a) ISR

Proteak y sus subsidiarias no consolidan para efectos fiscales. La diferencia entre los resultados contables y fiscales se debe, principalmente, a los diferentes tratamientos en tiempo en lo que algunas partidas se acumulan o se deducen contable y fiscalmente; así como el uso de diferentes métodos y criterios para el reconocimiento de los efectos de la inflación para efectos contables y fiscales.

- i) En 2012 la Compañía determinó pérdida fiscal por \$26,635,916 (utilidad de \$53,546,718 al 31 de diciembre de 2011, la cual fue amortizada en su totalidad con pérdidas de ejercicios anteriores). Las pérdidas fiscales de acuerdo con la LISR están sujetas a actualización y podrán amortizarse contra utilidades fiscales de ejercicios futuros.

En 2012 y 2011, algunas las compañías subsidiarias mexicanas de Proteak determinaron pérdidas fiscales por \$20,537,888, respectivamente. Otras subsidiarias determinaron utilidades fiscales por \$1,888,421.

Al 31 de Diciembre de 2012 las perdidas fiscales por amortizar y las fechas de vencimiento para ejercer la amortización de las subsidiarias nacionales son las siguientes:

<u>Año de origen</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Monto histórico</u>	<u>Monto actualizado</u>
2007	2017	\$ 3,153,411	\$ 3,948,239
2008	2018	2,653,924	3,203,006
2009	2019	4,311,109	4,935,481
2010	2020	78,249,575	79,629,536
2011	2021	7,825,922	8,348,860
2012	2022	<u>47,173,802</u>	<u>47,173,802</u>
		<u>\$143,367,743</u>	<u>\$147,238,924</u>

Al 31 de Diciembre de 2012 las pérdidas fiscales por amortizar y las fechas de vencimiento para ejercer la amortización de las subsidiarias en el extranjero son las siguientes:

<u>Año de origen</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Monto histórico</u>	<u>Monto actualizado</u>
2011	2021	\$17,856,800	\$18,685,600
2012	2022	<u>22,919,770</u>	<u>23,219,770</u>
		<u>\$40,776,570</u>	<u>\$41,905,370</u>

Al 31 de diciembre de 2012 se encuentran activadas en el impuesto sobre la renta diferido \$137,270,282 de la totalidad de las perdidas fiscales. Las cuales corresponden a las siguientes entidades, Proteak Uno, S.A.P.I.B. de C.V. \$ 97,075,057, Comefor, S.A. de C.V. \$20,248,354 y Proteak Forestal, S. A. por \$19,946,871.

# **Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

---

- ii) El 9 de diciembre de 2012, fue publicado en la ley de ingresos para 2013 que la tasa de ISR aplicable para 2013 será del 30% para 2014 será del 29% y a partir de 2015 será del 28%.
- iii) Proteak al dedicarse a una actividad agrícola su tasa de impuesto es del 75% de la tasa de ley vigente a la fecha de cálculo acuerdo a lo establecido en la LISR.

### b) Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU)

El IETU de 2012 y 2011 se calculó a la tasa del 17.5% sobre la utilidad determinada con base en flujos de efectivo, dicha utilidad es determinada a través de disminuir de la totalidad de los ingresos percibidos por las actividades gravadas, las deducciones autorizadas. Al resultado anterior se le disminuir los créditos de IETU, según lo establece la legislación vigente.

Al 31 de diciembre de 2012 algunas de sus subsidiarias, determinaron utilidades fiscales por un importe aproximado \$42,285,183. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 Proteak y algunas de sus subsidiarias determinaron pérdidas fiscales por \$102,592,297 y \$103,911,352, respectivamente. Después de haber aplicado los créditos a las utilidades de 2012 y 2011 la Compañía generó un IETU neto de ISR a cargo de \$31,363,374. El resultado fiscal difiere del contable, debido principalmente, a que para efectos contables las transacciones se reconocen sobre la base de lo devengado, mientras que para efectos fiscales, éstas se reconocen sobre la base de flujo de efectivo y por aquella partida que sólo afectan el resultado contable o fiscal del año.

19.1 Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2012	2011
ISR causado	(\$ 288,267)	(\$1,024,999)
IETU causado	(1,363,375)	-
ISR diferido	13,379,677	8,757,458
IETU diferido	(6,756,386)	-
	<u>\$ 4,971,649</u>	<u>\$7,732,459</u>

19.2 El saldo de impuestos diferidos se integra como sigue:

	31 de diciembre de		1 de enero de 2011
	2012	2011	
ISR diferido activo:			
Pérdidas por amortizar - Neta	\$42,001,370	\$30,798,078	
Provisiones	<u>4,103,102</u>	<u>5,309,293</u>	<u>\$1,891,496</u>
ISR diferido activo	<u>\$46,104,472</u>	<u>\$36,107,371</u>	<u>\$1,891,496</u>

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero de 2011</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
<u>ISR diferido pasivo:</u>			
Inmuebles, mobiliario y equipo	(\$55,996,182)	(\$55,972,404)	(\$7,180,907)
Activo biológico	<u>(7,426,145)</u>	<u>(10,162,765)</u>	<u>-</u>
ISR diferido pasivo	<u>(\$63,422,327)</u>	<u>(\$66,135,169)</u>	<u>(\$7,180,907)</u>
<u>IETU diferido activo:</u>			
Cuentas por pagar	\$ <u>367,824</u>		
<u>IETU diferido pasivo:</u>			
Pagos anticipados	(\$ <u>51,988</u> )		
Cuentas por cobrar	<u>(7,072,221)</u>		
IETU diferido pasivos	<u>(\$ 7,124,209)</u>		

Los impuestos diferidos activos y pasivos se analizan a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero de 2011</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>de 2011</u>
<u>Impuesto diferido activo:</u>			
Impuesto diferido activo recuperable dentro de los siguientes 12 meses	\$ 4,103,102	\$ 5,309,293	\$1,891,496
Impuesto diferido activo recuperable después de 12 meses	<u>42,001,370</u>	<u>30,798,078</u>	<u>-</u>
	<u>\$46,104,472</u>	<u>\$36,107,371</u>	<u>\$1,891,496</u>
<u>Impuesto diferido pasivo:</u>			
Impuesto diferido pasivo pagadero dentro de los siguientes 12 meses	(\$ 1,451,728)	(\$ 2,708,325)	(\$ 970,200)
Impuesto diferido pasivo pagadero después de 12 meses	<u>(61,970,409)</u>	<u>(63,426,844)</u>	<u>(6,210,707)</u>
	<u>(\$63,422,137)</u>	<u>(\$66,135,169)</u>	<u>(\$7,180,907)</u>

# **Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

---

19.3 La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresada como un porcentaje de la utilidad antes de ISR es:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
Utilidad antes de impuestos	\$33,269,629	(\$ 8,306,204)
Tasa ponderada de impuestos	<u>23%</u>	<u>23%</u>
ISR a la tasa legal	(7,652,015)	1,910,427
Más (menos) efecto de impuestos de la siguientes partidas permanentes:		
Otras partidas	3,684,804	1,425,008
Gastos no deducibles	(748,400)	(227,504)
Ajuste anual por inflación deducible	4,250,720	8,750,328
Diferencia cambiario fiscal	<u>5,256,540</u>	<u>(4,125,800)</u>
ISR reconocido en resultados	<u>4,971,649</u>	<u>7,732,459</u>
Tasa efectiva de ISR	<u>----- (15%)</u>	<u>----- (93%)</u>

19.4 Tasa de impuestos aplicables:

El 7 de diciembre de 2009 fue publicado el decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la LISR para 2010, en el cual se establece, entre otros, que la tasa del ISR aplicable para los años de 2010 a 2012 será del 30%, para 2013 será del 29% y a partir de 2014 será del 28%.

El movimiento bruto de la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:

	2012		2011	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Saldo al 1 de enero	\$ 3,455,641	(\$ 33,483,439)	\$ 1,891,496	(\$ 7,180,907)
(Cargo) crédito al estado de resultados	5,375,762	8,003,915	2,853,435	5,904,022
Cargos por el efecto de conversión	203,952	6,177,759	(1,289,290)	(15,994,324)
Cargos créditos por el superávit de revaluación	<u>-</u>	<u>(7,051,445)</u>	<u>-</u>	<u>(16,212,230)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u>\$ 9,035,355</u>	<u>(\$ 26,353,210)</u>	<u>\$ 3,445,641</u>	<u>(\$ 33,483,439)</u>

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, la Compañía aplicó a las diferencias temporales las tasas aplicables de acuerdo a su fecha estimada de revisión.

El IETU de 2012 y 2011 se calculó a la tasa del 17.5% sobre la utilidad determinada con base en flujos de efectivo, a través de disminuir de la totalidad de los ingresos percibidos por las actividades gravadas, las deducciones autorizadas. Al resultado anterior se le disminuyeron los créditos de IETU, según lo establece la legislación vigente.

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, la Compañía debe pagar anualmente el impuesto que resulte mayor entre el ISR y el IETU.

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

### **Nota 20 - Operaciones discontinuas y activos mantenidos para la venta:**

#### **a) Operaciones discontinuas**

Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía llevó a cabo el cese formal de operaciones de su subsidiaria Proteak Panamá, S. A. Derivado de las adquisiciones realizadas en Colombia y Costa Rica, la Compañía decidió cerrar sus operaciones en Panamá, las cuales habían iniciado en 2011.

A continuación se presenta el estado de resultados correspondiente a las operaciones discontinuas:

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2011
Costos	(\$14,605,032)
Gastos	<u>(3,499,344)</u>
Pérdida por operaciones discontinuas	<u>(\$18,104,376)</u>

#### **b) Activos mantenidos para la venta**

La Compañía tiene como disponibles para su venta el 31 de diciembre de 2012 y de 2011 \$124,091,819 y \$133,557,308, respectivamente que corresponden a una superficie total de 2,762 hectáreas en Costa Rica. Los mencionados terrenos fueron considerados activos disponibles para su venta por no ser estratégicos para los fines del negocio y se espera que su venta ocurra durante el próximo año.

### **Nota 21 - Autorización de los estados financieros:**

Los estados financieros consolidado adjuntos y sus notas, fueron autorizados, para su emisión el 26 de abril de 2013, por el Ingeniero Gastón Mauvezin (Director General) y el Licenciado Adolfo Fuentes (Director de Administración), y están sujetos a la aprobación de la Asamblea General de Accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Generales de Sociedades Mercantiles.

### **Nota 22 - Contingencias:**

- a. De acuerdo con la LISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas, residentes en el país o en el extranjero, están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarán con terceros en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisen los precios y consideren que los montos determinados se apartan del supuesto previsto en la Ley, podrían requerir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta del 100% sobre su monto.

- b. La Compañía se encuentra en un proceso de aclaración respecto a la tenencia de 24 hectáreas de cierto predio. La Compañía para solventar rápidamente la situación y evitar cualquier conflicto, se encuentra en proceso de llegar a un acuerdo económico por el valor de dichas hectáreas por un monto de \$240,000. El monto correspondiente se encuentra registrado dentro de rubro denominado "Acreedores diversos" en el balance general.

# Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

### Nota 23 - Información por segmentos:

Las ventas por área geográfica al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 se presentan a continuación:

País	31 de diciembre de:					
	2012			2011		
	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas consolidadas por país	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas consolidadas por país
México	\$ 14,299,479	(\$ 9,096,168)	\$ 5,203,311	\$ 10,757,606	(\$ 8,070,249)	\$ 2,687,357
Estados Unidos de Norteamérica	26,065,883	-	26,065,883	13,848,152	-	13,848,152
Costa Rica	31,663,047	(13,326,063)	18,336,984	4,869,515	(2,668,356)	2,201,159
Colombia	39,927,318	(4,233,680)	35,693,637	3,787,444	(3,022,598)	764,846
Panamá	-	-	-	6,980,291	(6,980,291)	-
Total	\$111,955,727	(\$26,655,911)	\$85,299,815	\$40,243,008	(\$20,741,494)	\$19,501,514

Los activos por área geográfica al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011 se presentan a continuación:

País	31 de diciembre de		
	2012	2011	Enero de 2011
México	\$ 832,735,103	\$ 754,562,050	\$1,053,440,091
Colombia	240,499,991	200,966,160	-
Costa Rica	274,136,114	300,049,216	-
EUA	26,543,706	14,264,830	7,238,972
Panamá	-	7,065,756	-
Total	\$1,373,914,914	\$1,276,908,012	\$1,060,679,063

### Nota 24 - Adopción de normas internacionales de información financiera:

En la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, se han aplicado las bases descritas en la Nota 2, así como en la información comparativa presentada al 31 de diciembre de 2011 y en el estado de situación financiera de apertura bajo NIIF al 1 de enero 2011 (fecha de transición de la Compañía). Al preparar el estado de situación financiera de apertura bajo NIIF, la Compañía ha ajustado los importes reportados previamente en los estados financieros preparados bajo las NIF mexicanas.

A continuación se incluye una explicación del impacto de la transición de NIF mexicanas a NIIF, en la situación financiera de la Compañía y los resultados.

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

### Exenciones y excepciones

#### Exenciones opcionales

La NIIF 1, establece para las compañías que por primera vez adopten las NIIF como su marco contable, ciertas exenciones y excepciones de aplicar las NIIF de manera retroactiva a la fecha de transición. La NIIF 1 establece ciertas exenciones opcionales y algunas excepciones obligatorias para efectos de no aplicar retrospectivamente las NIIF a la fecha de transición. Las exenciones aplicadas por la Compañía se describen a continuación.

#### Combinación de negocios

La NIIF 1 proporciona la opción de aplicar la NIIF 3 “Combinaciones de negocios”, de forma prospectiva desde la fecha de transición o desde una fecha específica antes de la fecha de transición. Esto proporciona una alternativa a la aplicación retrospectiva en forma completa, que requeriría la reevaluación de todas las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición. La Compañía eligió aplicar la NIIF 3 de forma prospectiva a las combinaciones de negocios que ocurran después de la fecha de transición, por lo tanto, las combinaciones de negocios que, en su caso, hubiesen ocurrido antes de la fecha de transición, se muestran en los estados financieros consolidados como fueron reconocidas bajo las NIF mexicanas.

#### Valor razonable como costo atribuido

Las NIIF establecen que a la fecha de transición una compañía puede optar por la medición de una partida de inmuebles, maquinaria y equipo, a su valor razonable, y utilizar este valor como el costo atribuido a esa fecha. Conforme a las NIF mexicanas, la Compañía inicialmente reconoció sus inmuebles, maquinaria y equipo al costo y hasta el 31 de diciembre de 2007, estos se actualizaron por la inflación aplicando factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC). A la fecha de transición a NIIF, la Compañía eligió valuar los terrenos a su valor razonable, y el resto de los activos fijos en valores reconocidos bajo NIF mexicanas.

#### Excepciones obligatorias

A continuación se exponen las excepciones obligatorias establecidas en la NIIF 1:

#### Estimaciones

Las estimaciones bajo NIIF al 1 de enero de 2011 son consistentes con las estimaciones a la fecha que se hayan realizado de conformidad con las NIF mexicanas.

#### Des reconocimiento de los activos financieros y pasivos financieros; y

La NIIF 1 requiere que una entidad concilie el capital, el resultado integral y los flujos de efectivo correspondientes a periodos anteriores. La adopción inicial de la Compañía no tuvo un impacto en los flujos de efectivo de operación, inversión o financiamiento. Las siguientes tablas presentan las conciliaciones de las NIF mexicanas a las NIIF requeridas por la NIIF 1.



# Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

### Conciliación del Estado de Situación Financiera Consolidado Al 31 de diciembre de 2011

<u>Activo</u>	<u>Referencia</u>	<u>NIF mexicanas</u>	<u>Efectos de transición</u>	<u>IFRS</u>
<b>Activo circulante:</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	C	\$ 118,528,929	(\$ 112,077,991)	\$ 6,450,938
Clientes	R	7,278,367	254,348	7,532,715
Impuestos por recuperar	R	32,112,830	(5,640,268)	26,472,562
Impuesto sobre la renta por recuperar	F	-	5,640,268	5,640,268
Deudores diversos		14,080,061	-	14,080,061
Inventario de madera y madera procesada	R	22,556,998	966,767	23,523,765
Activos financieros disponibles para la venta	C	-	112,078,054	112,078,054
Activos de larga duración disponibles para su venta		133,557,308	-	133,557,308
Activos biológicos consumibles maduros	R	-	287,121,384	287,121,384
<b>Suma el activo circulante</b>		<b>328,114,493</b>	<b>288,342,562</b>	<b>616,457,055</b>
<b>Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros</b>				
Inmuebles, maquinaria y equipo	R	467,125,904	(270,391,282)	196,734,622
Impuesto sobre la renta diferido	A E	332,660,001	105,345,698	438,005,699
Participación de los trabajadores en las utilidades diferidas	R	287,624	3,168,017	3,455,641
Pagos anticipados	F	125,496	(125,496)	-
Depósitos en garantía	D R	23,682,006	(2,228,086)	21,453,920
Operaciones discontinuas	R	-	801,075	801,075
		1,221,178	(1,221,178)	-
<b>Suma el activo</b>		<b>\$ 1,153,216,702</b>	<b>\$ 1,23,691,310</b>	<b>\$ 1,276,908,012</b>
<b>Pasivo y Capital Contable</b>				
<b>PASIVO A CORTO PLAZO:</b>				
Proveedores		\$ 5,236,731	\$ -	\$ 5,236,731
Acreedores diversos		23,069,110	-	23,069,110
Anticipo de clientes		505,432	-	505,432
Impuesto sobre la renta por pagar		598,796	-	598,796
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar		350,886	-	350,886
<b>Suma el pasivo a corto plazo</b>		<b>29,760,955</b>		<b>29,760,955</b>
Obligaciones laborales	G	1,006,957	(903,724)	103,233
Créditos a largo plazo	D	53,050,604	(1,352,763)	51,697,841
Impuesto sobre la renta diferido	I R	-	33,483,439	33,483,439
<b>Suma el pasivo</b>		<b>83,818,516</b>	<b>31,226,952</b>	<b>115,045,468</b>
<b>CAPITAL CONTABLE:</b>				
Capital social suscrito y exhibido	E	464,134,558	(184,235)	463,950,323
Prima en suscripción y colocación de acciones		579,891,970		579,891,970
Déficit acumulado	B D E F G H I	(67,065,478)	4,172,374	(62,893,104)
Deficit del año	D F G	(30,166,475)	11,488,354	(18,678,121)
Efecto de conversión acumulado	A B I	122,603,611	8,481,687	131,085,298
Activos financieros disponibles para la venta	H	-	78,381	78,381
Superávit por revaluación	A I	-	68,427,797	68,427,797
<b>Suma el capital contable</b>		<b>1,069,398,186</b>	<b>92,464,358</b>	<b>1,161,862,544</b>
<b>Suman el pasivo y el capital contable</b>		<b>\$ 1,153,216,702</b>	<b>\$ 1,23,691,310</b>	<b>\$ 1,276,908,012</b>

# Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

	Referencia	NIF mexicanas	Efectos de transición	IFRS
		31 de diciembre de 2011		31 de diciembre de 2011
Ingresos netos		\$ 19,501,514	\$ -	\$ 19,501,514
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable menos costos estimados de punto de venta de los activos biológicos		34,777,277		34,777,277
Subsidios recibidos			13,997,682	13,997,682
Costo de ventas		(24,298,346)		(24,298,346)
Gastos de administración y venta	G	(53,076,093)	587,246	(52,488,847)
Otros ingresos, neto	F	2,947,066	(76,920)	2,870,146
Pérdida de operación		(20,148,582)	14,508,008	(5,640,574)
Intereses ganados		6,832,003		6,832,003
Ingresos financieros		6,832,003		6,832,003
Intereses pagados	D	(4,277,502)	(80,140)	(4,357,642)
Pérdida de cambios		(5,139,991)		(5,139,991)
Gastos financieros		(9,497,633)	(80,140)	(9,497,633)
Gastos financieros, neto		(2,585,490)	14,427,868	(2,665,630)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		(22,734,072)		(8,306,204)
Impuestos a la utilidad		10,671,973	(2,939,514)	7,732,459
Utilidad (pérdida) de las operaciones continuas		(12,062,099)	11,488,354	(573,745)
Pérdida de las operaciones discontinuas - Neto		(18,104,376)		(18,104,376)
Utilidad (pérdida) neta consolidada		(30,166,475)	11,488,354	(18,678,121)
Efecto de valuación de activos disponibles para la venta		-	9,284,642	9,284,642
Superávit por revaluación		-	39,899,807	39,899,807
Efecto de conversión		-	131,085,298	131,085,298
Total de otros resultados integrales			180,269,747	180,269,747
Utilidad (pérdida) integral		(\$ 30,166,475)	\$ 191,758,101	\$ 161,591,626
Pérdida por acción				
Básica y diluida:				
Antes de las operaciones discontinuas	S	(\$0.025)		(\$0.00)
De las operaciones discontinuas		(0.035)		(.038)
Pérdida por acción básica y diluida		(0.060)		(.038)

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

- A. Costo atribuido.- La IFRS 1 permite la opción de medir a su valor razonable el rubro de propiedad y equipo, así como ciertos intangibles a la fecha de transición a las IFRS y utilizar dicho valor razonable como su costo atribuido a esa fecha o utilizar un valor en libros actualizado determinado bajo los PCGA (Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados) anteriores, si dicho valor en libros actualizado es comparable con: a) valor razonable; o b) costo o costo depreciado de acuerdo con las IFRS, ajustado para reconocer los cambios en un índice de inflación. En adición como se describe en la Nota 3.11, la Compañía eligió cambiar su política subsecuente para terrenos utilizando el método de valuación.

La Compañía adopta los valores que tenía en sus libros al 31 de diciembre de 2010 bajo NIF, como costo atribuido a la fecha de transición. Excepto para los terrenos para lo cual ha elegido obtener avalúos para 100% de estos. Así mismo derivado de que la moneda funcional es el Dólar el efecto de conversión asociado a este superávit por revaluación debe de reconocerse en el año, así mismo durante 2011 se han adquirido bienes en México y Costa Rica sobre los cuales se han reconocido los valores de los avalúos.

Derivado de lo anterior el efecto por conversión fue el siguiente:

<u>Referencia</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
Debe	Inmuebles	40,774,648
Haber	Superávit por revaluación	36,111,380
Haber	Efecto de conversión	4,663,268
Debe	Inmuebles (revaluación de adquisiciones de Costa Rica)	58,370,127
Debe	Inmuebles (revaluación de adquisiciones de México)	8,117,507
Haber	Superávit por revaluación	56,112,036
Haber	Efecto de conversión	10,375,598

- B. Los efectos surgidos en la conversión de moneda extranjera (registrados en el capital contable) para todas las subsidiarias pueden ser cancelados hasta cero contra resultados de ejercicios anteriores en la fecha de la transición; por lo que las entidades no están obligadas a identificar las diferencias por conversión surgidas en periodos anteriores a la fecha de transición hacia las IFRS. Proteak han decidido aplicar esta exención.

Derivado de lo anterior el efecto por conversión fue el siguiente:

<u>Referencia</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
Debe	Efecto de conversión	2,574,407
Haber	Déficit acumulado	2,574,407

- C. El efectivo y equivalentes de efectivo Bajo NIF Mexicanas incluyen los saldos de caja, depósitos bancarios y otras inversiones de gran liquidez, con riesgos de poca importancia en su valor. Asimismo, la Compañía posee activos financieros disponibles para su venta cuyas ganancias o pérdidas atribuibles a cambios en el valor razonable es reconocido como una partida de la utilidad integral dentro del capital contable, excluyendo los efectos provenientes del deterioro del valor de estos activos (los cuales reconocen en resultados), hasta en tanto dichos instrumentos no se vendan, o transfieren de categoría. Al momento de su venta, los efectos reconocidos como una partida de utilidad integral deben reconocerse en los resultados del periodo.

# **Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

Los activos financieros disponibles para su venta están representados principalmente por instrumentos de deuda con la fecha estimada de vencimiento que va de noventa y hasta cinco mil días. Bajo IFRS Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

El efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista.

### **Clasificación**

Los activos financieros se clasifican en 4 categorías:

Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de resultados  
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento  
Prestamos y cuentas por cobrar  
Activos disponibles para la venta

### **Valuación -Reconocimiento inicial**

Al reconocer inicialmente un activo financiero, una entidad lo medirá a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en el estado de resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo.

Derivado de lo anterior el efecto por conversión fue el siguiente:

<u>Referencia</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
Debe	Activos financieros disponibles para la venta	112,078,054
Haber	Efectivo y equivalentes de efectivo	112,078,054

- D. Los gastos por emisión, como son los honorarios legales, costos de emisión, de impresión, gastos de colocación, relacionados con pasivos por financiamientos bancarios deben reconocerse como un cargo diferido según el Boletín C-9 de las NIF Mexicanas, para efectos de las NIIF, la NIC 39 establece que deberá de seguir el método de la tasa de interés efectiva la cuál es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el importe neto en libros del activo financiero o pasivo financiero, el cálculo deberá incluir todas las comisiones y costos de transacción y cualquier otra prima o descuento relacionados directamente con la emisión del pasivo financiero.

Derivado de lo anterior el efecto por conversión fue el siguiente:

<u>Referencia</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
Haber	Pagos anticipados	1,427,011
Debe	Créditos a largo plazo	1,352,763
Haber	Déficit acumulado	5,892
Debe	Déficit del año	80,140

# **Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

---

- E. Dado que la Compañía y sus principales subsidiarias se encuentran en un entorno económico no hiperinflacionario, los efectos de inflación reconocidos bajo NIF mexicanas hasta 2007 fueron cancelados, por los periodos no hiperinflacionarios, excepto por los terrenos por los que se utilizó el valor de los avalúos como se menciona en el inciso A. anterior.

Derivado de lo anterior el efecto por conversión fue el siguiente

<u>Referencia</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
Haber	Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto	1,916,584
Debe	Capital Social	184,235
Debe	Déficit acumulado	1,732,349

- F. Conforme a la IAS 19 “Beneficios a los Empleados”, la PTU se considera como un beneficio a los empleados dado que se paga basándose en el servicio prestado por el empleado, el gasto por PTU reconocida se refiere únicamente a la causada. No se reconoce la PTU diferida con base en el método de activos y pasivos dado a que ese método sólo se aplica a impuestos a las utilidades. Por lo anterior, a partir de la fecha de transición, la Compañía eliminó el saldo por PTU diferida de los estados financieros.

Derivado de lo anterior el efecto por conversión fue el siguiente:

<u>Referencia</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
Haber	Participación de los trabajadores en las utilidades diferidas	125,496
Debe	Déficit acumulado	48,576
Debe	Déficit del año	76,920

- G. En la NIF D-3 “Beneficios a los Empleados” todos los beneficios por terminación, incluyendo aquellos que se pagan en caso de terminación involuntaria, son considerados dentro del cálculo actuarial para estimar el pasivo correspondiente por obligaciones laborales. Para la IAS 19 “Beneficios a los Empleados”, una entidad reconoce los beneficios por terminación como pasivo siempre y cuando la entidad este obligada a: (a) terminar el contrato de un empleado antes de la fecha de retiro; o (b) establecer beneficios por terminación como resultado de ofertas hechas para incentivar renunciaciones voluntarias. De conformidad con la IFRS 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, la Compañía reconoció las ganancias y pérdidas actuariales acumuladas dentro de utilidades retenidas en la fecha de transición. De esta manera, el estado de situación financiera consolidado en la fecha de transición de la Compañía muestra en su totalidad el pasivo de sus planes por beneficios a empleados. De acuerdo con la IAS 19, “Beneficios a Empleados”, la Compañía reconocerá las ganancias y pérdidas actuariales futuras dentro del resultado integral.

# **Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

---

Derivado de lo anterior el efecto por conversión fue el siguiente:

<u>Referencia</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
Debe	Obligaciones laborales	903,724
Haber	Déficit acumulado	316,478
Haber	Déficit del año	587,246

H. Reclasificación de los efectos de valuación de activos financieros disponibles para su venta a una línea separada del balance general:

<u>Referencia</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
Debe	Déficit acumulado	78,381
Haber	Activos financieros disponibles para la venta capital	78,381

I. Reconocimiento del impuesto sobre la renta diferido generado por la revaluación de los terrenos y por la cancelación del Efecto de B-10 de los mismos:

<u>Referencia</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
Haber	ISR Diferido	27,375,908
Haber	Déficit	402,483
Debe	Superávit por revaluación	23,795,619
Debe	Efecto de conversión	3,982,772

J. En la NIF E-1 "Agricultura y (actividades agropecuarias)" establece que si el subsidio gubernamental se otorga para una inversión no condicionada a largo plazo, el mismo se debe de registrar como una cuenta complementaria de activo, el cual debe amortizar en la misma medida que dicha inversión. Que son los subsidios que recibe la Compañía no condicionados y para una inversión de largo plazo. Por el contrario la IAS 41 establece que una subvención del gobierno incondicional relacionada con un activo biológico, que se mide a su valor razonable menos los costos de venta se reconocerá en los resultados del periodo cuando y solo cuando tal subvención se conviertan exigibles.

Derivado de lo anterior el efecto de conversión fue el siguiente:

Debe	Activos biológicos consumibles inmaduros	16,730,102
Haber	Déficit acumulado	2,732,420
Haber	Déficit del año	13,997,682
Deber	Déficit del año	2,939,514
Haber	ISR diferido pasivo	2,939,514

# Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

### Conciliación del Estado de Situación Financiera Consolidado

Al 1 de enero de 2011

<u>Activo</u>	<u>Referencia</u>	<u>NIF mexicanas</u>	<u>Efectos de transición</u>	<u>IFRS</u>
<b>Activo circulante:</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	C	\$ 690,424,081	(\$ 551,833,080)	\$ 138,591,001
Clientes	R	3,640,696	713,286	4,353,982
Impuestos por recuperar	R	23,212,616	(2,644,563)	20,568,053
Impuesto sobre la renta por recuperar	R		2,644,563	2,644,563
Deudores diversos		1,821,885		1,821,885
Inventario de madera y madera procesada	R	5,805,796	1,449,289	7,255,085
Activos financieros disponibles para la venta	C		551,833,080	551,833,080
Activos biológicos consumibles maduros	R		<u>28,319,658</u>	<u>28,319,658</u>
<b>Suma el activo circulante</b>		<b>724,905,074</b>	<b>30,482,233</b>	<b>755,387,307</b>
Activos biológicos consumibles inmaduros	R J	110,565,639	(25,587,238)	84,978,401
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto	A E	168,174,979	34,194,796	202,369,775
Impuesto sobre la renta diferido		1,891,496		1,891,496
Participación de los trabajadores en las utilidades diferidas	F	48,576	(48,576)	-
Pagos anticipados	D R	17,433,342	(1,403,455)	16,029,887
Depósitos en Garantía	R		22,197	22,197
Operaciones discontinuas	R	<u>2,162,575</u>	<u>(2,162,575)</u>	
<b>Suma el activo</b>		<b><u>\$ 1,025,181,681</u></b>	<b><u>\$ 35,497,382</u></b>	<b><u>\$ 1,060,679,063</u></b>
<b><u>Pasivo y Capital Contable</u></b>				
<b>PASIVO A CORTO PLAZO:</b>				
Proveedores		\$ 3,750,671	\$	\$ 3,750,671
Acreedores diversos		11,477,595		11,477,595
Anticipo de clientes		33,394		33,394
Impuesto sobre la renta por pagar		329,592		329,592
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar		<u>269,288</u>		<u>269,288</u>
<b>Suma el pasivo a corto plazo</b>		<b>15,860,540</b>		<b>15,860,540</b>
Obligaciones laborales	G	367,767	(316,478)	51,289
Créditos a largo plazo	D	38,912,014	(1,387,150)	37,524,864
Impuesto sobre la renta diferido	I		<u>7,180,907</u>	<u>7,180,907</u>
<b>Suma el pasivo</b>		<b>55,140,321</b>		<b>60,617,600</b>
<b>CAPITAL CONTABLE:</b>				
Capital social suscrito	E	464,134,558	(184,235)	463,950,323
Capital social suscrito no exhibido		<u>(209,455)</u>		<u>(209,455)</u>
Capital social suscrito y exhibido		463,925,103	(184,235)	463,740,868
Prima en suscripción y colocación de acciones		579,891,970		579,891,970
Déficit	B D E F G H J	(76,350,120)	13,457,016	(62,893,104)
Activos financieros disponibles para la venta	H		(9,206,261)	(9,206,261)
Efecto de conversión acumulado	B	2,574,407	(2,574,407)	0
Superávit por revaluación	A I		<u>28,527,990</u>	<u>28,527,990</u>
<b>Suma el capital contable</b>		<b><u>970,041,360</u></b>	<b><u>30,020,103</u></b>	<b><u>1,000,061,463</u></b>
<b>Suman el pasivo y el capital contable</b>		<b><u>\$ 1,025,181,681</u></b>	<b><u>\$ 35,497,382</u></b>	<b><u>\$ 1,060,679,063</u></b>

# **Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

---

Explicación de los efectos de la transición a IFRS:

- A. Costo atribuido.- La IFRS 1 permite la opción de medir a su valor razonable el rubro de propiedad y equipo, así como ciertos intangibles a la fecha de transición a las IFRS y utilizar dicho valor razonable como su costo atribuido a esa fecha o utilizar un valor en libros actualizado determinado bajo los PCGA (Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados) anteriores, si dicho valor en libros actualizado es comparable con: a) valor razonable; o b) costo o costo depreciado de acuerdo con las IFRS, ajustado para reconocer los cambios en un índice de inflación. En adición como se describe en la Nota 3.11, la Compañía eligió cambiar su política subsecuente para terrenos utilizando el método de valuación.

La Compañía adopta los valores que tenía en sus libros al 31 de diciembre de 2010 bajo NIF, como costo atribuido a la fecha de transición. Excepto para los terrenos para lo cual ha elegido obtener avalúos para 100% de estos.

Derivado de lo anterior el efecto por conversión fue el siguiente:

<u>Referencia</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
Debe	Inmuebles	36,111,380
Haber	Superávit por revaluación	36,111,380

- B. Los efectos surgidos en la conversión de moneda extranjera (registrados en el capital contable) para todas las subsidiarias pueden ser cancelados hasta cero contra resultados de ejercicios anteriores en la fecha de la transición; por lo que las entidades no están obligadas a identificar las diferencias por conversión surgidas en periodos anteriores a la fecha de transición hacia las IFRS. Proteak han decidido aplicar esta exención.

Derivado de lo anterior el efecto por conversión fue el siguiente:

<u>Referencia</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
Debe	Efecto de conversión	2,574,407
Haber	Déficit	2,574,407

- C. El efectivo y equivalentes de efectivo Bajo NIF Mexicanas incluyen los saldos de caja, depósitos bancarios y otras inversiones de gran liquidez, con riesgos de poca importancia en su valor. Asimismo, la compañía posee activos financieros disponibles para su venta cuyas ganancias o pérdidas atribuibles a cambios en el valor razonable es reconocido como una partida de la utilidad integral dentro del capital contable, excluyendo los efectos provenientes del deterioro del valor de estos activos (los cuales reconocen en resultados), hasta en tanto dichos instrumentos no se vendan, o transfieren de categoría. Al momento de su venta, los efectos reconocidos como una partida de utilidad integral deben reconocerse en los resultados del periodo.

Los activos financieros disponibles para su venta están representados principalmente por instrumentos de deuda con la fecha estimada de vencimiento que va de noventa y hasta cinco mil días. Bajo IFRS Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.



# **Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

El efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista.

Clasificación.

Los activos financieros se clasifican en 4 categorías:

Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de resultados

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

Prestamos y cuentas por cobrar

Activos disponibles para la venta

Valuación -Reconocimiento inicial

Al reconocer inicialmente un activo financiero, una entidad lo medirá a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en el estado de resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo.

Derivado de lo anterior el efecto por conversión fue el siguiente:

<u>Referencia</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
Debe	Activos financieros disponibles para la venta	551,833,080
Haber	Efectivo y equivalentes de efectivo	551,833,080

- D. Los gastos por emisión, como son los honorarios legales, costos de emisión, de impresión, gastos de colocación, relacionados con pasivos por financiamientos bancarios deben reconocerse como un cargo diferido según el Boletín C-9 de las NIF Mexicanas, para efectos de las NIIF, la NIC 39 establece que deberá de seguir el método de la tasa de interés efectiva la cuál es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el importe neto en libros del activo financiero o pasivo financiero, el cálculo deberá incluir todas las comisiones y costos de transacción y cualquier otra prima o descuento relacionados directamente con la emisión del pasivo financiero.

Derivado de lo anterior el efecto por conversión fue el siguiente:

<u>Referencia</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
Haber	Pagos anticipados	1,381,258
Debe	Créditos a largo plazo	1,387,150
Haber	Déficit	5,892

- E. Dado que la Compañía y sus principales subsidiarias se encuentran en un entorno económico no hiperinflacionario, los efectos de inflación reconocidos bajo NIF mexicanas hasta 2007 fueron cancelados, por los periodos no hiperinflacionarios, excepto por los terrenos por los que se utilizo el valor de los avalúos como se menciona en el inciso A. anterior.

# **Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

---

Derivado de lo anterior el efecto por conversión fue el siguiente:

<u>Referencia</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
Haber	Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto	1,916,584
Debe	Capital Social	184,235
Debe	Déficit	1,732,349

- F. Conforme a la IAS 19 “Beneficios a los Empleados”, la PTU se considera como un beneficio a los empleados dado que se paga basándose en el servicio prestado por el empleado, el gasto por PTU reconocida se refiere únicamente a la causada. No se reconoce la PTU diferida con base en el método de activos y pasivos dado a que ese método sólo se aplica a impuestos a las utilidades. Por lo anterior, a partir de la fecha de transición, la Compañía eliminó el saldo por PTU diferida de los estados financieros.

Derivado de lo anterior el efecto por conversión fue el siguiente:

<u>Referencia</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
Haber	Participación de los trabajadores en las utilidades diferidas	48,576
Debe	Déficit	48,576

- G. En la NIF D-3 “Beneficios a los Empleados” todos los beneficios por terminación, incluyendo aquellos que se pagan en caso de terminación involuntaria, son considerados dentro del cálculo actuarial para estimar el pasivo correspondiente por obligaciones laborales. Para la IAS 19 “Beneficios a los Empleados”, una entidad reconoce los beneficios por terminación como pasivo siempre y cuando la entidad este obligada a: (a) terminar el contrato de un empleado antes de la fecha de retiro; o (b) establecer beneficios por terminación como resultado de ofertas hechas para incentivar renuncias voluntarias. De conformidad con la IFRS 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, la Compañía reconoció las ganancias y pérdidas actuariales acumuladas dentro de utilidades retenidas en la fecha de transición. De esta manera, el estado de situación financiera consolidado en la fecha de transición de la Compañía muestra en su totalidad el pasivo de sus planes por beneficios a empleados. De acuerdo con la IAS 19, “Beneficios a Empleados”, la Compañía reconocerá las ganancias y pérdidas actuariales futuras dentro del resultado integral.

Derivado de lo anterior el efecto por conversión fue el siguiente:

<u>Referencia</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
Debe	Obligaciones laborales	316,478
Haber	Déficit	316,478

- H. Reclasificación de los efectos de valuación de activos financieros disponibles para su venta a una línea separada del balance general:

<u>Referencia</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
Debe	Activos financieros disponibles para la venta capital	9,206,261
Haber	Déficit	9,206,261

# ***Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011**

---

- I. Reconocimiento del impuesto sobre la renta diferido generado por la revaluación de los terrenos y por la cancelación del Efecto de B-10 de los mismos:

<u>Referencia</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
Haber	ISR Diferido	7,180,907
Debe	Superávit por revaluación	7,583,390
Debe	Déficit	402,483

- J. En la NIF E-1 "Agricultura y (actividades agropecuarias)" establece que si el subsidio gubernamental se otorga para una inversión no condicionada a largo plazo, el mismo se debe de registrar como una cuenta complementaria de activo, el cual debe amortizar en la misma medida que dicha inversión que son los subsidios que recibe la Compañía no condicionados y para una inversión de largo plazo. Por el contrario la IAS 41 establece que una subvención del gobierno incondicional relacionada con un activo biológico, que se mide a su valor razonable menos los costos de venta se reconocerá en los resultados del periodo cuando y solo cuando tal subvención se conviertan exigibles.

Derivado de lo anterior el efecto de conversión fue el siguiente:

Debe	Activos biológicos consumibles inmaduros	2,732,420
Haber	Déficit	2,732,420

### **Nota 25 - Eventos posteriores:**

Durante el mes de abril la Compañía anunció que ha llegado a un acuerdo exclusivo no definitivo con Grupo KUO, S. A. B. de C. V. para la compra de las acciones representativas del capital social de la subsidiaria Forestaciones Operativas de México, S. A. de C. V.

Durante el mes de marzo la Compañía ha firmado un contrato de venta para una parte de los activos mantenidos para venta por la cantidad de \$21,958,000.