

Informe Anual 2014



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 el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.

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

Domicilio: Paseo de la Reforma 725, Col. Lomas de Chapultepec, CP, 11000, México, D.F. y su teléfono es 62-35-15-04.

Títulos accionarios en circulación: los títulos representativos del capital social de Proteak Uno S.A.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.B. de C.V. es "TEAK CPO".

Los **242,018,659 CPO's** títulos representativos del capital social de Proteak Uno S.A.B. de C.V. en circulación 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 2015.

Índice

Información General	4
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... 10	
1.2 Resumen Ejecutivo	10
1.3 Factores de Riesgo	19
1.3.1 Riesgos de Operación	20
1.3.2 Riesgos relativos a la Propiedad y los Activos Biológicos.	21
1.3.3 Riesgos de Mercado.....	24
1.3.4 Riesgos financieros.	26
1.3.5 Riesgos relacionados a los juicios contables críticos que debe realizar la Empresa . 31	
1.4 Otros Valores.....	33
1.5 Cambios Significativos a los derechos de valores inscritos en el registro.....	33
1.6 Destino de los fondos, en su caso	33
1.7 Documentos de Carácter Público	34
La Emisora	35
2.1 Historia y desarrollo de la emisora	35
2.2 Descripción del negocio	39
2.2.1 Actividad principal.....	39
2.2.2 Fuente y Disponibilidad de las materias primas.....	44
2.2.3 Patentes, licencias, marcas y otros contratos	44
2.2.4 Avances Importantes del Proyecto de MDF.....	45
2.2.5 Principales clientes.....	46
2.2.6 Legislación aplicable y situación tributaria	47
2.2.7 Recursos Humanos	47
2.2.8 Desempeño ambiental.....	48
2.2.9 Información de mercado.....	49
2.2.10 Estructura corporativa	59
2.2.10.1 Control de la Emisora	60
2.2.11 Descripción de sus principales activos.....	60
2.2.12 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.....	63
2.2.13 Acciones representativas del capital social.....	64
2.2.14 Dividendos	65
Información Financiera	66

3.1 Información financiera seleccionada	66
3.2 Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera	73
3.2.1 Resultados de Operación	73
3.2.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital.....	77
3.2.3 Control Interno	79
Administración	94
4.1 Auditores Externos	94
4.2 Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés	96
4.3 Administradores y accionistas	96
Comités de Proteak.....	98
Comité de Auditoría:	98
Comité de Prácticas Societarias.....	99
Comité de Compensación	99
Comité Forestal	100
4.4 Estatutos sociales y otros convenios	107
4.5 Otras prácticas de gobierno corporativo	110
Mercado de Capitales	112
5.1 Estructura accionaria.....	112
5.2 Comportamiento de la acción en el mercado de valores	113
5.3 Formador de mercado.....	114
Personas Responsables	115
Anexos	117
Eventos Posteriores	117
Informe del Consejo de Administración	118
Informe del Director General	120
Informe del Comité de Auditoría.....	126
Dictamen Financiero	129

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

Administración	Significa la administración de Proteak Uno S.A.B. de C.V., incluyendo al Consejo de Administración, Director General, equipo directivo y gerencial de la misma según corresponda.
La Compañía, La Empresa, La Sociedad	Significa, indistintamente, Proteak Uno S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias.
CPO	Significa, Certificado de Participación Ordinaria. En el presente Reporte Anual, también se le refiere como "Acción".
Dólares	Significa, la moneda de curso legal de Estados Unidos de América.
Emisora	Significa, Proteak Uno S.A.B. de C.V.
Estados Financieros	Significa, Estados Financieros consolidados dictaminados al 31 de diciembre de 2014.
E.U.A.	Significa, Estados Unidos de América.
IETU	Significa, Impuesto Empresarial de Tasa Única.
IFRS	Significa, Normas Internacionales de Información Financiera, por sus siglas en inglés.
ISR	Significa, Impuesto Sobre la Renta.
IVA	Significa, Impuesto al Valor Agregado.
LMV	Significa, Ley del Mercado de Valores.
MBA	Significa, Maestría en Administración de Empresas.
México	Significa, Estados Unidos Mexicanos.
MXP	Significa, la moneda de curso legal de México (Peso).

Oferta Pública	Significa, la o las ofertas públicas de Certificados Bursátiles a cargo de la Emisora relevante, a través de una o varias emisiones al amparo del presente Programa con carácter revolvente.
Pesos	Significa, la moneda de curso legal de México (MXP).
PTU	Significa, Participación de los trabajadores en las utilidades.
Subsidiarias	Significa las sociedades controladas por Proteak UNO S.A.B. de C.V.
TEAK	Significa, Clave de cotización de los certificados de participación ordinaria de Proteak UNO S.A.B. de C.V.
Tenedor	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

414 Capital	Proveedor integral de servicios de consultoría y asesoría financiera corporativa.
AKA	Ausfuhrkredit–Gesellschaft mbH (AKA). Banco especializado en el financiamiento de exportaciones, con sede en Frankfurt. Ofrece financiamiento de largo plazo, refinanciamiento, servicios conectados con el financiamiento de exportaciones a mediano y largo plazo, entre otros negocios internacionales.
Arrowhead	Arrowhead, Business and Investment Decisions. Consultora internacional con sede en Nueva York, especializada en empresas dedicadas al sector primario.
BMV	Bolsa Mexicana de Valores.
CATIE	Centro Agrícola Tropical de Investigación y Enseñanza.
CFE	Comisión Federal de Electricidad.
CNBV	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
CO2 Solutions	Empresa de soluciones en Cambio Climático y Bonos de Carbono.
CONAFOR	Comisión Nacional Forestal.
Commerzbank Aktiengesellschaft	Commerzbank AG es el segundo banco más grande de Alemania, después de Deutsche Bank. Commerzbank es un banco especializado en banca

	comercial, banca corporativa y en banca de inversión. Cotiza en la Bolsa de Frankfurt y forma parte del índice DAX.
CRE	Comisión Reguladora de Energía.
Ecodirecta	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.
Euler Hermes	Líder mundial en seguro de crédito para ofrecer soluciones a las empresas en materia de prevención de riesgos de cartera, indemnización y cobranza.
Dieffenbacher	Empresa alemana que forma parte de un grupo internacional de empresas líder en la producción de maquinaria e instalación de plantas de tableros a nivel mundial.
FAO	Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación (FAO, siglas de Food and Agriculture Organization).
Financiera Rural	Significa, Financiera Rural, Banca de Desarrollo, Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal.
Finnfund	Finnish Fund for Industrial Cooperation Ltd. (Finnfund). Fondo Finlandés para la Cooperación Industrial, Ltd.
FINSA	Financiera Maderera S.A. (Finsa), la empresa española más grande de la península Ibérica en producción y venta de tableros, resinas, melaminas y chapas, entre otros.
FSC	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.
IFC	Corporación Financiera Internacional; la IFC es la institución afiliada del Grupo del Banco Mundial que apoya el desarrollo del sector privado.
Indeval	S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores.
ITTO	Organización Internacional de maderas Tropicales (ITTO, siglas International Tropical Timber Organization).

OIMT	Organización Internacional de Maderas Tropicales.
PWC	PriceWaterhouseCoopers, S.C.
Refocosta	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.
SCS	SCS Global Services (SCS) provee servicios internacionales de certificación en materia de sustentabilidad.
SEMARNAT	Significa, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, México.
MAG	Significa, Ministerio de Agricultura y Ganadería, Costa Rica.
MINA	Significa, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Social, Colombia.

Empresas Subsidiarias de Proteak UNO S.A.B. de C.V.

Comefor	Comefor S.A. de C.V.
Comefor Internacional	Comefor Internacional S.A. de C.V. (Subsidiaria en México).
FOMEX	Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V.
PRF	Proteak Renewable Forestry LLC.
Pro Eucalipto Holding	Pro Eucalipto Holding S.A.P.I. de C.V.(Holding para el Proyecto MDF)
ProMDF	ProMDF S.A.P.I. de C.V.
Pro Power	Pro Power, S.A.P.I. de C.V
Pro Power Dos	Pro Power Dos, S.A.P.I. de C.V.
Proteak Panamá	Proteak Panamá S.A. (Subsidiaria en Panamá).
Proteak Forestal	Proteak Forestal S.A. (Subsidiaria Forestal y de operaciones en Costa Rica).
Proteak Vehicular	Proteak Vehicular S.A. (Subsidiaria de vehículos en Costa Rica).

Proteak Comercial	Proteak Comercial S.A. (Subsidiaria de servicios en Costa Rica).
Proteak Dos	Proteak Dos S.A. de C.V (Subsidiaria en México).
Proteak Tres	Proteak Tres S.A. de C.V. (Subsidiaria en México matriz de Proteak Tres Sucursal).
Proteak Tres Sucursal	Proteak Tres Sucursal Colombia (Subsidiaria Forestal en Colombia).
Proucalipto	Proucalipto S.A.P.I. de C.V. (antes KUOSOL).
SAS Colombia	Comercializadora Internacional Proteak Colombia SAS (Subsidiaria de operaciones en Colombia).
SCI	Servicios Comefor Uno S.A. de C.V.
SCII	Servicios Comefor Dos S.A. de C.V.

Términos relacionados a la industria forestal

Acacia	Significa, especie maderable con nombre científico <i>acacia mangium</i> , árbol floral de la familia del orden de las Fabales.
Aclareo	Significa, acción de entresacar árboles de una plantación.
Activo Biológico	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.
Albura	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.
Corcho	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.
DAP	Significa, Diámetro Altura de Pecho de un árbol, y es el diámetro medido a una altura de 1,30m del suelo.

Duramen	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.
Eucalipto	Significa, especie maderable con nombre científico <i>Eucalytus</i> .
Hectárea o “ha”	Significa, medida de superficie equivalente a 10,000m ² ó 2.471 acres.
IMA	Significa, Incremento Medio Anual, se mide en metros cúbicos por hectárea por año, e indica la productividad de la unidad de producción.
Madera Aserrada	Sawn logs en inglés, significa la madera cortada en aserraderos a partir de Trozas, resultando en tablas o tablones cuyas dimensiones típicas son entre 2.0 y 2.4 metros de largo y de menos de 2 pulgadas de grosor.
Madera en Rollo	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.
MDF	Medium Density Fiberboard (Tablero de Mediana Densidad).
MIA	Manifestación de Impacto Ambiental.
ProArbol	Significa, principal programa federal de apoyo al sector forestal en México, administrado por CONAFOR.
PT	Significa, unidad de medida Pie Tablón equivalente al volumen de un pie por un pie por una pulgada, o 0.00236 m ³ (424 PT equivalen a 1m ³).
Teca	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

CDM	The Clean Develop Mechanism.
VCS	Verified Carbon Standard.
VCUs	Significa, Unidades de Carbon Verificadas.
VERs	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 Ejecutivo¹

La Compañía se denomina **Proteak Uno, S.A.B. de C.V.** (en adelante simplemente Proteak o la Empresa). Es una empresa mexicana que se dedica a la siembra, cosecha, transformación y comercialización de plantaciones forestales. La actividad forestal de la Empresa principalmente se orienta a plantaciones de árboles tropicales de la especie, cuyo nombre científico es *Tectona Grandis*, usualmente denominada “Teca” y *Eucalyptus*, comúnmente denominado “Eucalipto”.

Resultados de la Sociedad durante el ejercicio 2014

Durante el 2014 Proteak continuó consolidando su posición a nivel mundial como un importante proveedor de Teca certificada y al mismo tiempo orientó sus esfuerzos al desarrollo del proyecto forestal-industrial más grande del país: la construcción de una planta de producción de tableros de fibra de madera de densidad media (MDF por sus siglas en inglés). El proyecto avanza en tiempo y forma y con variaciones mínimas contra el presupuesto original.

Durante 2014, la Empresa cumplió con las metas fijadas en su Plan de Negocios y generó resultados positivos en áreas que son clave en la cadena de valor del negocio. 2014 fue un año récord para Proteak, pues sembró el mayor número de hectáreas desde su creación: 1,600 has de Eucalipto y 950 has de Teca. Y gracias a su plataforma forestal, estableció todas estas plantaciones con clones de rápido crecimiento, que resultarán en un volumen creciente de madera por hectárea. Además le dió mantenimiento a más de 14,000 ha ubicadas en México, Colombia y Costa Rica.

Durante el ejercicio, la Empresa continuó con su filosofía de asegurar las tierras de alta calidad necesarias para cumplir con su plan de plantación. Estas tierras se encuentran principalmente en el estado de Tabasco, donde se ha comprobado que las características ambientales y de tipo de suelo favorecen al óptimo crecimiento de las plantaciones; además, para el caso de Eucalipto, se encuentran cerca de planta de MDF.

2014 fue el primer año completo en el que Proteak operó FOMEX, la empresa adquirida a Grupo Kuo en 2013. La operación se llevó a cabo sin contratiempo alguno, mejorando además su plataforma forestal de acuerdo al “estándar Proteak”. Se reactivó el vivero de las Choapas (propiedad de FOMEX) con una capacidad anual de producción de casi 3 MM de clones de alta productividad.

El área de Investigación y Desarrollo enfocó su esfuerzo en el mejoramiento genético para lograr mejores crecimientos y mayor calidad en las plantaciones.

En el frente comercial, destaca el fortalecimiento de la posición de Proteak como un proveedor de Teca certificada a la medida de los clientes en los mercados asiáticos. La Empresa continuó poniendo en práctica su estrategia de aumento de precios en Asia, con resultados positivos ante el

¹ Este resumen no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los valores que aquí se mencionan. Por lo tanto, el público inversionista deberá leer todo el Reporte Anual, incluyendo la información financiera y las notas relativas, antes de tomar una decisión de inversión. El resumen siguiente se encuentra elaborado conforme, y está sujeto, a la información detallada y a los estados financieros contenidos en este Informe Anual. Se recomienda prestar especial atención a la sección de "Factores de Riesgo" de este Informe Anual, para determinar la conveniencia de efectuar una inversión en los valores emitidos por la Emisora.

creciente efecto de la prohibición de exportación de Teca de Myanmar. A lo largo del año, el precio de venta de la Teca de Proteak aumentó hasta 10% en dólares.

Proteak continuó con la estrategia de fortalecer, ampliar y diversificar su portafolio de clientes. En 2014 logró penetrar el mercado de madera gruesa en India y abrió cuatro destinos nuevos en el interior de dicho país, logrando llegar a aserradores menos atendidos por las compañías madereras de forma directa. También enfocó esfuerzos para profundizar su presencia en los mercados de China y Vietnam.

Se inició la venta de madera de raleo de plantaciones de 9 – 11 años de edad proveniente de Colombia, con el objetivo de mantener presencia de mercado. Gracias a la ampliación de su base de clientes, Proteak alcanzó la cifra récord de 1,000 contenedores de Teca entregados durante el año.

En el caso de Eucalipto, la estrategia de Proteak continuó siendo vender madera únicamente de algunas plantaciones que, por su lejanía a la planta de MDF, no necesitará para la operación de la misma.

Proyecto MDF

El proyecto forestal-industrial más grande del país continuó avanzando en tiempo y forma, a pesar de los retos presentados por las características de suelo en esa región del país.

Se rellenó el terreno con miles de camiones de arena para subir su nivel más de 1m, eliminando así cualquier riesgo de inundación; posteriormente, se colocaron 1,350 pilotes a más de 17m de profundidad, para asegurar la estabilidad del suelo para la maquinaria.

Una vez terminados los trabajos de terracería y cimentación, se inició la construcción de la nave industrial.

En octubre salió del Puerto de Bremen en Alemania el primer embarque de maquinaria para la planta de MDF y llegó al Puerto de Veracruz.

En relación al fondeo del proyecto, en enero de 2014 se firmó un crédito sin precedente en la historia de Proteak y del sector forestal mexicano: EUR 67 MM a 11 años con una tasa fija de 3.67% para la adquisición de la maquinaria de la fábrica de tableros. Dicho crédito fue otorgado por los bancos alemanes Ausfuhrkreditgesellschaft mbH (AKA) y Commerzbank AG, con garantía del gobierno alemán a través de Euler Hermes.

Los recursos del crédito fueron complementados por la segunda disposición de la línea de crédito de USD 10 MM con la Corporación Financiera Internacional (International Finance Corporation, IFC) para el desarrollo de plantaciones de Teca. Además se dispusieron MXP 7.8 MM del crédito con Financiera Nacional de Desarrollo (FND).

Asimismo, en octubre de 2014 Proteak firmó un Acuerdo de Inversión por USD 10 MM con el Fondo Finlandés para la Cooperación Industrial, Ltd. (Finnish Fund of Industrial Cooperation Ltd. (Finnfund). La inversión será destinada directamente al Proyecto de MDF. En 2014, Finfund completó su primera aportación de capital por USD 7.6 MM.

En materia regulatoria, se obtuvieron todos los permisos críticos para el proyecto.

La planta contemplaba en un inicio una producción de 200 mil m³ anuales; sin embargo, tras revisar el potencial del mercado, aunado a la solidez de las ventajas competitivas de Proteak para incursionar en este sector altamente deficitario en México, decidimos junto con el proveedor de la

maquinaria Dieffenbacher, realizar los ajustes necesarios para incrementar su capacidad a 280 mil m³. Por otra parte, el Proyecto de MDF se siguió fortaleciendo con contrataciones de personal clave especializado:

- Gerente de Proyecto para la construcción de la planta de MDF: cuenta con más de 18 años de experiencia en la industria de Tableros a nivel internacional.
- Director de la Planta: cuenta con más de 30 años de experiencia en la industria de tableros a nivel nacional.
- Director de Planeación: elemento estratégico con más de 15 años de experiencia en empresas de tableros como FINSA.
- Director Comercial: cuenta con más de 15 años de experiencia en el área comercial.

Durante el año, Proteak enfocó esfuerzos en el desarrollo de la estrategia comercial para los tableros de madera a lo largo de todo el país, realizando para ello un profundo análisis de mercado.

Eventos Post-cierre

A inicios de 2015, Proteak firmó un Acuerdo de Cooperación con Financiera Maderera S.A. (FINSA), la empresa española más grande de la península Ibérica en producción y venta de tableros, resinas, melaminas y chapas, entre otros. El acuerdo incluye la operación conjunta de la planta de MDF de Proteak, la transferencia de tecnología y la comercialización de los productos de Finsa en México. Cabe mencionar que, con más de 80 años de experiencia, FINSA tiene 12 fábricas en Europa, 2,750 empleados y ventas anuales de USD 1,000 MM.

La participación de FINSA valida una vez más la fortaleza del proyecto de MDF y la de Proteak como una empresa sólida. Se planea que la amplia experiencia internacional de Finsa, sus altos estándares de calidad y su adhesión a estrictos estándares sociales y ambientales, serán un factor muy valioso en el desarrollo exitoso del proyecto de MDF de Proteak. Adicionalmente esta alianza acorta de manera importante la curva de aprendizaje que representa todo nuevo proyecto, asegurando la eficiencia en costos, calidad y volumen de producción.

Por otra parte, la Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero (FND) autorizó un crédito por MXP 200.4 MM a Proteak, para el establecimiento y mantenimiento de hasta 6,000 hectáreas de plantaciones de Eucalipto en el Sureste del país, cuya madera será utilizada para abastecer la planta de MDF.

Estructura Corporativa

Durante 2014, se crearon nuevas subsidiarias de la Empresa que estarán dedicadas a las operaciones del proyecto de Cogeneración de Energía: Pro Power, S.A. de C.V y Pro Power Dos, S.A.P.I. de C.V.

El 3 de abril de 2014 se llevó a cabo una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Proteak, en la cual se decretó un aumento de capital por MXP 158 MM. Asimismo el 30 de abril de 2014 se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria en la cual se aprobaron los estados financieros auditados y el Informe Anual de la Empresa, los informes de los Comités de Auditoría y Prácticas Societarias, la ratificación de los Consejeros existentes y el nombramiento de Jorge Hillman y Manuel Ruiz Gutiérrez Topete como nuevos miembros del Consejo, la determinación de los emolumentos a los miembros del Consejo de Administración y los órganos intermedios de administración de la Sociedad y la obtención y disposición del financiamiento con AKA y Commerzbank para la planta de MDF.

Desarrollo Ambiental y Social

Como parte de su continuo esfuerzo en materia de desarrollo ambiental y social, durante 2014, Proteak concluyó positivamente la auditoría anual FSC de las plantaciones de FOMEX, así como las auditorías de Manejo Forestal de las plantaciones de Teca en Costa Rica y México y la de Cadena de Custodia para la planta de Colombia. También concluyó positivamente la auditoría anual de FSC de Cadena de Custodia de COMEFOR.

En el 2014, Proteak mantuvo su compromiso con los Principios y Criterios del FSC®. Se cumplieron exitosamente las auditorías de revisión anual para las actividades de manejo forestal de las plantaciones de Eucalipto y Teca en México, al igual que las plantaciones de Teca en Costa Rica. Asimismo, las operaciones de Cadena de Custodia en E.U.A y Colombia también fueron evaluadas satisfactoriamente. Las agencias auditoras que participaron en el proceso fueron Rainforest Alliance y SCS Global Services (SCS).

Adicionalmente, la agencia AENOR validó el proyecto de bonos de carbono presentado por la Empresa, denominado "Fresh Breez Afforestation Project", el cual cumple con los requisitos establecidos por el Verified Carbon Standard (VCS). En 2015, se verificará el volumen de CO2 capturado y establecido en el proyecto para participar en el mercado de bonos de carbono.

Asimismo, ha integrado elementos ambientales y sociales para desempeñarse sustentablemente, tal como planes de monitoreo en materia ambiental, social y silvicultural; evaluaciones del impacto social en donde se consultan a los grupos de interés, y establecimiento de medidas de protección para más de 165 especies de flora y 187 especies de fauna en los Bosques de Alto Valor de Conservación que se encuentran dentro de las plantaciones.

Proteak también continúa reportando sus avances ambientales y sociales ante la Corporación Financiera Internacional (IFC por sus siglas en inglés) y el Pacto Mundial de las Naciones Unidas. Para cumplir con lo anterior, Proteak desarrolla un Reporte de Monitoreo Anual para ambas instancias, en donde describe su sistema de monitoreo social y ambiental, medidas para prevenir para evitar el daño ambiental y fomentar la protección de los derechos humanos de sus empleados.

Finalmente, Proteak reconoce la importancia de participar en las comunidades en donde trabaja y fortalecer a su futuro capital humano. Por esta razón, participó en el Primer Certamen del Joven Emprendedor Forestal, organizado por Reforestamos México, A.C., como parte del jurado. Durante este evento, se seleccionaron los mejores planes de negocios de estudiantes de carreras en el ramo

forestal. Asimismo, la Empresa continúa con su apoyo a las escuelas de las comunidades circundantes a sus plantaciones, beneficiando a 50 niños y niñas de la Escuela Primaria Rural Niños Héroes de Chapultepec.

Ingreso por Revaluación del Activo Biológico

Proteak se rige por normas contables internacionales (IFRS), las cuales indican que una empresa forestal debe registrar el valor de sus activos biológicos (m³ de madera) a valor razonable. Para ello, Proteak emplea los siguientes criterios en la determinación del valor razonable del activo biológico de Teca:

1. La madera joven (de plantaciones menores a 3 años) se registra a costo histórico.
2. La madera madura (a partir del año 8 y cuando el diámetro de los troncos medido a la altura de pecho (DAP) haya alcanzado un mínimo de 20 cm), se valúa a valor instantáneo de realización, de acuerdo a un inventario físico donde se miden los árboles en campo y se utilizan los precios de mercado para cada calidad de madera (el precio de la madera de Teca depende del tamaño del tronco).
3. Entre los años 4 y 8, el valor razonable de la madera se determina utilizando curvas de crecimiento previamente determinadas con base en inventarios físicos.

En el caso de Eucalipto, sólo se utilizan los dos primeros mecanismos y el precio es plano independientemente de la dimensión o calidad.

La revaluación del Activo Biológico de Proteak se vio positivamente afectada por lo siguiente:

- a. Las plantaciones jóvenes que cumplieron tres años y por ende pasaron de ser valuadas a costo histórico a ser valuadas a valor razonable.
- b. Los buenos crecimientos obtenidos en 2014 de las plantaciones valuadas a valor razonable.
- c. El incremento de precios logrado por la Empresa para la madera de Teca.
- d. Una mejora en la precisión de los inventarios de Teca derivada a partir de la experiencia de Proteak tanto en cosecha como comercialización de madera, que permite estimar con mayor certidumbre el volumen y la calidad de la madera.

La combinación de los factores anteriores resultó en una revaluación de MXP 231 MM.

Estado de Situación Financiera y Resultados de la Sociedad²

Los activos totales de la Empresa sumaron MXP 3,093 MM, 30% superiores al cierre de 2013, impulsados principalmente por el incremento en el valor del Activo Biológico (plantaciones), el incremento en el valor de los inmuebles y un efecto nulo de inversión; es decir, la disminución en Caja corresponde al incremento en Pagos Anticipados relativos a los Equipos y Maquinarias así como la Obra Civil en proceso (inversión en la planta de MDF).

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 del total de activos.

² Las bases de preparación de los estados financieros se encuentran en la Nota 2 de los Estados Financieros Consolidados Auditados.

En el periodo 2013, los activos totales de la Empresa se incrementaron en 73% con referencia al periodo 2012, principalmente por la adquisición de FOMEX. La posición de caja también se incrementó, reflejando los eventos del año, registrando MXP 359.2 MM al 31 de diciembre del 2013.

ACTIVOS (\$000)	dic-14	dic-13	dic-12
Efectivo y equivalentes de efectivo	121,875	359,279	48,716
Clientes	65,120	59,106	41,851
Otras Cuentas por Cobrar	172,718	103,446	75,946
Inventario de madera y madera procesada	35,661	13,696	18,998
Activos Biológicos consumibles maduros e in	267,000	111,364	141,550
Pagos anticipados	126,541	12,213	-
Activos de larga duración mantenidos para su	88,942	102,889	124,092
Activos financieros disponibles para su venta	-	-	-
Activos biológicos, consumibles inmaduros	1,041,884	817,592	414,148
Inmuebles, maquinaria y equipo	1,154,833	737,036	485,324
Pagos anticipados y Otros Activos	18,895	55,757	23,290
Total Activos	3,093,469	2,372,378	1,373,915

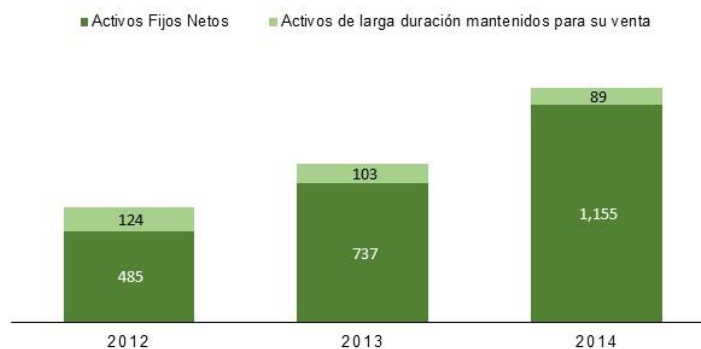
Tabla 1 Activo

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

En cuanto a la estructura de capital, la posición de la Empresa continúa siendo muy sólida, en 2014 la relación de Pasivos a Capital fue de 1 a 3.7, en 2013 fue de 1 a 4.3, y en 2012 fue de 1 a 5.0 veces.

Los Activos Fijos (netos) de Proteak ascienden a MXP 1,155 MM a diciembre de 2014, registrando un crecimiento de poco más del 56% en relación a diciembre 2013. Dicho crecimiento obedece principalmente a la inversión en la planta de MDF aunada a la adquisición de tierras para plantar en México. En 2013 los Activos Fijos (netos) fueron de MXP 737 MM a diciembre de 2013, registrando un crecimiento de poco más del 52% en relación a diciembre 2012. Dicho crecimiento obedece principalmente a la adquisición de FOMEX.

ACTIVOS FIJOS NETOS

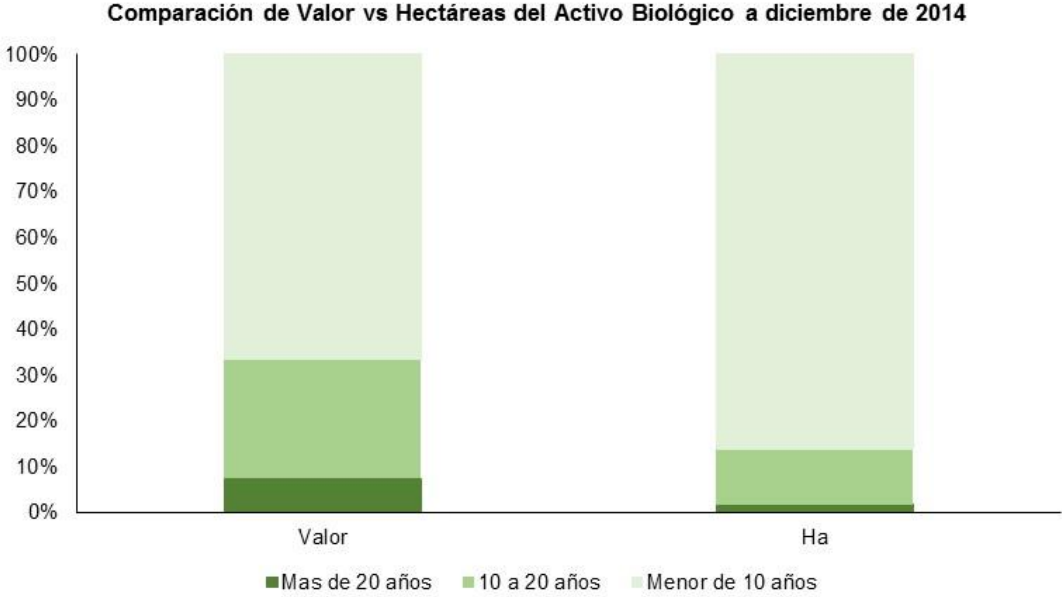


Gráfica 1 Activos Fijos Netos en Millones de Pesos

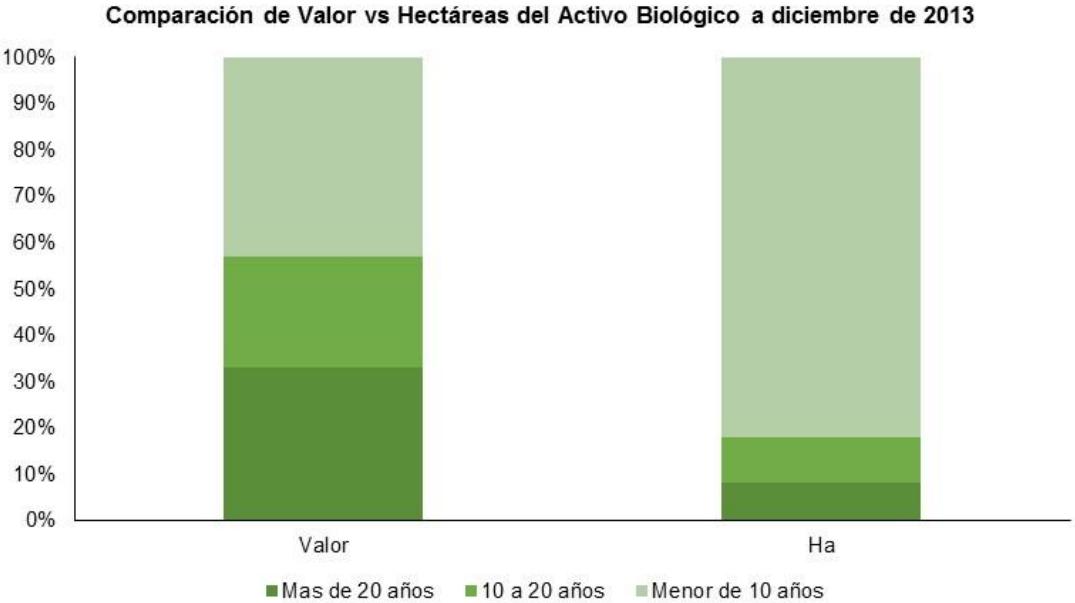
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los Activos Biológicos de la Empresa tuvieron un incremento de 41% en 2014. Esto debido a los excelentes crecimientos y a la integración de 1,751 ha que dejarón de ser valuadas a costo histórico y se valoraron a valor razonable. En 2013 el incremento fue de 67%, dicho incremento reflejó las

plantaciones que la Empresa adquirió en la compra de FOMEX y a los crecimientos de las plantaciones actuales.



Gráfica 2 Comparación de Valor vs Hectáreas del Activo Biológico a diciembre de 2014
Fuente: Proteak Uno S.A.B. de C.V.



Gráfica 3 Comparación de Valor vs Hectáreas del Activo Biológico a diciembre de 2013
Fuente: Proteak Uno S.A.B. de C.V.

En cuanto a los activos mantenidos para su venta, se ven afectados por el efecto de conversión derivados de la depreciación del peso frente al dólar y por la venta de dos ranchos en Costa Rica.

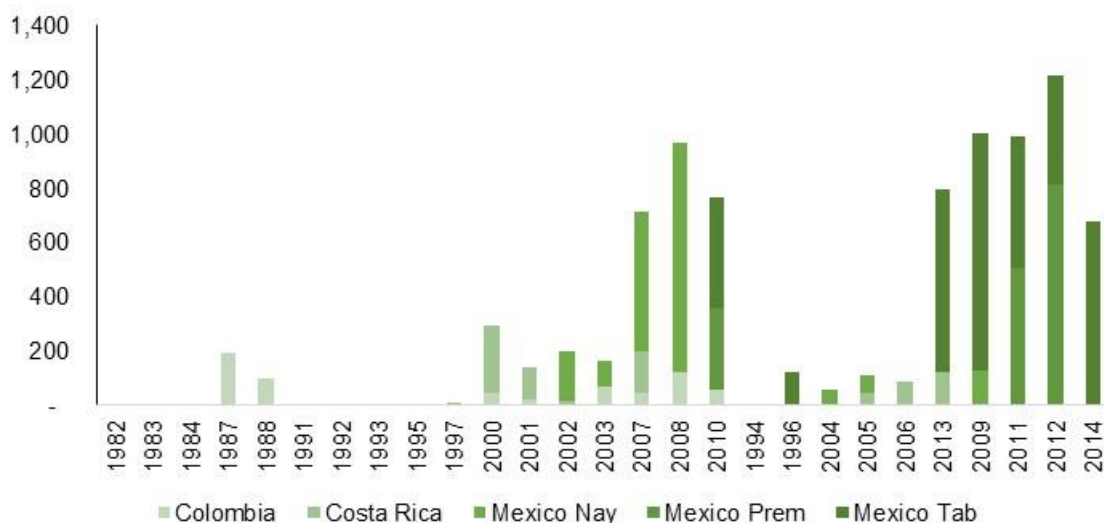
Estado de Resultados

Proteak reporta un Resultado Operativo récord en toda su historia. MXP 165.5MM es la utilidad operativa de 2014 versus MXP (.9MM) en 2013. El periodo 2013, excluyendo los gastos incurridos en la adquisición de FOMEX y el proyecto de MDF por aproximadamente MXP 20.0MM, mostró un resultado positivo de MXP 20.9MM versus MXP 38.0MM en 2012.

En 2014, Proteak cerró con ventas record por un total de MXP 188MM 22% por arriba de 2013. Las ventas anuales de teca en *roundlogs* se incrementaron poco más de 13% con referencia al año anterior. Este resultado se logró por la estrategia implementada por la Empresa de privilegiar el precio sobre la cantidad.

Los gastos administrativos totales reflejan la integración de FOMEX, y aquellos relacionados al Proyecto de MDF, que generará valor agregado a la Compañía.

Ha. Plantadas de Teca a diciembre de 2014



Gráfica 4 Ha de Teca por de plantación Proteak

Fuente: Proteak Uno S.A.B. de C.V

Estado de Resultados (MxP '000)	2014	2013	2012
Ingresos netos	187,704	153,720	85,300
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta	231,158	95,212	79,674
subsidiarios recibidos	10,482	15,010	11,454
Costos de Venta	163,775	169,702	79,373
Gastos de Administración y venta	100,175	97,237	61,070
Utilidad neta generada por la adquisición de compañías subsidiarias	-	2,652	-
Otros Ingresos - Neto	127	336	2,964
UTILIDAD DE OPERACIÓN	165,521	(9)	38,949
Resultado Integral de financiamiento	(38,568)	(1,150)	(5,680)
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILID	126,953	(1,159)	33,269
Impuestos a la Utilidad	(40,341)	(16,583)	4,972
UTILIDAD (PÉRDIDA) UTILIDAD NETA CONSOLIDAD	86,612	(17,742)	38,241

Tabla 2 Estados de Resultados

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Comportamiento de la Acción

El valor de la acción de la Emisora (representado por sus CPO's) fluctuó entre MXP17.70 (septiembre 2014) y MXP 10.25 (octubre 2013) y cerró en MXP 16.00. Cabe recalcar que el volumen operado fue menos del 2% de títulos de la Compañía. Es importante destacar, que el incremento de capital se realizó en 2013 fue a MXP 12 por CPO. La Emisora considera que ninguna de las transacciones realizadas en el año pudiera estar vinculada a la existencia de información privilegiada no divulgada al gran público inversionista.

En enero, 414 Capital realizó la valuación independiente de Proteak, situando el valor de su CPO en un rango de MXP 21.9 – 24.9. La valuación la realizó conforme a flujos descontados. Se consideró tanto las plantaciones de Teca de Proteak y su inherente horizonte de inversión a largo plazo, así como la reciente incursión de la Empresa al negocio de tableros a través de la adquisición de FOMEX y la construcción de la planta de MDF.

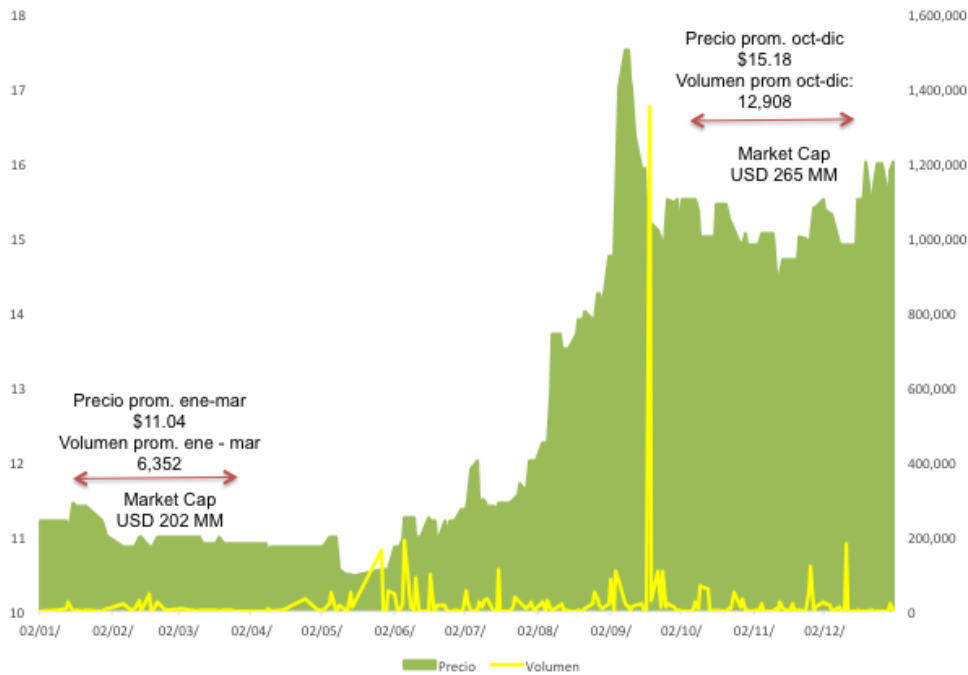
En mayo 2014, se publicó la valuación independiente realizada por *Arrowhead, Business and Investment Decisions*, consultora internacional basada en Nueva York con especialización en empresas dedicadas al sector primario. *Arrowhead* identifica oportunidades de inversión a nivel global, las analiza y valúa a través de un detallado proceso de due diligence y evaluación de riesgos y las da a conocer a una red internacional de más de 7,500 clientes integrados por fondos de inversión mutuales, de riesgo y privados, banqueros de inversión, casas de bolsa, etc.

Basándose en flujos descontados, *Arrowhead* situó el valor del CPO de Proteak entre MXP 20.5 - 23.7. Dicha valuación está en línea con otras valuaciones independientes.

En agosto, 414 Capital situó el rango de valor justo de los CPOs de Proteak entre MXP 25.30 - 29.40. La valuación se realizó conforme a flujos descontados y consideró tanto el negocio de Teca de la Empresa, como la nueva capacidad de la planta de tableros MDF, 280,000 m³.

Gracias a los resultados positivos que la Empresa publicó al tercer trimestre del 2014 y a los hitos comunicados al mercado en relación al avance del Proyecto de MDF, *Arrowhead* incrementó el precio objetivo de los CPOs de Proteak, situándolo en un rango entre MXP 22.58 y 24.70 a noviembre 2014.

A lo largo de 2014, el mercado comenzó a reconocer el valor fundamental de Proteak, reflejándose en el precio creciente de su CPO. Durante el cuarto trimestre de 2014, el precio promedio de éste último alcanzó MXP 15.18 vs. MXP 11.04 del primer trimestre del año. Aun considerando la depreciación del peso mexicano, el *market cap* de Proteak pasó de USD 202MM en el primer trimestre, a USD 265MM en el 4T14.



Gráfica 5 Comportamiento CPO's Proteak
Fuente: Proteak Uno S.A.B. de C.V.

En 2013 la BMV asignó a Proteak la firma Bursamétrica para dar seguimiento y cobertura. Sus reportes pueden consultarse a través de Emisnet.

El reporte de valuación se encuentra publicado en la página web de Proteak:
[http://www.proteak.com/inversionistas/información financiera/valuaciones.](http://www.proteak.com/inversionistas/información%20financiera/valuaciones)

1.3 Factores de Riesgo³

Proteak considera los siguientes factores de riesgo que deberán ser tomados en cuenta por cualquier tenedor de valores de la Empresa, así como cualquier futuro tenedor, dado que los mismos pudieran

³ El público inversionista debe considerar cuidadosamente los factores de riesgo que se describen a continuación antes de tomar cualquier decisión de inversión. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos a los que se enfrenta la Compañía. Los riesgos e incertidumbres que la Compañía desconoce, así como aquellos que la Compañía considera actualmente como de poca importancia, también podrían afectar sus operaciones y actividades.

La realización de cualquiera de los riesgos que se describen a continuación podrían tener un efecto adverso significativo sobre las operaciones, la situación financiera o los resultados de operación de la Compañía.

Los riesgos descritos a continuación pretenden destacar aquellos que son específicos de la Compañía, pero que de ninguna manera deben considerarse como los únicos riesgos que el público inversionista pudiere llegar a enfrentar. Dichos riesgos e incertidumbres adicionales, incluyendo aquellos que en lo general afectan a la industria en la que opera la Compañía, las zonas geográficas en los que tienen presencia o aquellos riesgos que consideran que no son importantes, también pueden llegar a afectar su negocio y el valor de la inversión.

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente Informe, refleja la perspectiva operativa y financiera en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones "cree", "espera", "estima", "considera", "prevé", "planea" y otras expresiones similares, identifican dichas estimaciones. Al evaluar dichas estimaciones, el inversionista potencial deberá tener

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 Mercados**
- 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 seguir atrayendo 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 o renta de terrenos adicionales para plantación y/o de plantaciones ya existentes.

En caso de que dicha adquisición o renta 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, Proteak tiene años de experiencia comprando tierras y plantándolas y a la fecha de este reporte la Empresa ha asegurado la totalidad de los terrenos necesarios para cumplir su Plan de Negocios tanto de Teca como de Eucalipto al 31 de diciembre de 2014, demostrando que puede adquirir grandes cantidades de tierra, en donde tanto la Teca como el Eucalipto produzcan buenos rendimientos. A pesar de lo anterior, existe el riesgo de que Proteak no pueda adquirir los terrenos que planea a precios razonables.

Es importante recalcar, sin embargo, que la Empresa ha iniciado la implementación de nuevos esquemas de participación para el desarrollo de plantaciones, tales como los fideicomisos, que no exigen inversión de capital.

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

en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este Informe. Los Factores de Riesgo describen las circunstancias de carácter no financiero que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las estimaciones a futuro.

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 FONAFOR antes CONAFOR para Proyectos de Plantaciones Forestales para financiar el establecimiento de nuevas plantaciones. Asimismo en Costa Rica, Proteak recibe incentivos forestales por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, conocidos como Pagos por Servicios Ambientales, o PSA's, para financiar la plantación y mantenimiento de plantaciones forestales.

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.

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 dos especies forestales –Teca y Eucalipto–, 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, 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 las 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 una de las dos principales fuentes 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, de la cual dependen los ingresos de Proteak, es un negocio de largo plazo, en el cual puede modificarse las condiciones de mercado.

El Eucalipto, por su parte, también es un activo forestal, pero tiene un ciclo de vida de un plazo mucho menor al de Teca, haciéndolo una especie complementaria que disminuye el plazo en el que la Empresa empezará a recibir flujos de su transformación.

La diversificación del portafolio de negocios de la Empresa disminuye notablemente su perfil de riesgos.

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

Debido a fenómenos meteorológicos existe el riesgo de 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.

Dada 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, tanto la Teca como el Eucalipto obtienen 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 el impacto de un incendio sería menor, dado que la sombra que genera los mismos árboles reduce la cantidad de material combustible y por ende incendios; y
4. Dispersión de plantaciones. Al momento, existen más de 17,000 has. plantadas y la mayoría con varios kilómetros de distancia entre ellas, 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 México. 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 afectados 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 la misma –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, o los estudios realizados sean erróneos y la calidad de los suelos no sea la propicia para producir Teca o Eucalipto, y/o por otras razones que es imposible prever el día de hoy. Para evitar lo anterior, Proteak ha adquirido semilla certificada y ha desarrollado sus propias variedades genéticas a partir de una selección de sus mejores árboles, y desde 2011 comenzó la plantación de clones. 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 10 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

Hasta ahora, 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.

Es importante hacer notar, sin embargo, que la diversificación del portafolio de negocios de Proteak con su incursión en el mercado de MDF disminuirá la dependencia de la Empresa de la demanda de Teca.

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 dadas sus propiedades únicas y su alto valor aspiracional – u 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, o aquel donde se comercializa el MDF, 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 o en el de MDF, lo que podría causar que el precio de ambos productos se incremente y Proteak no tenga el inventario para satisfacer dicha demanda y, en consecuencia, los resultados operativos no sean los esperados y, consiguientemente, 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. Proteak es una de las empresas forestales más grandes de México y Centro América y protagonista del mercado global de maderas tropicales.

Factores de Riesgo relacionados con México

Se espera que 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 afecten la economía del país. Por ello, los eventos políticos, económicos o sociales que pudieran afectar a la economía mexicana, también podrían tener un efecto negativo en el resultado operativo de Proteak.

El 1° de enero de 2014, entró en vigor una nueva Ley del Impuesto sobre la Renta, la cual podría resultar en una tasa de ISR mayor a la anticipada previamente por Proteak.

1.3.4 Riesgos financieros.

En los años anteriores se han registrado pérdidas o utilidades mínimas.

Los inversionistas deben considerar que Proteak, desde su constitución, ha registrado pérdidas o utilidades mínimas 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. Sin embargo, debe considerarse que el horizonte esperado de generación de flujos será notablemente disminuido con el Proyecto MDF, cuyas utilidades se esperan ya en 2016.

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 2014 y 2013, la compañía mantenía depósitos a plazo por MXP 7.2 MM y MXP 78.4 respectivamente y otros activos igualmente liquidos por MXP 104.6 y MXP 280.6 MM, respectivamente que se estima permitirán administrar el riesgo de liquidez.

La liquidez de los CPOs

Por la naturaleza de la inversión en Proteak, con retornos esperados entre 3 y 25 años, existe el riesgo de que los CPOs no sean líquidos en el mercado de valores. Esto se debe 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 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 2014, 2013 y 2012 la razón de apalancamiento fue de 0.07, (0.06) y 0.07 respectivamente, dentro de los parámetros esperados por la administración.

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 los 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.

Efectivo y equivalentes de efectivo (miles):	Calidad crediticia	31 de diciembre de		
		2014	2013	2012
Banco Actinver, S. A.	A-	12	280,610	35,233
Banco Santander México, S. A.	AAA	48	1,232	460
BBVA Bancomer, S. A.	AAA	17,237	12,269	9,372
HSBC México, S. A.	AAA	259	1,112	353
Wells Fargo Bank, N. A., Member FDIC	AA-	66,437	45,380	
Banco Monex, S. A.	BB+	29,622	11,456	
Banco Nacional de México, S. A.	BBB+	36	3,320	
Efectivo en caja y otros bancos		<u>8,224</u>	<u>3,900</u>	<u>3,298</u>
		<u>121,875</u>	<u>359,279</u>	<u>48,716</u>

Tabla 3 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Clientes:	31 de diciembre de		
	2014	2013	2012
CLIENTES A	40,025	22,523	38,831
CLIENTES B	13,661	3,119	2,685
CLIENTES C	13,078	33,464	335
Total	<u>66,764</u>	<u>59,106</u>	<u>41,851</u>

Tabla 4 Clientes

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Clientes 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.

Clientes B. Corresponde a personas que comercializan pisos de Teca producidos por COMEFOR los cuales no exceden de 120 días de créditos, estos clientes son los primeros con los que 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, 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, aquella 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 2014, de 2013 y de 2012, los pasivos con costo que están contratados a tasa fija son 57%, 74% y 0%

Cualquier incremento en la tasa de interés puede tener un impacto negativo en los resultados y en la posición financiera de la Compañía.

Las fluctuaciones en la tasa de interés son inciertas porque dependen del comportamiento futuro de los mercados y pueden tener un impacto en los resultados financieros de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2014 y una diferencia de 100 puntos base en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo o negativo en el estado de resultados de \$697 y de \$694, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013 y una diferencia de 100 puntos base en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo o negativo en el estado de resultados de \$325 y de \$299, respectivamente.

Tipo de Cambio.

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.

Las operaciones de Proteak están denominadas en distintas monedas dependiendo de dónde se realizan, entre otros factores.

Los Activos Biológicos (especialmente la Teca) 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.

Para la recién adquirida operación de Eucalipto el valor del inventario biológico está denominado en pesos y las ventas de éste también son en pesos, por lo tanto no hay una exposición de tipo de cambio.

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.

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 otras regulaciones aplicables en materia agraria y forestal, las cuales establecen 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 de Teca está en India, China, Vietnam 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 6 años de experiencia comercializando madera en el exterior, 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 tres 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.

A su vez, Proteak cuenta 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.

Con base en las IFRS, Proteak realiza juicios contables críticos para cumplir con dichas normas. Ahora bien, existe el riesgo de que dichas estimaciones fuesen inferiores a lo determinado por Proteak y 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:

- 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
- Juicio para clasificar los terrenos como activos de larga duración mantenidos para su venta

Valuación y clasificación de los activos biológicos

La valuación y clasificación de las actividades biológicas, se determina como se describe en la nota 3.10 de los Estados Financieros Dictaminados, los cuales están como anexo.

Cabe destacar que para el ejercicio de 2014 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 (\$23,350) ó \$24,828, respectivamente en el valor de los Activos Biológicos en esta etapa. Que representa el 2.23% y el 2.37%, respectivamente del valor del Activo Biológico; y para el ejercicio de 2013 causarían una variación de (\$6,386) ó \$6,688. Que representa el 0.78% y el 0.81%, respectivamente del valor del Activo Biológico.

Así mismo para la valuación del Activo Biológico una diferencia en el precio de más o menos 10% del precio representaría en estos una afectación de MXP 111 MM y (MXP 111MM de la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, lo que representaría un incremento (disminución) de 8.5% 7 (8.5%) al 31 de diciembre de 2014. Al 31 de diciembre de 2013 una diferencia por el mismo porcentual representaría un efecto de MXP 71 MM y de (MXP 171 MM).

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 valuator 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 12 de los Estados Financieros Dictaminados, los cuales están como anexo.

Impuesto Diferido Activo

La Compañía reconoce los impuestos diferidos activos hasta el monto en que sea probable su realización. Además 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 2014 y 2013 las pérdidas fiscales reconocidas están reconocidas solamente en las entidades que generarán utilidad fiscales futuras. Véase Nota 20 de los estados financieros dictaminados del ejercicio 2014.

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.

Juicio para clasificar los terrenos como activos de larga duración mantenidos para su venta

La Compañía clasificó ciertos terrenos como activos mantenidos para la venta dado que espera recuperar su valor principalmente a través de su venta, se encuentran mantenidos para su venta inmediata y que la venta de dichos activos se considera altamente probable en su condición actual, a pesar de que espera recuperar dicho valor a más de un año ya que existe un contrato de compraventa con un tercero y la razón (falta de liquidez de la contra-parte) por la que no se ha concluido la operación es ajena a la Compañía y los terrenos se siguen manteniendo a un precio de mercado. Adicionalmente durante 2013, la contra-parte compró dos terrenos por aproximadamente 20 millones de pesos.

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).

Los recursos obtenidos en el levantamiento de capital realizado en 2013 fueron utilizados para el Proyecto MDF.

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 o en Paseo de La Reforma #725, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000 México D.F.

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

Ingrid Cerwinka

Directora Ejecutiva de Planeación y Relaciones Institucionales

Teléfono: (55) 6235 1504

Correo electrónico: icerwinka@proteak.com

La página de Internet de la Emisora es: www.proteak.com.

La Emisora

2.1 Historia y desarrollo de la emisora

El desarrollo de Proteak Uno S.A.B. de C.V. se puede observar en cinco 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. Para establecer el tipo de madera que hacía más sentido desde el punto de vista económico se analizaron las tasas internas de retorno (TIR's) para distintos tipos de maderas. Se obtuvieron TIR's por abajo del 16% para maderas suaves o industriales, mientras que para las maderas duras o finas, especialmente de rápido o mediano crecimiento, el retorno se encuentra arriba del 20%. Por ello es que en el momento de la decisión final se eligió 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 y con el tiempo 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. En esta etapa se plantaron 580 hectáreas de Teca en distintos ranchos en Nayarit creándose así un pequeño equipo de operaciones. Además se obtuvo el certificado del Forest Stewardship Council® (FSC) máximo órgano forestal rector de las prácticas ecológicas sustentables internacionales; cabe destacar que Proteak fue la primera plantación forestal en México en conseguir la certificación.

Cada año personal del FSC® visita las plantaciones tanto nuevas como viejas para asegurar que se cumple con las normas establecidas por el FSC® y las normas gubernamentales federales y locales.

Fase Dos, Creación de Escala. (2007 – 2009)

En esta fase se establecieron los procedimientos de operación, reflejados en los manuales de operación 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 tener más de 2,700 hectáreas plantadas 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 ampliaron las opciones en compra de tierras a Jalisco, Tabasco y Veracruz.

La decisión de abrir diferentes núcleos, incrementó la complejidad de la operación. Sin embargo, era necesaria para demostrar que la Empresa es capaz de manejar operaciones distantes de manera eficiente. Además de 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 has 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. La Empresa cumplió con los objetivos de esta fase en cuanto a ejecución, costos y crecimiento de los árboles dentro de los parámetros esperados.

Los terrenos donde se encuentran las plantaciones son: 90% terrenos de pequeña propiedad y el 10% restante, ejidos cuyo proceso de conversión a dominio pleno para transformarlos en pequeña propiedad, tuvo un plazo estimado de 24 meses.

Fase Tres, IPO Crecimiento Institucional (2010–2011)

En esta fase se comenzó a ejecutar el plan de negocios propuesto para la oferta primaria inicial, que consistía en la compra de plantaciones maduras por 1,400 has, así como la plantación de 8,000 hectáreas de Teca.

Durante esta fase comienza el proceso de institucionalización de los procesos de negocios dentro de la Empresa, así como el establecimiento de reglas y políticas de negocio que permitieron 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 la totalidad de las subsidiarias operativas de la Empresa que suman 14 de un total de 18 empresas del Grupo, localizadas en 4 diferentes países (Colombia, Costa Rica, México y Estados Unidos).

Adicionalmente se decide abrir subsidiarias de Proteak en Costa Rica, y Colombia con el fin de diversificar el perfil de edades de las plantaciones, y así garantizar el suministro continuo de madera hacia las plantas procesadoras de madera y a nuestros clientes. Se empieza a procesar la madera madura de Colombia en una planta de terceros, para incrementar la capacidad productiva y así asegurar la oferta de productos de Teca.

En esta etapa se alcanza un mayor 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 con suelos mucho más ricos, en donde la Teca obtendrá un mayor crecimiento.
- La preparación del suelo: Proteak mejoró sus prácticas de preparación, que buscan optimizar las características del suelo en cuanto a sus características hidrológicas, incluyendo la construcción de canales y/o bordos, y la corrección del pH para facilitar el intercambio de nutrientes y el enriquecimiento del suelo.
- La fertilización: se ha comprobado a través de numerosos ensayos en las plantaciones de la Empresa que la fertilización en los primeros años se refleja en un mayor crecimiento de la Teca.
- La plantación con material genético seleccionado (usualmente referido como “clones”), en lugar de semillas, permite mayor rapidez en la 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 deriva en madera de mejor calidad y volúmenes más consistentes.

Finalmente en esta etapa comienza la adquisición de plantaciones maduras, con el fin de acercar los flujos futuros al presente. En 2010, se adquieren 119 has con una edad de 16 años en Tabasco, México; 950 has de Teca y 1,450 has de Acacia en Costa Rica; y 890 has de Teca en Colombia, incluyendo 560 has 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.

Fase Cuatro, Estabilización de la Empresa. (2012 –2013)

Una vez completadas las adquisiciones de plantaciones maduras, Proteak comienza a explotar los recursos adquiridos en los últimos años. Se inicia un área de “trading”, buscando comercializar la madera en rollo extraída de las plantaciones sin ningún proceso de valor agregado original, logrando así una mayor presencia en el mercado de Teca mundial, y particularmente, en Asia. La Empresa busca también ganar un rol importante y mayor conocimiento en el canal de distribución mediante una mayor actividad de intermediación.

Por otro lado, Proteak ha logrado consolidar sus operaciones de transformación, haciendo más 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 permite continuar con la investigación y mejoramiento genético de nuestros árboles, así como asegurar la producción de clones suficientes para cumplir con el objetivo de plantación. Durante esta fase, Proteak busca comenzar a generar flujos operativos positivos, asegurando así el cumplimiento del plan de negocios y el crecimiento futuro.

En 2013, en la compra de FOMEX se adquirió el vivero de Eucalipto, en el cual se produce todo el material genético para las plantaciones de eucalipto.

Con los dos viveros con los que cuenta Proteak, está asegurado el insumo de los clones.

Fase Cinco, Diversificación de la Empresa (2013 – a la fecha)

A través de estos 13 años Proteak ha logrado capitalizar su experiencia forestal logrando una plataforma sólida para poder expandir su portafolio de especies y así poder aumentar el valor presente de la Empresa y por lo tanto mejorar el rendimiento de sus accionistas. Esta plataforma de crecimiento está basada en las siguientes ventajas competitivas que la emisora ha desarrollado:

1. Dominio del negocio forestal y posición líder en el mercado.
2. Plataforma de negocio integral única y con historial probado.
3. Industria con alto potencial de crecimiento y baja correlación a impactos económicos y de mercado.
4. Capacidades de clase mundial en la investigación, desarrollo y aplicación de técnicas forestales.
5. Diversificación geográfica en mercados estratégicos con barreras de entrada naturales.
6. Sólido gobierno corporativo con un equipo de administración gerencial probado.

¿Por qué se tomó la decisión de diversificarse a otras maderas?

Proteak quiere aprovechar su experiencia en el sector forestal y diversificar su portafolio de negocios con plantaciones de ciclo más corto que la Teca desarrollando el proyecto forestal-industrial más importante del país: la construcción de una planta de tableros MDF (*Medium Density Fiberboard*) en el estado de Tabasco para cubrir cerca del 30% de la demanda nacional.

Para ello, llevó a cabo un incremento de capital cuyos recursos utilizó en primer lugar para la adquisición de FOMEX, la empresa forestal privada más grande del país con más de 8,500 has de maduras y certificadas de Eucalipto. Teniendo garantizado el abasto de madera y dado que la gran mayoría de dichas plantaciones están localizadas en Tabasco, se determinó Huimanguillo como el lugar óptimo para la construcción de la planta, iniciando el proceso de construcción en 2013.

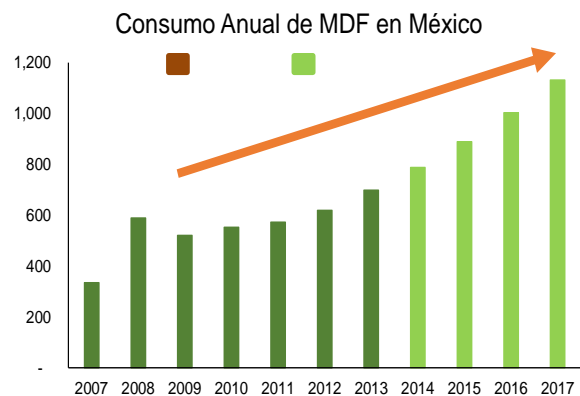
Este proyecto es una extensión natural de las capacidades básicas de Proteak y el complemento perfecto para su estructura de flujos, dado que la Teca es una inversión a largo plazo, donde el 80-85% de los flujos de efectivo ocurre del año 18 al 25. La combinación de una plantación de Eucalipto con una planta de MDF proporcionará flujos de efectivo a corto plazo, disminuyendo el WACC e incrementando así el valor de la Empresa.

Los principales diferenciadores de Proteak serán los costos de distribución, la experiencia forestal en el desarrollo de mejores plantaciones y las sinergias de ambos negocios (Teca y MDF), las cuales permitirán a Proteak generar un negocio rentable tanto a mediano como a largo plazo.

¿Qué es el MDF?

El MDF es un aglomerado formado por la descomposición de madera en fibras, mezclados con una resina bajo un alto grado de calor y presión. Su superficie es plana, suave y sin imperfecciones, lo que permite que se trabaje fácilmente, como madera maciza. Tanto en precio como en desempeño resulta ser un producto muy atractivo, cuyo uso se está incrementando día con día en distintas industrias.

El tamaño del mercado mexicano de MDF es de más de 690,000m³/año y vale más de USD 300MM y ha estado creciendo a una tasa promedio anual de 8.5% entre los años 2005 y 2012. Se espera que esta tendencia continúe durante los próximos años. En México, 88% del MDF que se consume es importado, principalmente de Chile, Brasil y EE.UU. y como resultado, los costos logísticos representan un alto porcentaje del precio pagado por los distribuidores.



Gráfica 6 Crecimiento del consumo anual de MDF en México

Fuente: Sistema de Información de Aduanas Vía Internet (SIAVI)

Actualmente no existen líneas de MDF de proceso continuo en México y el consumo per cápita sigue siendo muy bajo en comparación con la mayoría de los países del mundo. Hace una década, Brasil se encontraba en una situación similar a la de México, pero hoy, después de instalar 12 líneas de proceso continuo, el consumo per cápita de MDF ha crecido 4 veces.

El objetivo de Proteak es cubrir cerca del 30% de participación de mercado y convertirse en el proveedor único de MDF de bajo costo mediante la sustitución de importaciones, con una cadena de valor integrada. Por ello el proyecto forestal-industrial considera plantaciones de Eucalipto, Co-generación de energía y producción de tableros.

2.2 Descripción del negocio

2.2.1 Actividad principal

Proteak se desempeña en tres diferentes etapas del negocio forestal–industrial:

I. Forestal

La actividad fundamental de Proteak son las plantaciones forestales comerciales de Teca (*Tectona Grandis*) y ahora también Eucalipto (*Eucalyptus Urophylla*). Al día de la emisión de este Informe, Proteak cuenta con más de 8,828 hectáreas de *tectona grandis*, 8,156 hectáreas de *eucalyptus urophylla* y 719 hectáreas de *acacia mangium* y *gmelina* (ya se descontó lo cosechado).

El negocio forestal 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 un Incremento Medio Anual (IMA) en plantaciones de Teca de más de 18 m³/ha/año y un IMA esperado de hasta 45 m³/ha/año en plantaciones de Eucalipto. 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 en línea con en el Plan de Negocios anterior.

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 de Teca actualmente se utiliza material genético proveniente de Brasil y Malasia. En el vivero de las Choapas se producen clones de Eucalipto probados in situ lo que permite el mayor crecimiento. En 2014, Proteak plantó la totalidad de sus 950 hectáreas de Teca y 1,600 hectáreas de Eucalipto con clones.

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.

3) Mantenimiento

Teca

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.

Eucalipto

A diferencia de las plantaciones de Teca, las plantaciones de Eucalipto son de ciclo más corto y requieren un mantenimiento menos intensivo. Por lo que en los dos primeros años de vida se limpia el área de maleza y pastos para asegurar la supervivencia de la planta y la absorción de los nutrientes. El Eucalipto no necesita poda, el mantenimiento se concentra únicamente en control de maleza.

4) Aclareo

Teca

En una plantación se contempla plantar una cantidad predeterminada de árboles por hectárea. Proteak mantiene la política de plantar entre 850 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 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.

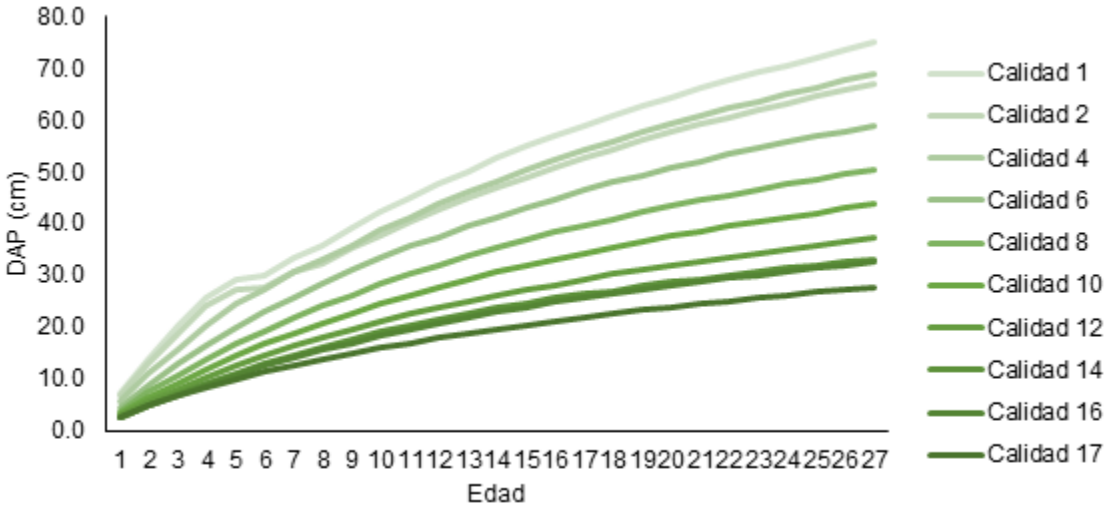
Eucalipto

En las plantaciones de Eucalipto no se llevan a cabo aclareos, ya que el producto final es la producción de tableros MDF, a diferencia de las plantaciones de Teca, no se busca la conseguir la mejor calidad de la madera, sino la mayor cantidad de volumen porque para el proceso industrial es aprovechable el 100% del árbol.

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 10 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 7 Curvas de crecimiento en DAP por zona de plantación
Fuente: Proteak Uno S.A.B de C.V.

5) Cosecha Final

Teca

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).

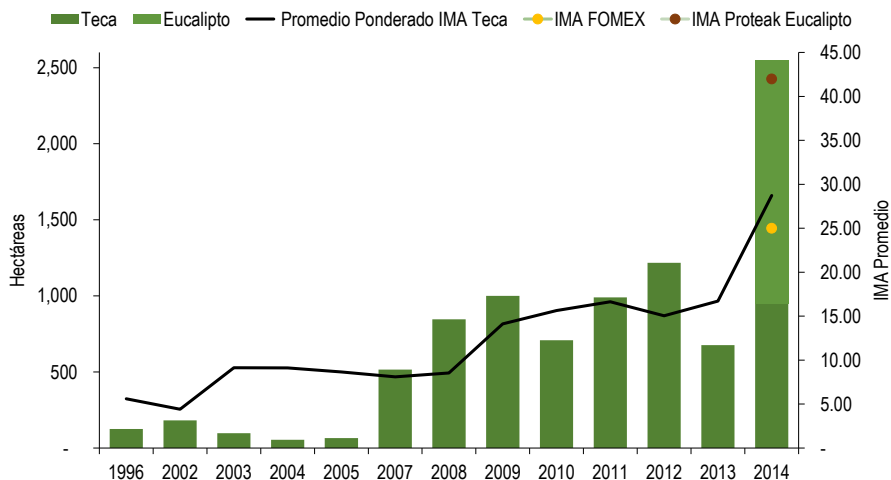
Se tiene como objetivo el llegar a tener más de 12,000 hectáreas de Teca en ciclos de 18 a 25 años. La razón de esto es que los precios de la madera de Teca madura son superiores debido a que son crecientes en relación a su diámetro y contenido de duramen, que aunado a una disminución de bosques naturales 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 de ser un activo que en caso de no ser cosechado o vendido, sigue creciendo y no caduca. Proteak determinará según las proyecciones de crecimiento, precios de mercado y ciclos económicos el momento óptimo de cosecha.

Eucalipto

La fibra del Eucalipto es utilizable a partir del tercer año; sin embargo, de acuerdo al plan de cosecha, el ciclo de plantación será de 6 años, cuando los árboles ya cuentan con la cantidad de fibra adecuada para su aprovechamiento. Después de este periodo, los árboles serán cortados y vendidos a la subsidiaria de Proteak que construye la planta de MDF. Cabe señalar, que en el caso del Eucalipto, un árbol puede ser cosechado hasta tres veces; esto se debe a que el árbol se corta y del tocón nacen rebrotes utilizables nuevamente.

A lo largo del tiempo la experiencia forestal de Proteak se ha visto reflejada en el incremento constante del IMA en sus plantaciones. En la siguiente gráfica se puede observar este crecimiento tanto en plantaciones de Teca como en plantaciones de Eucalipto (representado por los puntos).



Gráfica 8 IMA por año de plantación

Fuente: Proteak Uno S.A.B. de C.V.

II. Trading

El área de “Trading” se creó 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 operación.

Durante ese año, éste 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.

Actualmente, Trading representa más del 80% de las ventas totales, y la Empresa exporta cerca de 1,000 contenedores, reafirmando las mejores rutas para optimizar los costos logísticos, confirmando los precios proyectados dentro del mercado y trabajando en esa línea para que el nombre Proteak sea sinónimo de gran distribuidor de Teca a nivel mundial.

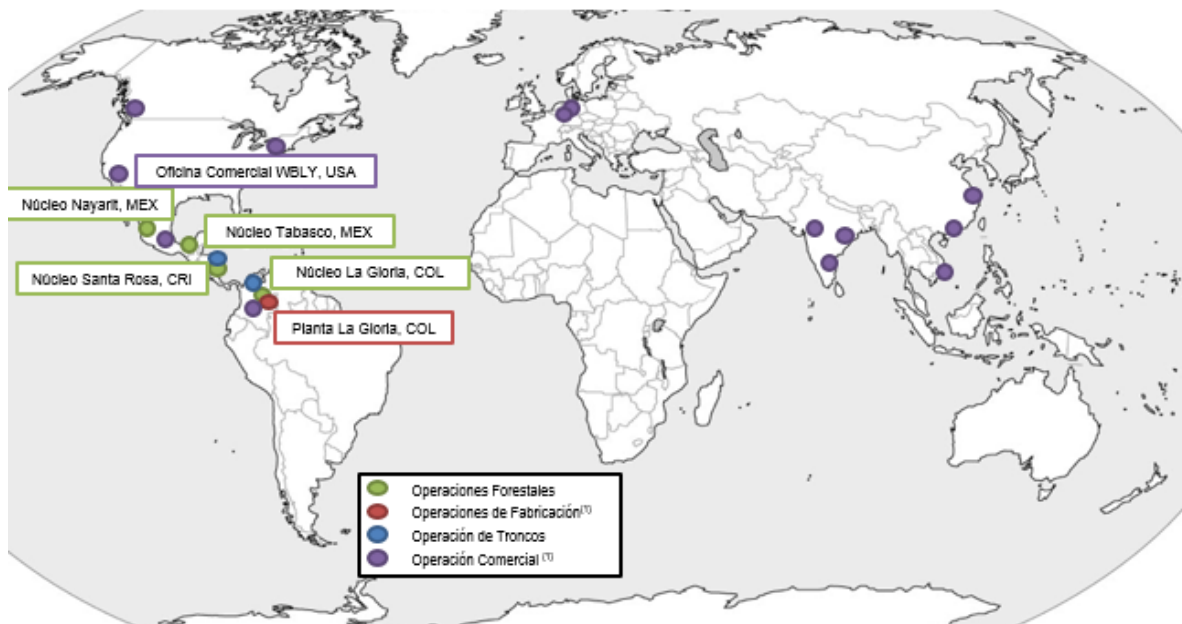


Ilustración 1 Mapa de Operaciones de Proteak

Fuente: Proteak, incluye representaciones comerciales (Operaciones Comerciales)

III. MDF

Como resultado de su incursión en el negocio de tableros MDF, Proteak ha iniciado actividades en la parte industrial de la cadena de valor de la madera.

El proyecto marcha en tiempo y forma de acuerdo a lo planeado. En 2014 Proteak enfocó esfuerzos en la construcción de la planta de MDF en Huimanguillo, Tabasco, misma que tendrá una capacidad anual de producción de 280,000m³. La producción del primer tablero está programada para el segundo semestre de 2015.

2.2.2 Fuente y Disponibilidad de las materias primas

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; sin embargo, hoy en día, la totalidad de los terrenos de Proteak están siendo plantados con clones, lo que también se traduce en una mejora significativa en el rendimiento de las plantaciones. Por tanto, la Empresa debe asegurar la fuente tanto de las semillas como de los clones.

Para el caso de las semillas de Teca, 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 de Teca, 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, 2013 y 2014, la mayoría del 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).

Para el caso de Eucalipto, FOMEX fue pionera de las plantaciones de Eucalipto en México y desarrolló un *expertise* y material genético de primera calidad. En la compra de FOMEX se adquirió un vivero junto con jardines clonales por lo tanto Proteak es dueña del material genético desarrollado y producido en la zona, reduciendo de manera significativa su dependencia de terceros.

2.2.3 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.

Las plantaciones de Proteak mayores a 5 años de Teca y Eucalipto 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 las 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. Dicho sistema permitirá llevar a cabo una estricta locación de costos y gastos, así como un extenso control de inventario, de manera que tengamos los costos reales del mismo. La implementación ha sido un éxito y hoy en día ya se encuentra funcionando en 14 entidades diferentes.

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 MXP 51.0 MM. Durante el 2012 se firmó otro crédito con la misma institución por MXP 102.0 MM, modificando con ello el fideicomiso de garantía.

Durante 2011 Proteak firmó un contrato con la empresa Colombiana Reforestadora de la Costa S.A. para la prestación de servicios del centro “La Gloria”. Se acordó el precio por los servicios forestales que Reforestadora de la Costa prestará para el mantenimiento de los activos forestales de Proteak así como los precios de transformación de la madera procesada en la planta dentro de “La Gloria”.

Durante el 2012 se obtuvo apoyo del esquema de financiamiento y garantías para plantaciones forestales y comerciales que otorga el Fondo Nacional y Forestal “Fonafor” por un monto de MXP 42.0 MM de los cuales al 31 de diciembre del 2014 la Compañía ha dispuesto MXP 16.2 MM y los cuales deberán ser cubiertos el 21 de agosto de 2018.

En junio del 2012, el IFC otorgó a la Empresa una línea de crédito por USD 10 MM. Esto marcó un hito en la historia de Proteak al ser la primera Empresa mexicana dentro del sector forestal que recibió financiamiento 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 esta última.

Durante 2013 se firmaron los contratos de compra de FOMEX y Proucalipto (antes KUOSOL), así como los tres contratos llave en mano con Dieffenbacher, el fabricante alemán que está construyendo e instalará la maquinaria para la planta de MDF (el contrato de abastecimiento, el de servicios y el de mejoramiento (*enhancement*)).

En enero de 2014, ProMDF firmó un contrato de crédito por EUR 66.8 MM con Ausfuhrkredit – Gelleschaft (AKA). Estos recursos serán utilizados para la adquisición de la maquinaria alemana para la planta de MDF. El crédito cuenta con la garantía del gobierno federal alemán a través de Euler Hermes.

La Empresa cuenta con un contrato de arrendamiento de largo plazo (tres o más años) cerrados en 2014, relacionado con sus oficinas corporativas, ubicadas en el D.F. dicho contrato vence en el 2018.

2.2.4 Avances Importantes del Proyecto de MDF

Durante el primer trimestre del año, Proteak realizó el primer pago (*down payment*) a Dieffenbacher, asegurando así el inicio de la fabricación de la maquinaria para la planta de MDF.

El proceso de construcción de la planta continuó avanzando, con importantes logros durante el trimestre:

- Se finalizó el *Master Layout*, en línea con lo presupuestado.
- Se obtuvo la autorización de la MIA (Manifestación de Impacto Ambiental) por parte de SEMARNAT.
- Se obtuvo la factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- Durante el trimestre, Proteak contrató al Gerente de Proyecto para la planta, quien cuenta con más de 18 años de experiencia en la industria de tableros.

En el segundo trimestre, la construcción de la Planta de MDF en Huimanguillo, Tabasco, continuó avanzando de acuerdo a lo programado y dentro del presupuesto. Se decidió incrementar el nivel de la plataforma un metro, para asegurar la ausencia de cualquier riesgo de inundación en la planta.

En agosto de 2014, Proteak anunció un incremento de 40% en la capacidad de producción de la planta de tableros MDF. La planta contemplaba en un inicio una producción de 200 mil m³ anuales; sin embargo, tras revisar la solidez de las ventajas competitivas de Proteak para incursionar en este mercado altamente deficitario en México, decidió junto con el proveedor de la maquinaria Dieffenbacher, realizar los ajustes necesarios para incrementar su capacidad a 280 mil m³.

Durante el tercer trimestre se terminó la primera etapa de terracerías y se inició la instalación de los pilotes, privilegiando aquellas áreas donde se iniciarán las cimentaciones. Se obtuvo el permiso de co-generación. Se continuó firmando todos los contratos necesarios para el desarrollo de la obra. Adicionalmente se terminó el 90% del piloteo de la obra y el 100% de las plataformas y cimentaciones críticas, para dar inicio a la construcción de la nave industrial.

En el último trimestre del año llegó a la planta el primer embarque de maquinaria proveniente de Alemania. Con la llegada de dicha embarcación se confirmó que la construcción de la nave industrial avanza en tiempo y forma.

Un video de la construcción de la planta de MDF está disponible en la página web de Proteak en los siguientes links: – <http://proteak.com/index.php/es/products/wood-boards>

2.2.5 Principales clientes

El segmento forestal de la Compañía tiene como principal cliente, al área de “Operaciones” de la Compañía, siendo por esta última donde pasa toda la madera en rollo, que se obtiene de las plantaciones.

Resultado de la estrategia comercial de la Compañía y de la experiencia ganada en los últimos años la concentración de la cartera ha mejorado significativamente, al aumentar el número de clientes y expandir los mercados hacia China y Vietnam.

Principales Clientes Trading 2014	
Royal Global Exports Pte. LTD.	18%
Beijing New Building Materials Co., LTD.	12%
Aron Global Pte Ltd	10%
Gautam Impex Pvt Ltd	12%
Lam Viet Joint Stock Company	5%
Reforestadora De La Costa S.A.S	5%
Santosh Overseas	4%
Sree Ganesh Timber Depot	4%
Geetha Wood Industries	4%
Otros (menos de 3% de ventas totales) (17)	26%

Tabla 5 Principales Clientes Trading

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

Ninguno de estos clientes representa un porcentaje mayoritario en las ventas, por lo que no existe dependencia predominante alguna.

Principales Clientes de Eucalipto	
Scribe	58%
GreenBiomass	41%
Ingenios Azucareros	1%

Tabla 6 Principales Clientes Eucalipto
Fuente: Información proporcionada por Fomex

Cuando se adquirió FOMEX, la empresa contaba con un contrato de venta hasta 2014 de madera en rollo a Scribe, por lo que se honró ese contrato. Sin embargo, en adelante el único cliente será la planta de MDF una vez que inicie operaciones en el tercer trimestre de 2015.

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 de la misma. Durante octubre de 2013, las Cámaras de Senadores y de Diputados aprobaron la emisión de una nueva Ley del Impuesto sobre la Renta, la cual entró en vigor el 1 de enero de 2014. Con esto se eliminó el régimen simplificado y toda actividad forestal es gravada al 30%.

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.

Asimismo, debido a la tenencia de tierras que la Compañía detenta en Costa Rica, Panamá y Colombia. Las transacciones que ocurren dentro de estos países están sujetas a la regulación y legislación local.

2.2.7 Recursos Humanos

Los empleados de Proteak están contratados por dos de sus subsidiarias: Comefor Uno y Comefor Dos.). Proteak tiene 69 empleados de confianza, de los cuales 8 son directores y los restantes laboran en el área administrativa o en las plantaciones. 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, están afiliados a sindicatos locales (Tabasco y Veracruz) 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 mayor a 700. 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.

Los empleados permanentes ascienden a 333, de los cuales 291 están en México, 10 en Costa Rica y 32 en Colombia. Los trabajadores cuentan con todas las prestaciones de la ley y seguridad social. El proyecto de plantaciones de Eucalipto y panta de MDF generará más de 420 empleos directos y más de 1,200 empleos indirectos.

2.2.8 Desempeño ambiental

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

- La selección de terrenos limpios.
- La conservación de más de 1,400 hectáreas de áreas de reserva.
- Programas de monitoreo de flora y 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 Nacional Forestal (Pronafor, antes 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.

El Programa de Apoyo a Plantaciones Forestales 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.

Proteak ha certificado sus operaciones forestales bajo los estrictos estándares del Forest Stewardship Council® (FSC). FSC® es una certificación que requiere que la Empresa cumpla con Principios y Criterios orientados hacia la sustentabilidad de la gestión forestal. FSC® provee la certificación más robusta y de mayor reconocimiento a nivel mundial para productos forestales, desde la plantación hasta el consumidor, y es garantía de sustentabilidad social, ambiental y económica. Para recibir la certificación, Proteak ha implementado prácticas y procedimientos de acuerdo a los diez Principios y Criterios de FSC en todas sus actividades forestales.

En el 2014, Proteak mantuvo su compromiso con los Principios y Criterios del FSC®. Se cumplieron exitosamente las auditorías de revisión anual para las actividades de manejo forestal de las plantaciones de eucalipto y teca en México, al igual que las plantaciones de teca en Costa Rica. Asimismo, las operaciones de Cadena de Custodia en E.U.A y Colombia también fueron evaluadas satisfactoriamente. Las agencias auditoras que participaron en el proceso fueron Rainforest Alliance y SCS Global Services (SCS).

Adicionalmente, la agencia AENOR validó el proyecto de bonos de carbono presentado por la Empresa, denominado "Fresh Breez Afforestation Project", el cual cumple con los requisitos establecidos por el Verified Carbon Standard (VCS). En 2015, se verificará el volumen de CO2 capturado y establecido en el proyecto para participar en el mercado de bonos de carbono.

Asimismo, ha integrado elementos ambientales y sociales para desempeñarse sustentablemente, tal como planes de monitoreo en materia ambiental, social y silvicultural; evaluaciones del impacto social en donde se consultan a los grupos de interés, y establecimiento de medidas de protección para más de 165 especies de flora y 187 especies de fauna en los Bosques de Alto Valor de Conservación que se encuentran dentro de las plantaciones.

Proteak también continúa reportando sus avances ambientales y sociales ante la Corporación Financiera Internacional (IFC por sus siglas en inglés) y el Pacto Mundial de las Naciones Unidas. Para cumplir con lo anterior, Proteak desarrolla un Reporte de Monitoreo Anual para ambas

instancias, en donde describe su sistema de monitoreo social y ambiental, medidas para prevenir para evitar el daño ambiental y fomentar la protección de los derechos humanos de sus empleados.

Finalmente, Proteak reconoce la importancia de participar en las comunidades en donde trabaja y fortalecer a su futuro capital humano. Por esta razón, participó en el Primer Certamen del Joven Emprendedor Forestal, organizado por Reforestamos México, A.C., como parte del jurado. Durante este evento, se seleccionaron los mejores planes de negocios de estudiantes de carreras en el ramo forestal. Asimismo, la Empresa continúa con su apoyo a las escuelas de las comunidades circundantes a sus plantaciones, beneficiando a 50 niños y niñas de la Escuela Primaria Rural Niños Héroes de Chapultepec.

2.2.9 Información de mercado

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 la industria de la construcción. Algunas especies industriales tienen un ritmo de crecimiento o IMA (Incremento Medio Anual) muy rápido, superior a 30m³ /hectárea/año, por lo tanto tienen ciclos cortos de plantación (entre 5 y 15 años). Mientras que otras pueden tener incrementos bastante bajos, de apenas 0.9 m³/ha /año como el pino ponderosa. Al mismo tiempo, estas maderas tienen un valor en el mercado relativamente bajo (menos de USD 100 por m³).⁴

Dentro de este tipo de maderas encontramos a las especies de madera suave como los Pinos (Taeda, Elliotti, Patula y Radiata), y maderas duras como el Eucalipto (Eucalyptus Grandis, Eucalyptus Urophylla, Eucalyptus Dunni), el álamo y encino, 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 15m³ 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 m³).⁵

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.

⁴ Evans Julian, Turnball 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

⁵ Evans Julian, Turnball 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

Maderas Finas: Teca

“La Teca, entre las maderas, ocupa el lugar de los diamantes en las piedras preciosas”.⁶

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

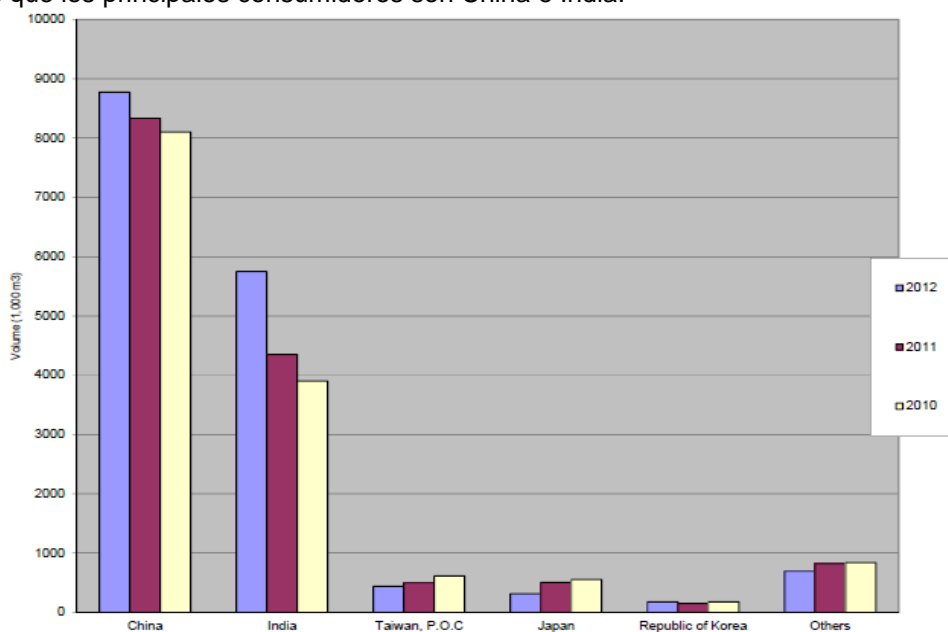
Los fines para los que se usa la Teca son muchos, tales como la construcción de puentes y muelles, muebles, vagones y durmientes de ferrocarril y carpintería, en general. Es muy apreciada en los astilleros, donde se utiliza para la cubierta de los barcos; además, sirve para la talla, y como suelo es durable.⁷

Maderas Industriales: Eucalipto

El Eucalipto es considerado dentro de las maderas industriales una madera preciosa y la más rentable por su rápido crecimiento, llega a alcanzar los 75 m de altura y los 2 m de diámetro, a partir del año 5 sus propiedades son óptimas para usos estructurales. Los usos de la madera de Eucalipto son diversos pero el 83% se concentra en celulosa para papel. El otro 17% se utiliza para la fabricación de postes, tableros, muebles, chapa, entre otros.

Mercado de Maderas Tropicales en el Mundo

Malasia e Indonesia son los principales productores y exportadores de madera tropical en el mundo mientras que los principales consumidores son China e India.



Gráfica 9 Importadores de Madera Tropical

Fuente: World Teak Conference 2013

⁶ OIMT Actualidad Forestal Tropical volumen 12 Numero1, OTTI, 2004, Pág. 3

⁷ El futuro de la Teca en la América Tropical <http://www.fao.org/docrep/n6845s/n6845s02.htm>

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 sean 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 más 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 m³ 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 m³ 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 m³ 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 496,000m³, 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.

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 USD 2,800 por m³ en Myanmar, mientras que la Madera Aserrada de Teca de menor calidad se puede colocar en hasta los USD 3,800.

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 m³.

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.

Producción Nacional de Teca

México produce alrededor 9.4 millones de m³ 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 m³ 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.

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 2000 a 2014 fue de 177,216 hectáreas; mientras que las plantaciones de Teca sola durante el mismo período fueron de 25,324 hectáreas. Actualmente, Campeche ocupa el 34.76% de la superficie establecida de Teca, siguiendo Tabasco con 28.7%,

Chiapas con el 11.6%, Veracruz con el 9%, Nayarit con el 7.7%, y los otros estados ocupan 8.1% en conjunto.⁸

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.

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

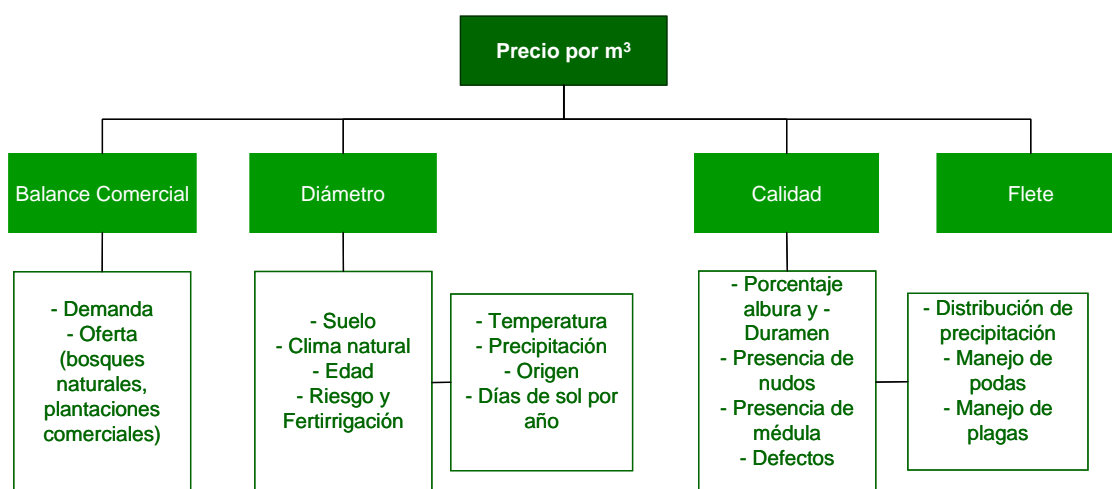


Ilustración 2 Factores que determinan el precio de la Teca

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 (veneer 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 m³, mientras que

⁸ Principales especies maderables establecidas en PFC por Entidad Federativa, CONAFOR, 2015.

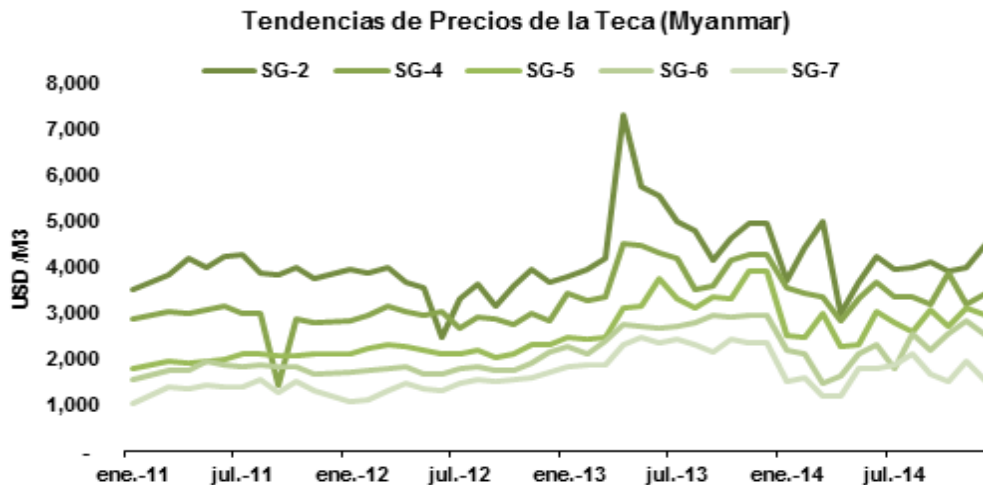
las maderas de calidad para aserradero son las más comunes y similares a las maderas producidas en plantaciones comerciales.

El sistema de clasificación de Myanmar tiene las siguientes categorías:

- 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);
- Calidad de aserrado IV (SG-6);
- Calidad de aserrado IV (SG-7);

En la siguiente gráfica se muestran los precios de enero de 2013 a diciembre de 2014 de la Teca en Myanmar.

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.



Gráfica 10 Evolución del Precio de la Teca en Myanmar de 2011 a 2014

Fuente: Con información de ITTO

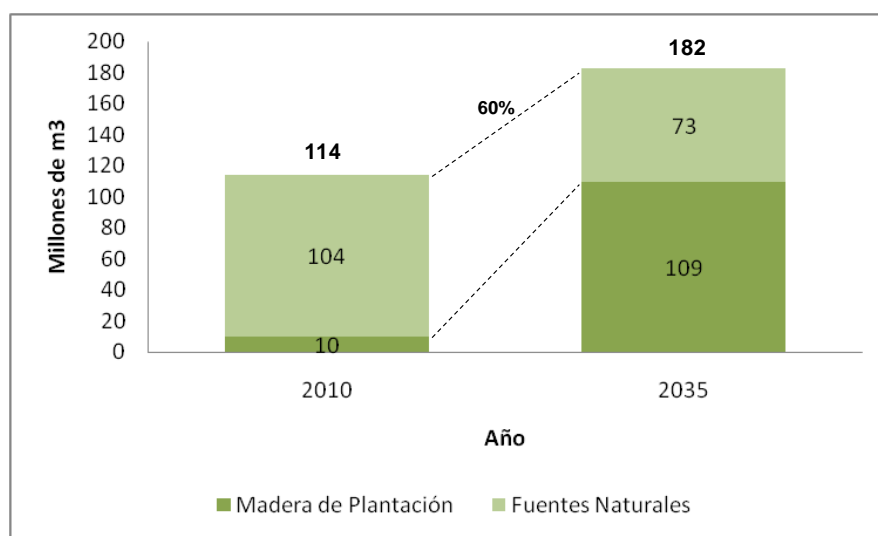
Dentro del largo periodo que muestra un persistente incremento en los precios, se detecta que a lo largo del tiempo, el precio de la madera se ha mantenido más o menos estable y ha aumentado considerablemente desde el 2000.

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:

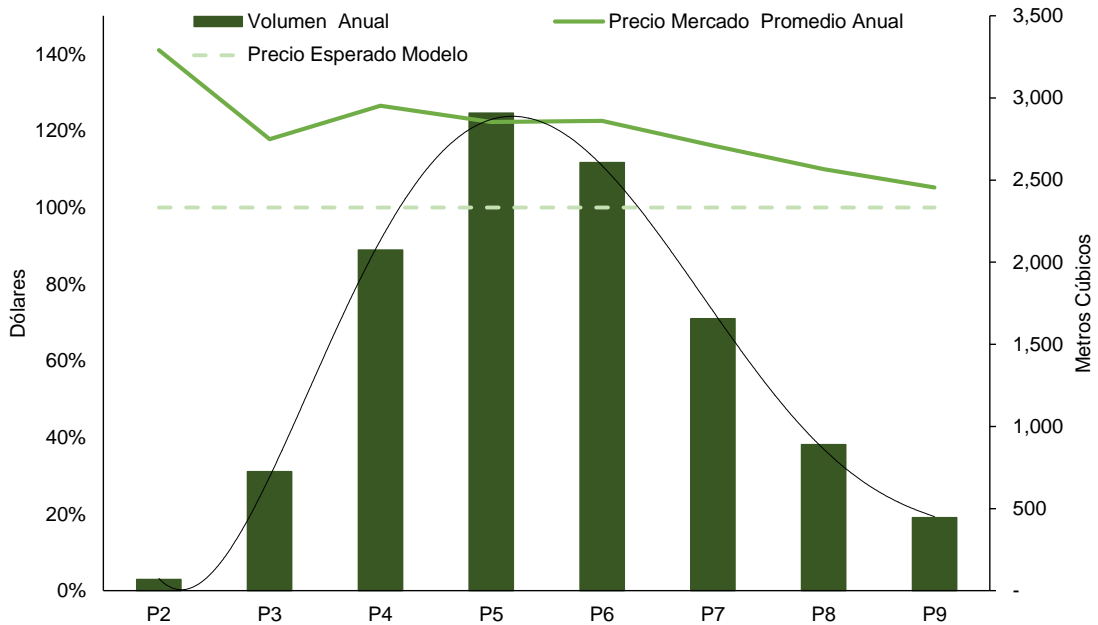


Gráfica 11 Participación de la madera de plantación dentro del mercado de maderas tropicales

Fuente: FAO, análisis Proteak

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

A través de nuestras 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 12 Precios modelo Proteak vs. Precio mercado obtenidos en 2014 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 los podemos satisfacer.

Captura de Carbono

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 los podemos satisfacer. Proteak se ha involucrado voluntariamente en un proceso de certificación de bonos de carbono, el cual ha denominado "Fresh Breeze." El proyecto de aforestación tiene una superficie de 4,270 hectáreas, en donde se han establecido o están en proceso de establecerse, plantaciones forestales con un alto potencial para capturar CO2. El proyecto está catalogado como grupal, ya que se tiene planeada una expansión de 1,200 hectáreas anuales. El proyecto se establecerá en los estados de Chiapas, Nayarit y Tabasco, México.

La empresa cree firmemente que la captura de carbono contribuirá significativamente a la mitigación del cambio climático. También busca demostrar que las plantaciones forestales son un instrumento ideal para fomentar la inversión privada en el sector, además de promover proyectos de aforestación en las comunidades locales.

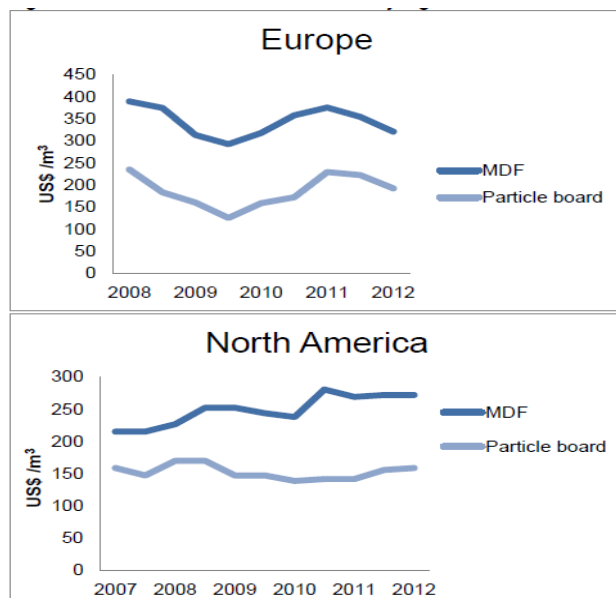
Adicionalmente, el proyecto contribuirá a la sustentabilidad en México, mediante i) aumento de la oferta y calidad laboral; ii) desarrollo rural descentralizado; iii) aumento del valor neto de la producción, iv) mejoras en el balance fiscal; v) preservación de la biodiversidad, y vi) preservación y mejoramiento de la calidad del suelo.

El periodo de acreditación del proyecto cubrirá 40 años, iniciando el 30 de octubre de 2009 y concluyendo el 29 de octubre de 2049. Se considerará como una actividad de proyecto grupal. Durante los primeros 20 años de acreditación, se removerán 387,906 toneladas de CO2 por año.

Mercado Mundial de Tableros MDF

La demanda global de MDF se ha incrementado casi 4 veces en los últimos 11 años, cuando la madera natural y otros tableros sólo han aumentado 50%. El MDF se ha convertido en el tablero preferido de los carpinteros y fabricantes de muebles. Se espera que esta tendencia continúe así en los siguientes años; la tasa de crecimiento anual compuesta de 2000 a 2015 es del 12% vs. 3% del aglomerado y 2% del triplay.

Los precios en el mercado mundial de MDF se han mantenido un 35-40% más alto que el aglomerado.



Fuente: UNECE/FAO Forest Products Annual Market Review, 2011-2012

Gráfica 13 Precios de MDF a nivel mundial

Los principales productores de MDF en el mundo son: Sonae Industria (POR), Kronospan (AUS), Dare Global Wood (AU), Duratex(BR) y Norbord(EUA).

Mercado Mexicano de MDF

El tamaño del mercado mexicano de MDF es de más de 690,000m³/año y vale más de USD 300MM y ha estado creciendo a una tasa promedio anual de 8.5% entre los años 2005 y 2012. Se espera que esta tendencia continúe durante los próximos años. De acuerdo a Poyry, empresa finlandesa líder mundial en análisis del sector forestal, se espera que el mercado de MDF para el 2018 se da 1MM m³.

Del mercado mexicano total de MDF el 12% es suministrado por la producción nacional y el 88% es importado.

Precios de MDF en México

Los precios de MDF en México se manejan en dólares estadounidenses ya que el 88% del volumen es importado. Los precios al menudeo están entre USD 400 hasta USD 600 por m³.

Los precios son más altos conforme el MDF viaja desde el punto de entrada al mercado final. Las distancias/costos de transporte son el factor diferenciador único. Los precios de importación son relevantes por el volumen de MDF que es importado.

Tendencias del Mercado

El mercado de MDF en México es aún joven, por lo que el consumo per cápita es relativamente bajo en comparación con Chile y Brasil.

Competencia

Existen dos productores nacionales de MDF en México: Emman y Macosa. Sin embargo ellos sólo logran cubrir el 12% de la demanda nacional.

A nivel internacional los principales importadores son Flakeboard, Arauco, Masisa, Además se importa MDF de China, Canadá, Corea y Alemania.

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.

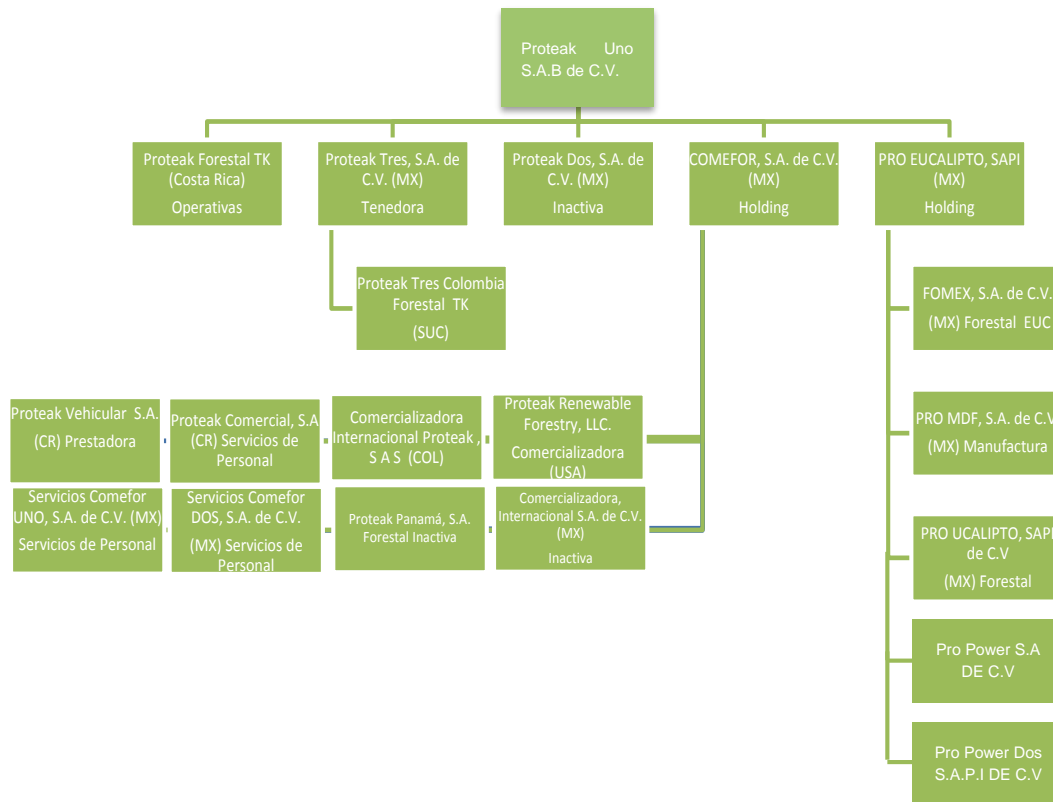


Diagrama 1 Estructura Corporativa

Fuente: Proteak Uno S.A.B. de C.V.

2.2.10.1 Control de la Emisora

Proteak no cuenta con ninguna persona o grupo de personas que ejerzan el control de la misma.

2.2.11 Descripción de sus principales activos

Los principales activos de Proteak son los terrenos donde se encuentran las plantaciones y los árboles que están creciendo en dichos terrenos. Estos activos son los predios de los que es propietario Fomex (Proteak):

Escritura	Inmueble	Superficie has. Escritura
3930	Lotes 12, 13, 23, 24, José María Pino Suárez	400
7746	75 Bis, Manuel Sánchez Marmol	49
7715	Lote 3, Laguna del Rosario	79
8057	Lote 60, Agrícola Gregorio Méndez	52
8074	Lote 14, José María Pino Suárez	100
5005	Lote 10, Ranchería Tierra Colorada	50
5177	Lote 87, Manuel Sánchez Marmol	100
5223	Lote 50-A, 59, A, 59B, 55, 58, Agrícola Venutiano Carranza	179
7725	Lote 16, Laguna del Rosario	100
7724	Lote 27, Laguna del Rosario	100
7714	Lote 40, Laguna del Rosario	100
7873	Lote 19, Fracc. 1, Laguna del Rosario	100
9118	Lote 33, 109, 109A, Cuitlahuac, Choapas	239
8069	Predio Rústico, Ranchería Tancochapan	100
9537	Lote 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 26, 27, Col Pedro C. Colorado	681
11139	Predio rustico, Ranchería Tierra Colorada	25
12458	Predios rusticos, Ranchería Tancochapa	2,246
14662	Fracción de Predio Rustico	10
27269	Lote 88, Manuel Sánchez Marmol	100
	TOTAL	4,810

Tabla 7 Propiedades de Fomex

Fuente: Proteak Uno S.A.B. de C.V.

Estos activos son los predios de los que es propietario Proteak:

Rancho	País	Estado	Superficie has. Escritura
COMBATE	Costa Rica	Alajuela	569
BOSQUE DE ORO	Costa Rica	Alajuela	40
CASCO VERDE I	Costa Rica	Alajuela	65
CASCO VERDE II	Costa Rica	Alajuela	330
EL CONCHO	Costa Rica	Alajuela	170
LUNA VERDE 5ª	Costa Rica	Alajuela	70
LUNA VERDE 5B	Costa Rica	Alajuela	19
LUNA VERDE III	Costa Rica	Alajuela	376
LUNA VERDE IV	Costa Rica	Alajuela	352
LUNA VERDE IX	Costa Rica	Alajuela	77
LUNA VERDE VI	Costa Rica	Alajuela	842
LUNA VERDE VII	Costa Rica	Alajuela	453
POCOSOL	Costa Rica	Alajuela	81
EL MILAGRO	México	Chiapas	105
EL RINCON	México	Chiapas	122
LA ESTRELLA	México	Chiapas	214
NUEVA PEZUÑA	México	Chiapas	20
SAN AGUSTIN	México	Chiapas	70
SAN JUAN	México	Chiapas	102
AJENJIBRE	México	Jalisco	566
ARDILLAS	México	Nayarit	135
CAPITÁN	México	Nayarit	253
CASCADA	México	Nayarit	206
DESENREDO	México	Nayarit	100
EMPEÑO	México	Nayarit	315
EMPEÑO 8	México	Nayarit	201
ENREDO	México	Nayarit	103
ESPERANZA	México	Nayarit	70

Rancho	País	Estado	Superficie has. Escritura
INSOMNIO	México	Nayarit	138
JABALINAS	México	Nayarit	27
LIBERTAD	México	Nayarit	166
MARIACHI	México	Nayarit	114
PASIONES	México	Nayarit	179
PEDIATRA	México	Nayarit	235
VICTORIA 2	México	Nayarit	108
VICTORIA 7	México	Nayarit	89
ASTERISCO	México	Tabasco	96
C - 16	México	Tabasco	97
COVADONGA	México	Tabasco	196
DON JUSTI	México	Tabasco	85
EL ABUELO	México	Tabasco	494
DIAMANTE	México	Tabasco	62
EI ESTABLO	México	Tabasco	35
CAPRI	México	Tabasco	14
PORVENIR	México	Tabasco	67
HAWAII	México	Tabasco	47
LA LAGUNA	México	Tabasco	400
LAS CAOBAS	México	Tabasco	1,137
PIEDRASANTA	México	Tabasco	356
POCITO	México	Tabasco	600
SAN PABLO	México	Tabasco	181
SANTA ROSA	México	Tabasco	95
TINTAL	México	Tabasco	385
ZOMBIE	México	Tabasco	157
EL AZTECA	México	Tabasco	378
TOTAL			11,964

Tabla 8 Propiedades de Proteak

Fuente: Proteak Uno S.A.B. de C.V.

Este activo es el terreno del que es propietario Pro MDF (Proteak):

Rancho	País	Estado	Área del Predio / Has
Los Naranjos	México	Tabasco	31
TOTAL			31

Tabla 9 Propiedades ProMDF

Fuente: Proteak Uno S.A.B. de C.V.

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

	2014	2013	2012
Saldo Inicial	928,956	555,698	483,856
Costos de plantación y mantenimiento	181,595	90,126	72,226
Adquisición de plantaciones de eucalipto e inventario en patio	-	259,370	-
Adquisición de plantaciones	-	-	-
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta	231,158	95,212	79,674
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(116,865)	(87,871)	(49,678)
Efecto de conversión	84,040	16,421	(30,380)
Saldo al final del ejercicio	1,308,884	928,956	555,698
Activos biológicos maduros circulantes	(267,000)	(111,364)	(141,550)
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulante	1,041,884	817,592	414,148

Tabla 10 Activo Biológico consumible maduro e inmaduro no circulante

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:

	2014	2013	2012
Terrenos	770,361	687,905	422,209
Inmuebles y mejoras locales arrendados	2,507	3,763	19,519
Equipos y maquinaria agrícola	203,381	37,525	35,810
Equipo de cómputo, oficina y transporte	8,761	7,843	7,762
Construcción en proceso	169,823	-	24
Inmuebles, maquinaria y equipo	1,154,833	737,036	485,324

Tabla 11 Inmuebles, Maquinaria y Equipo

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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 21 hectáreas de cierto predio. La Compañía, se encuentra en proceso de llegar a un acuerdo económico por el valor de dichas hectáreas por un monto de MXP .4 MM. EL monto correspondiente se encuentra registrado dentro del rubro denominado "Acreedores Diversos" en el Balance General. El asunto está en vías de resolución extrajudicial.

La Compañía, y algunas subsidiarias han sido demandadas ante la Juntas de Conciliación y Arbitraje, siendo un juicio se estima que puedan tener una contingencia hasta por la cantidad de MXP .6 MM. En opinión de la Administración no fue necesaria la creación de una provisión para juicios laborales.

No existe 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 MXP 435,143 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 MXP1,507,207.00 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 MXP2,502,252.00 , 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 MXP 10,000,000.00 de mediante la emisión de 10,000,000 de acciones ordinarias nominativas con valor nominal de MXP1.00 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 MXP 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 MXP255'478,074.00 (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 MXP463,950,323 (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.

7. En Asamblea de Accionistas celebrada el 11 de julio de 2013, los accionistas acordaron incrementar el capital social de la Compañía en 85, 933,750 acciones Serie "T" y 171,867,500 acciones Serie "K" por un precio teórico de MXP 0.9604 por acción y una prima de MXP 3.0396 por acción. Una acción de la Serie "T" y dos acciones de la Serie "K" equivalen a un CPO.

8. En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de abril de 2014, los accionistas acordaron disminuir y en el mismo acto incrementar el capital social de la Compañía en su parte mínima fija mediante la cancelación de 19,397,602 acciones Serie "T" y 38,795,204 acciones Serie "K". Al 31 de diciembre de 2014, el total de los CPOs de Proteak era de 247,018,659, incluyendo 5,000,000 CPOs que se encontraban en la Tesorería de la Compañía.

2.2.14 Dividendos

En la historia de Proteak, no se han decretado dividendos.

Información Financiera

3.1 Información financiera seleccionada

	2014	% Margen	2013	% Margen	2012	% Margen
Ingresos netos	187,704	43.7%	153,720	57.6%	85,300	47.5%
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta	231,158	53.8%	95,212	35.7%	79,674	44.4%
Subsidios recibidos	10,482	2.4%	15,010	5.6%	11,454	6.4%
Costo de ventas	163,775	38.1%	169,702	63.6%	79,373	44.2%
Gastos de administración y venta	100,175	23.3%	97,237	36.4%	61,070	34.0%
Utilidad neta generada por la adquisición de compañía subsidiaria y activos	-	0.0%	2,652	1.0%	-	0.0%
Otros ingresos - Neto	127	0.0%	336	0.1%	2,964	1.7%
UTILIDAD/PÉRDIDA DE OPERACIÓN	165,521	39.5%	(09)	(0.0%)	38,949	23.6%
Resultado Integral de Financiamiento	(38,568)	(9.2%)	(1,150)	(0.5%)	(5,680)	(3.4%)
UTILIDAD/PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS Y OPERACIONES DISCONTINUAS	126,953	30.3%	(1,159)	(0.5%)	33,269	20.2%
Impuestos a la Utilidad	(40,341)	(9.6%)	(16,583)	(6.7%)	4,972	3.0%
UTILIDAD/PÉRDIDA CONSOLIDADA	86,612	20.7%	(17,742)	(7.1%)	38,241	23.2%
Utilidad (Pérdida) por acción básica y diluida (cifra en pesos)	0.12		(0.03)		0.08	

Tabla 12 Estado de Resultados consolidados

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

ACTIVOS (\$000)	dic-14	dic-13	dic-12
Efectivo y equivalentes de efectivo	121,875	359,279	48,716
Clientes	65,120	59,106	41,851
Otras Cuentas por Cobrar	172,718	103,446	75,946
Inventario de madera y madera procesada	35,661	13,696	18,998
Activos Biológicos consumibles maduros e inmaduros	267,000	111,364	141,550
Pagos anticipados	126,541	12,213	0
Activos de larga duración mantenidos para su venta	88,942	102,889	124,092
Activos financieros disponibles para su venta	-	-	-
Activos biológicos, consumibles inmaduros	1,041,884	817,592	414,148
Inmuebles, maquinaria y equipo	1,154,833	737,036	485,324
Pagos anticipados y Otros Activos	18,895	55,757	23,290
Total Activos	3,093,469	2,372,378	1,373,915

Tabla 13 Distribución de activos de Proteak.

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Estado de Situación Financiera en (000) PESOS

	2014	2013	2012	Variaciones 2014-2013	Δ 2014-2013	Variaciones 2013-2012	Δ 2013-2012
Efectivo y equivalentes de efectivo	121,875	359,279	48,716	(237,404)	(66.1%)	310,563	637.5%
Clientes	65,120	59,106	41,851	6,014	10.2%	17,255	41.2%
Impuestos por recuperar	99,378	42,724	40,239	56,654	132.6%	2,485	6.2%
Impuesto empresarial a tasa única e impuesto sobre la renta por recuperar	13,947	12,451	10,244	1,496	12.0%	2,207	21.5%
Deudores diversos	15,472	4,521	16,428	10,951	242.2%	(11,907)	(72.5%)
Inventario de madera y madera procesada	35,661	13,696	18,998	21,965	160.4%	(5,302)	(27.9%)
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros	267,000	111,364	141,550	155,636	139.8%	(30,186)	(21.3%)
Pagos anticipados	126,541	12,213	-	114,328	936.1%	12,213	N/A
Activos de larga duración mantenidos para su venta	88,942	102,889	124,092	(13,947)	(13.6%)	(21,203)	(17.1%)
Activo circulante	833,936	718,243	442,118	115,693	16.1%	276,125	62.5%
Efectivo restringido	15,022	16,217	-	(1,195)	(7.4%)	16,217	N/A
Cuentas por cobrar a largo plazo	9,694	11,163	-	(1,469)	(13.2%)	11,163	N/A
Activos biológicos, consumibles inmaduros	1,041,884	817,592	414,148	224,292	27.4%	403,444	97.4%
Inmuebles, maquinaria y equipo	1,154,833	737,036	485,324	417,797	56.7%	251,712	51.9%
Impuestos diferidos	19,205	16,370	9,035	2,835	17.3%	7,335	81.2%
Deudores diversos	-	5,829	-	(5,829)	(100.0%)	5,829	N/A
Pagos anticipados	16,411	49,674	21,798	(33,263)	(67.0%)	27,876	127.9%
Depósitos en garantía	2,484	254	1,492	2,230	878.0%	(1,238)	(83.0%)
Activo no circulante	2,259,533	1,654,135	931,797	605,398	36.6%	722,338	77.5%
Total activo	3,093,469	2,372,378	1,373,915	721,091	30.4%	998,463	72.7%
Proveedores	39,868	21,816	10,562	18,052	82.7%	11,254	106.6%
Acreedores diversos	46,483	27,057	24,818	19,426	71.8%	2,239	9.0%
Provisiones	6,166	8,028	7,970	(1,862)	(23.2%)	58	0.7%
Anticipo de clientes	132	-	127	132	N/A	(127)	(100.0%)
Impuesto empresarial a tasa única e impuesto sobre la renta por pagar	5,798	8,025	1,868	(2,227)	(27.8%)	6,157	329.6%
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	1,563	443	337	1,120	252.8%	106	31.5%
Créditos a corto plazo	6,893	-	-	6,893	N/A	-	N/A
Pasivo a corto plazo	106,903	65,369	45,682	41,534	63.5%	19,687	43.1%
Obligaciones laborales	404	374	120	30	8.0%	254	211.7%
Créditos a largo plazo	324,346	228,873	135,920	95,473	41.7%	92,953	68.4%
Impuesto empresarial a tasa única diferido	-	-	6,756	-	N/A	(6,756)	(100.0%)
Impuesto sobre la renta diferido	223,757	152,553	26,353	71,204	46.7%	126,200	478.9%
Pasivo a largo plazo	548,507	381,800	169,149	166,707	43.7%	212,651	125.7%
Total Pasivo	655,410	447,169	214,831	208,241	46.6%	232,338	108.1%
Capital social suscrito y exhibido	697,192	655,682	463,950	41,510	6.3%	191,732	41.3%
Prima en suscripción y colocación de acciones	1,280,759	1,163,417	579,892	117,342	10.1%	583,525	100.6%
Otras reservas	6,971	-	-	-	N/A	00	N/A
Déficit acumulado	(56,648)	(43,330)	(81,571)	(13,318)	30.7%	38,241	(46.9%)
Utilidad (déficit) del año	83,521	(17,742)	38,241	101,263	N/A	(55,983)	(146.4%)
Efecto de conversión acumulado	220,858	72,010	63,571	148,848	N/A	8,439	13.3%
Activos financieros disponibles para la venta	-	46	46	(46)	N/A	-	0.0%
Superávit por revaluación	101,295	95,126	94,955	6,169	6.5%	171	0.2%
Otras Partidas de Capital (Participación no Controladora)	104,111	-	-	104,111	N/A	-	N/A
Capital contable	2,438,059	1,925,209	1,159,084	512,850	26.6%	766,125	66.1%
Suman el pasivo y el capital contable	3,093,469	2,372,378	1,373,915	721,091	30.4%	998,463	72.7%

Tabla 14 Balance General consolidado Balance General

Fuente: Estados Financieros Dictaminados Proteak

En 2014 los resultados anuales fueron muy positivos, tanto en las operaciones de Teca, como en las de Eucalipto. Las Ventas de Bienes alcanzaron MXP 188MM, poco más de 22% superiores a las registradas en 2013. Los principales factores que impulsaron este crecimiento fue resultado de

privilegiar el precio sobre la cantidad vendida de Teca, además de la consolidación de la Empresa en el mercado asiático; así como venta de Eucalipto a ingenios azucareros. 2014 fue el cuarto año consecutivo en registrar un incremento tanto en Ventas Netas como en Venta de Bienes (madera en rollo y otros productos).

Las Ventas Netas anuales totalizaron MXP 429MM, creciendo 63% en relación al ejercicio anterior, impulsadas por el crecimiento en Ventas de Bienes comentado, así como un notable incremento de Otros Ingresos (que comprende las Revaluaciones por cambio en el Valor Razonable del Activo Biológico y los Subsidios recibidos).

En 2013, los resultados de la Sociedad, reflejarán una pérdida neta como resultado de los gastos derivados de la integración de FOMEX, y aquellos relacionados al nuevo Proyecto de MDF, que generará valor agregado a la Compañía. En cuanto a las ventas de la Empresa, se obtiene un crecimiento exponencial incrementando las ventas en MXP 68MM, equivalente a un crecimiento del 4.6% comparado con el periodo de 2012 y multiplicando 3 veces las ventas de 2011. En esta línea La Así mismo en 2013, la Empresa cumplió con su meta de exportar más de 800 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 59%, reflejando la incorporación de FOMEX y el proyecto de MDF, el incremento de gastos se encuentran en línea con lo estimado.

Los ingresos por revaluaciones en el Activo Biológico representan en 2014 el 54% de los ingresos totales, mientras que en 2013 fue 35% y en 2012 44%. 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 MXP 3,093MM a diciembre de 2014 30% superior a 2013. El Activo de la Sociedad continúa reflejando el uso de recursos obtenidos de la colocación de CPOs que la Compañía realizó en junio de 2010 y el levantamiento subsecuente de capital realizado en agosto de 2013. 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 y el desarrollo del proyecto de MDF.

El 2014 fue un año orientado a consolidar y fortalecer el proyecto Forestal – Industrial más grande de México, él cual continua el proceso de construcción en tiempo y forma. De igual forma se continuó fortaleciendo la presencia en los mercados de India, China y Vietnam. En India en 2014 se penetra con gran éxito mercados que solo eran atendidos por Intermediarios.

En el Activo Circulante, destaca el incremento en el rubro de impuestos por recupera, esto es la consecuencia natural del pago del IVA correspondiente a la inversión en obra civil.

En cuanto a las operaciones forestales, 2014 fue un año con éxito rotundo. Por primera vez en la historia de Proteak se plantarán 2,550 hectareas, 950 de Teca y 1,600 de Eucalipto; además le se mantenimiento a más de 16,000 hectareas. Año record para el área forestal, con un incremento marginal en su plataforma forestal se logró la optimización de recursos, cerrando así de manera sumamente satisfactoria el primer año de plantación y mantenimiento de Eucalipto. Adicionalmente

Proteak continuó con la mejora de nuestras técnicas de plantación y el uso material genético, cuyos resultados se reflejan en la calidad y crecimiento de nuestros árboles.

La Sociedad alcanza así un total de más de 8,800 has de plantaciones de teca, continuando en tiempo el Plan de Negocios original que se presentó en la Oferta Pública Inicial en el 2010.

También durante ejercicio de 2013, con la compra de FOMEX se adquirió un vivero con material genético ya probado, material con el que se realizaron las plantaciones de eucalipto en 2014, y continúa con 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.

Las primeras plantaciones de Eucalipto realizadas por Proteak, han alcanzado crecimientos históricos, que confirman nuestra proyección de IMA.

A continuación se muestra el resumen de los movimientos en el activo biológico, en 2014 el activo biológico incrementó MXP 379MM comparado con 2013, este incremento obedece a las plantaciones de 2014, así como a la incorporación de 2,294 hectáreas para ser valuadas a valor razonable, por su edad hasta 2013 eran valuadas a costo histórico.

	2014	2013	2012
Saldo Inicial	928,956	555,698	483,856
Costos de plantación y mantenimiento	181,595	90,126	72,226
Adquisición de plantaciones de eucalipto e inventario en patio	-	259,370	-
Adquisición de plantaciones	-	-	-
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta	231,158	95,212	79,674
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(116,865)	(87,871)	(49,678)
Efecto de conversión	84,040	16,421	(30,380)
Saldo al final del ejercicio	1,308,884	928,956	555,698
Activos biológicos maduros circulantes	(267,000)	(111,364)	(141,550)
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulante	1,041,884	817,592	414,148

Tabla 15 Resumen de los movimientos en el activo biológico

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Pasivos

Proteak es una Empresa con muy bajo nivel de endeudamiento. Su pasivo principal son tres créditos otorgados por Financiera Rural en el año 2010 y 2012 y un crédito extendido por el IFC en 2012. El crédito que se con AKA, hasta 2014 no se ha dispuesto, las disposiciones empezarán en enero de 2015.

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:

Al 31 de diciembre de 2014 (miles de pesos)	Menos de 3 meses	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Proveedores	39,868			
Créditos a corto plazo		6,893		
Créditos a largo plazo		137,809	141,971	139,977
Acreeedores diversos	46,483			

Al 31 de diciembre de 2013 (miles de pesos)	Menos de 3 meses	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Proveedores	21,816			
Créditos a largo plazo		92,532	116,605	157,814
Acreeedores diversos	27,057			

Al 31 de diciembre de 2012 (miles de pesos)	Menos de 3 meses	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Proveedores	10,562			
Créditos a largo plazo		10,052	45,520	133,851
Acreeedores diversos	24,818			

Tabla 16 Pasivos Financieros de Proteak

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 la Compañía mantiene créditos por MXP 331 MM, MXP 229 MM y MXP 136MM respectivamente por préstamos a largo plazo que se analizan a continuación:

Institución	2014		2013		2012	
	Corto Plazo	Larg Plazo	Corto Plazo	Larg Plazo	Corto Plazo	Larg Plazo
Financiera Rural (1)	1,750	48,680	-	48,147	-	42,239
Financiera Rural (2)	750	21,425	-	20,822	-	18,791
Financiera Rural (3)		101,387	-	90,072	-	74,889
Fonafor		16,241	-	8,504	-	-
Internacional Finance Corporation (4)	4,393	136,613	-	61,328	-	-
Total	6,893	324,346	-	228,873	-	135,919

Tabla 17 Créditos de Proteak

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Al 31 de diciembre de 2014 Proteak tiene MXP 1,235 MM para disponer. Estos flujos garantizan que la Empresa continúe en tiempo y forma su plan de negocios.

Institución	Monto por Disponer	Monto total del Crédito
Financiera Rural (1)	-	35,978
Financiera Rural (2)	-	15,497
Financiera Rural (3)	2,694.6	102,338
Fonafor	25,831	42,072
Internacional Finance Corporation (4)	15,558	147,348
AKA- Commerzbank Aktiengesellschaft (5)	1,191,313	1,191,313
Total	1,235,397	1,534,546

Tabla 18 Estatus de los Créditos

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

- (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 inician 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 8.99% 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.
- (4) Apoyo obtenido del esquema de financiamiento y garantías para plantaciones forestales y comerciales que otorga el Fondo Nacional y Forestal en el sucesivo "FONAFOR" por un monto de MXP 42.0MM de los cuales al 31 de diciembre de 2014 la Compañía ha dispuesto MXP 16.2MM, los cuales deberán ser cubiertos en su totalidad el 21 de agosto de 2018.
- (5) Crédito simple por USD 10.0MM, del cual sólo se ha dispuesto de USD 9MM, con garantía prendaria sin transmisión de dominio, a una tasa LIBOR más 600 punto base, con amortizaciones semestrales fijas a partir del 15 de julio de 2015 y hasta el 15 de enero de 2020, con intereses semestrales que inician a pagarse el 15 de mayo de 2015. Contratado el 10 de julio de 2012.

Todos estos los créditos con Financiera Rural tienen garantías inmobiliaria sobre predios rústicos y/o urbanos, que se irán agregando a ritmo de operación, cuyo valor deberá arrojar mínimo una cobertura ponderada de 1.45 respecto a cada ministración con un valor de MXP 223.5 MM de pesos.

Asimismo el 12 de febrero de 2013 se celebró un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y garantía inmobiliaria y activos biológicos con International Finance Corporation. Cuyo valor deberá de arrojar una cobertura de mínimo 2 veces por cada ministración.

Los terrenos y los activos biológicos han sido aportados a estos fideicomisos

Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y de 2012, el valor razonable de los préstamos a largo plazo ascendió a MXP 344MM, MXP 252MM y MXP 121MM, respectivamente. El valor razonable para la deuda a largo plazo se basa en el valor presente de los flujos de caja descontados a su valor presente utilizando tasas de interés obtenidas de mercados fácilmente observables. El valor razonable anterior se clasifica en el nivel 2 de la jerarquía de valores razonables. La tasa de interés promedio utilizada para descontar los flujos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es de para descontar los flujos es de 8.99% y 8.99% respectivamente.

CAPITAL

En la Asamblea de General Extraordinaria celebrada el día 3 de abril de 2014, y con el 98.16% de los títulos con derecho a voto representado en la misma, se resolvió: a) Disminuir el capital social de Proteak en su parte mínima fija en la cantidad de 55,890,637 mediante la cancelación de 58,192,806 acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales 19,397,602 acciones pertenecen a la Serie T y 38,795,204 acciones corresponden a la serie K todas ellas materia del aumento de capital social decretado en Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de acciones de fecha 8 de julio de 2013 y continuada el 11 de julio del mismo año, misma que no fueron suscritas ni

pagadas y se encuentran depositadas en la Tesorería de la sociedad. b) Aumentar el capital social en su parte fija en la misma cantidad y número de acciones mencionadas en el inciso a, misma que son ofrecidas para su suscripción y pago a un valor de \$0.960438.

En la misma asamblea los accionistas se acuerdan que 15,000,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales 5,000,000 acciones pertenecen a la Serie T y 10,000,000 acciones corresponden a la Serie K del aumento de capital antes decretado, y que se encontraran representadas por 5,000,000 de Certificados de Participación Ordinarios (CPOs) quedaran en la Tesorería de la Sociedad pendientes de suscripción y pago, a efecto de que dichas acciones y los CPOs que las representen forman parte del Plan de Compensaciones e Incentivos para los empleados de la Sociedad que se establecerá con posterioridad, fijando los términos y condiciones bajo los cuales se suscribirán dichas acciones y CPOs que las representen, así como también se acepta la renuncia de los accionistas presentes en la Asamblea a ejercer al derecho de preferencia que les corresponde sobre las acciones y CPOs que las representan. Al 31 de diciembre de 2014 se han suscrito 3,922,500 acciones de dicho plan estas acciones se encuentran restringidas hasta por un periodo de 3 años.

Adicionalmente se decreta en este acto el pago de una prima por suscripción de acciones (con excepción de las Acciones del Plan a que se refiere la resolución inmediata anterior, por la cantidad de \$131,287,171 a razón de \$3.039561055346 por cada una de las 43,192,806 acciones que se suscriba independientemente de la serie, representativa de parte del aumento de capital social decretado, misma que deberá ser cubierta en efectivo y simultáneamente con la suscripción y pago de las referidas acciones.

En Asamblea de Accionistas celebrada el 11 de julio de 2013, los accionistas acordaron incrementar el capital social de la Compañía en 85,933,750 acciones Serie "T" y 171,867,500 acciones Serie "K" por un precio teórico de \$0.9604 por acción y una prima de \$3.0396 por acción. Una acción de la Serie "T" y dos acciones de la Serie "K" equivalen a un CPO.

Al 31 de diciembre de 2013 del total de acciones se han pagado y suscrito 66,543,414 acciones Serie "T" y 133,086,828 acciones Serie "K" que equivale a \$191,732 y una prima de \$606,788, neta de \$23,264, correspondientes a los costos relacionados con el incremento de capital.

3.2 Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera⁹

3.2.1 Resultados de Operación



Gráfica 14 Ingresos por cambios en el valor razonable de los Activos Biológicos a través del tiempo

Fuente: Estados Financieros Dictaminados.

2014 fue el cuarto año consecutivo en registrar un incremento tanto en Ventas Netas como en Venta de Bienes (madera en rollo y otros productos). En 2014 los resultados de la Empresa fueron positivos, las Ventas de Bienes alcanzaron poco más de 22% superiores a las registradas en 2013. Los principales factores que impulsaron este crecimiento fue resultado de privilegiar el precio sobre la cantidad vendida de Teca, además de la consolidación de la Empresa en el mercado asiático; así como venta de Eucalipto a ingenios azucareros.

Las Ventas Netas anuales totalizaron MXP 429MM, creciendo 63% en relación al ejercicio anterior, impulsadas por el crecimiento en Ventas de Bienes comentado, así como un notable incremento de Otros Ingresos (que comprende las Revaluaciones por cambio en el Valor Razonable del Activo Biológico y los Subsidios recibidos).

En el ejercicio de 2013, los resultados de la Sociedad, reflejarán una pérdida neta como resultado de los gastos derivados de la integración de FOMEX, y aquellos relacionados al nuevo Proyecto de MDF, que generará valor agregado a la Compañía. En cuanto a las ventas de la Empresa, se obtiene un crecimiento exponencial incrementando las ventas en MXP 68 MM. En esta línea La Empresa cumplió

⁹ El siguiente análisis debe leerse en conjunto con los estados financieros de Fideicomiso y las notas a los mismos que se incluyen en el presente Informe.

El presente Informe contiene enunciados que reflejan los planes futuros, estimaciones y perspectivas del Fideicomiso, lo que conlleva riesgos, incertidumbres y presunciones. Los resultados reales pueden diferir materialmente de aquellos discutidos en los enunciados con expectativas futuras. Factores que pudieran causar o contribuir con estas diferencias incluyen, pero no se limitan a, aquellos discutidos a continuación y en otras partes de este Informe, particularmente en "Factores de Riesgo". Además de cualquier otra información que se presenta en este Informe, los inversionistas deben de considerar los comentarios establecidos en la sección "Factores de Riesgos" antes de evaluar a la Compañía o a su negocio.

con su meta de exportar más de 800 contenedores a Asia, validando a su vez los precios establecidos en su modelo de negocio.

En el ejercicio de 2014, los gastos generales de la Compañía se encuentran en línea con referencia a 2013 y con el plan de negocios. Reflejan la etapa de inversión y consolidación del proyecto de MDF, adicionalmente es el primer año completo que Proteak FOMEX.

En 2013, los gastos de generales aumentaron un 59% comparado con 2012, reflejando la incorporación de FOMEX y el proyecto de MDF, el incremento de gastos se encuentran en línea con lo estimado.

Los ingresos por revaluaciones en el Activo Biológico representan en 2014 el 54% de los ingresos totales, mientras que en 2013 fue 35% y en 2012 44%. Los ingresos totales 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 58% de las ventas de bienes en 2014 provienen de Colombia.

Teca	31 de diciembre de								
	2014			2013			2012		
	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas Consolidadas por país	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas Consolidadas por país	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas Consolidadas por país
México	120,168	(113,194)	6,974	90,073	(86,672)	3,201	14,299	(9,096)	5,203
Estados Unidos de Norteamérica	7,134	-	7,134	79,082	-	79,082	26,066	-	26,066
Costa Rica	22,958	(959)	21,999	40,700	(32,498)	8,202	31,663	(13,326)	18,337
Colombia	109,661	(811)	108,850	138,844	(88,372)	50,472	39,927	(4,233)	35,694
Panamá	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	259,921	(114,964)	144,957	348,699	(207,542)	140,957	111,955	(26,655)	85,300

Eucalipto	2014			2013			2012		
México	42,796	(49)	42,747	12,763	-	12,763	-	-	-
Total	302,717	(115,013)	187,704	361,462	(207,542)	153,720	111,955	(26,655)	85,300

Tabla 19 Ventas por segmento
Fuente: Estados Financieros dictaminados

Los activos por área geográfica al 31 de diciembre de 2014, 2013 y de 2012 se presentan a continuación:

<u>Teca</u>	<u>31 de diciembre de</u>		
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
México	1,438,404	1,097,078	832,735
Colombia	145,002	282,629	240,500
Costa Rica	289,932	318,868	274,136
EUA	86,950	65,309	26,544
	1,960,288	1,763,884	1,373,915

<u>Eucalipto</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
México	637,801	540,209	-

<u>MDF</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
México	495,380	68,285	-
Total	3,093,469	2,372,378	1,373,915

Tabla 21 Activos por área geográfica

Fuente: Estados Financieros dictaminados

En 2014, los segmentos de Troza, Productos y Eucalipto, reflejan utilidad como resultado de optimización en costos de venta. El costo de ventas que incluye la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos (“revaluaciones”) de años anteriores por un monto de MXP 11 MM. Asimismo, los costos logísticos se ven reflejan la optimización alcanzada por el área comercial.

El rubro de gastos generales aumentó se mantuvo en línea conforme al plan de negocios.

UTILIDAD DE OPERACIÓN POR SEGMENTOS:	2014					2013					2012		
	Troza	Productos	Eucalipto	MDF	Total	Troza	Productos	Eucalipto	MDF	Total	Troza	Productos	Total
Ingresos	130,672	14,285	42,747	-	187,704	115,273	25,684	12,763	-	153,720	59,181	26,119	85,300
Ganancias generadas por el cambio en el valor razonable	181,853	-	49,305	-	231,158	84,464	-	10,748	-	95,212	79,674	-	79,674
Subsidios recibidos	6,677	-	3,805	-	10,482	15,010	-	-	-	15,010	11,454	-	11,454
Costo de madera histórico	(67,058)	-	(20,537)	-	(87,595)	(50,938)	(12,970)	(10,989)	-	(74,897)	(17,690)	(11,445)	(29,135)
Reconocimiento en el costo de la ganancia por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos por el inventario vendido	(10,923)	-	-	-	(10,923)	(29,299)	-	-	-	(29,299)	(20,801)	-	(20,801)
Gastos de fabricación	-	(5,165)	-	-	(5,165)	-	(10,552)	-	-	(10,552)	-	(2,111)	(2,111)
Mano de obra	-	-	-	-	-	-	(5,571)	-	-	(5,571)	-	(8,949)	(8,949)
Costos logísticos	(40,772)	-	(19,320)	-	(60,092)	(44,873)	-	(4,510)	-	(49,383)	(18,378)	00	(18,378)
Total de Costos	(118,753)	(5,165)	(39,857)	-	(163,775)	(125,110)	(29,093)	(15,499)	-	(169,702)	(56,869)	(22,505)	(79,374)
Sueldos y Salarios	(26,750)	(2,620)	(2,772)	(7,028)	(39,170)	(27,200)	(6,943)	(1,372)	(1,450)	(36,965)	(29,614)	(3,473)	(33,087)
Servicios Profesionales	(15,030)	(1,485)	(286)	(7,545)	(24,346)	(5,585)	(380)	00	(2,363)	(8,328)	(7,764)	(1,047)	(8,811)
Depreciaciones	(1,221)	(123)	(152)	(72)	(1,568)	(1,864)	-	-	-	(1,864)	(3,229)	(04)	(3,233)
Gastos de Viaje	(6,530)	(784)	(1,429)	(2,016)	(10,759)	(2,394)	(1,199)	(2,169)	(3,289)	(9,051)	(2,450)	(262)	(2,712)
Servicios de oficina	(12,564)	(771)	(1,158)	(2,868)	(17,360)	(9,322)	(2,089)	-	-	(11,411)	(12,999)	(228)	(13,227)
Gastos relacionados con la adquisición de FOMEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,843)	-	-	-
Gastos relacionados con el proyecto de MDF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,735)	-	-	-
Bonos pagados por el levantamiento de capital	-	-	-	-	(6,972)	-	-	-	-	(8,040)	-	-	-
Total de gastos	(62,095)	(5,783)	(5,797)	(19,529)	(100,175)	(46,365)	(10,611)	(3,541)	(7,102)	(97,237)	(56,056)	(5,014)	(61,070)
Utilidad neta generada por adquisición de compañía subsidiaria y activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,652	-	-	-
Otros Ingresos netos	-	-	-	-	127	-	-	-	-	336	-	-	2,964
Pérdida utilidad de operación	138,354	3,338	50,203	(19,529)	165,521	43,272	(14,020)	4,471	(7,102)	(09)	37,384	(1,400)	38,949

Tabla 23 Utilidad de Operación por Segmento

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Metodología de Revaluación del Activo Biológico

Proteak se rige por normas contables internacionales (IFRS), las cuales indican que una empresa forestal debe registrar el valor de sus activos biológicos (m³ de madera) a valor razonable. Para ello, Proteak emplea los siguientes criterios en la determinación del valor razonable del activo biológico de Teca:

4. La madera joven (de plantaciones menores a 3 años) se registra a costo histórico.
5. La madera madura (a partir del año 8 y cuando el diámetro de los troncos medido a la altura de pecho (DAP) haya alcanzado un mínimo de 20 cm), se valúa a valor instantáneo de realización, de acuerdo a un inventario físico donde se miden los árboles en campo y se utilizan los precios de mercado para cada calidad de madera (el precio de la madera de Teca depende del tamaño del tronco).
6. Entre los años 4 y 8, el valor razonable de la madera se determina utilizando curvas de crecimiento previamente determinadas con base en inventarios físicos.

En el caso de Eucalipto, sólo se utilizan los dos primeros mecanismos y el precio es plano independientemente de la dimensión o calidad.

La revaluación del Activo Biológico de Proteak se vio positivamente afectada por lo siguiente:

- e. Las plantaciones jóvenes que cumplieron tres años y por ende pasaron de ser valuadas a costo histórico a ser valuadas a valor razonable.
- f. Los buenos crecimientos obtenidos en 2014 de las plantaciones valuadas a valor razonable.
- g. El incremento de precios logrado por la Empresa para la madera de Teca.
- h. Una mejora en la precisión de los inventarios de Teca derivada a partir de la experiencia de Proteak tanto en cosecha como comercialización de madera, que permite estimar con mayor certidumbre el volumen y la calidad de la madera.

3.2.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital

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:

Al 31 de diciembre de 2014 (miles de pesos)	Menos de 3 meses	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Proveedores	39,868			
Créditos a corto plazo		6,893		
Créditos a largo plazo		137,809	141,971	139,977
Acreeedores diversos	46,483			

Al 31 de diciembre de 2013 (miles de pesos)	Menos de 3 meses	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Proveedores	21,816			
Créditos a largo plazo		92,532	116,605	157,814
Acreeedores diversos	27,057			

Al 31 de diciembre de 2012 (miles de pesos)	Menos de 3 meses	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Proveedores	10,562			
Créditos a largo plazo		10,052	45,520	133,851
Acreeedores diversos	24,818			

Tabla 25 Pasivos Financieros de Proteak

Fuente: Estados Financieros dictaminados

Al 31 de diciembre de 2014, 2013, 2012 la Compañía mantiene créditos por MXP 331.2 MM MXP 228.8 MM y MXP 135.9 MM respectivamente por préstamos a largo plazo que se analizan a continuación:

Institución	2014		2013		2012	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
Financiera Rural (1)	1,750	48,680	-	48,147	-	42,239
Financiera Rural (2)	750	21,425	-	20,822	-	18,791
Financiera Rural (3)		101,387	-	90,072	-	74,889
Fonafor		16,241	-	8,504	-	-
Internacional Finance Corporation (4)	4,393	136,613	-	61,328	-	-
Total	6,893	324,346	-	228,873	-	135,919

Tabla 26 Créditos de Proteak

Fuente: Estados Financieros dictaminados

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 2014, 2013 y 2012, la Compañía mantenía depósitos a plazo por MXP 16.5MM, MXP 78.5MM y MXP 13.3MM, respectivamente y otros activos igualmente líquidos por MXP 104.5 MM, 280.6MM y MXP 35.2, 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 1 M.
- 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 las que la Empresa esté 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) MXP 15MM.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

La posición de caja, considerando Efectivo e Instrumentos de Corto Plazo, totaliza MXP 122MM, este saldo refleja la etapa de inversión en la que se encuentra la Empresa y se encuentra en línea con el plan de negocios.

En cuentas por cobrar se tiene un incremento moderado de MXP 6MM con respecto al cierre de 2013 derivado de la estabilización de la recuperación de la cartera durante los último semestre del año, lo cual dejó en 95 días promedio el tiempo de cobranza la cual se considera razonable dado los tiempos de traslado y recuperación por parte de nuestros clientes en el extranjero

El saldo de pagos anticipados es generado principalmente por el anticipo por la construcción de la planta de MDF en Huimanguillo al proveedor Dieffenbacher, lo cual es la garantía para el comienzo de la construcción en tiempo de acuerdo al plan de la compañía, y el pago de rentas de FOMEX los cuales se amortizan desde 5 y hasta 10 años.

El activo biológico varía contra el cierre de 2013 principalmente a favor, por las revaluaciones de activo biológico (IAS 41) por un total de MXP231MM, 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 MXP 380 MM

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 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.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.

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 3 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

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y con las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (“CINIIF”) aplicables para Compañías que reportan bajo NIIF. A tales efectos se ha utilizado el método del costo histórico para la valuación de los rubros, excepto por las (propiedades, planta y equipo), activos financieros disponibles para su venta, y activos y pasivos financieros e instrumentos derivados que han sido valuados a su valor razonable.

Las NIIF requieren realizar ciertas estimaciones contables críticas para preparar los estados financieros. Asimismo, requieren que la administración ejerza su juicio para definir las políticas contables que aplicará el Grupo. Los rubros que involucran un mayor grado de juicio o complejidad y en los que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4 de los Estados Financieros Auditados del periodo 2014.

Los estados financieros consolidados que se acompañan, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS” por sus siglas en inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las IFRS incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (“NIC”) vigentes, así como todas las interpretaciones

relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standing Interpretations Committee (SIC).

Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por los terrenos y el activo biológico. Los estados financieros han sido preparados sobre la base de negocio en marcha.

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 involucran 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 de los Estados Financieros Auditados del periodo 2014.

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.

Resumen de las principales políticas contables:

Nuevas normas emitidas y vigentes para este periodo.

A continuación se enuncian los nuevos pronunciamientos y modificaciones recientemente emitidas con vigencia a partir del 1 de enero de 2014. La administración de la Compañía estima que la adopción de estas nuevas normas y modificaciones no tendrán efectos significativos en los estados financieros.

- Modificación a la NIC 32, “Instrumentos financieros: presentación”, en la compensación de activos y pasivos financieros. Esta modificación aclara que el derecho a compensar no debe ser contingente en un evento futuro. También debe ser legalmente obligatorio para todas las contrapartes en el curso normal de negocios, al igual que en el evento de incumplimiento, insolvencia o bancarrota. La modificación también considera mecanismos de liquidación. La modificación no tuvo efecto significativo en los estados financieros.
- Modificación a la NIC 36, “Deterioro de activos” en las revelaciones de los montos recuperables de activos no financieros. Esta modificación removió ciertas revelaciones del monto recuperable de las UGE, las cuales fueron incluidas en la NIC 36 con la emisión de la NIIF13.
- Modificación a la NIC 39 “Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición” en cuanto a la novación de derivados y la continuación de la contabilidad de coberturas. Esta modificación considera cambios legislativos a derivados comúnmente denominados “over the counter” y el establecimiento de contrapartes centrales. Bajo la NIC 39, la novación de derivados a contrapartes centrales resultaría en la discontinuación de contabilidad de coberturas. La modificación proporciona alivio de discontinuar la contabilidad de cobertura cuando la novación de instrumentos de cobertura cumple con criterios específicos. El grupo ha aplicado la modificación y no ha habido un impacto significativo en los estados financieros.
- La CINIF 21 “Gravámenes” indica la forma de contabilizar una obligación de pagar un gravamen si el pasivo se encuentra dentro del alcance de la NIC 37 “Provisiones”. La interpretación indica cuándo se da el evento para tener una obligación de pago de un gravamen y cuándo se tendría

que estar reconociendo un pasivo. El Grupo actualmente no se encuentra sujeto a gravámenes significativos, por lo que el impacto en el Grupo no es material.

Otras normas, modificaciones e interpretaciones efectivas a partir del periodo financiero comenzando el 1 de enero de 2014 no son materiales para el Grupo.

Nuevas normas emitidas no vigentes y que no han sido adoptadas anticipadamente

A continuación se mencionan los nuevos pronunciamientos y modificaciones emitidas, pero cuya adopción aún no es obligatoria, y que no han sido adoptadas con anticipación por la Compañía.

IFRS 9, “Instrumentos financieros”

- La NIIF 9 “Instrumentos financieros”, trata la clasificación, medición y reconocimiento de los activos y pasivos financieros. La versión completa de la NIIF 9 fue emitida en julio de 2014. Reemplaza las guías de la NIC 39 relacionadas con la clasificación y medición de los instrumentos financieros. La NIIF 9 retiene pero simplifica el modelo de medición mixto y establece tres categorías principales de medición para activos financieros: los medidos a valor razonable con cambios en el estado de resultados, valor razonable con cambios en otros resultados integrales y los medidos a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad y las características contractuales de flujo de efectivo del activo financiero. Se requiere que las inversiones en instrumentos de capital sean medidas a valor razonable con cambios en resultados con la opción irrevocable al comienzo, de presentar cambios en valores razonables en otros resultados integrales sin reciclaje. Ahora existe un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el modelo de deterioro de pérdidas incurridas utilizado en la NIC 39. Para los pasivos financieros no existieron cambios en cuanto a la clasificación y medición excepto por el reconocimiento de cambios de riesgo crediticio propio en otros resultados integrales para pasivos clasificados a valor razonable con cambios en resultados. La NIIF 9 disminuye los requerimientos para la efectividad de cobertura al reemplazar la prueba de efectividad de cobertura de rangos efectivos. Requiere una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura y el ‘ratio de cobertura’ debe ser igual al utilizado por la administración para propósitos de la administración de riesgos. Aún se requiere la documentación contemporánea pero difiere a la actualmente preparada bajo la NIC 39. La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2018. Se permite la adopción anticipada. El Grupo se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 9.
- La NIIF 15, “Ingresos procedentes de contratos con clientes” trata el reconocimiento de ingresos y establece los principios para reportar información útil para usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, monto, momento de reconocimiento e incertidumbre de ingresos y flujos de efectivo derivados de los contratos con clientes. Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene control sobre un bien o servicio y tiene la habilidad para dirigir su uso y obtener beneficios sobre el bien o servicio. La norma reemplaza la NIC 18 “Ingresos” y la NIC 11 ‘Contratos de construcción’ e interpretaciones relacionadas. La norma es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2017, se permite su aplicación anticipada. El grupo se encuentra evaluando el impacto de la NIIF 15.

No hay otras NIIF o interpretaciones del CINIIF que aún no sean efectivas y que se espere tengan un impacto material en el Grupo.

Bases de consolidación

a. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el control. La Compañía controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar los rendimientos a través de su poder sobre la entidad.

Las subsidiarias son consolidadas en su totalidad desde la fecha en que el control es transferido a la Compañía y hasta la fecha en que pierde dicho control.

El método de contabilización utilizado por la Compañía para las combinaciones de negocios es el método de adquisición. La contraprestación, transferida en la adquisición de una subsidiaria es el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos incurridos y las participaciones en el patrimonio emitidas por la Compañía. La contraprestación transferida incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo que resulte de un acuerdo de contraprestación contingente. Los activos identificables adquiridos, los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios, son medidos inicialmente a su valor razonable en la fecha de su adquisición.

La Compañía aplica la contabilidad para combinaciones de negocios usando el método del predecesor en una entidad bajo control común. El método del predecesor consiste en la incorporación de los valores en libros de la entidad adquirida, el cual incluye el crédito mercantil registrado a nivel consolidado con respecto a la entidad adquirida. Cualquier diferencia entre la consideración pagada por la Compañía y el valor en libros de los activos netos adquiridos al nivel de la subsidiaria se reconocen en el capital.

Los costos relacionados con la adquisición se reconocen como gastos en el estado de resultados conforme se incurren.

El crédito mercantil es medido inicialmente como el exceso de la contraprestación pagada y el valor razonable de la participación no controladora en la subsidiaria adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables y los pasivos adquiridos. Si la contraprestación transferida es menor al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria en el caso de una compra a precio de ganga, la diferencia se reconoce directamente en el estado consolidado de resultados.

Las transacciones y saldos inter-compañías, así como las ganancias no realizadas en transacciones entre compañías de Proteak son eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados. Con el fin de asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía, los montos reportados de las subsidiarias han sido modificados en donde se haya considerado necesario.

b. Absorción (dilución) de control en subsidiarias

El efecto de absorción (dilución) de control en subsidiarias, es decir un aumento o disminución en el porcentaje de control, se reconoce formando parte del capital contable, directamente en la cuenta de utilidades acumuladas, en el año en el cual ocurren las transacciones que originan dichos efectos. El efecto de absorción (dilución) de control se determina al comparar el valor contable de la inversión en acciones con base a la participación antes del evento de absorción o dilución contra dicho valor contable considerando la participación después del evento mencionado. En el caso de pérdidas de control el efecto de dilución se reconoce en resultados.

c. Venta o disposición de subsidiarias

Cuando la Compañía deja de tener control, cualquier participación retenida en la entidad es revaluada a su valor razonable, el cambio en valor en libros es reconocido en los resultados del año. El valor razonable es el valor en libros inicial para propósitos de contabilización subsecuente de la participación retenida en la asociada, negocio conjunto o activo financiero. Cualquier importe previamente reconocido en el resultado integral respecto de dicha entidad se contabiliza como si la

Compañía hubiera dispuesto directamente de los activos y pasivos relativos. Esto implica que los importes previamente reconocidos en el resultado integral se reclasificarán al resultado del año.

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 tres segmentos operativos los cuales son la producción de los activos biológicos y la comercialización de MDF, los cuales se dividen en Teca, Eucalipto y MDF.

Transacciones en moneda extranjera

a. Moneda funcional y moneda de presentación

La Compañía ha 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 denomina usualmente en dólares, por lo que la Compañía ha reconocido esta situación mediante la adopción del dólar como su moneda funcional, y de presentación el peso mexicano. Asimismo, la moneda funcional de todas las entidades del grupo es el dólar, excepto para las prestadoras de servicios y FOMEX, 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.

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción o el tipo de cambio vigente a la fecha de valuación cuando las partidas son revaluadas. Las utilidades y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando se requiere sean incluidas en otros resultados integrales, como en el caso de transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo y coberturas de inversiones netas.

Las utilidades y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio relacionadas con préstamos, efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en el estado de resultados en el rubro “Gastos o ingresos financieros”. El resto de las utilidades o pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio se presenta en el estado de resultados en el rubro “Otras utilidades/(pérdidas) - Neto”.

Los cambios en el valor razonable de valores o activos financieros monetarios denominados en moneda extranjera clasificados como disponibles para su venta se dividen entre las fluctuaciones cambiarias resultantes de cambios en el costo amortizado de dichos valores y otros cambios en su valor. Las fluctuaciones cambiarias relacionadas con el costo amortizado se reconocen en resultados y los cambios en el valor en libros que resultan de cualquier otra circunstancia se reconocen como parte de la utilidad integral.

Las diferencias por conversión que se derivan de activos y pasivos financieros no monetarios (tales como acciones) reconocidos a valor razonable con cambios registrados en pérdidas y ganancias se reconocen en resultados. Las diferencias por conversión que surgen de activos financieros no monetarios (tales como acciones), clasificados como disponibles para la venta, se reconocen como otras partidas de la utilidad integral.

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:

- 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.

El crédito mercantil y los ajustes a los activos y pasivos, que surgen en la fecha de adquisición de una operación extranjera para medirlos a su valor razonable, se reconocen como activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre.

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.

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.

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.

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 gastos de venta 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, eucalipto 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.

i. Clasificación, medición y valuación del activo biológico

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

Para la Teca

- La Compañía considera con base en su experiencia comercial, que existe un mercado activo y eficiente para las plantaciones que tengan un diámetro promedio igual o mayor a 20 cm. y una edad mínima de 8 años. El momento en que una plantación alcance las características comerciales requeridas, dependerá del desarrollo y crecimiento de la misma.

Para estos activos, la Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando (i) el volumen, medido en metros cúbicos (m^3) 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^3 y 870 USD/ m^3 , 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:

- Etapa Inicial: los riesgos iniciales de plantación no se superan sino hasta después del año 2, 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.
- 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 3 y hasta el momento en el que alcancen sin excepción las dos características comerciales requeridas para su venta: a) medida del diámetro promedio sea de 20 cm o más, b) que la plantación tenga una edad mínima de 8 años, 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 asignó a cada plantación en 2013 una de 7 curvas de crecimiento esperado, basándose en características fisicoquímicas del suelo (tales como profundidad efectiva del suelo y acidez), material genético empleado, y en 2014 una de 10 curvas de crecimiento esperado basándose en el diámetro promedio del lote, determinado en el último inventario o en su caso el estimado en base a las condiciones de la plantación y la zona en la que se encuentra. 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 diámetros o circunferencias como predictor del crecimiento).

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 12% para 2014 y 2013, 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 circulantes.

El valor razonable determinado para los activos biológicos entre el año 3 y hasta el año en el que las plantaciones alcanzan las características comerciales se encuentran en el nivel 2 de la jerarquía del Valor Razonable. Los activos biológicos que superan dicha edad se encuentran en el nivel 1 de la jerarquía del Valor Razonable.

Para el Eucalipto

- La Compañía considera en base a su experiencia comercial, que existe un mercado activo y eficiente para el producto agrícola (m^3 de madera eucalipto) que tengan un diámetro sin corteza superior a los 8 cm y máximo de 55 cm. El momento en que una plantación alcance las características comerciales requeridas, dependerá del desarrollo y crecimiento de la misma. Para las plantaciones de eucalipto, esto ocurre normalmente después del año 2 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^3) 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 del eucalipto ascienden a \$338.5/ m^3 .

- Para los activos que aún no han alcanzado el punto de maduración (la Compañía considera los riesgos iniciales de plantación no se superan sino hasta el año 2, periodo en que el activo biológico presenta mayor vulnerabilidad de los factores que pueden afectar su supervivencia) y para los cuales no existe un mercado activo observable, la Compañía reconoce el activo a su costo histórico acumulado.

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 circulantes.

El valor razonable determinado para los activos biológicos se encuentra en el nivel 1 de la jerarquía del Valor Razonable.

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 2014 y de 2013, los subsidios recibidos por parte de la Comisión Nacional Forestal, ascendieron a \$10,482 y \$15,010, 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.

El valor razonable determinado para los terrenos se encuentra en el nivel 2 de la jerarquía del Valor Razonable.

Las demás partidas de inmuebles, maquinaria y equipo se reconocen al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo histórico 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:

	<u>Vida útil</u>
Equipo y maquinaria agrícola	10 años
Equipo de transporte	4 años
Equipo de cómputo	3 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 2014 y 2013 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 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.

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 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.

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) 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.

(b) 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.

(c) 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, esta obligación se considera una obligación post-empleo.

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.

(d) 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. La Compañía reconoce los beneficios por terminación en la primera de las siguientes fechas: a) cuando la Compañía no puede retirar la oferta sobre esos beneficios, y b) cuando la Compañía reconoce los costos por reestructura que está dentro del alcance de IAS 37 e implica pago por los beneficios por terminación. 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.

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 2014 y de 2013 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

De conformidad con la NIIF 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta”, 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 2014 y de 2013 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 mantenidos para la venta (ajustado por la depreciación por el periodo en que el activo fue considerado como mantenido 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.

Administración

4.1 Auditores Externos

Los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 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. El Comité de Auditoría lleva a cabo de forma anual la ratificación del Auditor Externo.

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.

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

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:

- 1. Valuación y clasificación de los activos biológicos.**
- 2. Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos**
- 3. Impuesto Diferido Activo**
- 4. Juicio de la administración en la determinación de moneda extranjera**
- 5. Juicio para clasificar los terrenos como activos de larga duración mantenidos para su venta**

6. Valuación y clasificación de los activos biológicos.

1. Valuación y clasificación de las actividades biológicas

Se determina como se describe en la nota 3.10 de los Estados Financieros Dictaminados del Ejercicio de 2014.

Cabe destacar que para el ejercicio de 2014 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 (MXP 23.4 MM) ó MXP 24.8 MM, respectivamente en el valor de los Activos Biológicos en esta etapa. Que representa el 2.23% y el 2.37%, respectivamente del valor del activo Biológico; y para el ejercicio de 2013 causarían una variación de (MXP 6.4 MM) ó MXP 6.7 MM. Que representa el 0.78% y el 0.81%, respectivamente del valor del activo Biológico.

Así mismo para la valuación del Activo Biológico una diferencia en el precio de más o menos 10% del precio representaría en estos una afectación de MXP 111 MM y (MXP 111MM de la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, lo que representaría un incremento (disminución) de 8.5% 7 (8.5%) al 31 de diciembre de 2014. Al 31 de diciembre de 2013 una diferencia por el mismo porcentual representaría un efecto de MXP 71 MM y de (MXP 171 MM).

2. 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 12.

3 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 2014 y 2013 las pérdidas fiscales reconocidas están reconocidas solamente en las entidades que generarán utilidad fiscales futuras. Véase Nota 120.

4 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.

5 Juicio para clasificar los terrenos como activos de larga duración mantenidos para su venta

La Compañía clasificó ciertos terrenos como activos mantenidos para la venta dado que espera recuperar su valor principalmente a través de su venta, se encuentran mantenidos para su venta inmediata y que la venta de dichos activos se considera altamente probable en su condición actual, a pesar de que espera recuperar dicho valor a más de un año ya que existe un contrato de compraventa con un tercero y la razón (falta de liquidez de la contra-parte) por la que no se ha concluido la operación es ajena a la Compañía y los terrenos se siguen manteniendo a un precio de mercado. Adicionalmente durante 2013, la contra-parte compró dos terrenos por aproximadamente 20 millones de pesos.

4.2 Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 el personal clave de la Compañía recibió una compensación agregada total por aproximadamente MXP 20.5 MM, MXP 26.7 MM y MXP 22.8 MM respectivamente.

4.3 Administradores y accionistas

Está formado por 11 consejeros. Dicho consejo sesiona 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 tiene capacidad de decisión absoluta, ya que ninguno tiene más de 5% 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:

- a. Promover quejas y querellas y desistirse de ellas, presentar acusaciones, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdones;
- b. Iniciar juicios de amparo y sus incidentes y desistirse de ellos;
- c. 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;
- d. 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 Ricardo Castillo Burgos
Brett Williams Hogan	William Nelson Mathis
Ricardo Elizondo Guajardo	Jaime Elizondo Guajardo
Alberto Torrado Martínez	Alejandro Serna Barrera
Jaime Williams Quintero	Jorge Guerra Martínez
Elías Revah Mediano	Jorge Salvador Nacif Serio
Alejandro Coronado Ramírez	Jorge Alberto Meléndez Ruiz
Luis Eduardo Tejado Bárcena	Federico Tejado Bárcena
Jorge Hillmann	
Manuel Ruiz Gutiérrez Topete	

Tabla 27 Consejo de Administración

Fuente: Proteak

*Presidente

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

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.

Nombre
Jaime Williams Quintero, MBA –Presidente
Elias Revah Modiano, MBA
Luis Tejado Bárcenas, MBA

Tabla 28 Comité de Auditoría

Fuente: Proteak

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:

- a. Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.
- b. Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.
- c. Convocar a asambleas de Accionistas y hacer que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estimen pertinentes.
- d. 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.
- e. Los miembros del Comité de Prácticas Societarias serán nombrados por el consejo de administración en la asamblea anual.
- f. 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:

	Miembro	Cargo
1	Jaime Williams Quintero	Presidente
2	Elias Revah Modiano	Miembro
3	Luis Tejado Bárcenas	Miembro

Tabla 29 Comité de Prácticas Societarias

Fuente: Proteak

Comité de Compensación

El Comité de Compensación 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 Compensación son, entre otras, las siguientes:

- k. Apoyar al Consejo de Administración en el cumplimiento de sus responsabilidades en relación con la remuneración de los ejecutivos de la compañía.
- l. Establecer y supervisar los programas de compensación, tanto de corto como de largo plazo para los funcionarios de primer y segundo nivel de la Compañía.
- m. Llevar a cabo un informe anual sobre la compensación de los ejecutivos de primer y segundo nivel de la organización así como del Presidente del Consejo y los Consejeros.

- n. En su caso proponer al Consejo de Administración cambios en los esquemas de compensación de la compañía.
- o. El Comité podrá proponer al Consejo de Administración la contratación de recursos internos o externos que se consideren necesarios o apropiados por el Comité para cumplir con sus responsabilidades.
- p. 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.
- q. 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.

Comité Forestal

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

- r. Supervisar todos los aspectos de las actividades forestales de la Empresa en nombre del Consejo de Administración y asesorarle sobre las cuestiones relativas a la actividad forestal de la Empresa. El Comité está disponible para actuar como asesor de la Dirección Ejecutiva de la Compañía en este sentido.
- s. Llevar a cabo anualmente una revisión en profundidad del desempeño del activo forestal establecido.
- t. Supervisar el proceso de establecimiento de plantaciones y asegurarse de que los parámetros técnicos sean cumplidos.
- u. Revisar la estructura de la organización, capacidad de gestión, capacidades y recursos disponibles para las funciones forestales.
- v. El Presidente y los miembros serán nombrados por el Consejo de Administración. El Consejo de Administración tendrá la autoridad de remover a cualquier miembro del Comité en cualquier momento sin causa.
- w. El Comité celebrará al menos cuatro reuniones al año pero podría reunirse con más frecuencia si así lo considera necesario.
- x. El Comité podrá reunirse con más frecuencia como sea necesario.
- y. El Presidente del Comité nombrará a un secretario que se encargará de preparar una minuta de la reunión la cual será distribuida al resto de los miembros del Consejo de Administración.
- z. Las actas de las reuniones del Comité se distribuirá al Consejo de Administración, el Presidente del Comité informará sus conclusiones y recomendaciones directamente al Consejo.
- aa. Cualquier miembro del Comité podrá participar en una reunión del mismo realizado en su totalidad o en parte por medios telefónicos mediante el cual todas las personas que participan en la reunión pueden escucharse uno al otro hablar (y la participación en una reunión de esta manera se considerará la presencia en persona en tal reunión).
- bb. El director forestal, el Presidente y el Director Ejecutivo tendrán derecho a asistir a todas las reuniones del Comité.

cc. El Comité podrá proponer al Consejo de Administración la contratación de recursos internos o externos que se consideren necesarios o apropiados por el Comité para cumplir con sus responsabilidades,

dd. 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 Directores de Proteak

Nombre	Cargo	Experiencia actual y total
Héctor Bonilla	Fundador y Presidente	Héctor Bonilla fundó Proteak en 2001, y es el Presidente del Consejo de Administración. Antes de Proteak, fundó Capital Consulting donde fue consultor para diversas empresas de los sectores de alimentos, ventas al menudeo, construcción y energía. También es fundador y Presidente del Consejo de Mercury Data que ofrece almacenamiento de archivos y digitalización de archivos físicos y electrónicos. Trabajó 5 años en Boston Consulting Group. Cuenta con una MBA por la Universidad de Stanford.
Gastón Mauvezin	Director General	Gastón Mauvezin es el Director General de Proteak desde la colocación de acciones en 2010. Antes de unirse a Proteak, fue Director Ejecutivo de Finanzas de Atlas, un desarrollador de vivienda, donde fue responsable de la institucionalización de la empresa. También prestó sus servicios en Allied Domecq y Booz Allen. Cuenta con una licenciatura en ingeniería industrial por la Universidad de Buenos Aires y un MBA por la Universidad de Harvard.
Enrique Espinosa	Vicepresidente, y Director de Operaciones de Teca	Enrique Espinosa se unió a Proteak en 2012. Es responsable de todos los procesos, tales como cosecha, procesamiento, logística, distribución y comercialización. Antes de Proteak, fue el Director General de Grupo Mexicano Lignum, fabricante de muebles de madera. También prestó sus servicios como Director de Grupo Elektra Muebles, como jefe de su unidad de negocios en México y América Latina. Es abogado, por la Universidad Panamericana de la Ciudad de México.
Omar Nacif	Vicepresidente, Tableros	Omar Nacif entró a Proteak en 2013. Antes de unirse a Proteak, pasó 10 años en la industria del acondicionamiento físico, 6 de ellos como CEO de Sports World, donde logró un crecimiento de más del 300%, alcanzando 1,000 empleados y aumentando el capital mediante una sociedad de inversión de capital variable. Anteriormente, prestó sus servicios como Director de comercio electrónico para Grupo Elektra y fue Asesor Financiero de BBVA. Es licenciado en Economía por la UNAM.
Ingrid Cerwinka	Directora Ejecutiva, Planeación Estratégica y Relaciones Institucionales	Ingrid Cerwinka se unió a Proteak en 2013. Cuenta con amplia experiencia en el sector bancario. Antes de unirse a Proteak, tuvo varios puestos gerenciales, incluyendo Sub-Directora General de Financiera Rural donde supervisó todas las operaciones crediticias. Ingrid cuenta con una Maestría en Relaciones Internacionales por la Universidad de Yale.
Jurgen Stock	Director Ejecutivo, Silvicultura	Jurgen Stock se unió a Proteak como Gerente de Investigación en diciembre de 2007 y actualmente es el Director de Silvicultura. Antes de entrar a Proteak, fue Gerente de Investigación de la División Forestal de Smurfit Carton de Venezuela. Trabajó en el desarrollo exitoso de programas de propagación mediante clonación para especies forestales, lo cual aumentó la productividad de la

		empresa en 40%. Tiene amplia experiencia en administración de plantaciones. Cuenta con una licenciatura en ingeniería forestal y es Maestro en Ciencias por la Universidad de los Andes en Mérida, Venezuela.
Diego Alcázar	Director de Desarrollo de Negocios	Diego Alcázar se unió a Proteak en 2009. Es responsable del desarrollo de los proyectos comerciales y de negocios, así como de consolidar las operaciones estratégicas. Antes de unirse a Proteak, trabajó en New Ventures México donde fue responsable de identificar empresas sustentables con alto potencial. Cuenta con una licenciatura en Administración y Desarrollo de Recursos Naturales por la Universidad Iberoamericana y la Universidad de Chicago.
Cesar Rodriguez Bejarano	Director Comercial Industrial	Se unió a Proteak en 2014 como Director Comercial Industrial. Cuenta con más de 15 años de experiencia en la industria del acero y metalmecánica y ha tenido experiencia directa en servicios a clientes, ventas y compras además de ser experto en establecer cadenas de suministro. Ha trabajado en empresas como New Process Steel y Ryerson Inc. Es licenciado en Comercio Internacional por el ITESM y cuenta con un MBA por el EGADE Bussiness School.
Luis Octavio Gutierrez	Director de Operaciones de MDF	Se unió a Proteak en 2013 como Director de Operaciones de MDF. Tiene experiencia como Director de Proyectos en Materiales Comsa, S.A. de C.V. donde definió e implementó la estrategia de apertura y posicionamiento del negocio de laminado decorativo. También fue parte de Rexcel S.A. de C.V. donde dirigió las operaciones de manufactura de aglomerado natural y laminado. Es Ingeniero en Tecnología de la Madera por la Unvieridad Michoacana de San Nicolás Hidalgo y cuenta con un Postgrado en Alta Dirección de Empresas por el IPADE.

Los Consejeros de Proteak

Nombre	Cargo	Experiencia actual y total
Hector B. Castañeda	Presidente del Consejo de Administración de Proteak	Héctor Bonilla fundó Proteak en 2001, y es el Presidente del Consejo de Administración. Antes de Proteak, fundó Capital Consulting donde fue consultor para diversas empresas de los sectores de alimentos, ventas al menudeo, construcción y energía. También es fundador y Presidente del Consejo de Mercury Data que ofrece almacenamiento de archivos y digitalización de archivos físicos y electrónicos. Trabajó 5 años en Boston Consulting Group. Cuenta con una MBA por la Universidad de Stanford.
Luis E. Tejado	Miembro del consejo de administración de Proteak.	Es Director General de Bluedrop desde 2012. Antes fue Director General de Proteak de 2007 a 2012 y Director de Finanzas en Grupo Editorial Expansión de 2004 a 2007. Fue parte de Boston Consulting Group como líder de proyecto y consultor. De 1993 a 1995 fue Gerente del departamento de finanzas. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Panamericana y obtuvo un MBA en Harvard Business School.
Ricardo Elizondo Guajardo.	Miembro del consejo de administración de Proteak.	En 2013 fundó la empresa Ideas y Capital Uno, SAPI de CV y es responsable de la estrategia de inversión, selección de las empresas a invertir, participación en consejos de administración y de la mentoría de líderes de proyectos. Fue director editorial adjunto para el periódico Reforma durante 9 años y director editorial de periódico Metro 12 años. Es Licenciado en Sistemas de Computación Administrativa por el ITESM, tiene una Maestría en Administración Pública por Harvard University John F. Kennedy School of Government y un MBA por Harvard University Graduate School of Business Administration.
Elias Revah	Miembro del Consejo de Administración de Proteak.	Actualmente también es miembro del Comité de Auditoría de Proteak y consejero de Pytco y Regiopytsa. De 2012 a 2015 fue Director General de Comercial Importadora S.A. DE C.V (Quaker State). Antes de eso fue Socio de LE&LJ Asesores SC, Director General de COMEX Group en Estados Unidos, Canadá y VP en México. También fue parte de CEMEX México desde 1997 donde fue Director General y Director de Desarrollo de Estrategia Comercial, más tarde fue Director de Nuevos Proyectos y Planeación de Comercio Internacional. En Houston fue Líder del Equipo Comercial de Integración para CEMEX. Es Ingeniero Químico por la Universidad Iberoamericana y cuenta con un MBA por The Wharton School, Graduate Division, Universidad de Pennsylvania.

<p>Jaime Williams Quintero</p>	<p>Miembro del consejo de administración de Proteak.</p>	<p>Presidente de la Comisión de Energía (CCE) desde 2012. Antes fue presidente de la Comisión de Energía y cambio climático en CONCAMIN, presidente de la comisión de energía de la CAINTRA NL. Desde 2008 es director general de Gas Industrial de Monterrey. Es licenciado en ingeniería química por la Universidad Autónoma de México, tiene un MBA por J.L. Kellogg Graduate School of Management Northwestern University. Cuenta con un posgrado en control ambiental por la UAM y un posgrado en manejo de riesgos financieros en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM).</p>
<p>Brett W. Hogan</p>	<p>Miembro del consejo de administración de Proteak.</p>	<p>Actualmente es el Jefe de Inversiones en Conti Street Partners LLC en Houston, TX. Dentro de sus funciones se encuentra el análisis de seguridad y estructura donde se analizan y negocian las inversiones en diferentes empresas. Antes de unirse a Conti Street Partners fue analista para fondos de largo y corto plazo en Jacobe Investments durante 3 años. Fue asociado de McKinsey & Company, Inc. y analista financiero para Lehman Brothers. Estudió en la Universidad de Texas en Austin y se graduó con honores Phi Beta Kappa. Además realizó un MBA en Standford University Graduate School of Bussiness.</p>
<p>Alberto Torrado Martínez</p>	<p>Miembro del consejo de administración de Proteak.</p>	<p>Ha sido Director General y Presidente del Consejo de Administración de Alsea desde su creación hasta la fecha. Alsea es hoy el operador de restaurantes más grande de Latinoamerica. Tabién ha sido Presidente de la Asociación Nacional de Servicios de Comida Rápida, Consejero de CANIRAC (Cámara Nacional de la Industria Restaurantera y Alimentos Condimentados). Actualmente es Consejero de la Bolsa Mexicana de Valores, Banco Santander y Fundación Olga, entre otros. Es Licenciado en Contabilidad por el ITAm y tiene un postgrado en el IPADE, además ha participado en cursos en Harvard Bussiness School y en la Universidad de Wharton.</p>
<p>Manuel Ruiz Gutierrez Topete</p>	<p>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</p>	<p>Actualmente también es consejero para Vitamedica y Director de Administración y Finanzas para el Proyecto Formula 1 Gran Premio de México. Además es Tesorero para FICSAC (Patronato Universidad Iberoamericana). Antes de formar parte de estas empresas se desarrolló en el sector de banca como Director de Administración y Finanzas para Banamex. También fue Director de Finanzas (CFO) para el Banco Nacional de México y Citibank. Antes de esto fue parte de Seguros Banamex como CFO. Es licenciado en Economía por la Universidad Iberoamericana y tiene un MBA por Cornell University con especialización en Finanzas.</p>

Jorge Hillman	Miembro del Consejo de Administración de Proteak.	Desde 2014 es miembro del Consejo de Administración de Proteak y de TONDO, Caixas do Sul Brazil. Tiene más de 30 años de experiencia profesional en empresas nacionales y multinacionales. Ha sido Director Ejecutivo de diferentes empresas en Brasil, Centroamérica y Canadá como Masisa Do Brasil LTDA, Nueva C.R. S.A., The PQ Corporation INC Brasil y Toronto, y SIKA S.A. Tiene un MBA en Finanzas por IBMEC, Rio de Janeiro.
Alejandro Coronado	Miembro del Consejo de Administración de Proteak.	Cuenta con más de 10 años al frente de PagaTodo, una de las empresas más innovadoras de la industria de transacciones electrónicas en México. Además liderea las iniciativas de afiliación e integración de miles de comercios independientes para concentrarlos con el sistema central En Boston Consulting Group Alejandro se especializo en proyectos de consultoría al sector financiero. Es Licenciado en Administración por la Universidad Panamericana y un MBA en Harvard Business School.
Xavier Mangino	Miembro del Consejo de Administración de Proteak.	Actualmente es socio de la firma "Díaz de Rivera y Mangino", S.C.. Antes fue asociado de la firma "Gutierrez, Díaz de Rivera y Torees", S.C.. Ha adquirido experiencia en constitución de sociedades, elaboración de estudios de sociedades, elaboración de actas de asamblea, elaboración de actas de consejo de administración, emisiones públicas de acciones y bonos en la bolsa mexicana de valores y reestructuración corporativa de empresas, entre otros. Es licenciado en Derecho por el Instituto Tecnológico Autonomo de México (ITAM) y tiene tres especialidades por la Unversidad Panamericana en Especialidad en Derecho Económico y Corporativo, Especialidad en Derecho Mercantil y Especialidad en Derecho Fiscal.

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 MXP [783, 771, 941.32] 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 Bursátil de Capital Variable S.A.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.

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 8 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 Gastón 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.

Mercado de Capitales

5.1 Estructura accionaria

Al 30 de marzo de 2015 el capital social pagado de TEAK se encuentra conformado por **243,326,159** 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". 243,326,159 acciones de la serie T y 486, 652, 318 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 23 de abril de 2013.

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

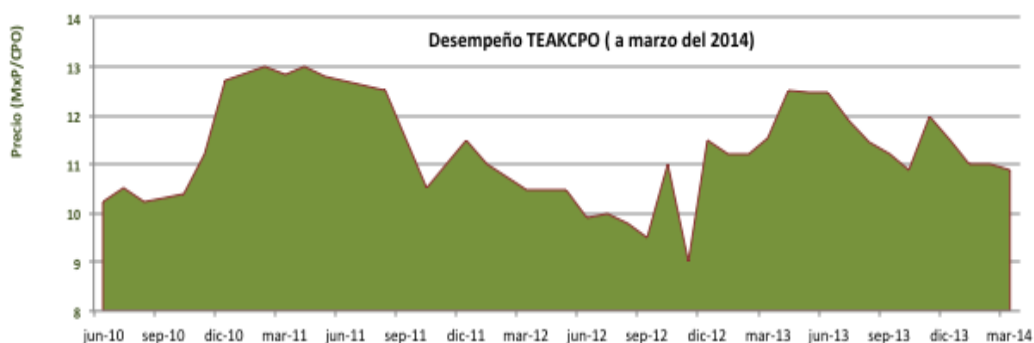
La Ley Agraria y la Ley de Inversiones Extranjera no permiten que la inversión extranjera; es decir, aquella realizada por inversionistas extranjeros o por sociedades mexicanas con mayoría de capital extranjero, participe en las Acciones Serie "T" en exceso del 49% de dicha serie. Por lo anterior, la 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 2014.



Gráfica 15 Comportamiento de la acción 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 Total Operado
dic-14	15.12	298,500
nov-14	14.91	267,610
oct-14	15.07	285,803
sep-14	15.16	2,031,576
ago-14	13.45	247,202
jul-14	11.53	445,300
2T14	10.91	953,100
1T14	10.96	202,400
4T13	11.35	347,500
3T13	11.39	1,030,000
2T13	12.43	706,900
1T13	11.34	204,500
4T12	9.37	1,640,900
3T12	9.53	49,000
2T12	10.48	89,600
1T12	11.00	1,379,100
4T11	10.59	3,315,100
3T11	12.50	184,100
2T11	12.93	300
1T11	12.85	86,400
dic-10	10.22	516

Gráfica 16 Precios de la acción

Fuente: Yahoo Finance

5.3 Formador de mercado

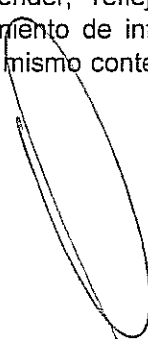
Actualmente Proteak no cuenta con ningún formador de mercado.

México, D.F; 30 de abril de 2015

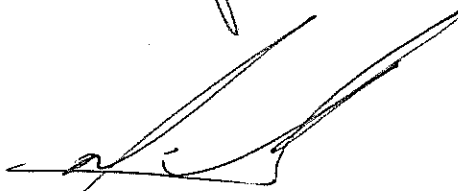
Personas Responsables

Gastón Mauvezin, Miguel Trenado Jaramillo y Rose Marie Harfush Manzur, en nuestro carácter de Director General, Contralor Corporativo y Gerente Jurídico, de Proteak Uno, S.A.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, les expresamos lo siguiente:g

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 leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



Gastón Mauvezin
Director General



Miguel Trenado Jaramillo
Contralor Corporativo



Rose Marie Harfush
Gerente Jurídico

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados adjuntos de Proteak Uno, S.A. de C.V. y subsidiarias, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2014 y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo que le son relativos por el año que terminó en esa fecha, que contiene el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 30 de abril de 2015; de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

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

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información, contenida en el presente reporte anual, que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

México, D.F., 30 de abril de 2015



C.P.C. Guillermo Robles Haro
Socio de Auditoría
PricewaterhouseCoopers, S.C.



C.P.C. Humberto Pacheco Soria
Representante Legal
PricewaterhouseCoopers, S.C.

Anexos

Eventos Posteriores

1. En enero 2015 Proteak firmó un Acuerdo de Cooperación con Financiera Maderera, S. A. (Finsa) para la operación conjunta de la planta de MDF, la transferencia de tecnología y la comercialización de los productos de Finsa en México.
2. En marzo de 2015 Proteak recibió la autorización de un crédito por 200.4 millones de pesos de la Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero (FND). El destino de estos recursos será el establecimiento y mantenimiento de plantaciones de eucalipto en el sureste del país, cuya madera será utilizada para abastecer la planta de MDF, que Proteak construye actualmente en Huimanguillo, Tabasco.
3. Durante la asamblea extraordinaria de accionistas celebrada el 20 de marzo de 2015, Proteak anunció un aumento de capital social mediante la emisión de 25,000,000 Certificados de Participación Ordinarios (CPOs), a un precio de 15.00 pesos por CPO. Las acciones que se emitan serán ofrecidas para su suscripción y pago a los Accionistas de la Sociedad en ejercicio de su derecho de preferencia. Los recursos serán destinados para la expansión de las operaciones de Proteak en el sector de maderas industriales.

México, D.F., a 23 de Abril de 2015

A los Accionistas de Proteak Uno S.A.B. de C.V.

Informe de los resultados de la Sociedad durante el ejercicio 2014

2014 fue un año de grandes avances para Proteak. Gracias a la fortaleza de nuestra plataforma forestal hemos sido capaces de operar de manera exitosa el negocio de una madera preciosa como la Teca, con el de una madera industrial como el Eucalipto.

En materia forestal, gracias al "Standard Proteak" 2014 fue un año récord. Desde el nacimiento de nuestra empresa, nunca habíamos plantado y dado mantenimiento a tantas hectáreas en un año: 2,550 hectáreas plantadas y 14,434 hectáreas con mantenimiento.

En el frente comercial, seguimos fortaleciendo nuestra presencia en los mercados globales de Teca. Supimos aprovechar las oportunidades derivadas de la exportación a las exportaciones de Teca de Burma y logramos incrementar nuestros precios de venta en dólares hasta 10%. Con madera de nuestras plantaciones en Colombia y Costa Rica llegamos a más y mejores clientes en todo el mundo. Nuestros clientes reconocen y valoran cada vez más la marca "Proteak" de madera certificada FSC® cuyo origen es perfectamente identificable.

Por otra parte, continuamos desarrollando exitosamente el proyecto forestal-industrial más grande del país: nuestra fábrica de tableros de mediana densidad (MDF). El primer reto del año fueron las terracerías y cimentaciones de un terreno de más de 30 hectáreas en los suelos húmedos de Tabasco. Utilizamos miles de camiones de arena e instalamos más de 1,350 pilotes para dejar el terreno suficientemente estable para asegurar que, una vez operando, la maquinaria no tenga movimiento alguno. Superamos esa primera etapa e iniciamos la instalación de la estructura metálica y la construcción de la nave industrial. En noviembre empezó a llegar la maquinaria proveniente de Alemania y hoy hemos iniciado ya su instalación. En el tercer trimestre de 2015 estaremos listos para fabricar nuestro primer tablero.

2014 fue también el primer año completo en el que operamos FOMEX, la empresa que adquirimos de Grupo Kuo en 2013, sin contratiempo alguno.


Por otra parte, comenzamos a prepararnos para asegurar las ventas de nuestro MDF tanto en México como en el extranjero, a través de un profundo análisis de mercado. Fortalecimos nuestro equipo con la contratación del Gerente Comercial e iniciamos la apertura de canales de distribución con tableros de nuestro socio comercial español, FINSA.

Durante el año, el mercado tanto nacional como internacional comenzó a reconocer el valor fundamental de la Empresa. Firmamos un Acuerdo de Inversión por USD 10 MM con el Fondo Finandés para la Cooperación Industrial, Ltd. (Finnish Fund of Industrial

Cooperation Ltd. (Finnfund)), cuyos recursos serán destinados directamente al Proyecto de MDF.

Los CPOs de Proteak, cuyo precio promedió 11.04 pesos durante el primer trimestre de 2014, cotizaron a un promedio de 15.18 pesos en el cuarto trimestre de año. Y a pesar de este gran avance, el valor de mercado de nuestro CPO sigue muy por debajo del precio objetivo de nuestros valuadores independientes, que coinciden en un rango de entre 23 y 29 pesos por CPO.

En resumen, 2014 fue nuevamente un año sin precedentes para Proteak en el que los mercados de capital hicieron patente su confianza en nuestra empresa, nuestro gran equipo y nuestros Proyectos. Avanzamos a paso firme el camino que nos permitirá convertirnos sin duda en una exitosa potencia forestal/industrial a nivel internacional.



Héctor Bonilla Castañeda
Presidente del Consejo de Administración

México, D.F., 22 de abril de 2015

Al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

Estimados Consejeros,

De conformidad con lo establecido en el artículo 44, fracción XI, de la Ley de Mercado de Valores, el suscrito en su calidad de Director General de Proteak Uno S.A.B. de C.V., ("La Sociedad") y en apego a lo establecido en el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, presenta a su consideración el siguiente informe anual de actividades:

A. Informe de los resultados de la Sociedad durante el ejercicio 2014

Como recordarán, después del levantamiento de capital por 970 millones de pesos que realizamos en 2013 y la consecuente adquisición de Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V (FOMEX) a Grupo Kuo con más de 8,400 hectáreas de Eucalipto, durante 2014 orientamos nuestros esfuerzos al desarrollo del mayor proyecto forestal-industrial del país: la construcción de una planta de producción de tableros de fibra de madera de densidad media (MDF por sus siglas en inglés). Al mismo tiempo, mantuvimos nuestra posición como un productor de teca líder a nivel mundial.

Proyecto MDF

Los primeros días de 2014 obtuvimos un crédito sin precedente en la historia de Proteak y del sector forestal mexicano: EUR 67 MM a 11 años con una tasa fija de 3.67% para la adquisición de la maquinaria de la fábrica de tableros. Dicho crédito nos fue otorgado por los bancos alemanes Ausfuhrkreditgesellschaft mbH (AKA) y Commerzbank AG, con garantía del gobierno alemán a través de Euler Hermes.

A lo largo del año, logramos avanzar en tiempo y forma con la construcción de la planta en Huimanguillo, Tabasco, a pesar de las dificultades presentadas por las características de suelo del terreno y la falta de servicios en la zona.

Primero, rellenamos el terreno con miles de camiones de arena para subir su nivel más de 1m, eliminando así cualquier riesgo de inundación; posteriormente, colocamos más de 1,000 pilotes a más de 17m de profundidad, asegurando la estabilidad del suelo para la maquinaria.

Una vez terminados los trabajos de terracería y cimentación, iniciamos la construcción de la nave industrial, mientras empezó a llegar ya de Alemania la maquinaria fabricada por Dieffenbacher.

Mantuvimos los gastos e inversiones ligados al Proyecto de acuerdo a lo estimado, con una variación de menos de 5% en relación al presupuesto inicial.

En materia regulatoria, obtuvimos todos los permisos críticos para el proyecto, incluyendo el de interconexión con el ducto de gas natural de Pemex, el de cogeneración

por parte de la Comisión Reguladora de Energía (CRE), el de interconexión con la CFE y la autorización del Manifiesto de Impacto Ambiental (MIA).

En el frente comercial, llevamos a cabo un profundo análisis tanto del mercado mexicano de tableros, como el estadounidense e iniciamos la contratación de nuestro equipo comercial.

La planta contemplaba en un inicio una producción de 200 mil m³ anuales; sin embargo, tras revisar el potencial del mercado, aunado a la solidez de las ventajas competitivas de Proteak para incursionar en este sector altamente deficitario en México, decidimos junto con el proveedor de la maquinaria Dieffenbacher, realizar los ajustes necesarios para incrementar su capacidad a 280 mil m³.

Gracias a la fortaleza del proyecto, logramos atraer inversión extranjera y firmamos un Acuerdo de Inversión con el fondo finlandés Finnish Fund for Industrial Cooperation, Ltd. (FINNFUND) por un total de 10 millones de dólares.

Firmamos, además, un acuerdo con el principal productor de tableros español, Financiera Maderera S.A. (FINSA). El acuerdo incluye la operación conjunta de la planta de MDF de Proteak, la transferencia de tecnología y la comercialización de los productos de FINSA en México.

Plataforma Forestal

En 2014 Proteak continuó consolidándose como la principal empresa forestal de México y Centro América, con un año récord de plantación. Con un total de 2,550 hectáreas, sembramos más que en cualquier otro año desde la creación de la empresa; además, le dimos mantenimiento a 14,434 hectáreas plantadas.

En el caso de Teca, cumplimos nuestro objetivo de plantación y presupuesto; sembramos 950 hectáreas de clones de alta productividad cultivados en nuestro vivero localizado en Emiliano Zapata, Tabasco. Todo fue plantado en tierras de alta calidad, con intensiva preparación de suelos para garantizar las condiciones físico-químicas adecuadas para cada sitio. Además, le dimos mantenimiento a 7,800 hectáreas plantadas.

Con ello, alcanzamos un total de 8,828 hectáreas plantadas al cierre del año.

En el caso de Eucalipto, cumplimos también nuestro objetivo de plantación y reactivamos el vivero de Las Choapas, alcanzando una capacidad anual de producción de casi 3 MM de clones de alta productividad. Con ello, aseguraremos el abastecimiento de madera certificada para la planta de MDF.

Durante el año plantamos 1,600 hectáreas con clones de alta productividad; además, le dimos mantenimiento a 6,556 hectáreas fertilizando los suelos de manera intensiva para incrementar su productividad. Al cierre del año llegamos a un total de 8,156 has plantadas de Eucalipto.

En 2014 obtuvimos MXP 10 MM de pesos de subsidios de CONAFOR al amparo del programa PRONAFOR. Todas las plantaciones, tanto de Teca como de Eucalipto, se encuentran en condiciones de producción adecuadas y acordes a su desarrollo, sin registrarse pérdidas de plantaciones o deterioros de productividad materiales.

Operaciones de Teca

Proteak continuó poniendo en práctica su estrategia de aumento de precios en Asia, con resultados positivos ante el creciente efecto de la prohibición de exportación de Teca de Myanmar. A lo largo del año, el precio de venta de la Teca de Proteak aumentó hasta 10% en dólares.

En 2014 entregamos 1,000 contenedores para exportación, orientando nuestros esfuerzos en el frente comercial a profundizar nuestra presencia en India, China y Vietnam. Iniciamos la venta de madera de raleo de plantaciones de 9 – 11 años de edad en Colombia, con el objetivo de mantener presencia de mercado.

En India logramos penetrar el mercado de madera gruesa y abrimos 4 destinos nuevos en el interior de dicho país donde llegamos a directamente a diversos aserraderos atendidos únicamente por intermediarios. Ampliamos nuestras operaciones en puertos como Mangalore y sustituimos a los clientes menos rentables por otros de mayor rentabilidad.

Reactivamos nuestras operaciones en Costa Rica a través de una Asociación para la explotación de 2,000 m³ de madera, asegurando precios de madera delgada, eliminando el riesgo de operación hasta puerto y conservando el *upside* en madera gruesa. Por otra parte, reestructuramos nuestra operación logística en Costa Rica, reduciendo empleados fijos de 23 a 7 y tercerizamos operaciones. Completamos, además, nuestra primera operación de *sale and lease back* en dicho país, con la venta de 300 has y la renta de 111 has de nuestra propia Teca.

B. Informe de las Políticas seguidas por la Administración

La administración de Proteak Uno, S.A.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 este efecto, 2014 fue el primer año completo de operación de nuestro departamento de Auditoría Interna.

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 2014, la administración de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. enfocó sus esfuerzos en la evaluación y comprobación del cumplimiento de:

- **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. Para ello, en 2014 para la revaluación de inventario físico se midieron 522 parcelas de inventario de Eucalipto y 426 de Teca.
- **Reconocimiento del ingreso por revaluación de los activos biológicos:** Las diferencias en el valor del activo biológico en relación a su costo histórico y/o su valor razonable anterior, forman parte de la utilidad neta del periodo en que se produce dicha variación. A partir de 2013, se realiza una provisión de dichos ingresos en los primeros tres trimestres del año. El cálculo final surge del punto anterior y se determina en el último trimestre del año.
- **Valuación de las propiedades, planta y equipo:** Los activos de la Sociedad, se reconocen por su valor de acuerdo a los avalúos; cuando el avalúo aumente el valor del activo, éste se reconoce en el capital como “superávit de revaluación”, cuando el avalúo disminuye el valor del activo se reconoce en el resultado del ejercicio, como “otro resultado integral”. En 2014 se realizaron avalúos con terceros especializados sobre aproximadamente 12,194 hectáreas.
- **Ingresos:** los ingresos por ventas de la Sociedad deben cumplir con todos los requerimientos establecidos en las NIIF. Además se deben realizar estimaciones del costo de venta de los mismos así como de las provisiones por cuentas incobrables.

Este sistema de control interno está apoyado con auditorías internas constantes, que reportan los resultados obtenidos a la administración de la Compañía y al Comité de Auditoría, durante todo el año. La administración de la Compañía considera que hasta la fecha, el sistema de control interno ha proporcionado garantía razonable de que se han evitado los errores materiales o las irregularidades o que los mismos han sido detectados y corregidos oportunamente.

C. Informe de la Posición Financiera y los Resultados de la Sociedad

A diciembre 2014, los activos totales de la empresa sumaron MXP 3,093MM, 30% superiores al cierre de 2013, impulsados principalmente por el incremento en el valor del Activo Biológico (plantaciones), el incremento en el valor de los inmuebles y un efecto nulo de inversión; es decir, la disminución en Caja se corresponde con el incremento en Pagos Anticipados relativos a los Equipos y Maquinarias así como la Obra Civil en Proceso, inversión en la planta de MDF.

Entre los Activos Circulantes destacan, por orden de magnitud, el incremento en Otras Cuentas por Cobrar, correspondientes a saldos de IVA a favor en proceso de

recuperación y el incremento en Activo Biológico Circulante por mayor disponibilidad de madera para venta en el ejercicio que inicia.

Los Inmuebles reflejan un incremento de valor de MXP 418MM derivados de i) adquisiciones de nuevos terrenos, ii) el incremento en el valor razonable de los mismos (avalúos), iii) efecto de tipo de cambio y iv) la obra en proceso de la planta de MDF.

Los Activos Biológicos (Circulantes y No Circulantes) reflejan varios efectos combinados, que a grandes rasgos pueden clasificarse como: i) nuevas adiciones, ii) crecimiento, y iii) efecto de tipo de cambio.

La combinación de los factores anteriores resultó en una revaluación de 231 millones de pesos durante el ejercicio 2014.

El Pasivo Circulante aumenta 53% para alcanzar los MXP 100 MM, principalmente impulsado por el incremento en Proveedores, Acreedores y Anticipos.

Otros Pasivos incluye la provisión de ISR del ejercicio.

Otros Pasivos con Costo registraron un incremento por las disposiciones de los créditos de la FND y el IFC.

Durante el ejercicio, la Sociedad hizo la segunda disposición (USD 4 MM) de la línea de crédito de USD 10 MM que contratara en 2012 con el IFC (International Finance Corporation). También otras disposiciones menores de las líneas de crédito contratadas con Financiera Rural, más intereses capitalizados, totalizan Créditos a Largo Plazo por MXP 331 MM.

El capital total de la empresa al cierre del trimestre asciende a MXP 2,438 MM y la solvencia de la empresa continúa fuerte, con una relación de Capital a Pasivos de 4 a 1.

En cuanto a los resultados de la Sociedad, cabe destacar fueron muy positivos, tanto en las operaciones de Teca, como en las de Eucalipto.

2014 fue el cuarto año consecutivo en registrar un incremento tanto en Ventas Netas como en Venta de Bienes (madera en rollo y otros productos).

Las Ventas Netas anuales totalizaron MXP 429 MM, creciendo 63% en relación al ejercicio anterior, impulsadas por el crecimiento en Ventas de Bienes, así como un notable incremento de Otros Ingresos (que comprende las Revaluaciones por cambio en el Valor Razonable del Activo Biológico y los Subsidios recibidos).

Los Gastos de Administración y Venta, que totalizaron MXP 98 MM en el año, están en línea con el presupuesto de la empresa.

La utilidad de operación anual sumó MXP 166 MM, comparada con el break even en 2013.

Derivado de todo lo anterior la compañía cerró el ejercicio fiscal 2014 con una Utilidad Neta Consolidada de MXP 87 MM, comparada con la pérdida de MXP 18 MM registrada en 2013.

Me permito anexarles una copia de los estados financieros completos consolidados de la sociedad, acompañados por una descripción de las principales políticas contables y normas financieras empleadas en la elaboración de los mismos, más algunas notas complementarias que facilitan su lectura e interpretación. Asimismo acompaño dichos estados financieros con la opinión emitida por el auditor independiente, C.P.C. Guillermo Robles Haro, socio de la firma PricewaterhouseCoopers (PwC).



Gaston Mauvezin
Director General
Proteak Uno S.A.B. de C.V.

INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORIA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS POR EL EJERCICIO 2014

30 de abril de 2015

Al Consejo de Administración de Proteak Uno, S. A. B. DE C. V.

En cumplimiento de los artículos 42 y 43 de la Ley de Mercado de Valores y del artículo 6 de los Estatutos de la Sociedad, informo a ustedes sobre las actividades llevadas a cabo durante el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2014. En el establecimiento de su programa de trabajo el Comité ha tenido presentes las mejores prácticas relevantes para la Sociedad y lo establecido en las leyes y normas aplicables. El Comité se reunió en cuatro ocasiones para el desarrollo de sus actividades.

1. Auditoría Interna.

Se revisó la estructura organizacional, los planes de trabajo y los informes trimestrales del área de auditoría interna de la Sociedad enfocándose principalmente en la evaluación y análisis de la valuación del Activo Biológico así como en la validación de la toma física de inventarios de Activo Biológico. Asimismo, se nos presentaron los reportes de seguimiento a las observaciones encontradas, sin haber hallazgos relevantes que mencionar.

2. Código de Ética.

Se dio seguimiento al cumplimiento del Código de Ética que norma la actuación de sus consejeros, funcionarios y empleados, no teniendo a la fecha casos relevantes que informar.

Se supervisó la operación del canal de comunicación entre funcionarios y empleados con el Comité de Auditoría. Se verificó periódicamente que la Administración atendiera eficaz y oportunamente las observaciones que así lo ameritaban. Asimismo, se continuó ampliando la cobertura del canal anteriormente señalado.

3. Auditoría.

Se recomendó a la dirección general de la Sociedad la designación del auditor externo por el año 2014, para lo cual se consideró y evaluó que la firma de auditores externos fuera independiente y cumpliera con los requerimientos establecidos en la Ley. En conjunto con los auditores externos, analizamos el enfoque y programa de trabajo.

Se analizó el plan de trabajo de los auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2014 y se dio seguimiento a los avances en su implementación y observaciones al sistema de control interno.

En nuestras entrevistas y sesiones del Comité de Auditoría con los auditores, nos cercioramos del cumplimiento de los requisitos de rotación e independencia de su personal. También revisamos con ellos y con la administración, los comentarios sobre el control interno que se emitieron, así como los objetivos, procedimientos y alcances de la auditoría externa para el ejercicio 2014. A nuestro criterio los servicios de auditoría externa cumplen adecuadamente con lo requerido.

Con base en lo anterior, así como en las entrevistas con los auditores externos y con la administración de la Sociedad, consideremos que el sistema de control interno cumple satisfactoriamente con sus objetivos fundamentales.

Se aprobaron los servicios adicionales proporcionados por la firma de auditoría externa. Consideramos que los servicios aprobados por el Comité no afectan la independencia de la firma de auditoría externa.

4. Información Financiera.

En conjunto con las personas responsables de la Sociedad se revisó a información financiera trimestral y anual de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2014, sobre la cual no detectamos irregularidades y acordamos su presentación al Consejo de Administración y su publicación.

Se apoyó al Consejo de Administración en la elaboración de las opiniones e informes a que se refiere el artículo el artículo 28 fracción IV, incisos "c", "d" y "e" respecto del ejercicio social 2014. Adicionalmente se elaboró y presentó, tanto al Consejo de Administración como a la Asamblea de Accionistas, el informe anual de las actividades desarrolladas por este Comité en el ejercicio social 2014.

Se revisaron los estados financieros dictaminados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014, el Informe de los auditores y las políticas de contabilidad utilizadas en su preparación. Después de haber revisado la carta de los auditores independientes a la administración, se recomendó al Consejo de Administración su aprobación para ser presentados a la consideración de la Asamblea de Accionistas.

5. Cumplimiento con regulaciones, asuntos legales y contingencias

Se confirmó la existencia y confiabilidad razonable de los controles establecidos por la Sociedad para asegurar el cumplimiento con las diferentes disposiciones legales a que está sujeta, y asegurar que en su caso fueron adecuadamente reveladas en los estados financieros.

Periódicamente se revisaron las diferentes contingencias fiscales, legales y laborales que existen en la Sociedad, y se verificó la efectividad de los procedimientos establecidos para identificar y dar seguimiento de las mismas y, en su caso, se supervisó su adecuado registro y revelación en la información financiera.

6. Transacciones con partes relacionadas

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.

7. En apoyo al Consejo de Administración.

Se verificó que los acuerdos tomados por la Asamblea General de Accionistas de fecha 30 de abril de 2015 quedaran debidamente cumplidos y formalizados.

8. Aspectos Internos.

Se celebraron reuniones entre el Comité y la gerencia para mantenernos al tanto de los eventos significativos o inusuales de la Sociedad. También nos reunimos con el auditor interno y externo para comentar el progreso de sus actividades y cualquier limitación que pudiesen haber tenido para facilitar cualquier asunto que consideraran relevante y que consideraran pertinente comunicar al Comité de Auditoría.



Cuando se consideró pertinente, se solicitó la participación y opinión de expertos independientes. No tenemos conocimiento de alguna violación significativa en las políticas operativas, del sistema de control interno o política contable.

Se continuará trabajando con la administración en el desarrollo e implementación del sistema integral de administración de riesgos, así como en el seguimiento de los procesos y controles contables a fin de lograr una correcta aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

A nombre del Comité de Auditoría;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jaime Williams', written over a horizontal line.

Jaime Williams
Presidente.

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2014 y de 2013

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

Índice

31 de diciembre de 2014 y de 2013

<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 49



Dictamen de los Auditores Independientes

México, D. F., 30 de abril de 2015

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

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2014 y los estados consolidados de resultados integrales, 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. B. de C. V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2014 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'GRH', is written over a horizontal line.

C.P.C. Guillermo Robles Haro
Socio de Auditoría

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

Estados Consolidados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

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

Activo	Nota	31 de diciembre de	
		2014	2013
ACTIVO CIRCULANTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	\$ 121,875	\$ 359,279
Clientes	7	65,120	59,106
Impuestos por recuperar	8	99,378	42,724
Impuesto empresarial a tasa única e impuesto sobre la renta por recuperar		13,947	12,451
Deudores diversos		15,472	4,521
Inventario de madera y madera procesada		35,661	13,696
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros	9	267,000	111,364
Pagos anticipados	17	<u>126,541</u>	<u>12,213</u>
Activos de larga duración mantenidos para su venta	21	<u>744,994</u>	<u>615,354</u>
Suma el activo circulante		833,936	718,243
ACTIVO NO CIRCULANTE:			
Efectivo restringido	16	15,022	16,217
Cuentas por cobrar a largo plazo	7	9,694	11,163
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros	9	1,041,884	817,592
Inmuebles, maquinaria y equipo	12	1,154,833	737,036
Impuesto sobre la renta diferido	20	19,205	16,370
Deudores diversos		-	5,829
Pagos anticipados	17	16,411	49,674
Depósitos en garantía		<u>2,484</u>	<u>254</u>
Suma el activo no circulante		2,259,533	1,654,135
Suma el activo		\$ 3,093,469	\$ 2,372,378
Pasivo y capital contable			
PASIVO A CORTO PLAZO:			
Proveedores		\$ 39,868	\$ 21,816
Acreedores diversos	13	46,483	27,057
Provisiones	14	6,166	8,028
Anticipo de clientes		132	-
Impuesto empresarial a tasa única e impuesto sobre la renta por pagar	20	5,798	8,025
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar		1,563	443
Créditos a corto plazo	15	<u>6,893</u>	<u>-</u>
Suma el pasivo a corto plazo		106,903	65,369
PASIVO A LARGO PLAZO:			
Obligaciones laborales		404	374
Créditos a largo plazo	15	324,346	228,873
Impuesto sobre la renta diferido	20	<u>223,757</u>	<u>152,553</u>
Suma el pasivo a largo plazo		548,507	381,800
Suma el pasivo		655,410	447,169
CAPITAL CONTABLE:			
Capital social suscrito y exhibido	18	697,192	655,682
Prima en suscripción y colocación de acciones		1,280,759	1,163,417
Otras reservas		6,971	-
Déficit acumulado		(56,648)	(43,330)
Utilidad (déficit) del año		83,521	(17,742)
Efecto de conversión acumulado		220,858	72,010
Activos financieros disponibles para la venta		-	46
Superávit por revaluación		101,295	95,126
Otras partidas de capital (participación no controladora)		<u>104,111</u>	<u>-</u>
Suma el capital contable		2,438,059	1,925,209
Suman el pasivo y el capital contable		\$ 3,093,469	\$ 2,372,378

Las veintisiete notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Estados Consolidados del Resultados Integral - Por Función
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

Cifras expresadas en miles de pesos, según se explica en la Nota 3

		<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos netos		\$ 187,704	\$ 153,720
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta	9	231,158	95,212
Subsidios recibidos	10	10,482	15,010
Costo de ventas	19	(163,775)	(169,702)
Gastos de administración y venta	19	(100,175)	(97,237)
Utilidad neta generada por la adquisición de compañía subsidiaria y activos		-	2,652
Otros ingresos - Neto		<u>127</u>	<u>336</u>
Utilidad (pérdida) de operación		<u>165,521</u>	<u>(9)</u>
Intereses ganados		2,945	4,638
Utilidad en cambios		<u>28,660</u>	<u>14,863</u>
Ingresos financieros		<u>31,605</u>	<u>19,501</u>
Intereses pagados		(26,147)	(19,784)
Pérdida en cambios		<u>(44,026)</u>	<u>(867)</u>
Gastos financieros		<u>(70,173)</u>	<u>(20,651)</u>
Gastos financieros - Neto		<u>(38,568)</u>	<u>(1,150)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		126,953	(1,159)
Impuestos a la utilidad	20	<u>(40,341)</u>	<u>(16,583)</u>
Utilidad (pérdida) neta consolidada		<u>86,612</u>	<u>(17,742)</u>
Utilidad integral atribuible a la participación controladora		83,521	(17,742)
Utilidad integral atribuible a la participación no controladora		<u>3,091</u>	<u>-</u>
		86,612	(17,742)
Partidas que pueden reclasificarse al estado de resultados:			
Efecto de valuación de activos disponibles por la venta		(46)	-
Efecto de conversión neto de ISR diferido		148,848	8,439
Partidas que no pueden reclasificarse al estado de resultados:			
Superávit por revaluación neto de ISR diferido		<u>6,169</u>	<u>171</u>
Total de otros resultados integrales		<u>159,395</u>	<u>8,610</u>
Utilidad (pérdida) integral consolidada		<u>\$ 241,583</u>	<u>(\$ 9,132)</u>
Utilidad (pérdida) por acción básica y diluida (cifras en pesos)	18	<u>\$.12</u>	<u>(\$.03)</u>

Las veintisiete notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

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

Estado de Variaciones en el Capital Contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

Cifras expresadas en miles pesos, según se explica en la Nota 3
Atribuible a la participación controladora

	Capital Social Suscrito y exhibido	Prima en suscripción y colocación de acciones	Otras reservas	Utilidades acumuladas (déficit)	Efecto de conversión acumulado	Activos financieros disponibles para la venta	Superávit por revaluación	Total controladora	Total no controladora	Suma el capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2013	\$ 463,950	\$ 579,892			(\$ 43,330)	\$ 63,571	\$ 46	\$ 94,955		\$ 1,159,084
Incremento de capital social (Nota 18)	191,732	583,525						775,257		775,257
Utilidad integral:										
Superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido							171	171		171
Utilidad neta				(17,742)				(17,742)		(17,742)
Efecto de conversión, neto de impuesto sobre la renta diferido					8,439			8,439		8,439
Total utilidad integral				(17,742)	8,439		171	(9,132)		(9,132)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	655,682	1,163,417		(61,072)	72,010	46	95,126	1,925,209		1,925,209
Transacciones con los accionistas										
Incremento de capital social (Nota 18)	41,510	117,342						158,852		158,852
Dilución en la participación controlada (Nota 1)				4,424				4,424	101,020	105,444
Otorgamiento por plan de acciones (Nota 18.2)			\$ 6,971					6,971		6,971
Total transacciones con los accionistas	41,510	117,342	6,971	4,427				170,247	101,020	271,267
Utilidad integral:										
Efecto de conversión, neto de impuesto sobre la renta diferido					148,848			148,848		148,848
Efectos de la valuación de activos financieros disponibles para su venta						(46)		(46)		(46)
Superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido							6,169	6,169		6,169
Utilidad neta				83,521				83,521	3,091	86,612
Total utilidad integral				83,521	148,848	(46)	6,169	238,492	3,091	241,583
Saldos al 31 de diciembre de 2014	\$ 697,192	\$ 1,280,759	\$ 6,971	\$ 26,873	\$ 220,658	\$ -	\$ 101,295	\$ 2,333,948	\$ 104,111	\$ 2,438,059

Las veintisiete notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

Cifras expresadas en miles de pesos, según se explica en la Nota 3

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Actividades de operación		
(Utilidad) pérdida antes de impuestos	\$ 126,953	(\$ 1,159)
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de activos biológicos menos costos estimados de punto de venta	(231,158)	(95,212)
Utilidad generada por combinación de negocios	-	(2,652)
Obligaciones laborales	30	254
Utilidad generada por venta de activos	(130)	
Depreciación y amortización	7,391	5,895
Intereses ganados	(2,945)	(4,638)
Pérdida (utilidad) cambiaria - Neta	15,366	(13,996)
Intereses devengados a cargo	26,147	19,784
Deterioro de cuentas por cobrar	168	1,096
Gastos por plan de acciones	<u>6,971</u>	<u>1,096</u>
	(51,204)	(89,532)
(Incremento) en clientes	(6,182)	(18,351)
Aumento en activos biológicos maduros e inmaduros	(64,730)	(2,455)
(Incremento) disminución en impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	(81,044)	27,926
(Incremento) pagos anticipados	(83,109)	(37,038)
(Incremento) disminución depósitos en garantía	(2,230)	1,238
(Incremento) disminución en inventarios	(21,965)	10,426
Disminución (incremento) en proveedores y acreedores diversos	35,616	(4,135)
Disminución (incremento) en anticipos de clientes	132	(127)
Otras cuentas por pagar	(1,107)	6,263
Pagos de impuestos a la utilidad	<u>(3,875)</u>	<u>(1,674)</u>
Flujos netos de efectivo utilizados por actividades de operación	(279,698)	(108,555)
Actividades de inversión		
Adquisición de negocios y activos		(414,644)
Efectivo restringido por combinación de negocios	9,973	(9,973)
Disposición (adquisición) de inmuebles, maquinaria y equipo - Neto	(359,710)	3,310
Disposición de activos de larga duración mantenidos para la venta	23,910	19,105
Intereses ganados	<u>2,945</u>	<u>4,638</u>
Flujo de efectivo generado por actividades de financiamiento	(322,882)	(397,564)
Actividades de financiamiento		
Efectivo restringido	(8,778)	(6,244)
Incrementos de capital social aportados por los accionistas	41,510	191,732
Prima en suscripción de acciones neta de costos relacionados con el incremento de capital (Nota 1)	117,342	583,525
Aportaciones de capital por los accionistas minoritarios	105,444	-
Préstamos recibidos	84,523	81,473
Intereses a cargo	<u>(8,304)</u>	<u>(8,304)</u>
Flujos netos de efectivo generados en actividades de financiamiento	331,737	842,182
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>33,439</u>	<u>(25,500)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(237,404)	310,563
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>359,279</u>	<u>48,716</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 121,875</u>	<u>\$ 359,279</u>

Las veintisiete notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, según se explica en la Nota 3, excepto utilidad por acción, valor del CPO, precio unitario de la teca, precio unitario del eucalipto y razón de apalancamiento.

Nota 1 - Historia y actividad de la Compañía:

Proteak Uno, S. A. 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 Av. Paseo de la Reforma 725, colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Delegación Miguel Hidalgo, en México, D.F.

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, le son prestados por sus partes relacionadas.

El 4 de junio de 2014 se firmo un contrato de prestación de servicios de administración entre Pro Eucalipto Holding, S. A. P. I. de C. V. y Pro Eucalipto Management, S. C. Dicha empresa dará servicios de operación, desarrollo y mantenimiento del Proyecto MDF y su contraprestación estará ligada al rendimiento de dicho proyecto.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía cuenta con plantaciones de árboles de Teca y Eucalipto en la República Mexicana en los estados de Jalisco, Nayarit, Tabasco, Chiapas y Oaxaca, 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.

1. El 8 de octubre de 2014 Proteak celebró una asamblea de accionistas en su subsidiaria Proeucalipto Holding, S. A. P. I. de C. V. en la cual se aprobó el aceptar al accionista FINNISH FUND FOR INDUSTRIAL COOPERATION LTD, derivado de dicha resolución ahora Proteak detenta el 88.80% de las acciones de dicha entidad. Mediante un incremento en efectivo de \$98,378 más una prima de \$5,000.
2. La Compañía anunció en la Asamblea de Accionistas celebrada el 3 de abril de 2014 y con el 98.16% de los títulos con derecho a voto representado en la misma, decretó un aumento de su capital social mediante la emisión de 14,398 Certificados de Participación Ordinarios (CPOs) a un precio de \$.960438 pesos por CPO de las cuales hasta el 31 de diciembre de 2014 han sido suscritos y pagados CPOs que equivale a \$43,034. Véase Nota 18.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

3. El 12 de julio de 2013 la Compañía, durante la Asamblea de Accionistas celebrada el día 11 de julio de 2013, y con el 94% de los títulos con derecho a voto representado en la misma, decretó un aumento de su capital social mediante la emisión de 85,933,750 Certificados de Participación Ordinarios (CPOs), a un precio de \$12.00 pesos por CPO de los cuales hasta el 31 de diciembre de 2013, han sido suscritos y pagados 66,543,414 CPOs lo que equivale a \$798,521. Véase Nota 18.

Los recursos obtenidos con este incremento fueron destinados para el crecimiento y diversificación del portafolio de negocios de Proteak lo que incluye la adquisición de Forestaciones Operativas de México, S. A. de C. V. ("FOMEX") y a la instalación de una planta de tablero de fibra de densidad media (MDF, por sus siglas en inglés) en el estado de Tabasco.

Por otra parte, la Asamblea de Accionistas mencionada aprobó la adopción de la modalidad de Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable (antes Sociedad Anónima Promotora de Inversión Bursátil de Capital Variable) con la consecuente reforma a los Estatutos Sociales de la Sociedad.

4. El 18 de julio de 2013 la Compañía firmó un acuerdo definitivo para la compra del 100% de las acciones de FOMEX con Grupo KUO, S. A. B. de C. V. (BMV:KUO), el cierre de esta transacción al 30 de agosto de 2013 fue por un monto de \$412,886.

FOMEX está dedicada a la siembra y cosecha de árboles de eucalipto en diversos estados de la República Mexicana. De esta forma Proteak adquirirá las mayores plantaciones del país, certificadas bajo las normas del FSC (Forestry Stewardship Council) asegurando el suministro de madera 100% sustentable para la operación de la planta de MDF.

5. El 7 de noviembre de 2013 Proteak firmó un contrato para la construcción de la planta de MDF con Dieffenbacher. Dicho proyecto estará concluido aproximadamente para el tercer trimestre de 2015.
6. El 26 de noviembre de 2013 la Compañía adquirió a través de su subsidiaria Pro-Eucalipto Holding, S. A. P. I. de C. V. (PH) el 100% de las acciones de ProUcalipto, S.A.P.I de C. V. (antes Kuosol Agrícola, S. A. P. I. de C. V.) ubicada en el estado de Tabasco por \$16,823. El objeto de la adquisición de esta compañía es que tiene una actividad agrícola que hace sinergia con PH y los negocios futuros de ésta. Dicha transacción fue tratada como una adquisición de activos generándose para la compañía una pérdida de \$54 la cual se presenta en el estado de resultados en Utilidad neta generada por la adquisición de compañía subsidiaria y activos. A la fecha de la adquisición las pérdidas fiscales de esta entidad ascienden a \$ 177,178 las cuales no fueron activadas en su totalidad.

A continuación se mencionan las principales subsidiarias al 31 de diciembre de 2014, sobre las cuales Proteak ejerce control:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentajes</u>		<u>Actividad principal</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	
Proteak Tres, S. A. de C. V. ²	100%	100%	Matriz de Proteak Tres Sucursal.
Proteak Tres sucursal Colombia ⁴	100%	100%	Posee los activos forestales en Colombia.
Proteak Forestal, S. A. ²	100%	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas en Costa Rica.
Comefor, S. A. de C. V. (Comefor) ²	100%	100%	Transformación y comercialización, de madera árboles y semillas y tenedora de acciones.
Proteak Dos, S. A. de C. V. ^{2,3}	100%	100%	Cultivo, plantación, siembra y cosecha de cualquier clase de plantas árboles y semillas.
Proeucalipto Holding, S. A. P. I, de C. V. (PH) ^{2,5}	88.80%	100%	Tenedora de Acciones

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

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>2014</u>	<u>2013</u>	
Servicios Comefor Uno, S. A. de C. V. (Comefor Uno) ¹	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Dos, S. A. de C. V. (Comefor Dos) ¹	100%	100%	Prestadora de servicios.
Proteak Renewable Forestry, LLC. (PRF)	100%	100%	Comercializadora ubicada en los Estados Unidos de América.
Comercializadora Internacional Proteak Colombia, S. A.	100%	100%	Comercializadora ubicada en Colombia.
Proteak Comercial, S. A.	100%	100%	Prestación de servicios ubicada en Costa Rica.
Proteak Vehicular, S. A.	100%	100%	Arrendadora de vehículos a Proteak Costa Rica.
Comefor Internacional, S. A. de C. V.	100%	100%	Comercializadora.

PH es tenedora directa de la mayoría de acciones representativas del capital social de las siguientes compañías:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentajes</u>		<u>Actividad principal</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	
Pro MDF, S. A. de C. V. (Pro MDF) ⁵	100%	100%	Fabricación y comercialización de tableros de MDF.
Forestaciones Operativas de México, S. A. de C. V. (FOMEX) ⁶	100%	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas relacionados con plantación de eucalipto.
Pro Ucalipto, S. A. P. I. de C. V. (Pro Ucalipto) ⁶	100%	100%	
Pro Power, S. A. de C. V. ⁷	100%	-	Generación de energía renovable.
Pro Power Dos, S. A. P. I. de C. V. ⁷	100%	-	Generación de energía renovable.

¹ Estas compañías prestan servicios de personal (operativos y administrativos) a las empresas del Grupo.

² Subsidiarias directas de Proteak Uno, S. A. B. de C. V.

³ La subsidiaria no ha iniciado operaciones.

⁴ La sucursal tiene como matriz a Proteak Tres, S. A. de C. V.

⁵ Empresas constituidas en 2013

⁶ Adquirida durante 2013 a Grupo KUO, S. A. B. de C. V.

⁷ Empresas constituidas en 2014.

Nota 2 - Bases de preparación:

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y con las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF ("CINIIF") aplicables para Compañías que reportan bajo NIIF. A tales efectos se ha utilizado el método del costo histórico para la valuación de los rubros, excepto por las (propiedades, planta y equipo), activos financieros disponibles para su venta, y activos y pasivos financieros e instrumentos derivados que han sido valuados a su valor razonable.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

Las NIIF requieren realizar ciertas estimaciones contables críticas para preparar los estados financieros. Asimismo, requieren que la administración ejerza su juicio para definir las políticas contables que aplicará el Grupo. Los rubros que involucran un mayor grado de juicio o complejidad y en los que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 5.

Los estados financieros individuales para fines estatutarios preparados con base en (Normas Internacionales de Información Financiera), son la base para el pago de dividendos.

2.1 Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por los terrenos y el activo biológico. 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 involucran 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:

3.1 Nuevas normas emitidas y vigentes para este periodo.

A continuación se enuncian los nuevos pronunciamientos y modificaciones recientemente emitidas con vigencia a partir del 1 de enero de 2014. La administración de la Compañía estima que la adopción de estas nuevas normas y modificaciones no tendrán efectos significativos en los estados financieros.

- **Modificación a la NIC 32, “Instrumentos financieros: presentación”, en la compensación de activos y pasivos financieros.** Esta modificación aclara que el derecho a compensar no debe ser contingente en un evento futuro. También debe ser legalmente obligatorio para todas las contrapartes en el curso normal de negocios, al igual que en el evento de incumplimiento, insolvencia o bancarrota. La modificación también considera mecanismos de liquidación. La modificación no tuvo efecto significativo en los estados financieros.
- **Modificación a la NIC 36, “Deterioro de activos” en las revelaciones de los montos recuperables de activos no financieros.** Esta modificación removió ciertas revelaciones del monto recuperable de las UGE, las cuales fueron incluidas en le NIC 36 con la emisión de la NIIF13.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

- Modificación a la NIC 39 “Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición” en cuanto a la novación de derivados y la continuación de la contabilidad de coberturas. Esta modificación considera cambios legislativos a derivados comúnmente denominados “over the counter” y el establecimiento de contrapartes centrales. Bajo la NIC 39, la novación de derivados a contrapartes centrales resultaría en la discontinuación de contabilidad de coberturas. La modificación proporcionada alivio de discontinuar la contabilidad de cobertura cuando la novación de instrumentos de cobertura cumple con criterios específicos. El grupo ha aplicado la modificación y no ha habido un impacto significativo en los estados financieros.
- La CINIF 21 “Gravámenes” indica la forma de contabilizar una obligación de pagar un gravamen si el pasivo se encuentra dentro del alcance de la NIC 37 “Provisiones”. La interpretación indica cuándo se da el evento para tener una obligación de pago de un gravamen y cuándo se tendría que estar reconociendo un pasivo. El Grupo actualmente no se encuentra sujeto a gravámenes significativos, por lo que el impacto en el Grupo no es material.

Otras normas, modificaciones e interpretaciones efectivas a partir del periodo financiero comenzando el 1 de enero de 2014 no son materiales para el Grupo.

3.2 Nuevas normas emitidas no vigentes y que no han sido adoptadas anticipadamente

A continuación se mencionan los nuevos pronunciamientos y modificaciones emitidas, pero cuya adopción aún no es obligatoria, y que no han sido adoptadas con anticipación por la Compañía.

IFRS 9, “Instrumentos financieros”

- La NIIF 9 “Instrumentos financieros”, trata la clasificación, medición y reconocimiento de los activos y pasivos financieros. La versión completa de la NIIF 9 fue emitida en julio de 2014. Reemplaza las guías de la NIC 39 relacionadas con la clasificación y medición de los instrumentos financieros. La NIIF 9 retiene pero simplifica el modelo de medición mixto y establece tres categorías principales de medición para activos financieros: los medidos a valor razonable con cambios en el estado de resultados, valor razonable con cambios en otros resultados integrales y los medidos a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad y las características contractuales de flujo de efectivo del activo financiero. Se requiere que las inversiones en instrumentos de capital sean medidas a valor razonable con cambios en resultados con la opción irrevocable al comienzo, de presentar cambios en valores razonables en otros resultados integrales sin reciclaje. Ahora existe un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el modelo de deterioro de pérdidas incurridas utilizado en la NIC 39. Para los pasivos financieros no existieron cambios en cuanto a la clasificación y medición excepto por el reconocimiento de cambios de riesgo crediticio propio en otros resultados integrales para pasivos clasificados a valor razonable con cambios en resultados. La NIIF 9 disminuye los requerimientos para la efectividad de cobertura al reemplazar la prueba de efectividad de cobertura de rangos efectivos. Requiere una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura y el ‘ratio de cobertura’ debe ser igual al utilizado por la administración para propósitos de la administración de riesgos. Aún se requiere la documentación contemporánea pero difiere a la actualmente preparada bajo la NIC 39. La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2018. Se permite la adopción anticipada. El Grupo se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 9.
- La NIIF 15, “Ingresos procedentes de contratos con clientes” trata el reconocimiento de ingresos y establece los principios para reportar información útil para usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, monto, momento de reconocimiento e incertidumbre de ingresos y flujos de efectivo derivados de los contratos con clientes. Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene control sobre un

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

bien o servicio y tiene la habilidad para dirigir su uso y obtener beneficios sobre el bien o servicio. La norma reemplaza la NIC 18 "Ingresos" y la NIC 11 'Contratos de construcción' e interpretaciones relacionadas. La norma es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2017, se permite su aplicación anticipada. El grupo se encuentra evaluando el impacto de la NIIF 15.

No hay otras NIIF o interpretaciones del CINIIF que aún no sean efectivas y que se espere tengan un impacto material en el Grupo.

3.3 Bases de consolidación

a. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el control. La Compañía controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar los rendimientos a través de su poder sobre la entidad.

Las subsidiarias son consolidadas en su totalidad desde la fecha en que el control es transferido a la Compañía y hasta la fecha en que pierde dicho control.

El método de contabilización utilizado por la Compañía para las combinaciones de negocios es el método de adquisición. La contraprestación, transferida en la adquisición de una subsidiaria es el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos incurridos y las participaciones en el patrimonio emitidas por la Compañía. La contraprestación transferida incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo que resulte de un acuerdo de contraprestación contingente. Los activos identificables adquiridos, los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios, son medidos inicialmente a su valor razonable en la fecha de su adquisición.

La Compañía aplica la contabilidad para combinaciones de negocios usando el método del predecesor en una entidad bajo control común. El método del predecesor consiste en la incorporación de los valores en libros de la entidad adquirida, el cual incluye el crédito mercantil registrado a nivel consolidado con respecto a la entidad adquirida. Cualquier diferencia entre la consideración pagada por la Compañía y el valor en libros de los activos netos adquiridos al nivel de la subsidiaria se reconocen en el capital.

Los costos relacionados con la adquisición se reconocen como gastos en el estado de resultados conforme se incurren.

El crédito mercantil es medido inicialmente como el exceso de la contraprestación pagada y el valor razonable de la participación no controladora en la subsidiaria adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables y los pasivos adquiridos. Si la contraprestación transferida es menor al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria en el caso de una compra a precio de ganga, la diferencia se reconoce directamente en el estado consolidado de resultados.

Las transacciones y saldos inter-compañías, así como las ganancias no realizadas en transacciones entre compañías de Proteak son eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados. Con el fin de asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía, los montos reportados de las subsidiarias han sido modificados en donde se haya considerado necesario.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

b. Absorción (dilución) de control en subsidiarias

El efecto de absorción (dilución) de control en subsidiarias, es decir un aumento o disminución en el porcentaje de control, se reconoce formando parte del capital contable, directamente en la cuenta de utilidades acumuladas, en el año en el cual ocurren las transacciones que originan dichos efectos. El efecto de absorción (dilución) de control se determina al comparar el valor contable de la inversión en acciones con base a la participación antes del evento de absorción o dilución contra dicho valor contable considerando la participación después del evento mencionado. En el caso de pérdidas de control el efecto de dilución se reconoce en resultados.

c. Venta o disposición de subsidiarias

Cuando la Compañía deja de tener control, cualquier participación retenida en la entidad es revaluada a su valor razonable, el cambio en valor en libros es reconocido en los resultados del año. El valor razonable es el valor en libros inicial para propósitos de contabilización subsecuente de la participación retenida en la asociada, negocio conjunto o activo financiero. Cualquier importe previamente reconocido en el resultado integral respecto de dicha entidad se contabiliza como si la Compañía hubiera dispuesto directamente de los activos y pasivos relativos. Esto implica que los importes previamente reconocidos en el resultado integral se reclasificarán al resultado del año.

3.4 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 tres segmentos operativos los cuales son: la producción y comercialización de activos biológicos; los cuales se dividen en Teca, Eucalipto y MDF.

3.5 Transacciones en moneda extranjera

a. Moneda funcional y moneda de presentación

La Compañía ha 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 denomina usualmente en dólares, por lo que la Compañía ha reconocido esta situación mediante la adopción del dólar como su moneda funcional, y de presentación el peso mexicano. Asimismo, la moneda funcional de todas las entidades del grupo es el dólar, excepto para las prestadoras de servicios y FOMEX, 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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción o el tipo de cambio vigente a la fecha de valuación cuando las partidas son revaluadas. Las utilidades y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando se requiere sean incluidas en otros resultados integrales, como en el caso de transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo y coberturas de inversiones netas.

Las utilidades y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio relacionadas con préstamos, efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en el estado de resultados en el rubro "Gastos o ingresos financieros". El resto de las utilidades o pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio se presenta en el estado de resultados en el rubro "Otras utilidades/(pérdidas) - Neto".

Los cambios en el valor razonable de valores o activos financieros monetarios denominados en moneda extranjera clasificados como disponibles para su venta se dividen entre las fluctuaciones cambiarias resultantes de cambios en el costo amortizado de dichos valores y otros cambios en su valor. Las fluctuaciones cambiarias relacionadas con el costo amortizado se reconocen en resultados y los cambios en el valor en libros que resultan de cualquier otra circunstancia se reconocen como parte de la utilidad integral.

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:

- 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.

El crédito mercantil y los ajustes a los activos y pasivos, que surgen en la fecha de adquisición de una operación extranjera para medirlos a su valor razonable, se reconocen como activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre.

3.6 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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

3.7 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.

3.8 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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

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.

3.9 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 gastos de venta al momento de la reclasificación.

3.10 Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros

Los activos biológicos consumibles de la Compañía los conforman las plantaciones forestales de madera de teca, eucalipto 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.

i. Clasificación, medición y valuación del activo biológico

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

Para la Teca

- La Compañía considera con base en su experiencia comercial, que existe un mercado activo y eficiente para las plantaciones que tengan un diámetro promedio igual o mayor a 20 cm. y una edad mínima de 8 años. El momento en que una plantación alcance las características comerciales requeridas, dependerá del desarrollo y crecimiento de la misma.

Para estos activos, la Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando (i) el volumen, medido en metros cúbicos (m³) estimado de la plantación, (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.) y (iii) las características comerciales tales como diámetro, forma, edad, 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/m³ y 870 USD/m³, dependiendo del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de la misma.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

- 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:
- Etapa Inicial: los riesgos iniciales de plantación no se superan sino hasta después del año 2, 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, que incluye principalmente, mantenimientos, fertilizantes, semillas, plaguicidas, etc.
- 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 3 y hasta el momento en el que alcancen sin excepción las dos características comerciales requeridas para su venta: a) medida del diámetro promedio sea de 20 cm o más, b) que la plantación tenga una edad mínima de 8 años, 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 asignó a cada plantación en 2013 una de 7 curvas de crecimiento esperado, basándose en características fisicoquímicas del suelo (tales como profundidad efectiva del suelo y acidez), material genético empleado, y en 2014 una de 10 curvas de crecimiento esperado basándose en el diámetro promedio del lote, determinado en el último inventario o en su caso el estimado en base a las condiciones de la plantación y la zona en la que se encuentra. 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 diámetros o circunferencias como predictor del crecimiento).

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 12% para 2014 y 2013.

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 circulantes.

El valor razonable determinado para los activos biológicos entre el año 3 y hasta el año en el que las plantaciones alcanzan las características comerciales se encuentran en el nivel 3 de la jerarquía del Valor Razonable. Los activos biológicos que superan dicha edad se encuentran en el nivel 1 de la jerarquía del Valor Razonable, del año 1 hasta el año 3 se encuentran en el nivel de la jerarquía 2 del Valor Razonable.

Para el Eucalipto

- La Compañía considera en base a su experiencia comercial, que existe un mercado activo y eficiente para el producto agrícola (m³ de madera eucalipto) que tengan un diámetro sin corteza superior a los 8 cm y máximo de 55 cm. El momento en que una plantación alcance las características comerciales requeridas, dependerá del desarrollo y crecimiento de la misma. Para las plantaciones de eucalipto, esto ocurre normalmente después del año 2 desde su plantación.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

Para estos activos, la Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando (i) el volumen, medido en metros cúbicos (m³) 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 del eucalipto ascienden a \$338.50/m³.

- Para los activos que aún no han alcanzado el punto de maduración (la Compañía considera los riesgos iniciales de plantación no se superan sino hasta el año 2, periodo en que el activo biológico presenta mayor vulnerabilidad de los factores que pueden afectar su supervivencia) y para los cuales no existe un mercado activo observable, la Compañía reconoce el activo a su costo histórico acumulado.

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 circulantes.

El valor razonable determinado para los activos biológicos se encuentra en el nivel 1 de la jerarquía del Valor Razonable.

3.11 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 2014 y de 2013, los subsidios recibidos por parte de la Comisión Nacional Forestal, ascendieron a \$10,482 y \$15,010, respectivamente.

3.12 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 (cada 3 años), para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros.

El valor razonable determinado para los terrenos se encuentra en el nivel 2 de la jerarquía del Valor Razonable.

Las demás partidas de inmuebles, maquinaria y equipo se reconocen al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo histórico 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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

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:

	<u>Vida útil</u>
Equipo y maquinaria agrícola	10 años
Equipo de transporte	4 años
Equipo de cómputo	3 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.

3.13 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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

3.14 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 2014 y 2013 no hubo costos por préstamos capitalizados al no existir activos calificables.

3.15 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.

3.16 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.

3.17 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 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.

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. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

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.

3.18 Beneficios a empleados

(a) 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.

(b) 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.

(c) 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, esta obligación se considera una obligación post-empleo.

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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

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.

(d) 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. La Compañía reconoce los beneficios por terminación en la primera de las siguientes fechas: a) cuando la Compañía no puede retirar la oferta sobre esos beneficios, y b) cuando la Compañía reconoce los costos por reestructura que está dentro del alcance de IAS 37 e implica pago por los beneficios por terminación. 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.

3.19 Pagos basados en acciones

La compañía participa en planes de pagos basados en acciones, a través de los cuales recibe servicios de empleados y entrega como contraprestación instrumentos de capital (acciones) del Grupo. El valor de los servicios recibidos de los empleados se reconoce como gasto, utilizando como referencia para su estimación el valor razonable de las acciones otorgadas, considerando:

Cualquier condición de adjudicación relacionada con el desempeño del mercado (por ejemplo, el precio de la acción de la Compañía);

Que el impacto de cualquier servicio y condiciones de adjudicación diferentes al desempeño del mercado son excluidas de esta estimación (por ejemplo, rentabilidad, objetivos de crecimiento de ventas y la permanencia como empleado por un periodo de tiempo determinado); y

Cualquier condición que no afecte al otorgamiento del beneficio (por ejemplo, la necesidad de ahorrar que tienen los empleados).

Al final de cada año, el Grupo revisa sus estimaciones respecto de la cantidad de acciones que se espera otorgar considerando los cambios en las condiciones de adjudicación diferentes al desempeño de mercado. El impacto de esta revisión de estimaciones, si lo hubiera, se reconoce en el estado de resultados, con contrapartida en el capital contable.

Cuando las acciones se ejercen se acredita a la cuenta capital social (valor nominal) y a la cuenta prima de emisión de acciones.

3.20 Capital social

Las acciones comunes clasifican como capital.

3.21 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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

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.

3.22 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 2014 y de 2013 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.

3.23 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.

3.24 Activos no financieros mantenidos para la venta

De conformidad con la NIIF 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta”, 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 2014 y de 2013 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 mantenidos para la venta (ajustado por la depreciación por el periodo en

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

que el activo fue considerado como mantenido para su venta) y su valor de recuperación menos costos para su venta a la fecha en que se decidió no venderlo. Cualquier ajuste derivado de esta valuación se reconoce en el estado de resultados del ejercicio.

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

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 afectan 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.

4.1.1. Riesgo de tipo de cambio

Los activos biológicos (específicamente la Teca) de Proteak, y en particular los maduros, son un "commodity" y por lo tanto su valor se denomina usualmente en dólares. La Compañía ha reconocido esta situación mediante la adopción del dólar como su moneda funcional.

Para la recién adquirida operación de eucalipto el valor del inventario biológico está denominado en pesos y las ventas de éste también son en pesos, por lo tanto no hay una exposición de tipo de cambio.

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 2014 y 2013 de la totalidad de los pasivos con costo el 57% y 74%, respectivamente están contratados a tasa fija, por el remanente de los intereses devengados a cargo se determinan con la tasa Libor de estos pasivos.

Cualquier incremento en la tasa de interés puede tener un impacto negativo en los resultados y en la posición financiera de la compañía.

Las fluctuaciones en la tasa de interés son inciertas porque dependen del comportamiento futuro de los mercados y pueden tener un impacto en los resultados financieros de la compañía.

Al 31 de diciembre de 2014 y una diferencia de 100 puntos base en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo o negativo en el estado de resultados de \$697 y de \$694, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013 y una diferencia de 100 puntos base en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo o negativo en el estado de resultados de \$325 y de \$299, respectivamente.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

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>Calidad crediticia</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Efectivo y equivalentes de efectivo:</u>			
Banco Actinver, S. A.	A-	\$ 12	\$280,610
Banco Santander México, S. A.	AAA	48	1,232
BBVA Bancomer, S. A.	AAA	17,237	12,269
HSBC México, S. A.	AAA	259	1,112
Wells Fargo Bank, N. A., Member FDIC	AA-	66,437	45,380
Banco Monex, S. A.	BB+	29,622	11,456
Banco Nacional de México, S. A.	BBB+	36	3,320
Efectivo en caja y otros bancos		<u>8,224</u>	<u>3,900</u>
		<u>\$121,875</u>	<u>\$359,279</u>
		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Cientes:</u>			
CLIENTES A		\$40,025	\$22,523
CLIENTES B		13,661	3,119
CLIENTES C		<u>13,078</u>	<u>33,464</u>
Total		<u>\$66,764</u>	<u>\$59,106</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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

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 2014 y de 2013, la Compañía mantenía depósitos a plazo por \$7,214 y \$78,473, respectivamente y otros activos igualmente líquidos por \$104,647 y \$280,610, 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 2014</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Más de 1 año y menos de 3</u>	<u>Entre 3 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Proveedores	\$ 39,868			
Créditos a corto plazo		\$ 6,893		
Créditos a largo plazo		\$ 130,916	\$ 141,971	\$ 139,977
Acreedores diversos	\$ 46,483			
<u>Al 31 de diciembre de 2013</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Más de 1 año y menos de 3</u>	<u>Entre 3 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Proveedores	\$ 21,816			
Créditos a largo plazo		\$ 92,532	\$ 116,605	\$ 157,814
Acreedores diversos	\$ 27,057			

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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

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 2014 y 2013 la razón de apalancamiento fue de 0.07 y 0.06 respectivamente.

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:

<u>31 de diciembre de 2014</u>	<u>Préstamos y cuentas por cobrar</u>	<u>Total</u>
Activos financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 121,875	\$ 121,875
Clientes	65,120	65,120
Impuestos por recuperar	99,378	99,378
Deudores diversos	15,472	15,472
Cuentas por cobrar a largo plazo	9,694	9,694
Deudores diversos a largo plazo	-	-
Depósitos en garantía a largo plazo	2,484	2,484
	<u>Otros pasivos financieros a costo amortizado</u>	<u>Total</u>
Pasivos financieros:		
Proveedores	\$ 39,868	\$ 39,868
Acreedores diversos	46,483	46,483
Anticipo de clientes	132	132
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	1,563	1,563
Créditos a largo plazo	331,239	331,239
	<u>Préstamos y cuentas por cobrar</u>	<u>Total</u>
<u>31 de diciembre de 2013</u>		
Activos financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 359,279	\$ 359,279
Clientes	59,106	59,106
Impuestos por recuperar	42,724	42,724
Deudores diversos	4,521	4,521
Cuentas por cobrar a largo plazo	11,163	11,163
Deudores diversos a largo plazo	5,829	5,829
Depósitos en garantía a largo plazo	254	254

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

	Otros pasivos financieros a costo amortizado	Total
Pasivos financieros:		
Proveedores	\$ 21,816	\$ 21,816
Acreedores diversos	27,057	27,057
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	443	443
Créditos a largo plazo	228,873	228,873

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 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.

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.

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 Valuación y clasificación de los activos biológicos.
- 5.2 Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos
- 5.3 Impuesto Diferido Activo
- 5.4 Juicio de la administración en la determinación de moneda extranjera
- 5.5 Juicio para clasificar los terrenos como activos de larga duración mantenidos para su venta

5.1 Valuación y clasificación de los activos biológicos.

Valuación y clasificación de las actividades biológicas, se determina como se describe en la nota 3.10.

Cabe destacar que para el ejercicio de 2014 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 (\$23,350) ó \$24,828, respectivamente en el valor de los Activos Biológicos en esta etapa. Que representa el 2.23% y el 2.37%, respectivamente del valor del activo Biológico; y para el ejercicio de 2013 causarían una variación de (\$6,386) ó \$6,688. Que representa el 0.78% y el 0.81%, respectivamente del valor del activo Biológico.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

Así mismo para la valuación del activo biológico una diferencia en el precio de más menos el 10% del precio representaría para estos una afectación de \$110,920 y de (\$110,920) de la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, que representaría un incremento (disminución) de los activos biológicos del 8.50% y (8.50%) al 31 de diciembre de 2014. Al 31 de diciembre de 2013, una diferencia por el mismo porcentual representaría un efecto de \$170,677 y de (\$170,677) de la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos.

5.2 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 12.

5.3 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 2014 y 2013 las pérdidas fiscales reconocidas están reconocidas solamente en las entidades que generarán utilidad fiscales futuras. Véase Nota 20.

5.4 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.

5.5 Juicio para clasificar los terrenos como activos de larga duración mantenidos para su venta

La Compañía clasificó ciertos terrenos como activos mantenidos para la venta dado que espera recuperar su valor principalmente a través de su venta, se encuentran mantenidos para su venta inmediata y que la venta de dichos activos se considera altamente probable en su condición actual, a pesar de que espera recuperar dicho valor a más de un año ya que existe un contrato de compraventa con un tercero y la razón por la que no se ha concluido la operación es ajena a la Compañía (falta de liquidez de la contra-parte) y los terrenos se siguen manteniendo a un precio de mercado. Adicionalmente durante 2014 y 2013, la contra-parte compró dos terrenos por aproximadamente 23 y 20 millones de pesos, respectivamente.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

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:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Efectivo	\$ 755	\$ 196
Depósitos bancarios	16,473	78,473
Inversiones disponibles a la vista	<u>104,647</u>	<u>280,610</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$121,875</u>	<u>\$359,279</u>

Nota 7 - Clientes:

Los clientes se integran como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes a corto plazo	\$66,764	\$60,538
Clientes a largo plazo	9,694	11,163
Deterioro de clientes	<u>(1,644)</u>	<u>(1,432)</u>
Total de clientes	<u>74,814</u>	<u>70,269</u>

A continuación se presenta la integración de cuentas por cobrar de acuerdo a su vencimiento:

	<u>Vencimiento</u>					
	<u>Corriente</u>	<u>Menos de 30 días</u>	<u>Más de 30 y menos de 60</u>	<u>Más de 61 y menos de 90</u>	<u>Más de 91 y menos de 120</u>	<u>Más de 120</u>
<u>Al 31 de diciembre de 2014</u>						
Clientes	\$28,191	\$11,026	\$5,820	\$6,818	\$3,895	\$11,014
	<u>Corriente</u>	<u>Menos de 30 días</u>	<u>Más de 30 y menos de 60</u>	<u>Más de 61 y menos de 90</u>	<u>Más de 91 y menos de 120</u>	<u>Más de 120</u>
<u>Al 31 de diciembre de 2013</u>						
Clientes	\$33,141	-	\$6,237	\$7,203	\$2,387	\$11,570

Los movimientos de la provisión por deterioro de las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldos al inicio del año	\$1,432	\$ 336
Incremento	212	1,096
Aplicación	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldos al final del año	<u>\$1,644</u>	<u>\$1,432</u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

Nota 8 - Impuesto por recuperar:

Los impuestos por recuperar al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, se integran como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto al valor agregado	\$99,328	\$42,444
Impuestos a los depósitos en efectivo	-	11
Subsidios al empleo	<u>50</u>	<u>269</u>
	<u>\$99,378</u>	<u>\$42,724</u>

Nota 9 - Activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros:

a. Los activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros, al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se integran como sigue:

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	\$ 928,956	\$555,698
Costos de plantación y mantenimiento	181,595	90,126
Adquisición de plantaciones de eucalipto e inventario en patio	-	259,370
Ganancias generadas por el cambio en el valor razonable menos costos estimados de punto de venta	231,158	95,212
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(116,865)	(87,871)
Efecto de conversión	<u>84,040</u>	<u>16,421</u>
Saldo al final del ejercicio	1,308,884	928,956
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	<u>(267,000)</u>	<u>(111,364)</u>
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulante	<u>\$1,041,884</u>	<u>\$817,592</u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

La siguiente tabla presenta los grupos de activos biológicos al 31 de diciembre de 2014:

Teca	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	\$ 219,476			\$ 219,476
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulantes	80,933	131,520	533,531	745,984
Eucalipto				
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	47,524			47,524
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulantes	<u>255,693</u>	<u>40,207</u>		<u>295,900</u>
Total	<u>\$ 603,626</u>	<u>\$ 171,727</u>	<u>\$ 533,531</u>	<u>\$1,308,884</u>

La siguiente tabla presenta los grupos activos biológicos al 31 de diciembre de 2013:

Teca	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	\$ 70,364			\$ 70,364
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulantes	<u>187,285</u>	<u>222,164</u>	<u>183,905</u>	<u>593,354</u>
Eucalipto				
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	41,000			41,000
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulantes	<u>174,837</u>	<u>49,401</u>		<u>224,238</u>
Total	<u>\$ 473,486</u>	<u>\$ 271,565</u>	<u>\$ 183,905</u>	<u>\$ 928,956</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 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.

A la fecha de la emisión de los estados financieros la compañía, no reporta pérdida material alguna por motivo de este riesgo.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

Nota 10 - 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 2014 y 2013 la Compañía recibió subsidios por \$10,482 y \$15,010, respectivamente. Estos subsidios no están condicionados a ningún cumplimiento ni tienen que regresarse en un futuro.

Nota 11 - Partes relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el personal clave de la Compañía recibió una compensación agregada total por aproximadamente \$20,526 y \$26,770, respectivamente.

Nota 12 - Inmuebles, maquinaria y equipo:

Conceptos	Terrenos ⁽²⁾	Inmuebles y mejoras a locales arrendados ⁽¹⁾	Equipo y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo, oficina y transporte	Construcción en proceso	Total
Valor neto en libros al 1 de enero de 2013	\$ 422,209	\$ 19,519	\$ 35,810	\$ 7,762	\$ 24	\$ 485,324
	\$ 422,209	\$ 19,519	\$ 35,810	\$ 7,762	\$ 24	\$ 485,324
Adiciones por la adquisición de nuevas compañías	215,106	1,500	10,741	1,554	-	228,901
Adiciones y bajas	15,062	(15,645)	(3,021)	319	(24)	(3,309)
Efecto de conversión	25,435	(1,075)	(2,343)	(95)	-	21,922
Depreciación		(536)	(3,662)	(1,697)		(5,895)
Revaluación de inmuebles	10,093	-	-	-	-	10,093
Valor neto en libros al 31 de diciembre 2013	\$ 687,905	\$ 3,763	\$ 37,525	\$ 7,843	\$ -	\$ 737,036
Costo o valuación	\$ 687,905	\$ 5,456	\$ 47,309	\$ 14,447	\$ -	\$ 755,117
Depreciación acumulada	-	(1,693)	(9,784)	(6,604)	-	(18,081)
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2013	\$ 687,905	\$ 3,763	\$ 37,525	\$ 7,843	\$ -	\$ 737,036
	\$ 687,905	\$ 3,763	\$ 37,525	\$ 7,843	\$ -	\$ 737,036
Adiciones y bajas	18,622	1,391	167,085	2,789	169,823	359,710
Efecto de conversión	55,022	(75)	1,344	375	-	56,666
Depreciación	-	(2,572)	(2,573)	(2,246)	-	(7,391)
Revaluación de inmuebles	8,812	-	-	-	-	8,812
Costo o valuación	\$ 770,361	\$ 6,772	\$ 215,738	\$ 17,611	\$ 169,823	\$ 1,180,305
Depreciación acumulada	-	(4,265)	(12,357)	(8,850)	-	(25,472)
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2014	\$ 770,361	\$ 2,507	\$ 203,381	\$ 8,761	\$ 169,823	\$ 1,154,833

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 de acuerdo con su política, la Compañía y sus subsidiarias no contaban con seguro contra daños para sus inmuebles asociados con activos biológicos.

¹ Las mejoras a locales arrendados se amortizan en el plazo de los contratos de arrendamiento.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

² Ciertos terrenos fueron otorgados como garantía de préstamos y aportados a un fideicomiso véase Nota 15.

Al saldo de terrenos al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 se integran como se muestra a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Valor de adquisición	\$ 448,385	\$ 429,763
Provenientes de combinación de negocios	215,106	215,106
Revaluación	52,483	43,671
Efecto de conversión	<u>54,387</u>	<u>(635)</u>
	<u>\$ 770,361</u>	<u>\$ 687,905</u>

Durante 2014 y 2013 la Compañía ha realizado avalúos en las fechas en las que ha adquirido estos y cada dos años después del último avalúo. 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. Para los terrenos adquiridos en la combinación de negocios (FOMEX) a los valores resultantes de haber aplicado los factores de homologación se redujo su valor en un 25% debido a que al ser una compra de volumen y oferta la compañía se ha beneficiado de esto.

Los avalúos de los terrenos fueron realizados en los siguientes años:

<u>Valor de los terrenos revaluados</u>	<u>Año en el que se practicó el avalúo</u>
\$ 294,203	2013
<u>476,158</u>	2014
Total	<u>\$ 770,361</u>

Nota 13 - Acreedores diversos:

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 el saldo de acreedores diversos se integra como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Grupo KUO ¹ , S. A. B. de C. V.	\$ 7,640	17,613
Arrendamientos	481	426
Servicios profesionales	11,067	101
Otros	<u>27,295</u>	<u>8,917</u>
	<u>\$ 46,483</u>	<u>\$ 27,057</u>

¹ Corresponde al pago pendiente de realizar por la compra de FOMEX y Pro Ucalipto por \$7,640. Los cuales se liquidarán cuando FOMEX y Pro Ucalipto recuperen el IVA a favor.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

Nota 14 - Análisis de provisiones de pasivos:

A continuación se presenta el análisis de movimientos de las provisiones más significativas:

<u>Tipo de Provisión</u>	<u>Saldo al 1 de enero de 2014</u>	<u>Aplicaciones</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2014</u>
A corto plazo:				
Bonos	<u>\$8,028</u>	<u>\$8,570</u>	<u>\$6,708</u>	<u>\$6,166</u>
	<u>\$8,028</u>	<u>\$8,570</u>	<u>\$6,708</u>	<u>\$6,166</u>
	<u>Saldo al 1 de enero de 2013</u>	<u>Aplicaciones</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Sal al 31 de diciembre de 2013</u>
A corto plazo:				
Bonos	<u>\$7,970</u>	<u>\$7,158</u>	<u>\$7,216</u>	<u>\$8,028</u>
	<u>\$7,970</u>	<u>\$7,158</u>	<u>\$7,216</u>	<u>\$8,028</u>

Nota 15 - Créditos a largo plazo:

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía mantiene créditos por \$331,239 y \$228,873, respectivamente por préstamos a largo plazo que se analizan a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>			
	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Financiera Rural ⁽¹⁾	\$ 1,750	\$ 48,680	\$ -	\$ 48,147
Financiera Rural ⁽²⁾	750	21,425	-	20,822
Financiera Rural ⁽³⁾	-	101,387	-	90,072
Fonafor ⁽⁴⁾	-	16,241	-	8,504
International Finance Corporation (IFC) ⁽⁵⁾	<u>4,393</u>	<u>136,613</u>	<u>-</u>	<u>61,328</u>
	<u>\$ 6,893</u>	<u>\$ 324,346</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 228,873</u>

El monto de los créditos no dispuestos se presenta a continuación:

	<u>Monto por disponer</u>
Financiera Rural ⁽¹⁾	\$ -
Financiera Rural ⁽²⁾	-
Financiera Rural ⁽³⁾	2,694
Fonafor ⁽⁴⁾	25,831
International Finance Corporation ⁽⁵⁾	15,558
AKA-Commerzbank Aktiengesellschaft ⁽⁶⁾	<u>1,191,313</u>
	<u>\$1,235,396</u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

- (1) Crédito simple en pesos 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 inician a pagarse el 28 de mayo de 2015. Contratado el 19 de mayo de 2010.
- (2) Crédito simple en pesos 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 en pesos con garantía prendaria sin transmisión de dominio a una tasa fija del 8.99% 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.
- (4) Apoyo obtenido en pesos del esquema de financiamiento y garantías para plantaciones forestales y comerciales que otorga el Fondo Nacional y Forestal en el sucesivo "FONAFOR" por un monto de \$42,072, de los cuales al 31 de diciembre de 2014 la compañía ha dispuesto \$16,241, los cuales deberán ser cubiertos en su totalidad el 21 de agosto de 2018.
- (5) Crédito simple por Dls. 10 millones, del cual sólo se ha dispuesto de Dls.9 millones, con garantía prendaria sin transmisión de dominio, a una tasa LIBOR más 600 punto base, con amortizaciones semestrales fijas a partir del 15 de julio de 2015 y hasta el 15 de enero de 2020, con intereses semestrales que inician a pagarse el 15 de mayo de 2015. Contratado el 10 de julio de 2012.

Todos estos los créditos con Financiera Rural tienen garantías inmobiliaria sobre predios rústicos y/o urbanos, que se irán agregando a ritmo de operación, cuyo valor deberá arrojar mínimo una cobertura ponderada de 1.45 respecto a cada ministración con un valor de \$223.5 millones de pesos.

Asimismo el 12 de febrero de 2013 se celebró un contrato de fidei-comiso irrevocable de administración y garantía inmobiliaria y activos biológicos con International Finance Corporation. Cuyo valor deberá de arrojar una cobertura de mínimo 2 veces por cada ministración.

Los terrenos y los activos biológicos han sido aportados a estos fideicomisos.

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, el valor razonable de los préstamos a largo plazo ascendió a \$343,582 y \$252,003, respectivamente. El valor razonable para la deuda a largo plazo se basa en el valor presente de los flujos de caja descontados a su valor presente utilizando tasas de interés obtenidas de mercados fácilmente observables. El valor razonable anterior se clasifica en el nivel 2 de la jerarquía de valores razonables. La tasa de interés promedio utilizada para descontar los flujos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es de 8.99% y 8.99%, respectivamente.

Nota 16 - Efectivo restringido:

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía es la fideicomitente del Fideicomiso irrevocable de garantía y fuente de pago con derecho de reversión. El objeto de este fideicomiso es el disponer de efectivo para la amortización de los pasivos a largo plazo derivados de los contratos de deuda contraídos por la compañía. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el monto de este fideicomiso asciende a \$15,022 y \$16,217, respectivamente.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

Nota 17 - Pagos anticipados:

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se integran como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Rentas pagadas por anticipado de parcelas ¹	\$ 11,594	\$10,256
Seguros pagados por anticipado	2,806	532
Anticipos a proveedores	13,424	7,830
Anticipo compra de maquinaria	<u>115,128</u>	<u>43,269</u>
Total pagos anticipados	142,952	61,887
Pagos anticipados a corto plazo	<u>126,541</u>	<u>12,213</u>
Pagos anticipados a largo plazo	<u>\$ 16,411</u>	<u>\$49,674</u>

¹ 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 \$6,973, \$4,124 y \$2,240 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 2014 y 2013, la amortización de las rentas fue por la cantidad de \$4,189 y \$3,371 las cuales se reconocieron como parte del costo del activo biológico.

Nota 18 - Capital social:

18.1 Capital social y prima en suscripción de acciones.

1. En la Asamblea General Extraordinaria celebrada el día 3 de abril de 2014, y con el 98.16% de los títulos con derecho a voto representado en la misma, se resolvió:
 - a) Disminuir el capital social de Proteak en su parte mínima fija en la cantidad de 55,890,637 mediante la cancelación de 58,192,806 acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales 19,397,602 acciones pertenecen a la Serie T y 38,795,204 acciones corresponden a la serie K todas ellas materia del aumento de capital social decretado en Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de acciones de fecha 8 de julio de 2013 y continuada el 11 de julio del mismo año, misma que no fueron suscritas ni pagadas y se encuentran depositadas en la Tesorería de la sociedad.
 - b) Aumentar el capital social en su parte fija en la misma cantidad y número de acciones mencionadas en el inciso a. anterior, a un valor de \$0.960438 por acción.
 - c) Adicionalmente se decretó el pago de una prima por suscripción de acciones, por la cantidad de \$131,287,171 a razón de \$3.039561055346 por cada una de las 43,192,806 acciones que se suscriba independientemente de la serie, representativa de parte del aumento de capital social decretado, misma que deberá ser cubierta en efectivo y simultáneamente con la suscripción y pago de las referidas acciones.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

2. En Asamblea de Accionistas celebrada el 11 de julio de 2013, los accionistas acordaron incrementar el capital social de la Compañía en 85,933,750 acciones Serie "T" y 171,867,500 acciones Serie "K" por un precio teórico de \$0.9604 por acción y una prima de \$3.0396 por acción. Una acción de la Serie "T" y dos acciones de la Serie "K" equivalen a un CPO.

Al 31 de diciembre de 2013 del total de acciones se han pagado y suscrito 66,543,414 acciones Serie "T" y 133,086,828 acciones Serie "K" que equivale a \$191,732 y una prima de \$606,788, neta de \$23,264, correspondientes a los costos relacionados con el incremento de capital.

Después del momento antes descrito el capital social de la Compañía se integra como se muestra a continuación:

<u>Número de acciones</u>		<u>Importe</u>
247,018,659	Acciones Serie "T" representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	
<u>494,037,318</u>	Acciones Serie "K" representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	
741,055,977	Subtotal	
(5,000,000)	Acciones en tesorería, correspondientes a la Serie "T"	
<u>(10,000,000)</u>	Acciones en tesorería, correspondientes a la Serie "K"	
<u>726,055,977</u>		<u>\$ 697,192</u>

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 2014 y de 2013, la Compañía no tiene saldo de CUFIN.

18.2 Pagos basados en acciones.

- 1 En la asamblea del 3 de abril de 2014, los accionistas acuerdan que 15,000,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales 5,000,000 acciones pertenecen a la Serie T y 10,000,000, acciones corresponden a la Serie K del aumento de capital antes decretado, y que se encontraran representadas por 5,000,000 de Certificados de Participación Ordinarios (CPOs) quedaran en la Tesorería de la Sociedad pendientes de suscripción y pago, a efecto de que dichas acciones y los CPOs que las representen forman parte del Plan de Compensaciones e Incentivos para los empleados de la Sociedad.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

Al 31 de diciembre de 2014, los movimientos en el número de acciones vigentes y sus respectivos precios promedio para ejercerlas son los siguientes:

	<u>Precio promedio de ejercicio en \$ por acción</u>	<u>Número de acciones</u>
Al 1 de enero	-	-
Otorgadas	4.55	3,922,501
Anuladas	-	-
Ejercidas	-	-
Expiradas	-	-
Al 31 de diciembre		3,922,501

De las 3,922,501 acciones emitidas ninguna era ejercible. Las acciones otorgadas en 2014 representaron la emisión de 3,922,501 acciones al precio promedio ponderado de \$4.55 cada una.

Las acciones emitidas al cierre del año tienen las siguientes fechas de vencimiento y los siguientes precios para ejercerlas:

<u>Fecha de otorgamiento - fecha en que se adquiere el derecho</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Precio de ejercicio en \$ por acción</u>	<u>Acciones 2014</u>
2014	2017	4.55	3,922,501

El total de gastos reconocidos en el estado de resultados derivado de las acciones otorgadas a los directores y empleados se describe en la nota 19.

18.2 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 2014 y en 2013 fue de 711, 658,375 y 533,162,288, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 la utilidad (pérdida) neta consolidada del año fue 86,612 y (\$17,742), respectivamente.

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la utilidad (pérdida) por acción básica y diluida fue de \$0.12 y de (\$0.03), respectivamente.

Nota 19 - 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>Concepto</u>	<u>Costos</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Madera de Teca Trozas	\$ 77,981	\$ 80,237
Madera de Eucalipto	20,537	10,989
Madera de Teca Productos	-	12,970
Sueldos*	-	5,571
Costos logísticos	60,092	49,383
Gastos de fabricación	<u>5,165</u>	<u>10,552</u>
Total costos	<u>\$163,775</u>	<u>\$169,702</u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

<u>Concepto</u>	<u>Gastos</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos de administración y ventas:		
Sueldos, salarios y contribuciones	\$ 39,170	\$36,965
Servicios profesionales	24,345	8,328
Depreciaciones	1,568	1,864
Gastos de viaje	10,760	9,051
Gastos relacionados con la adquisición de FOMEX	-	11,843
Gastos relacionados con el proyecto MDF	-	9,735
Bonos relacionados con incremento de capital	-	8,040
Servicios de oficina	17,360	11,411
Plan de acciones para empleados	<u>6,972</u>	<u>-</u>
	<u>\$100,175</u>	<u>\$97,237</u>

* A partir de 2014, la Compañía ya no incurre en estos costos.

Nota 20 - Gastos por impuestos a la utilidad:

Nueva Ley del Impuesto sobre la Renta (nueva LISR)

En octubre de 2013 las Cámaras de Senadores y Diputados aprobaron la emisión de una nueva LISR, la cual entró en vigor el 1 de enero de 2014, abrogando la LISR publicada el 1 de enero de 2002 (anterior LISR). La nueva LISR recogió la esencia de la anterior LISR, sin embargo, realizó modificaciones importantes, entre la cuales se pueden destacar las siguientes:

- i. Limita las deducciones en aportaciones a fondos de pensiones y salarios exentos, arrendamiento de automóviles, consumo en restaurantes y en las cuotas de seguridad social; asimismo, elimina la deducción inmediata en activos fijos.
- ii. Modifica la mecánica para acumular los ingresos derivados de enajenación a plazo y generaliza el procedimiento para determinar la ganancia en enajenación de acciones.
- iii. Modifica el procedimiento para determinar la base gravable para la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU), establece la mecánica para determinar el saldo inicial de la Cuenta de Capital de Aportaciones (CUCA) y de la CUFIN y establece una nueva mecánica para la recuperación del Impuesto al Activo (IA).
- iv. Establece una tasa de ISR aplicable para 2014 y los siguientes ejercicios de 30%; a diferencia de la anterior LISR que establecía una tasa del 30, 29, y 28% para 2013, 2014 y 2015, respectivamente.
- v. Se elimina el sistema de costeo directo y el método de valuación de últimas entradas-primeras salidas.

La Compañía revisó y ajustó el saldo de impuesto diferido al 31 de diciembre de 2013, considerando en la determinación de las diferencias temporales la aplicación de estas nuevas disposiciones, cuyos impactos se detallan en la reconciliación de la tasa efectiva presentada a continuación. Sin embargo, los efectos en la limitación de deducciones y otros previamente indicados se aplican a partir de 2014, y afectan principalmente al impuesto causado a partir de dicho ejercicio.

La Compañía determinó una pérdida fiscal de \$192,375 (pérdida fiscal de \$80,307 en 2013). El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y se deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o el fiscal.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

La provisión para el ISR consolidado se analiza cómo se muestra a continuación:

	<u>Año que terminó el 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ISR causado	(\$ 7,993)	(\$ 2,177)
IETU causado	-	(318)
ISR diferido	(32,348)	(20,844)
Cancelación de IETU diferido	<u>-</u>	<u>6,756</u>
Total de impuestos a la utilidad según el estado de resultados integral	<u>(\$40,341)</u>	<u>(\$16,583)</u>

La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	<u>Año que terminó el 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad antes de impuestos	\$126,953	(\$ 1,159)
Tasa ponderada de impuestos	<u>30%</u>	<u>30%</u>
ISR a la tasa legal	(38,086)	348
Más (menos) efecto de impuestos de la siguientes partidas permanentes:		
Otras partidas	-	(2,888)
Efecto por el cambio de IETU e ISR	-	(14,416)
Gastos no deducibles	(1,825)	(3,600)
Ajuste anual por inflación deducible	4,039	2,152
Diferencia cambiaria fiscal	(4,469)	(3,300)
Efecto por cambio de tasa en Proteak del 21.25% al 30%	<u>-</u>	<u>5,121</u>
ISR reconocido en resultados	<u>(\$ 40,341)</u>	<u>(\$16,583)</u>
Tasa efectiva de ISR	<u>32.776%</u>	<u>1.430%</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció el ISR diferido consolidado se analizan a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>ISR diferido activo:</u>		
Pérdidas por amortizar - Neta	\$118,446	\$ 86,400
Provisiones	<u>14,483</u>	<u>7,914</u>
ISR diferido activo	<u>\$132,929</u>	<u>\$ 94,314</u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

	31 de diciembre de	
	2014	2013
<u>ISR diferido pasivo:</u>		
Cuentas por cobrar	(\$ 2,777)	(\$ 669)
Inmuebles, mobiliario y equipo	(133,914)	(115,261)
Activo biológico	(198,525)	(114,567)
Otros activos	<u>(2,264)</u>	<u> </u>
ISR diferido pasivo	<u>(\$337,480)</u>	<u>(\$230,497)</u>

En 2014 y 2013 la Compañía determinó pérdida fiscal por \$192,375 y \$80,307, respectivamente. Las pérdidas fiscales de acuerdo con la LISR están sujetas a actualización y podrán amortizarse contra utilidades fiscales de ejercicios futuros.

Al 31 de Diciembre de 2014 las pérdidas 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	\$ 16,009	\$ 21,986
2008	2018	26,238	32,802
2009	2019	19,497	23,013
2010	2020	78,250	89,231
2011	2021	140,799	153,991
2012	2022	106,056	116,182
2013	2023	80,307	82,452
2014	2024	<u>192,375</u>	<u>197,511</u>
		<u>\$659,531</u>	<u>\$717,168</u>

Al 31 de Diciembre de 2014 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	\$18,566
2012	2022	22,919	23,831
2013	2023	1,741	1,811
2014	2024	<u>4,855</u>	<u>4,984</u>
		<u>\$47,371</u>	<u>\$49,192</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se encuentran activadas en el impuesto sobre la renta diferido \$551,704 y \$288,000, respectivamente de la totalidad de las pérdidas fiscales. Las cuales corresponden a las siguientes entidades, Proteak Uno, S. A. B. de C. V. \$270,261, Comefor, S. A. de C. V. \$159,099, Proteak Forestal, S. A. por \$19,947 y FOMEX \$102,397. Al 31 de diciembre de 2013 Proteak Uno, S. A. B. de C. V. \$150,861, Comefor, S. A. de C. V. \$20,248, Proteak Forestal, S. A. \$19,947 y Fomex por \$96,944.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, al 31 de diciembre de 2013, la Compañía debía pagar anualmente el impuesto que resultara mayor entre el ISR y el IETU.

c. El movimiento bruto de la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
Saldo al 1 de enero	\$16,370	(\$152,553)	\$ 9,036	(\$ 26,352)
Efectos por combinación de negocios	-	-	1,050	(86,843)
(Cargo) crédito al estado de resultados	309	(32,658)	344	(21,190)
Cargos por el efecto de conversión	641	-	5,940	(8,246)
Cargos créditos por el superávit de revaluación	-	(38,546)	-	(9,922)
Otros movimientos	<u>1,885</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u>\$19,205</u>	<u>(\$223,757)</u>	<u>\$16,370</u>	<u>(\$152,553)</u>

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía aplicó a las diferencias temporales las tasas aplicables de acuerdo a su fecha estimada de reversión.

d. Los impuestos diferidos activos y pasivos se analizan a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Impuesto diferido activo:</u>		
Impuesto diferido activo recuperable dentro de los siguientes 12 meses	\$ 14,483	\$ 7,915
Impuesto diferido activo recuperable después de 12 meses	<u>118,446</u>	<u>86,399</u>
	<u>\$132,929</u>	<u>\$ 94,314</u>
<u>Impuesto diferido pasivo:</u>		
Impuesto diferido pasivo pagadero dentro de los siguientes 12 meses	(\$ 5,041)	(\$ 4,673)
Impuesto diferido pasivo pagadero después de 12 meses	<u>(332,439)</u>	<u>(225,824)</u>
	<u>(\$337,480)</u>	<u>\$230,497</u>

e. Otros impuestos

Durante el mes de octubre de 2013 las Cámaras de Senadores y de Diputados aprobaron el proyecto de Decreto donde se adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (LIVA) y de la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios (LIEPS), las cuales entrarán en vigor el 1 de enero de 2014, dentro de las cuales se destacan los siguientes cambios:

- Elimina la tasa preferencial del IVA en la región fronteriza.
- Incorpora nuevas actividades de enajenación y prestación de servicios las cuales estarán sujetas al pago del IVA.
- Incorpora nuevas actividades de enajenación o importación las cuales estarán sujetas al pago del IEPS.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

Nota 21 - Activos mantenidos para la venta:

a. Activos mantenidos para la venta

La Compañía tiene como activos mantenidos para su venta al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 \$88,942 y \$102,889, respectivamente que corresponden a una superficie total de 1,804 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.

Nota 22 - Autorización de los estados financieros:

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas, fueron autorizados, para su emisión el 30 de abril de 2015, por el Ingeniero Gastón Mauvezin (Director General), y están sujetos a la aprobación de la Asamblea General de Accionistas de la Compañía celebrada el 30 de abril de 2015, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Generales de Sociedades Mercantiles.

Nota 23 - 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 21 hectáreas de cierto predio. La Compañía, se encuentra en proceso de llegar a un acuerdo económico por el valor de dichas hectáreas por un monto de \$420. El monto correspondiente se encuentra registrado dentro de rubro denominado "Acreedores diversos" en el balance general.
- c. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía, y algunas subsidiarias han sido demandadas ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, siendo un juicio se estima que puedan tener una contingencia hasta por la cantidad de \$565. En opinión de la Administración no fue necesaria la creación de una provisión para juicios laborales.
- d. La Compañía y sus subsidiarias contratan a proveedores de servicios especializados en seguridad, limpieza, control de accesos, producción y otros servicios similares, en virtud de las recientes modificaciones a la legislación en materia de seguridad social, existe la posibilidad de que algunos subcontratistas o trabajadores de éstos proveedores quieran adicionalmente ejercer acciones para que Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y sus subsidiarias fuesen considerados como beneficiarios de sus servicios o responsables de posibles contingencias en tales materias.

Para reducir tales posibilidades, se han vigilado que los proveedores de servicios den cumplimiento a las obligaciones que les son aplicables, así mismo se tiene partidas pactadas con ellos algunas garantías para resarcir posibles daños o perjuicios que pudieran causar estas eventuales acciones y que no fueran debidamente atendidas por ellos.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

Nota 24 - Compromisos:

- a. El 4 de junio de 2014 la compañía firmó un contrato de prestación de servicios de administración entre Pro Eucalipto Holding, S. A. P. I. de C. V. y Pro Eucalipto Management, S. C. Dicha empresa presta servicios de servicios de administración, operación, desarrollo y mantenimiento del Proyecto MDF y su contraprestación estará ligada al rendimiento futuro de dicho proyecto.

La duración de dicho contrato concluye el 30 de junio de 2019, la contraprestación se determina siempre que el proyecto de MDF arroje un retorno superior al 12% anual en dólares, en cuyo caso la contraprestación podría ser hasta de 29 millones de dólares durante todo el periodo de vigencia del contrato. Al 31 de diciembre de 2014 no hay un pasivo que reconocer ya que la operación del proyecto de MDF no inicia.

- b. El 30 de Octubre de 2013, la compañía, a través de su subsidiaria Pro MDF S.A.P.I. de C.V. firmo tres contratos complementarios con la alemana Dieffenbacher GmBH Maschinen und Anlagenbau. El primer contrato contempla el suministro de los equipos y maquinarias necesarios para la fabricación de MDF, el segundo abarca los servicios de instalación y arranque de dichos equipos y maquinarias en forma integral, y el último contrato de servicios para la optimización de la operación mediante el incremento de producción y la reducción de consumo de resina. Los contratos de manera agregada tienen una contraprestación máxima de 69.56 millones de euros. Los cuales deberán de liquidarse a más tardar en el tercer trimestre de 2015 para la liquidación de este contrato la compañía cuenta con una línea de crédito por 81 millones de dólares (1,191 millones de pesos). Véase nota 15.

Nota 25 - Información por segmentos:

Derivado de la adquisición de FOMEX a partir del 2013 la compañía mantiene tres segmentos “Teca”, “Eucalipto” y “MDF”.

Las ventas por área geográfica al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 se presentan a continuación:

	31 de diciembre de					
	2014			2013		
	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas consolidadas por país	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas consolidadas por país
Teca						
Pais						
México	\$ 120,168	(\$ 113,194)	\$ 6,974	\$ 90,073	(\$ 86,872)	\$ 3,201
Estados Unidos de Norteamérica	7,134	-	7,134	79,082	-	79,082
Costa Rica	22,958	(959)	21,999	40,700	(32,498)	8,202
Colombia	<u>109,661</u>	<u>(811)</u>	<u>108,850</u>	<u>138,844</u>	<u>(88,372)</u>	<u>50,472</u>
	259,921	(114,964)	144,957	348,699	(207,742)	140,957
Eucalipto						
Pais						
México	<u>42,796</u>	<u>(49)</u>	<u>42,747</u>	<u>12,763</u>	<u>-</u>	<u>12,763</u>
Total	<u>\$ 302,717</u>	<u>(\$ 115,013)</u>	<u>\$ 187,704</u>	<u>\$ 361,462</u>	<u>(\$ 207,742)</u>	<u>\$ 153,720</u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

Los activos por área geográfica al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 se presentan a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
<u>Teca</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
País		
México	\$1,438,404	\$1,097,078
Colombia	145,002	282,629
Costa Rica	289,932	318,868
EUA	<u>86,950</u>	<u>65,309</u>
	1,960,288	1,763,884
 <u>Eucalipto</u>		
País		
México	<u>637,801</u>	<u>540,209</u>
 <u>MDF</u>		
País		
México	<u>495,380</u>	<u>68,285</u>
 Total	<u>\$3,093,469</u>	<u>\$2,372,378</u>

Utilidad de operación por segmentos:

	<u>2014</u>					<u>2013</u>				
	<u>Teca</u>					<u>Teca</u>				
	Troza	Productos	Eucalipto	MDF	Total	Troza	Productos	Eucalipto	MDF	Total
Ingresos	\$ 130,672	\$ 14,285	\$ 42,747	\$	\$ 187,704	\$ 115,273	\$ 25,684	\$ 12,763	\$	\$ 153,720
Ganancias generadas por el cambio en el valor razonable	181,853	-	49,305	-	231,158	84,464	-	10,748	-	95,212
Subsidios recibidos	6,677	-	3,805	-	10,482	15,010	-	-	-	15,010
Costo de madera histórico	(67,058)	-	(20,537)	-	(87,595)	(50,938)	(12,970)	(10,989)	-	(74,897)
Reconocimiento en el costo de la ganancia por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos por el inventario vendido	(10,923)	-	-	-	(10,923)	(29,299)	-	-	-	(29,299)
Gastos de fabricación	-	(5,165)	-	-	(5,165)	-	(10,552)	-	-	(10,552)
Mano de obra	-	-	-	-	-	-	(5,571)	-	-	(5,571)
Costos logísticos	<u>(40,772)</u>	<u>-</u>	<u>(19,320)</u>	<u>-</u>	<u>(60,092)</u>	<u>(44,873)</u>	<u>-</u>	<u>(4,510)</u>	<u>-</u>	<u>(49,383)</u>
Total de costos	(118,753)	(5,165)	(39,857)	-	(163,775)	(125,110)	(29,093)	(15,499)	-	(169,702)
Sueldos y salarios	(26,750)	(2,620)	(2,772)	(7,028)	(39,170)	(27,200)	(6,943)	(1,372)	(1,450)	(36,965)
Servicios profesionales	(15,030)	(1,485)	(286)	(7,545)	(24,345)	(5,585)	(380)	-	(2,363)	(8,328)
Depreciaciones	(1,221)	(123)	(152)	(72)	(1,568)	(1,864)	-	-	-	(1,864)
Gastos de viaje	(6,530)	(784)	(1,429)	(2,016)	(10,759)	(2,394)	(1,199)	(2,169)	(3,289)	(9,051)
Servicios de oficina	(12,564)	(771)	(1,158)	(2,868)	(17,361)	(9,322)	(2,089)	-	-	(11,411)
Gastos relacionados con la adquisición de FOMEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,843)
Gastos relacionados con el proyecto de MDF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,735)
Bonos pagados por el levantamiento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,040)
Plan de acciones para empleados	-	-	-	-	(6,972)	-	-	-	-	-
Total de gastos	(62,095)	(5,782)	(5,797)	(19,529)	(100,175)	(46,365)	(10,611)	(3,541)	(7,102)	(97,237)
Utilidad neta generada por adquisición de compañía subsidiaria y activos	-	-	-	-	\$	-	-	-	-	\$ 2,652
Otros ingresos netos	-	-	-	-	<u>127</u>	-	-	-	-	<u>336</u>
Pérdida utilidad de operación	<u>\$ 138,353</u>	<u>\$ 3,338</u>	<u>\$ 50,203</u>	<u>(\$ 19,529)</u>	<u>\$ 165,521</u>	<u>\$ 43,272</u>	<u>(\$14,020)</u>	<u>\$ 4,471</u>	<u>(\$7,102)</u>	<u>(\$ 9)</u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

Nota 26 - Combinación de negocios:

El 12 de julio de 2013, la Compañía adquirió, a través de su subsidiaria Pro-Eucalipto Holding, S. A. P. I de C. V. el 100% de las acciones de Forestaciones Operativas de México, S. A. de C. V. (FOMEX) ubicada en el estado de Tabasco por \$412,885 (Dls. 31.4 millones). FOMEX es la principal Compañía en plantaciones de Eucalipto en la República Mexicana.

Los activos netos adquiridos a su valor razonable y la integración del precio de compra se resumen como sigue:

	<u>Saldos</u>
Activo:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 10
Deudores diversos	6,178
Inventarios	5,124
Activo biológico C.P.	21,563
Propiedades, plantas y equipos	228,902
Pagos anticipados	3,051
Activos biológico L.P.	237,606
Pasivo:	
IETU diferido	(86,843)
Resultados:	
Utilidad por la compra	<u>(2,706)</u>
Total de activos netos identificables	<u>412,885</u>
Precio de compra	412,885
Importe pendiente de pago por consideración contingente	<u>9,973</u>
Precio pagado en efectivo	<u>\$402,912</u>

⁽¹⁾ Al 31 de diciembre de 2013, el saldo pendiente de pago por consideración contingente ascendía a \$9,973, los cuales se encuentran en un fideicomiso. Una vez que las condiciones para la entrega del efectivo se den, el fideicomiso entregará este monto a Grupo KUO. El monto se presenta como parte del efectivo restringido.

Los costos relacionados con la adquisición, tales como honorarios profesionales, legales y de valuadores, ascendieron a \$11,843 y se reconocieron en el estado de resultados en el rubro de gastos de venta y administración.

El negocio adquirido aportó a la Compañía unos ingresos de \$12,764 y una pérdida neta de (\$18,740) en el periodo comprendido del 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2013. Si la adquisición hubiera tenido lugar el 1 de enero de 2013 los ingresos se habrían incrementado en \$68,931 y la (pérdida) neta en \$23,655 aproximadamente.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014 y de 2013

Nota 27 - Eventos posteriores:

1. En enero 2015 Proteak firmó un Acuerdo de Cooperación con Financiera Maderera, S. A. (Finsa) para la operación conjunta de la planta de MDF, la transferencia de tecnología y la comercialización de los productos de Finsa en México.
2. En marzo de 2015 Proteak recibió la autorización de un crédito por 200.4 millones de pesos de la Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero (FND). El destino de estos recursos será el establecimiento y mantenimiento de plantaciones de eucalipto en el sureste del país, cuya madera será utilizada para abastecer la planta de MDF, que Proteak construye actualmente en Huimanguillo, Tabasco.
3. Durante la asamblea extraordinaria de accionistas celebrada el 20 de marzo de 2015, Proteak anunció un aumento de capital social mediante la emisión de 25,000,000 Certificados de Participación Ordinarios (CPOs), a un precio de 15.00 pesos por CPO. Las acciones que se emitan serán ofrecidas para su suscripción y pago a los Accionistas de la Sociedad en ejercicio de su derecho de preferencia. Los recursos serán destinados para la expansión de las operaciones de Proteak en el sector de maderas industriales.

México D.F., 30 de abril de 2015

Personas Responsables

Gastón Mauvezin, Miguel Trenado Jaramillo y Rose Marie Harfush Manzur, en nuestro carácter de Director General, Contralor Corporativo y Gerente Jurídico, de Proteak Uno, S.A.B de C.V. respectivamente, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 33, fracción I inciso a) 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, les 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 los estados financieros anuales, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



Gastón Mauvezin
Director General



Miguel Trenado Jaramillo
Contralor Corporativo



Rose Marie Harfush
Gerente Jurídico