



## Unidad de Negocios MDF

### Comercialización

El mercado mexicano de MDF continúa desarrollándose, tomando cada mes mas fuerza los tableros de producción nacional. Con base en análisis internos, se estima que desde el último trimestre de 2017, la venta de tableros de producción nacional sobrepasó la de tableros importados. Tecnotabla juega un papel importante en esta transformación del mercado.

Tecnotabla mantiene una participación de mercado estimada de 22% en 1T18, soportado por la estrategia de producción de tableros de alta calidad y el enfoque en productos de valor agregado.

En 1T18, implementamos un incremento en precio, el cuál afectó ligeramente el volumen en el mes de febrero. Con este incremento, el precio promedio del trimestre 5% por arriba del trimestre anterior.

Adicionalmente, continuamos con la estrategia de desarrollar el mercado de valor agregado y el de exportaciones para incrementar el nivel de precio a través de mezcla favorable de productos. Para desarrollar las melaminas y chapas, continuamos participando de manera activa en eventos que promueven el uso de MDF con melamina, tanto en ferias relacionadas con la industria como en eventos personalizados con clientes. Por su parte, las ventas a Estados Unidos continúan desarrollándose con tendencia positiva. Al cierre del 1T18, la venta de valor agregado y exportaciones se encuentra ya en 15% de las ventas de Tecnotabla. La estrategia ha dado resultados positivos mejorando el mix de ventas de la empresa.

Las ventas de MDF en el trimestre totalizaron MXP 210MM, 13% por debajo del 1T17 y 8% sobre las ventas del 4T17.

### Producción

En en 1T18 produjimos 40,476 m<sup>3</sup>, en línea con la producción del 4T17. A 22 meses de que iniciamos operaciones, la planta de MDF se encuentra en la fase final de estabilización. El *ramp-up* de producción esta en línea con lo esperado y se mantiene estable en el nivel objetivo de la capacidad instalada con la calidad deseada. Durante el 1T18 disminuyó la producción vs el 1T17 ya que se tuvo una parada programada para dar mantenimiento a la planta, así cómo paradas relacionadas con las pruebas de integración del EvoJet (sistema de aplicación de resinas).

Continuamos manteniendo niveles adecuados de inventario para abastecer la demanda del mercado sin contratiempos, tomando en cuenta la estacionalidad del mercado, la capacidad productiva de la planta, la programación de paros de mantenimiento y las paradas necesarias para continuar con pruebas de arranque del sistema de aplicación de resina.

Con el sistema central de la planta funcionando de forma eficiente, seguimos progresando en la puesta óptima de los sistemas auxiliares que nos permitirán alcanzar el costo de producción esperado. La turbina de cogeneración de energía superó de forma exitosa las pruebas de arranque y estabilización durante el 4T17 y se integró al proceso de producción en el 1T18. Adicionalmente, la planta de mezclado de resinas continúa incrementando el volumen de producción y la producción del trimestre fue ya muy cercana a la capacidad

instalada. En los siguientes meses esperamos continuar la mejora del costo de resina por metro cúbico de tablero mediante la utilización de la planta de resinas y la integración del sistema de aplicación EvoJet. La primera fase de ajustes para reducción en consumo de resinas se espera en el 2T18.

## **Forestal**

Durante el 1T18 continuamos con la campaña de plantación 2017/2018, la cual considera 2,000 ha de Eucalipto. Con esto la empresa alcanzará la meta de hectáreas plantadas de Eucalipto certificadas para abastecer la demanda de la planta. Se concluyó el mantenimiento del ciclo forestal 2017/2018 para asegurar que las plantaciones se mantienen en buen estado de conservación y productividad. De igual forma, está comenzando el programa de mantenimiento de plantaciones del ciclo forestal 2018/2019.

Se integraron más de 600 ha al programa de plantaciones de pequeños productores para la campaña 2018/2019. Con esto contamos ya con ~1,500 ha desde que se inició el programa en 2015.

## **Unidad de Negocios Teca**

Durante el primer trimestre de 2018, Proteak continuó con su estrategia para continuar con presencia en los mercados asiáticos de Teca. Esto incluye la comercialización de madera de Teca de plantaciones maduras propias en Costa Rica, combinado con la comercialización de plantaciones de Teca de terceros tanto de México, como de otras plantaciones en centro y sur América. El objetivo de esta estrategia es comercializar un volumen discrecional que nos permita mantener nuestra cartera de clientes.

Sin embargo, es importante mencionar que, en el corto y mediano plazo, la actividad comercial de Teca de plantaciones propias se mantendrá muy limitada por la edad y madurez que presentan dichas plantaciones, y no se espera actividad significativa.



**Nota 1 - Historia y actividad de la Compañía:**

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. (Proteak, la Compañía o el Grupo) 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 Ciudad de México.

La principal actividad de la Compañía es el cultivo, plantación, siembra, cosecha, procesamiento, compraventa, 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.

A la fecha de emisión de los 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 que se encuentra en la etapa de administración de la transformación biológica de los activos biológicos para su venta en productos agrícolas, así como la industrialización del eucalipto para la fabricación y venta de tablero de fibra de densidad media (MDF por sus siglas en inglés) en territorio nacional como en el extranjero.

A continuación se mencionan las principales subsidiarias al 31 de diciembre de 2017 y 2016, sobre las cuales Proteak ejerce control:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentajes</u>		<u>Actividad principal</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Proteak Tres, S. A. de C. V. <sup>2</sup> Colombia.	100%	100%	Matriz de Proteak Tres Sucursal
Proteak Tres sucursal Colombia Colombia.	100%	100%	Posee los activos forestales en
Proteak Forestal, S. A. <sup>2</sup> agrícolas	100%	100%	Posee los activos forestales y terrenos en Costa Rica.
Comefor, S. A. de C. V. (Comefor) <sup>2</sup> madera	100%	100%	Transformación y comercialización, de árboles y semillas y tenedora de
acciones. Proteak Dos, S. A. de C. V. <sup>2,3</sup> de	100%	100%	Cultivo, plantación, siembra y cosecha cualquier clase de plantas árboles y
semillas. Proeucalipto Holding, S. A. P. I. de C. V. (PH) <sup>2</sup>	88.80%	88.80%	Tenedora de acciones.
Pro Power Dos, S. A. P. I. de C. V.	100%	100%	Generación de energía renovable.
Teak Haus, L.L.C <sup>4</sup>	100%	-	Comercializadora de productos de Teca en Estados Unidos.

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>2017</u>	<u>2016</u>	
Servicios Comefor Uno, S. A. de C. V. (Comefor Uno) <sup>1</sup>	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Dos, S. A. de C. V. (Comefor Dos) <sup>1</sup>	100%	100%	Prestadora de servicios.
Proteak Renewable Forestry, LLC. (PRF) <sup>5</sup> Estados Unidos	- %	100%	Comercializadora ubicada en los Estados Unidos de América.
Comercializadora Internacional Proteak Colombia, S. A. Colombia.	100%	100%	Comercializadora ubicada en Colombia.
Proteak Comercial, S. A. Costa Rica.	100%	100%	Prestación de servicios ubicada en Costa Rica.
Proteak Vehicular, S. A. Costa Rica.	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>2017</u>	<u>2016</u>	
Pro MDF, S. A. de C. V. (Pro MDF) tableros	100%	100%	Fabricación y comercialización de tableros de MDF.
Forestaciones Operativas de agrícolas México, S. A. de C. V. (FOMEX) eucalipto.	100%	100%	Pose los activos forestales y terrenos relacionados con plantación de eucalipto.
Pro Ucalipto, S. A. P. I. de C. V. cualquier (Pro Ucalipto)	100%	100%	Cultivo, plantación y cosecha de cualquier clase de árboles.
Pro Power, S. A. de C. V.	100%	100%	Generación de energía renovable.
Tecno Tabla L.L.C. antes Proteak Renewable Forestry, LLC. <sup>5</sup>	100%	- %	Comercializadora de MDF en Estados Unidos.

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

<sup>2</sup> Subsidiarias directas de Proteak Uno, S. A. B. de C. V.

<sup>3</sup> La subsidiaria no ha iniciado operaciones.

<sup>4</sup> Empresa constituida en 2017.

<sup>5</sup> A partir de 2017 es subsidiaria de Proeucalipto Holding.



**Objetivos de la gerencia y sus estrategias**

- Lograr posicionar Tecnotabla en el mercado nacional y de exportación con base en el plan de negocio, fortaleciendo y ampliando los canales de distribución.
- Fortalecer las operaciones forestales para continuar siendo la empresa forestal más importante de México y Latinoamericana
- Seguir siendo reconocido en el mercado internacional como uno de los principales proveedores de Teca certificada y de alta calidad





### **Recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad**

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 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. Riesgos de Operación
2. Riesgos Relacionados al Activo Biológico
3. Riesgos de Mercado
4. Riesgos Financieros
5. Riesgos debido a los Juicios Contables



## Análisis de Resultados

### I. Estado de resultados

#### Ventas

En el 1T18, los ingresos netos trimestrales de Proteak fueron de MXP 265MM, 8% inferiores a los del 1T17, como un efecto neto de presión en los precios en el mercado de tablero de MDF y menor volumen de venta, debido a que, durante el trimestre como parte de la estrategia para estabilizar el precio en el mercado, los precios tuvieron un incremento en promedio del 5%.

Las ventas trimestrales de MDF alcanzaron un total de MXP 210MM, 13% inferiores a las registradas en el 1T17 y 8% superiores a las registradas durante el 4T17. El tablero de MDF de Tecnotabla sigue con una excelente aceptación y buena tendencia de ventas. La recurrencia de compra sigue siendo del 80%.

Las ventas a Estados Unidos siguen fortaleciendo, en el 1T18 alcanzaron ya los MXP 19MM, representando el 8% del total de ventas en el trimestre. Y continuamos desarrollando la estrategia de penetración en el mercado de Estados Unidos.

Por otra parte, las ventas de Teca del trimestre estuvieron 1x arriba de las registradas en el 1T17. Este número refleja las ventas discretivas de Teca de plantaciones propias, la comercialización de Teca de terceros y las ventas de la unidad de negocio de productos Teakhaus.

En el 1T18, los ingresos derivados del cambio en el valor razonable de los Activos Biológicos (revaluación) fueron de MXP 19MM. A lo largo del año, la empresa realiza provisiones de ingreso con base en los crecimientos esperados, pero es en el cuarto trimestre del año cuando se realiza el inventario físico del activo biológico y se registra el monto final de la revaluación correspondiente al año realizando el ajuste correspondiente en más o en menos.

Adicionalmente a los ingresos por revaluación mencionados, Proteak cuenta con 1,170ha de Teca en una sociedad de la cual Proteak es propietaria del 50%. Los ingresos por revaluación de estas hectáreas se reconocen como ingresos de participación en subsidiarias. Este ingreso por revaluación en el 1T18 de la participación de Proteak fue de MXP 13MM.

#### Costos de Ventas, Gastos Generales y Utilidad

En el 1T18, el costo reportado de la unidad de Tableros fue de MXP 201MM. Este costo refleja la mejora sensible en costo unitario de producción, a pesar de la estabilización de la producción y la mejora en costo de resinas, el costo se vio impactado por poco apalancamiento en los costos fijos debido al volumen de producción y venta.

El costo de la unidad de negocios de Teca esta en línea con la operación y volumen, mostrando márgenes discretivos.

El margen bruto del trimestre es del 13%, en línea con el 1T17. A pesar de la presión de precios que ha experimentado el mercado, es importante recalcar que seguimos afinando los procesos productivos para alcanzar los niveles óptimos de costo mediante la estabilización de la planta de resinas, la integración al

proceso de la Turbina y el sistema EvoJet de aplicación de resinas, lo cual continuará apoyando la mejora progresiva de márgenes de operación.

Los Gastos Generales y de logística del trimestre totalizaron MXP 64MM una disminución del 7% contra el 1T17. Esto incluye gastos de distribución y venta de tableros de MXP 20MM, que disminuyeron 3% vs 1T17 debido al menor volumen de venta. La empresa continúa buscando optimizar los canales de distribución para disminuir el costo por m<sup>3</sup> de logística. Por su parte, los gastos administrativos decrecieron 11% contra el 1T17, principalmente por el esfuerzo en control de gastos y el impacto de algunos gastos no recurrentes relacionados con el arranque de la planta en 2016.

El EBITDA del trimestre fue de MXP 14.3MM, contra 9.1MM en el 1T17.

A marzo 2018 la compañía reportó utilidad cambiaria por MXP 137MM, principalmente por el crédito de Aka-Commerzbank que esta denominado en USD y cualquier variación cambiaria impacta directamente resultados. Como se ha mencionado, la exposición de la compañía esta balanceada entre los créditos denominados en USD y el valor de los activos forestales de Teca, cuya moneda funcional es el USD.

La combinación de los efectos anteriores resulta en una utilidad neta para el trimestre de MXP 60MM.

## **II. Análisis del Estado de Flujo de Efectivo**

El flujo de efectivo del período está en línea con la operación de la empresa. La posición de caja al cierre del trimestre totaliza en MXP 76MM, una disminución de MXP 177MM vs el cierre del 2017. A Nivel flujo operativo se generaron MXP 9MM, sin embargo, el flujo de vio impactado por los siguientes factores i) Incremento en el capital de trabajo MXP 69MM, principalmente por la transferencia de la operación de la planta de resina que antes era operada por un tercero, ii) Operaciones forestales de mantenimiento y operación del negocio de Teca y Eucalipto por MXP 36MM, y ii) El pago de intereses, cash reserve de AKA y amortizaciones por MXP 82MM.



## Análisis del Balance General

### Activos

Al 31 de marzo de 2018, los activos totales de la empresa sumaron MXP 6,155MM, 3% por debajo del cierre del ejercicio de 2017, reflejando principalmente disminución del valor del activo biológico debido a la depreciación del dólar durante el 1T18 y la disminución de caja por servicio de deuda.

La cuenta de clientes cerró con MXP 165MM reflejando un incremento de MXP 40MM en comparación con el cierre de 4T17, reflejando las sólidas ventas del negocio de Tecnotabla en el mes de marzo, las ventas del negocio de Teca y las ventas de la unidad de negocio de productos Teakhaus.

La cuenta de Inventarios cerró con MXP 276MM reflejando un incremento de 31MM con relación a diciembre de 2017, principalmente por el inventario de materia prima (insumos relacionados con la producción de resinas) y la madera de Eucalipto para producción de tablero, cosechada en anticipación a la temporada de lluvias.

En Activo no Circulante destaca la cuenta de Efectivo Restringido con un saldo de MXP 31MM, a partir de enero se empezaron hacer aportaciones mensuales que corresponden al *cash reserve* de la primera amortización del crédito de AKA/Commerzbank que se realizara en julio.

Los Inmuebles, Maquinaria y Equipo Industrial totalizaron en MXP 3,165MM, presentando una disminución de MXP 41MM con referencia al cierre de 2017, reflejando la depreciación del periodo de la Planta de MDF.

El valor de las plantaciones de Proteak (Activo Biológico) se modifica principalmente por cuatro factores: (i) gastos forestales capitalizables, (ii) tipo de cambio, (iii) revaluaciones que representan el crecimiento del activo biológico y (iv) salidas al costo de ventas de la madera. Los Activos Biológicos (Circulantes y No Circulantes) tuvieron una disminución de MXP 100MM o 5% comparados con diciembre de 2017.

Durante el año se registraron: (i) MXP 31MM en gastos forestales capitalizables netos, destinados tanto al mantenimiento de las plantaciones existentes como a la plantación, con el objetivo mejorar la expectativa de retorno de la plantación al mantener crecimientos que superan ampliamente al originalmente planteado; (ii) MXP (105)MM debido a la depreciación del dólar que impactan solamente los activos de Teca en México, Colombia y Costa Rica; (iii) MXP 19MM por la revaluación (crecimiento) del activo biológico y (iv) MXP (50)MM, que representan el costo de ventas de madera, principalmente de Eucalipto que corresponden a un volumen cosechado durante el 1T18 de 84M m<sup>3</sup> tanto de raleos como cosecha final.

### Pasivos y Capital

El Pasivo Circulante aumento 8% en relación a diciembre 2017, Créditos a Corto Plazo incrementó MXP 84MM, reflejando el inicio de las amortizaciones del crédito con AKA, de igual forma el rubro de proveedores cerró MXP 30MM superior al cierre de 2017, principalmente por la compra de insumos y refacciones.

En otros pasivos circulantes está incluido el pago pendiente a Dieffenbacher, el proveedor principal del equipo de la planta de MDF. Este pago está garantizado mediante la línea de crédito con AKA/Commerzbank, de lo cual no se ha dispuesto y no representa flujo adicional para la empresa.

Otros Pasivos con Costo disminuyeron MXP 147MM vs diciembre 2017, MXP 118MM corresponde al impacto de la depreciación del dólar en el periodo. Con la sustitución del crédito de FND por el IFC/Proparco, hoy en día más del 84% de los pasivos con costo están denominados en USD, con un beneficio en plazo de pago y tasa de interés.

Durante el ejercicio el impuesto diferido incrementó MXP 25MM. Este concepto no es una partida monetaria, sin embargo, la empresa lo reserva con base en el resultado del ejercicio.

El capital total de la empresa al cierre del trimestre asciende a MXP 3,103MM, MXP 77MM inferior al cierre del ejercicio 2017, reflejando principalmente el efecto de conversión derivado de la depreciación del dólar y el resultado del ejercicio. La solvencia de la empresa continúa sólida, con una relación de Capital a Pasivos de 1 a 1.





Control interno [bloque de texto]

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 competen 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.

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 remisión 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 de control interno, actualmente este cargo lo ocupa el L.C. Gustavo Zavala.
- 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 las ejecutadas de acuerdo con la directrices de la administración de la Compañía y que los registros financieros sean confiables como base de la preparación de los estados financieros consolidados.



### Evolución Bursátil

Durante el primer trimestre de 2018, el CPO se mantuvo en un rango de MXP 16.70 – 19.00 con un volumen de operación de 5MM de CPOs, 23% más alto que el volumen operado en el 1T17.



[110000] Notas - Información general sobre los estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación

PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V.

Clave de cotización [bloque de texto]

TEAK

Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente

No aplica

Descripción de la naturaleza de los estados financieros

No aplica

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa

2018-03-31

Periodo cubierto por los estados financieros

Del 01/01/2018 al 31/03/2018

Descripción de la moneda de presentación

MXN

Grado de redondeo utilizado en los estados financieros

Miles de pesos

Tipo de emisora

ICS

Consolidado

true

Número de trimestre

1

Los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2018 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y con las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las 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 los terrenos y el activo biológico 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





Seguimiento de análisis [bloque de texto]

---

Como parte del programa de analista independiente el seguimiento de la acción se realiza por:

Ernesto Gustavo O'Farrill Santoscoy

[eofarrills@bursametrica.com](mailto:eofarrills@bursametrica.com)

Tel: (55) 5531 0042

Bahía de todos los santos #26

Col. Verónica Anzures

Delegación Miguel Hidalgo

C.P. 11590, México, D.F.







[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre periodo actual MXN 2018-03-31	Cierre año anterior MXN 2017-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	252,606,000	252,916,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	289,599,000	157,796,000
Impuestos por recuperar	86,752,000	122,562,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	221,803,000	245,130,000
Activos biológicos	225,362,000	220,233,000
Otros activos no financieros	10,128,000	10,215,000
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1,086,250,000	1,008,852,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	1,086,250,000	1,008,852,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	47,199,000	34,538,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	1,844,082,000	1,837,184,000
Otros activos financieros no circulantes	93,244,000	2,590,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	155,435,000	121,650,000
Propiedades, planta y equipo	3,135,693,000	3,202,246,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	3,522,000	3,522,000
Activos por impuestos diferidos	122,099,000	122,553,000
Otros activos no financieros no circulantes	6,652,000	10,135,000
Total de activos no circulantes	5,407,926,000	5,334,418,000
Total de Activos	6,494,176,000	6,343,270,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	147,895,000	106,595,000
Impuestos por pagar a corto plazo	2,338,000	2,276,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	537,259,000	500,903,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	365,000	955,000
Otras provisiones a corto plazo	24,612,000	10,045,000
Total provisiones circulantes	24,977,000	11,000,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	712,469,000	620,774,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	712,469,000	620,774,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	1,769,419,000	1,857,968,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a largo plazo	7,725,000	6,249,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	7,725,000	6,249,000
Pasivo por impuestos diferidos	653,189,000	678,110,000

Total de pasivos a largo plazo	2,430,333,000	2,542,327,000
Total Pasivos	3,142,802,000	3,163,101,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	852,158,000	816,527,000
Prima en emisión de acciones	2,064,650,000	1,888,297,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	-485,321,000	-430,445,000
Otros resultados integrales acumulados	780,748,000	760,918,000
Total de la participación controladora	3,212,235,000	3,035,297,000
Participación no controladora	139,139,000	144,872,000
Total de Capital Contable	3,351,374,000	3,180,169,000
Total de Capital Contable y Pasivos	6,494,176,000	6,343,270,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado año actual MXN 2018-01-01- 2018-03-31	Acumulado año anterior MXN 2017-01-01- 2017-03-31		
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	370,619,000	254,223,000		
Costo de ventas	301,434,000	202,504,000		
Utilidad bruta	69,185,000	51,719,000		
Gastos de venta	33,447,000	19,157,000		
Gastos de administración	47,131,000	49,084,000		
Otros ingresos	0	0		
Otros gastos	0	0		
Utilidad (pérdida) de operación	-11,393,000	-16,522,000		
Ingresos financieros	363,000	1,911,000		
Gastos financieros	171,121,000	21,024,000		
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	13,377,000	0		
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	-168,774,000	-35,635,000		
Impuestos a la utilidad	-49,676,000	-10,647,000		
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	-119,098,000	-24,988,000		
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0		
Utilidad (pérdida) neta	-119,098,000	-24,988,000		
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	-105,991,000	-21,779,000		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	-13,107,000	-3,209,000		
Utilidad por acción [bloque de texto]	0	0		
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0	0		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0		
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0	0		
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0	0		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0		
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0	0		

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado año actual MXN 2018-01-01- 2018-03-31	Acumulado año anterior MXN 2017-01-01- 2017-03-31		
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	-119,098,000	-24,988,000		
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0		
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0		
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0		
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0		
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	133,351,000	-39,694,000		
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0		
Efecto por conversión, neto de impuestos	133,351,000	-39,694,000		
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0		
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0		
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0		
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0		
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0		
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0		
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0		
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0		
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0		
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0		
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0		
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0		
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0		
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0		
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0		
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0		
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0		
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0		
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0		
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0		
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	133,351,000	-39,694,000		
Total otro resultado integral	133,351,000	-39,694,000		
Resultado integral total	14,253,000	-64,682,000		
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	27,360,000	-61,473,000		
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	-13,107,000	-3,209,000		



## [520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado año actual MXN 2018-01-01- 2018-03-31	Acumulado año anterior MXN 2017-01-01- 2017-03-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	-119,098,000	-24,988,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	-23,650,000	27,230,000
Ingresos y gastos financieros, neto	54,662,000	44,518,000
Gastos de depreciación y amortización	69,466,000	97,287,000
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	-1,865,000	0
Provisiones	16,043,000	1,193,000
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	-168,085,000	-174,074,000
Pagos basados en acciones	9,223,000	8,718,000
Pérdida (utilidad) del valor razonable	-63,044,000	-50,679,000
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	6,654,000
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	75,770,000	-84,968,000
Disminución (incremento) de clientes	-127,929,000	-8,449,000
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	24,709,000	-59,586,000
Incremento (disminución) de proveedores	42,448,000	81,148,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	-1,148,000	-4,533,000
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
Ajuste por valor de las propiedades	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	-2,787,000	-10,766,000
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	-96,187,000	-126,307,000
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	-155,353,000	-62,912,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-155,353,000	-62,912,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	3,233,000
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	7,787,000	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	65,798,000
Compras de propiedades, planta y equipo	86,000	54,729,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0

Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-7,873,000	7,836,000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]</b>		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras aportaciones en el capital	-211,984,000	-353,033,000
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	10,000,000	22,295,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	55,110,000	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	-90,654,000	2,012,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	56,220,000	332,750,000
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-107,006,000	277,674,000
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	106,696,000	-23,129,000
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo	-310,000	254,545,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	252,916,000	159,638,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	252,606,000	414,183,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable / Acumulado año actual

Hoja 1 de 4	Componentes del capital contable/ Activo neto [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	816,527,000	1,888,297,000	0	-430,445,000	197,324,000	529,935,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	-53,534,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	10,607,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	-53,534,000	0	10,607,000	0	0	0
Aumento de capital social	35,631,000	176,353,000	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	-1,342,000	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Incremento (disminución) en el capital contable	35,631,000	176,353,000	0	-54,876,000	0	10,607,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	852,158,000	2,064,650,000	0	-485,321,000	197,324,000	540,542,000	0	0	0



## Componentes del capital contable/ Activo neto [eje]

	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	33,659,000	0	760,918,000	3,035,297,000	144,872,000	3,180,169,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							0
Resultado integral [sinopsis]							0
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	-53,534,000	-5,632,000	-59,166,000
Otro resultado integral	0	0	0	10,607,000	10,607,000	0	10,607,000
Resultado integral total	0	0	0	10,607,000	-42,927,000	-5,632,000	-48,559,000
Aumento de capital social	0	9,223,000	0	9,223,000	221,207,000	0	221,207,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	-1,342,000	-101,000	-1,443,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total Incremento (disminución) en el capital contable	0	9,223,000	0	19,830,000	176,938,000	-5,733,000	171,205,000
Capital contable al final del periodo	0	42,882,000	0	780,748,000	3,212,235,000	139,139,000	3,351,374,000

Componentes del capital contable/ Activo neto [eje]

	Señalado actualmente [miembro]	Presentado anteriormente [miembro]	Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables y correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables [miembro]	Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables requeridas por las NIIF [miembro]	Incremento (disminución) debido a cambios voluntarios en políticas contables [miembro]	Incremento (disminución) debido a correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total Incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0

[610000] Estado de cambios en el capital contable / Acumulado año anterior

Hoja 1 de 4

Componentes del capital contable/ Activo neto [eje]

	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	769,224,000	1,576,998,000	0	-264,667,000	195,790,000	649,326,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	51,848,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	-219,253,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	51,848,000	0	-219,253,000	0	0	0
Aumento de capital social	46,102,000	301,099,000	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	5,832,000	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	-20,767,000	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Incremento (disminución) en el capital contable	46,102,000	306,931,000	0	31,081,000	0	-219,253,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	815,326,000	1,883,929,000	0	-233,586,000	195,790,000	430,073,000	0	0	0





Hoja 3 de 4	Componentes del capital contable/ Activo neto [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	33,128,000	0	878,244,000	2,959,799,000	116,062,000	3,075,861,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							0
Resultado integral [sinopsis]							0
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	51,848,000	11,547,000	63,395,000
Otro resultado integral	0	0	0	-219,253,000	-219,253,000	0	-219,253,000
Resultado integral total	0	0	0	-219,253,000	-167,405,000	11,547,000	-155,858,000
Aumento de capital social	0	8,718,000	0	8,718,000	355,919,000	0	355,919,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	5,832,000	0	5,832,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	-20,767,000	20,767,000	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total Incremento (disminución) en el capital contable	0	8,718,000	0	-210,535,000	173,579,000	32,314,000	205,893,000
Capital contable al final del periodo	0	41,846,000	0	667,709,000	3,133,378,000	148,376,000	3,281,754,000

Hoja 4 de 4	Componentes del capital contable/ Activo neto [eje]						
	Señalado actualmente [miembro]	Presentado anteriormente [miembro]	Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables y correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables [miembro]	Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables requeridas por las NIIF [miembro]	Incremento (disminución) debido a cambios voluntarios en políticas contables [miembro]	Incremento (disminución) debido a correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0

## Componentes del capital contable/ Activo neto [eje]

	Señalado actualmente [miembro]	Presentado anteriormente [miembro]	Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables y correcciones de errores de períodos anteriores [miembro]	Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables [miembro]	Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables requeridas por las NIIF [miembro]	Incremento (disminución) debido a cambios voluntarios en políticas contables [miembro]	Incremento (disminución) debido a correcciones de errores de períodos anteriores [miembro]
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total Incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0

## [700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre periodo actual MXN 2018-03-31	Cierre año anterior MXN 2017-12-31
Datos informativos del Estado de Situación Financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	852,158,000	816,527,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Número de funcionarios	0	0
Número de empleados	809	823
Número de obreros	0	0
Número de acciones en circulación	972,329,160	857,469,477
Número de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	93,244,000	2,590,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado año actual MXN 2018-01-01 - 2018-03-31	Acumulado año anterior MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	Trimestre Año Actual MXN null- 2018-03-31	Trimestre Año Anterior MXN null- 2017-03-31
Datos informativos del Estado de Resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	34,613,000	54,930,000	34,613,000	54,930,000

[700003] Datos informativos - Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año actual MXN 2017-04-01 -2018-03-31	Año anterior MXN 2016-04-01 -2017-03-31
Datos informativos - Estado de Resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos netos	635,895,000	542,956,000
Utilidad (pérdida) de operación	-41,142,000	-49,152,000
Utilidad (pérdida) neta	-59,166,000	63,395,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	-53,534,000	51,848,000
Depreciación y amortización operativa	107,205,000	142,490,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera [Si/No]	Fecha de firma contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]					
					Moneda nacional [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]										
Comercio exterior (bancarios)										
TOTAL					0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)										
TOTAL					0	0	0	0	0	0
Banca comercial										
TOTAL					0	0	0	0	0	0
Otros bancarios										
TOTAL					0	0	0	0	0	0
Total bancarios										
TOTAL					0	0	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]										
Bursátiles listadas en bolsa (quiérogafarios)										
TOTAL					0	0	0	0	0	0



Institución [eje]	Institución Extranjera [SvNo]	Fecha de firma contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]					
					Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
TOTAL					0	0	0	0	0	0
Otros bancarios										
TOTAL					0	0	0	0	0	0
Total bancarios										
TOTAL					0	0	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]										
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)										
TOTAL					0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)										
TOTAL					0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)										
TOTAL					0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)										
TOTAL					0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas										
TOTAL					0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]										
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo										
AKA	si	2014-01-01	2026-05-30		0	131,735,000	131,735,000	131,735,000	131,735,000	709,382,000
IFCUSD	si	2017-01-13	2027-02-15	Fija 3.67%	0	0	0	10,578,000	21,155,000	95,593,000
PROPARCOUSD	si	2017-01-13	2027-02-15	Fija 6.95%	0	0	0	21,062,000	42,125,000	205,996,000
TOTAL					0	131,735,000	131,735,000	163,375,000	195,015,000	1,010,971,000
IFCMXN	no	2017-01-13	2027-02-15	Fija 7.042%						
MULTIVA	no	2016-11-15	2019-11-15	Fija 10.66%						
Otros pasivos	no	2018-03-31	2018-03-31	Fija 10% -13.5%						
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo										
TOTAL					0	131,735,000	131,735,000	163,375,000	195,015,000	1,010,971,000
Proveedores [sinopsis]										
Proveedores										
TOTAL					0	0	0	0	0	0
PROVEEDORGENERAL	no									
Total proveedores										
TOTAL					0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]										
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo										
TOTAL					0	0	0	0	0	0
ACREEDORGENERAL	no									
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo										
TOTAL					0	0	0	0	0	0
Total de créditos										
TOTAL					0	131,735,000	131,735,000	163,375,000	195,015,000	1,010,971,000

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

Monedas [eje]

Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
-------------------	-------------------------------------	---	---	--------------------------

Posición en moneda extranjera [partidas]					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	4,729,000	93,930,000	192,000	3,817,000	97,747,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
<b>Total activo monetario</b>	<b>4,729,000</b>	<b>93,930,000</b>	<b>192,000</b>	<b>3,817,000</b>	<b>97,747,000</b>
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	10,943,000	217,367,000	12,930,000	256,827,000	474,194,000
Pasivo monetario no circulante	75,376,000	1,497,221,000	0	0	1,497,221,000
<b>Total pasivo monetario</b>	<b>86,319,000</b>	<b>1,714,588,000</b>	<b>12,930,000</b>	<b>256,827,000</b>	<b>1,971,415,000</b>
<b>Monetario activo (pasivo) neto</b>	<b>-81,590,000</b>	<b>-1,620,658,000</b>	<b>-12,738,000</b>	<b>-253,010,000</b>	<b>-1,873,668,000</b>

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto					
Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales productos o línea de productos [eje]	Principales marcas [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
Proteak2	Mdf	482,870,000	0	0	482,870,000
Proteak4	Otros	57,414,000	0	0	57,414,000
Proteak3	Productomanufacturado	22,180,000	0	0	22,180,000
Proteak1	Teca	0	73,431,000	0	73,431,000
<b>TODAS</b>	<b>TODOS</b>	<b>562,464,000</b>	<b>73,431,000</b>	<b>0</b>	<b>635,895,000</b>

[800007] Instrumentos derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otros fines tales como negociación. [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación. [bloque de texto]

NO APLICA

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados. [bloque de texto]

NO APLICA

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes. [bloque de texto]

NO APLICA

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

NO APLICA

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre periodo actual MXN 2018-03-31	Cierre año anterior MXN 2017-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	2,657,000	895,000
Saldos en bancos	49,221,000	155,652,000
Total efectivo	51,878,000	156,547,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	200,728,000	96,369,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	200,728,000	96,369,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	252,606,000	252,916,000
Cientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Cientes	258,755,000	124,998,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	24,856,000	29,768,000
Total de anticipos circulantes	24,856,000	29,768,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0

Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	5,988,000	3,030,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	289,599,000	157,796,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	221,803,000	245,130,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de materias primas y suministros de producción	221,803,000	245,130,000
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	221,803,000	245,130,000
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	11,711,000	15,674,000
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	35,488,000	18,864,000
Anticipos de arrendamientos no circulantes	35,488,000	18,864,000
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	47,199,000	34,538,000
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	155,435,000	121,650,000
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	155,435,000	121,650,000
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	1,144,546,000	1,132,403,000
Edificios	408,373,000	423,055,000
Total de terrenos y edificios	1,552,919,000	1,555,458,000
Maquinaria	1,454,059,000	1,564,241,000
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total de vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	7,688,000	26,929,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	118,488,000	53,079,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	2,539,000	2,539,000
Total de propiedades, planta y equipo	3,135,693,000	3,202,246,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		



Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total propiedades de inversión	0	0
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	3,522,000	3,522,000
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	3,522,000	3,522,000
Crédito mercantil	0	0
Total de activos intangibles y crédito mercantil	3,522,000	3,522,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	139,482,000	97,034,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	8,413,000	9,561,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	147,895,000	106,595,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	0	0
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	196,974,000	113,158,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	340,285,000	387,745,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	537,259,000	500,903,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	0	0
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	1,769,419,000	1,857,968,000
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0

Total de otros pasivos financieros a largo plazo	1,769,419,000	1,857,968,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	24,612,000	10,045,000
Otras provisiones	24,612,000	10,045,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	197,324,000	197,324,000
Reserva de diferencias de cambio por conversión	540,542,000	529,935,000
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	42,882,000	33,659,000
Total de otros resultados integrales acumulados	780,748,000	760,918,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	6,494,176,000	6,343,270,000
Pasivos	3,142,802,000	3,163,101,000
Activos (pasivos) netos	3,351,374,000	3,180,169,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	1,086,250,000	1,008,852,000
Pasivos circulantes	712,469,000	620,774,000
Activos (pasivos) circulantes netos	373,781,000	388,078,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado año actual MXN 2018-01-01- 2018-03-31	Acumulado trimestre actual MXN 2018-01-01- 2018-03-31		
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	0	0		
Venta de bienes	337,755,000	215,234,000		
Intereses	0	0		
Regalías	0	0		
Dividendos	0	0		

Arrendamiento	0	0		
Construcción	0	0		
Otros ingresos	32,864,000	38,989,000		
Total de ingresos	370,619,000	254,223,000		
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	363,000	2,640,000		
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	-729,000		
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0		
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0		
Otros ingresos financieros	0	0		
Total de ingresos financieros	363,000	1,911,000		
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	28,315,000	18,193,000		
Pérdida por fluctuación cambiaria	139,270,000	0		
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0		
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0		
Otros gastos financieros	3,536,000	2,831,000		
Total de gastos financieros	171,121,000	21,024,000		
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	478,000	42,000		
Impuesto diferido	-50,154,000	-10,689,000		
Total de Impuestos a la utilidad	-49,676,000	-10,647,000		

### 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.

Las transacciones y saldos intercompañías, 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.

Los estados financieros consolidados incluyen los de la Compañía y los de todas las compañías subsidiarias controladas por esta.

#### 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 en 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. Inversión en negocio conjunto

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación. Conforme al método de participación, los negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Compañía en la utilidad o pérdida y los resultados integrales del negocio conjunto. Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de un negocio conjunto de la entidad supera la participación de la Compañía en el negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Compañía en el negocio conjunto) la Compañía deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Compañía haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre del negocio conjunto.

Una inversión en un negocio conjunto se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en un negocio conjunto. En la adquisición de la inversión en negocio conjunto, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación de la Compañía en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación de la Compañía en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la reevaluación, luego de su reevaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IAS 39 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Compañía en un negocio conjunto. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 "Deterioro de activos" como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Compañía mantiene el 50% participación en un negocio conjunto denominado "Fideicomiso Tlacotalpa".



**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 en la página siguiente.

**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 los activos biológicos, se determina como se describe en la Nota 3.10.

Cabe destacar que para el ejercicio de 2017 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 (\$43,149) ó \$45,283, respectivamente, en el valor de los Activos Biológicos en esta etapa, que representa el 3.2% y el 3.3%, respectivamente, del valor del activo Biológico; y para el ejercicio de 2016 causaría una variación de (\$41,075) ó \$39,004, respectivamente, en el valor de los activos biológicos en etapa de transición, que representa el 3.8% y el 3.6%, respectivamente, del valor del activo biológico.

Asimismo, para la valuación del activo biológico una diferencia en el precio de más menos el 10% del precio representaría para estos una afectación de \$175,923 y de (\$175,923) 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 9.9% y (9.9%) al 31 de diciembre de 2017. Al 31 de diciembre de 2016, una diferencia por el mismo porcentual representaría un efecto de \$180,564 y de (\$180,564) 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 16.

## 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 2017 y de 2016 las pérdidas fiscales reconocidas están reconocidas solamente en las entidades que generarán utilidades fiscales futuras. Véase Nota 23. Si existiera un incremento o disminución en la inflación de más/menos 10%, el valor de las pérdidas fiscales reconocidas se incrementaría o disminuiría aproximadamente en \$97,451 y (\$197,271), respectivamente.

## 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 dedicadas al segmento de Teca 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 y los terrenos se siguen manteniendo a un precio de mercado.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía vendió la totalidad de los activos de larga duración mantenidos para la venta.

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

NO APLICA

**Autorización de los estados financieros**

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas, fueron autorizados, para su emisión el 26 de abril de 2018, por el Ingeniero Gastón Mauvezin (Director General), y están sujetos a la aprobación de la Asamblea General de Accionistas de la Compañía la que puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Generales de Sociedades Mercantiles

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

NO APLICA

### 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.

Las transacciones y saldos intercompañías, 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.

Los estados financieros consolidados incluyen los de la Compañía y los de todas las compañías subsidiarias controladas por esta.

#### 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 en 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. Inversión en negocio conjunto

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación. Conforme al método de participación, los negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Compañía en la utilidad o pérdida y los resultados integrales del negocio conjunto. Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de un negocio conjunto de la entidad supera la participación de la Compañía en el negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Compañía en el negocio conjunto) la Compañía deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Compañía haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre del negocio conjunto.

Una inversión en un negocio conjunto se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en un negocio conjunto. En la adquisición de la inversión en negocio conjunto, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación de la Compañía en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación de la Compañía en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la reevaluación, luego de su reevaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IAS 39 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Compañía en un negocio conjunto. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 "Deterioro de activos" como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Compañía mantiene el 50% participación en un negocio conjunto denominado "Fideicomiso Tlacotalpa".

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

NO APLICA

### 3.11 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<sup>3</sup>) 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 como gastos de cosecha, acarreo, medición, identificación, rentas, etc. y iii) las características comerciales 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 Dls.111/m<sup>3</sup> y Dls. 884/m<sup>3</sup>, dependiendo del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de la misma.

- Para los activos que aún no han alcanzado el punto de maduración y para los cuales no existe un mercado activo observable, la Compañía distingue dos etapas fundamentales de desarrollo:
- 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 esto, la Compañía asignó a cada plantación una de 10 curvas de crecimiento esperado, basándose en características fisicoquímicas del suelo (como profundidad efectiva del suelo y acidez), material genético empleado, y 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 con base en 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 11.3% y 12% para 2017 y 2016, 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 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 con base en 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 (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/ $m^3$ . Independientemente 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 (la Compañía considera que 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, para los activos que superan el año 2 desde su fecha de plantación, desde la fecha de plantación y hasta que superen el año 2 se encuentran en la jerarquía 2 de valor razonable.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

NO APLICA

**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>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo	\$ 2,958	\$ 895
Depósitos bancarios	72,312	155,652
Inversiones disponibles a la vista	556	96,369
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b><u>\$ 75,826</u></b>	<b><u>\$ 252,916</u></b>



## Flujos de efectivo

La Compañía utiliza el método indirecto de conformidad con la NIC-7

**Actividades de financiación:** Son las actividades que producen cambios en el tamaño y Composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por la entidad.

**Actividades de inversión:** Son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en los equivalentes al efectivo.

**Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de Inversión o financiación.

El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

Los equivalentes al efectivo son:

Inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.



Impacto en el estado consolidado de situación financiera consolidada condensada  
de la Adición del FRS 15

	Cifras en miles	
	2017	2016
<b>Activos</b>		
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	252,916	252,916
Clientes	124,998	121,242
Impuestos por recuperar	122,562	122,562
Impuesto empresarial a tasa única e impuesto sobre la renta p	10,215	10,215
Deudores diversos	3,030	3,030
Inventario de madera y madera procesada	245,130	246,825
Activos biológicos consumibles maduros	220,233	220,233
Pagos anticipados corto plazo	29,768	29,768
	<u>1,008,852</u>	<u>1,006,791</u>
		-
Suma el activo circulante	1,008,852	1,006,791
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE:</b>		
Efectivo restringido	2,990	2,990
Cuentas por cobrar a largo plazo	15,674	15,674
Activos biológicos consumibles inmaduros	1,837,184	1,837,184
Inmuebles, maquinaria y equipo	3,205,768	3,205,768
Impuesto sobre la renta diferido	122,553	122,553
Inversiones en subsidiarias	121,690	121,690
Pagos anticipados largo plazo	18,864	18,864
Depósitos en garantía	10,135	10,135
	<u>5,334,418</u>	<u>5,334,418</u>
		-
Suma el activo no circulante	5,334,418	5,334,418
Suma el activo	6,343,270	6,341,209
		-
<b>Pasivo y Capital Contable</b>		
<b>PASIVO A CORTO PLAZO:</b>		
Proveedores	97,034	97,034
Acreedores diversos	387,745	387,745
Arrendamientos financieros	19,715	19,715
Provisiones	10,045	10,045
Anticipo de clientes	9,561	9,561
Impuesto empresarial a tasa única e impuesto sobre la renta po	2,276	2,276
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	955	955
Creditos a Corto Plazo	93,443	93,443
	<u>620,774</u>	<u>620,774</u>
		-
Suma el pasivo a corto plazo	620,774	620,774
<b>PASIVO A LARGO PLAZO:</b>		
Obligaciones laborales	6,249	6,249
Arrendamientos financieros a largo plazo	40,295	40,295
Creditos a largo plazo	1,817,673	1,817,673
Impuesto empresarial a tasa única diferido	-	-
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	678,110	677,492
	<u>2,542,327</u>	<u>2,541,709</u>
		-
Suma el pasivo a largo plazo	2,542,327	2,541,709
Suma el pasivo	3,163,101	3,162,483
		-
<b>CAPITAL CONTABLE:</b>		
Capital social suscrito	816,527	816,527
Prima en suscripción y colocación de acciones	1,888,297	1,888,297
Otras Reservas	33,699	33,699
Déficit acumulado	-283,513	283,513
Utilidad del periodo	-146,932	149,612
Efecto de conversión acumulado	529,935	529,935
Superávit por revaluación	197,324	197,324
Otras Partidas de Capital (participación no controladora)	344,872	144,872
	<u>3,180,169</u>	<u>3,177,489</u>
		-
Capital Contable	3,180,169	3,177,489
		-
Suma el pasivo y el capital contable	6,343,270	6,341,209
		-
		-



**Impacto en el estado consolidado de situación financiera consolidada condensada**  
de la Adopción del IFRS 15

	Cifras en miles		
	2017		2016
			-
			-
Ingresos netos	908,027	( 3,756)	904,271
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable menos costos estimados de punto de venta de los activos biológicos	122,169		122,169
Subsidios	16,894		16,894
Utilidad generada por la adquisición de compañía subsidiaria			-
Costo de ventas	( 821,084)	\$ 1,695 -	819,389
Gastos de administración y venta	( 280,693)	-	280,693
Otros ingresos, neto	( 22,830)	-	22,830
			-
Utilidad (pérdida) de operación	( 77,517)	( 2,061) -	79,578
			-
Participación en resultados de subsidiarias	25,860		25,860
			-
Intereses ganados	4,958		4,958
Utilidad en cambios	223,119		223,119
			-
Ingresos financieros	228,077		228,077
			-
Intereses pagados	( 131,283)	-	131,283
Pérdida en cambios	( 192,358)	-	192,358
			-
Gastos financieros	( 323,641)	-	323,641
			-
Gastos financieros, neto	( 95,564)	-	95,564
			-
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	( 147,221)	-	149,282
			-
Impuestos a la utilidad	10,253	( 618)	9,635
			-
Utilidad (pérdida) neta consolidada	( 136,968)	( 2,680) -	139,648
			-
Utilidad integral atribuible a la participación controladora	( 146,932)	( 1,342) -	148,274
Utilidad integral atribuible a la participación no controladora	( 9,964)	101 -	9,863



Título	Requerimientos clave	Fecha efectiva
<p>NIIF 15 "Ingresos por contratos con clientes y modificaciones asociadas con otras normas".</p>	<p>El IASB emitió una nueva norma para el reconocimiento de ingresos. Esta reemplaza la NIC 18 que cubre los contratos de productos y servicios y la NIC 11 que cubre los contratos de construcción.</p> <p>La nueva norma se basa en el principio de que los ingresos son reconocidos cuando se transfiere el control del producto o servicio al cliente; así que la noción de control reemplaza la noción actual de riesgos y beneficios.</p> <p>Un proceso de 5 pasos debe ser aplicado antes de que los ingresos puedan ser reconocidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificar contratos con los clientes.</li> <li>• Identificar la obligación de desempeño separada.</li> <li>• Determinar el precio de la transacción en el contrato.</li> <li>• Asignar el precio de las transacciones de cada obligación de desempeño.</li> <li>• Reconocer los ingresos cuando se cumple con cada obligación de desempeño.</li> </ul> <p>Cambios clave a la práctica actual:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cualquier producto o servicio en paquete que se distinguen deben ser reconocidos separadamente, y cualquier descuento o rebaja del precio de contrato debe ser asignado a cada uno de los elementos identificados de manera separada.</li> <li>• Los ingresos se pueden reconocer antes de lo que requieren las normas actuales si la contraprestación varía por cualquier razón (por ejemplo: incentivos, rebajas, cargos por desempeño, regalías, éxito en el resultado, etc.); se deben reconocer montos mínimos si no existe riesgo significativo de reversa (según lo define la NIIF 15).</li> <li>• El punto en el que los ingresos se pueden reconocer puede variar: parte de los ingresos que se reconocen actualmente en un punto en el tiempo al término de un contrato puede que se requieran reconocer a lo largo del plazo del contrato y viceversa.</li> </ul> <p>La administración evaluó los efectos de la aplicación de la nueva norma y ha identificado las siguientes áreas que serán afectadas:</p> <p>Los efectos de la adopción de esta nueva norma son los siguientes:</p> <p>una disminución en los resultados acumulados de \$ 648 , neto de impuestos diferidos una disminución a los impuestos diferidos de \$278</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hay nuevas reglas específicas en licencias, garantías, pagos anticipados no reembolsables, acuerdos de consignación, por nombrar algunas.</li> <li>• Como en cualquier nueva norma, se requieren revelaciones adicionales.</li> <li>• Las entidades tienen opción de la aplicación retrospectiva completa, o prospectiva con revelaciones adicionales.</li> </ul>	<p>1 de enero de 2018</p>

Título	Requerimientos clave	Fecha efectiva
<p>NIIF 16 "Arrendamiento".</p>	<p>La NIIF 16 afectará principalmente a la contabilidad de los arrendatarios y tendrá como resultado el reconocimiento de casi todos los contratos de arrendamiento en el estado de situación financiera. La norma elimina la distinción actual entre arrendamientos operativos y financieros y requiere el reconocimiento de un activo (el derecho de uso del bien arrendado) y de un pasivo financiero por el pago de las rentas, esto para prácticamente todos los contratos de arrendamiento. Existe una exención opcional para los arrendamientos a corto plazo y de valor poco significativo.</p> <p>El estado de resultados también se verá afectado ya que el gasto total es normalmente más alto en los primeros años del contrato de arrendamiento y más bajo en los últimos años. Además, los gastos de operación se reemplazarán con intereses y depreciación, por lo que cambiarán métricas clave como el EBITDA.</p> <p>Los flujos de efectivo operativos serán mayores ya que los pagos en efectivo por la porción principal de la deuda por arrendamiento son clasificados dentro de las actividades de financiamiento. Sólo la parte de los pagos que refleja intereses puede seguir presentándose como flujo de efectivo de operación.</p> <p>La contabilidad por parte de los arrendadores no cambiará significativamente.</p> <p>Algunas diferencias pueden surgir como resultado de la nueva guía sobre la definición de un arrendamiento. De acuerdo con la NIIF 16, un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.</p>	<p>1 de enero de 2019</p> <p>La adopción anticipada está permitida sólo si la NIIF 15 se adopta al mismo tiempo.</p>

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

NO APLICA

**Nota 27 - 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 de dicho proyecto.

La duración de dicho contrato concluye el 30 de junio de 2021, 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 2017 no hay un pasivo que reconocer ya que la operación del proyecto de MDF inició recientemente.

- b. Derivado de los contratos de arrendamiento de parcelas, la Compañía estima realizar erogaciones anuales por \$7,112 durante los próximos 5 años, plazo de vencimiento de los contratos.
- c. Derivado de los contratos de arrendamiento de maquinaria y equipo, la Compañía estima realizar erogaciones anuales por \$19,193 durante los próximos 3 años, plazo de vencimiento de los contratos.



Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

NO APLICA



#### 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

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

NO APLICA

### 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 2 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.

Los costos de préstamos generales y específicos, atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales necesariamente tardan un periodo sustancial de tiempo para estar listos antes de su uso o venta (1 año), se capitalizan formando parte del costo de adquisición de dichos activos calificables, hasta el momento en que estén aptos para el uso al que están destinados.

Los costos relacionados con una partida incurridos posteriormente al reconocimiento inicial se capitalizan, como parte de dicha partida o una partida separada, según corresponda, solo 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, como sigue:

	<u>Vida útil</u>
Equipo de cómputo	3 años
Equipo de transporte	4 años
Equipo y maquinaria agrícola	10 años
Equipo de oficina	10 años
Inmuebles	33 años
Equipo y maquinaria industrial	5-25 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 en la partida "Otros ingresos - Neto".

Cuando los activos revaluados son vendidos, los importes incluidos en otras reservas se transfieren a resultados acumulados.



Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre distribuciones (dividendos) [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

NO APLICA

### 3.19 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 (PTU) 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 por Beneficios Definidos (OBD) a la fecha del balance general junto con los ajustes por utilidades o pérdidas actuariales no reconocidas y los costos por servicios pasados. La OBD se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las OBD 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 servicio 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 termina 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) está comprometido a poner fin a la relación laboral de los empleados de acuerdo a un plan formal detallado sin tener la posibilidad de eludir su obligación,

b) cuando la Compañía reconoce costos por reestructura de acuerdo a lo establecido en la NIC 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En el caso de una oferta 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.







### 3.4 Información financiera 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 tiene tres segmentos operativos los cuales se dividen en producción y comercialización de teca, producción y comercialización de eucalipto y producción de tablero de fibra de densidad media (MDF, por sus siglas en inglés), empleando como materia prima los activos biológicos de Eucalipto.

La información financiera por segmentos operativos se presenta de manera consistente con la información incluida en los reportes internos proporcionados a la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación del Grupo. Esta máxima autoridad es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos del Grupo y la ejerce el Consejo de Administración.



## Eventos Relevantes

- Se publicó la actualización de la valuación realizada por *Arrowhead and Investment Decisions*, que sitúa el rango de valor de los CPOs de Proteak entre MXP 28.50 y 31.81 a diciembre 2017. La valuación se realizó conforme a flujos descontados y considera tanto el negocio de Teca de la empresa, como la unidad de negocios de tableros MDF. El reporte de valuación se encuentra publicado en la página web de Proteak: <http://proteak.com/index.php/en/investors/financial-information/analyst-coverage>
- Mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Proteak Uno S.A.B. de C.V., celebrada en marzo de 2018, se decretó un incremento de capital mediante la emisión de 36 millones de CPOs a un precio de MXP 18.01 por CPO. Los recursos provenientes de dicho incremento serán utilizados para asegurar recursos y terminar de consolidar la operación de la planta de MDF.

## Desarrollo Ambiental y Social

Durante el primer trimestre de 2018 Proteak continuo demostrando su compromiso con el desarrollo ambiental y social a través de diversas acciones. Se presentó el reporte anual ante el Pacto Mundial de Naciones Unidas para demostrar la aplicación de los 10 principios en las operaciones de la Empresa. El reporte está disponible en la página web de Proteak: [http://proteak.com/files/watch/CoP2017\\_Proteak.pdf](http://proteak.com/files/watch/CoP2017_Proteak.pdf). Además se presentó el reporte anual ante el International Finance Corporation (IFC) en donde se da seguimiento a la aplicación de las normas de desempeño de sostenibilidad ambiental y social.

En la parte forestal se concluyó positivamente la auditoría anual FSC de Cadena de Custodia del certificado de Teak Haus. Durante la auditoría no se generaron no-conformidades. Con respecto a los bonos de carbono, se llevaron a cabo dos transacciones en el trimestre por un volumen de 889 tCO<sub>2</sub> a un precio promedio de USD 6.50. Adicionalmente Proteak es invitado a participar en el Grupo de Trabajo de Offsets, convocado por SEMARNAT para discutir la inclusión de proyectos forestales en el Mercado de Bonos de Carbono en México.

En el área social se apoyó al preescolar y primaria de la comunidad El Volver en Tapachula, Chiapas. Se donó material didáctico y mobiliario (sillas y mesas) beneficiando a 19 estudiantes.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

NO APLICA

#### 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<sup>3</sup>) 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 111 USD/m<sup>3</sup> y 884 USD/m<sup>3</sup>, dependiendo del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de la misma.

- Para los activos que aún no han alcanzado el punto de maduración y para los cuales no existe un mercado activo observable, la Compañía distingue dos etapas fundamentales de desarrollo:
- 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 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 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 2016 y 2015.

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 con base en 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 \$338.50/ $m^3$ . Independientemente 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 (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, para los activos que superan el año 2 desde su fecha de plantación, desde la fecha de plantación y hasta que superen el año 2 se encuentran en la jerarquía 2 de valor razonable.

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.





Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

NO APLICA

#### 4.3.2 Riesgo de capital

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

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

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

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

NO APLICA

### **Subsidios**

Los subsidios obtenidos del gobierno, relacionados con la plantación de los activos biológicos, se reconocen en el estado consolidado de resultados en el momento en que son efectivamente recibidos al 31 de marzo se han recibido por un monto de \$3,875.

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre personal clave de la gerencia [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

NO APLICA

**Nota 20 - Capital social:**

Al 31 de marzo de 2018

Capital social y prima en suscripción de acciones.

<u>Número de acciones</u>	
288,018,659	Acciones Serie "T" representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro
576,037,318	Acciones Serie "K" representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro
<u>864,055,977</u>	Subtotal
-6,596,000	Acciones en tesorería, Plan en acciones
<u><u>857,459,977</u></u>	





NEGOCIOS CONJUNTOS

Compañía mantiene la siguiente participación significativa en negocio conjunto:

Negocio conjunto	Actividad principal	Lugar de constitución y principal lugar de negocio	Participación y derechos de voto de la Entidad	
			2016	2015
Fideicomiso NO. F1766 empresarial Proteak - Jimenez	Forestal	Tlacotalpa	\$ 50%	\$ 50%

El negocio conjunto anterior se reconoce utilizando el método de participación en los estados financieros consolidados.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

NO APLICA

#### 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

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

NO APLICA

#### 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 solo su bondad ambiental, sino también su origen legal. En el futuro, dichas certificaciones serán prácticamente un requisito para el acceso a la mayoría de los mercados institucionales. Aunque Proteak actualmente cuenta con dos certificaciones nacionales y una certificación internacional, además de contar con estrictas políticas internas para dar cumplimiento a los requerimientos aplicables para dichas certificaciones, es posible que Proteak no sea capaz de mantener dichas certificaciones en el futuro, o que las mismas sean sustituidas por estándares alternativos. En caso que este riesgo se materialice y Proteak no cuente con estas certificaciones, el mercado de potenciales compradores de los activos biológicos podría verse reducido y, en consecuencia, los resultados operativos de Proteak podrían ser afectados adversamente reduciendo sus potenciales ingresos.

#### Cambios de mercado

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

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

#### Ingreso de nuevos competidores

Por la naturaleza de la actividad económica de Proteak, los rendimientos planteados han sido calculados con base en la existencia de los competidores actuales. No obstante lo anterior, en caso de que existan competidores adicionales existe el riesgo de que los resultados y utilidades de Proteak no sean los esperados y afectar el valor de mercado de sus acciones.

#### Factores de riesgo relacionados con México

Se espera una parte muy significativa de las operaciones se lleven a cabo en México. En virtud de lo anterior, el desarrollo del negocio depende en gran parte del desempeño económico y político del país, además de los fenómenos climáticos que 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.

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

NO APLICA

#### 4.3.2 Riesgo de capital

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

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

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



Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre reservas dentro de capital [bloque de texto]

NO APLICA

**Efectivo restringido**

Al 31 de diciembre de 2017 el importe asciende a 30,942 como garantía a los créditos que mantiene la Compañía

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre capital en acciones, reservas y otras participaciones en el capital contable [bloque de texto]

NO APLICA

### 3.20 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 la de capital social (valor nominal) y a la cuenta prima de emisión de acciones.

El valor razonable de estas acciones se determina en la fecha que se otorgan

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre ingresos (gastos) comerciales [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

NO APLICA

[800600] Notas - Lista de políticas contables

### 3.1 Cambios en políticas contables y revelaciones

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las del año financiero anterior.

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones efectivas para los periodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2017, 2018 y 2019.

Normas aplicables vigentes a partir del 1 de enero de 2017, las cuales no tuvieron un impacto significativo en la presentación de los estados financieros consolidados de la Compañía.

Iniciativas de revelación - Modificaciones a la NIC 7. Requiere explicar los cambios en pasivos surgidos por actividades de financiamiento, incluyendo cambios surgidos de flujos de efectivo (recursos obtenidos y pagos de préstamos), y los cambios no monetarios, como adquisiciones, disposiciones, acumulación de intereses y diferencias por tipo de cambio no realizadas.





### 3.27 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 2016 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 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.



### 3.11 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<sup>3</sup>) 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 como gastos de cosecha, acarreo, medición, identificación, rentas, etc. y iii) las características comerciales 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 Dls.111/m<sup>3</sup> y Dls. 884/m<sup>3</sup>, dependiendo del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de la misma.

- Para los activos que aún no han alcanzado el punto de maduración y para los cuales no existe un mercado activo observable, la Compañía distingue dos etapas fundamentales de desarrollo:
- 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 esto, la Compañía asignó a cada plantación una de 10 curvas de crecimiento esperado, basándose en características fisicoquímicas del suelo (como profundidad efectiva del suelo y acidez), material genético empleado, y 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 con base en 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 11.3% y 12% para 2017 y 2016, 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 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 con base en 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 (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/ $m^3$ . Independientemente 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 (la Compañía considera que 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, para los activos que superan el año 2 desde su fecha de plantación, desde la fecha de plantación y hasta que superen el año 2 se encuentran en la jerarquía 2 de valor razonable.



### 3.16 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 hasta que los activos están sustancialmente listos para su uso o venta.

Al 31 de diciembre de 2017 no se capitalizaron costos por préstamos y al 31 de diciembre de 2016 los costos por préstamos capitalizados ascendieron a \$33,188. Los activos biológicos no se consideran activos calificables.







### 3.15 Préstamos

Los préstamos recibidos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos, y posteriormente se reconocen a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos relacionados incurridos) y el valor redimible se reconoce en el estado de resultados durante el plazo de vigencia del préstamo utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

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

#### Obligaciones de hacer y no hacer

Algunos contratos de préstamo de la Compañía tienen obligaciones de hacer y no hacer en las que se le requiere cumplir ciertos indicadores de desempeño. Estas obligaciones se rigen por condiciones y prácticas del mercado y no constituyen responsabilidades y cargas onerosas para la Compañía. Al 31 de marzo de 2018 y 2017 las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas.



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.

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios y crédito mercantil [bloque de texto]

NO APLICA

## Flujos de efectivo

La Compañía utiliza el método indirecto de conformidad con la NIC-7

**Actividades de financiación:** Son las actividades que producen cambios en el tamaño y Composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por la entidad.

**Actividades de inversión:** Son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en los equivalentes al efectivo.

**Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de Inversión o financiación.

El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

Los equivalentes al efectivo son:

Inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.

Descripción de la política contable para garantías colaterales [bloque de texto]

NO APLICA

**Construcciones en proceso.**

El costo de un activo construido por la propia entidad se determina utilizando los mismos principios que si fuera un elemento de propiedades, planta y equipo adquirido. Por tanto, se eliminará cualquier ganancia interna para obtener el costo de adquisición de dichos activos. De forma similar, no se incluirán, en el costo de producción del activo, las cantidades que excedan los rangos normales de consumo de materiales, mano de obra u otros factores empleados.

En la NIC 23

Costos por Préstamos se establecen los criterios para el reconocimiento de los intereses como componentes del importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo construido por la propia entidad.



Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

NO APLICA

### 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 2 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.

Los costos de préstamos generales y específicos, atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales necesariamente tardan un periodo sustancial de tiempo para estar listos antes de su uso o venta (1 año), se capitalizan formando parte del costo de adquisición de dichos activos calificados, hasta el momento en que estén aptos para el uso al que están destinados.

Los costos relacionados con una partida incurridos posteriormente al reconocimiento inicial se capitalizan, como parte de dicha partida o una partida separada, según corresponda, solo 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, como sigue:

	<u>Vida útil</u>
Equipo de cómputo	3 años
Equipo de transporte	4 años
Equipo y maquinaria agrícola	10 años
Equipo de oficina	10 años
Inmuebles	33 años
Equipo y maquinaria industrial	5-25 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 en la partida "Otros ingresos - Neto".

Cuando los activos revaluados son vendidos, los importes incluidos en otras reservas se transfieren a resultados acumulados.



Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

NO APLICA

### 3.6 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye 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. Véase Nota 7.

El efectivo restringido está sujeto a restricciones regulatorias y por lo tanto, no está disponible para el uso general de la Compañía.

En el estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo disponible, los depósitos bancarios a la vista, otras inversiones a corto plazo altamente líquidas con vencimientos de tres meses o menos y sobregiros bancarios.

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

NO APLICA

### 3.25 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como pasivo en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Compañía.





### 3.26 Utilidad por acción

La utilidad 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 Compañía 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.



### 3.19 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 (PTU) 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 por Beneficios Definidos (OBD) a la fecha del balance general junto con los ajustes por utilidades o pérdidas actuariales no reconocidas y los costos por servicios pasados. La OBD se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las OBD 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 servicio 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 termina 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) está comprometido a poner fin a la relación laboral de los empleados de acuerdo a un plan formal detallado sin tener la posibilidad de eludir su obligación,

b) cuando la Compañía reconoce costos por reestructura de acuerdo a lo establecido en la NIC 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En el caso de una oferta 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.



Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

NO APLICA

#### 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<sup>3</sup>) 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 111 USD/m<sup>3</sup> y 884 USD/m<sup>3</sup>, dependiendo del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de la misma.

- Para los activos que aún no han alcanzado el punto de maduración y para los cuales no existe un mercado activo observable, la Compañía distingue dos etapas fundamentales de desarrollo:
- 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 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 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 2016 y 2015.

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 con base en 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 \$338.50/ $m^3$ . Independientemente 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 (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, para los activos que superan el año 2 desde su fecha de plantación, desde la fecha de plantación y hasta que superen el año 2 se encuentran en la jerarquía 2 de valor razonable.

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.



Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

NO APLICA

### 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 la categoría: i) préstamos y cuentas por cobrar al momento de su reconocimiento inicial, considerando el propósito para el cual fueron adquiridos.

#### i. Cuentas por cobrar

Las 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 periodo 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 (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.

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

NO APLICA

### 3.14 Pasivos financieros

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

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



### 3.5 Conversión de monedas extranjeras

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

La Compañía ha identificado que su moneda funcional es el dólar estadounidense (Dls.) 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, Proeucalipto Holding, S. A. P. I. de C. V. y sus subsidiarias cuya 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.

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 de la siguiente forma:

- i. Los activos y pasivos reconocidos en el balance general se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho balance general.
- ii. 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).
- iii. El capital reconocido en el balance general se convierten al tipo de cambio histórico.
- iv. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de la utilidad integral.



a. Moneda funcional y moneda de presentación

La Compañía ha identificado que su moneda funcional es el dólar estadounidense (Dls.) 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, FOMEX y las dedicadas al proceso de MDF, que su moneda es el peso mexicano.



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.



### 3.28 Subsidios

Los subsidios obtenidos del gobierno, relacionados con la plantación de los activos biológicos, se reconocen en el estado consolidado de resultados en el momento en que son efectivamente recibidos. En los años que terminaron al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, los subsidios recibidos por parte de la Comisión Nacional Forestal, ascendieron a \$19,903 y \$24,864, respectivamente. Dicho apoyo financiero no está condicionado a ningún cumplimiento ni tiene que regresarse en el futuro.

Al 31 de diciembre de 2016 la compañía recibió un subsidio por parte del fideicomiso para el fomento y desarrollo de las empresas del estado Tabasco (FIDET), a través de su programa de apoyo de desarrollo de proyectos, por \$10,000. Dicho apoyo financiero no está condicionado a ningún cumplimiento futuro.

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

NO APLICA



### 3.8 Deterioro de activos financieros

#### i. Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada periodo 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 (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.



### 3.8 Deterioro de activos financieros

#### i. Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada periodo 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 (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.



### 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.



### 3.18 Impuestos a la utilidad

El gasto por impuesto a la utilidad del periodo comprende el impuesto a la utilidad corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en otros resultados integrales o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente.

El cargo por impuesto a la utilidad causado se calcula con base en las leyes tributarias aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del balance general en los países en los que la Compañía y sus subsidiarias operan y generan una base gravable. La Administración evalúa periódicamente la posición asumida con relación a los impuestos declarados respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación. La Compañía, cuando corresponde, registra provisiones sobre los importes adicionales que estima pagar a las autoridades fiscales.

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus respectivos valores contables mostrados en los estados financieros consolidados. Sin embargo, el impuesto a la utilidad diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o fiscal, no se registra. El impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales que han sido promulgadas a la fecha del balance general y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la utilidad diferido activo se realice o el impuesto a la utilidad pasivo se pague.

El impuesto a la utilidad diferido activo solo 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 pasivo por impuestos diferidos se origina por las diferencias temporales del impuesto derivadas de inversiones en subsidiarias, excepto por el pasivo por impuesto diferido en el momento en que la reversión de la diferencia temporal es controlada por la Compañía y es probable que la diferencia temporal no va a revertirse en un futuro cercano. En general, la Compañía no está en condiciones de controlar la reversión de las diferencias temporales para las asociadas. Solo cuando existe un acuerdo que le dé a la Compañía la posibilidad de controlar la reversión, las diferencias temporales no se reconocen.

El activo del impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporales deducibles derivadas de las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos únicamente si es probable que las diferencias temporales se reversen en el futuro y que si existe suficiente utilidad sujeta a impuesto contra la cual se puedan utilizar las diferencias temporales. Los saldos de impuesto a la utilidad 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 la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o se trate de la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales y exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

NO APLICA



Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del acuerdo. Esas partes se denominan participantes en un negocio conjunto.

Un participante en un negocio conjunto reconoce la participación en un negocio conjunto como una inversión y contabiliza utilizando el método de la participación de acuerdo con la NIC 28

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

NO APLICA

### 3.21 Capital social

Las acciones comunes se clasifican como capital, no hay acciones preferentes. La prima en suscripción de acciones se encuentra neta de los costos por emisión de acciones.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se muestran en el capital contable como una deducción del importe recibido, neto de impuestos.



### 3.23 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.

#### Arrendatario

Los arrendamientos de maquinaria y equipo de transporte en los que la Compañía asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor valor que resulte de comparar el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Cada uno de los pagos del arrendamiento se aplica al pasivo y se reconocen el cargo financiero. La obligación por cuotas de arrendamiento relativas a los contratos, neto de costos financieros, se incluye en otras cuentas por pagar a corto o largo plazo. El interés por el costo financiero se carga al estado de resultados durante el periodo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante sobre el saldo del pasivo para cada uno de los periodos. La maquinaria y equipo de transporte adquiridos a través de arrendamiento financiero se deprecia en el menor periodo que resulte de comparar la vida útil del activo y el periodo del arrendamiento.

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.



### 3.10 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan adeudos de clientes y son originadas por ventas de bienes o servicios prestados en el curso normal de las operaciones del Grupo. Se presentan como activo circulante cuando se espera cobrarlas en un período de un año o menos desde la fecha de cierre (o en el ciclo normal de operaciones del negocio en el caso que este ciclo exceda este periodo). En caso contrario, se presentan como activos no circulantes.

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos la estimación por deterioro, en caso de corresponder.





### 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.

Los inventarios son sometidos en cada periodo contable a pruebas de deterioro con objeto de identificar obsolescencia, daños en los artículos o bajas en el valor de mercado de estos. En caso de que el monto de los beneficios económicos futuros de los inventarios, es decir, su valor neto de realización estimado, sea menor a su valor neto en libros se reconoce una pérdida por deterioro, lo cual se registra en el costo de ventas del periodo en que se presenta. Al 31 de marzo de 2018 y de 2017 no se requiere un deterioro para inventarios obsoletos o de lento movimiento.

Descripción de la política contable para activos de minería [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para derechos de minería [bloque de texto]

NO APLICA

### 3.27 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 2016 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 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.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]

NO APLICA

### 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 2 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.

Los costos de préstamos generales y específicos, atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales necesariamente tardan un periodo sustancial de tiempo para estar listos antes de su uso o venta (1 año), se capitalizan formando parte del costo de adquisición de dichos activos calificables, hasta el momento en que estén aptos para el uso al que están destinados.

Los costos relacionados con una partida incurridos posteriormente al reconocimiento inicial se capitalizan, como parte de dicha partida o una partida separada, según corresponda, solo 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, como sigue:

	<u>Vida útil</u>
Equipo de cómputo	3 años
Equipo de transporte	4 años
Equipo y maquinaria agrícola	10 años
Equipo de oficina	10 años
Inmuebles	33 años
Equipo y maquinaria industrial	5-25 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 en la partida "Otros ingresos - Neto".

Cuando los activos revaluados son vendidos, los importes incluidos en otras reservas se transfieren a resultados acumulados.







### 3.17 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 importe puede ser estimado confiablemente. No se reconocen provisiones por pérdidas operativas futuras.

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.

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

NO APLICA

### 3.22 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 Compañía en el futuro y la transacción cumple los criterios específicos para cada una de las actividades de la Compañía, como se describe más adelante.

Las políticas contables en relación con los diversos bienes y servicios del Grupo se detallan a continuación.

Según la NIIF 15, los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene el control de los bienes o servicios.

La determinación del momento de la transferencia de control, en un momento o en el tiempo, requiere juicio.

#### Productos Madera

Los clientes obtienen el control de los productos de madera cuando los bienes se envían desde los almacenes del grupo. Las facturas son generadas y los ingresos se reconocen en ese momento. Las facturas generalmente se pagan dentro de los 90 días para tableros de MDF Y 120 Para trozas y productos de madera. Existen descuentos por pronto pago, bonos por volumen y devoluciones se ofrecen para productos de madera. La NIIF 15 no tuvo un impacto significativo en las Políticas contables del grupo

#### 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 en México. Los ingresos se reconocen en resultados cuando se cumple la totalidad de los siguientes requisitos: a) se han transferido al comprador los riesgos y beneficios de los bienes y no se conserva ningún control significativo de estos; 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.

### 3.23 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.

#### Arrendatario

Los arrendamientos de maquinaria y equipo de transporte en los que la Compañía asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor valor que resulte de comparar el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Cada uno de los pagos del arrendamiento se aplica al pasivo y se reconocen el cargo financiero. La obligación por cuotas de arrendamiento relativas a los contratos, neto de costos financieros, se incluye en otras cuentas por pagar a corto o largo plazo. El interés por el costo financiero se carga al estado de resultados durante el periodo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante sobre el saldo del pasivo para cada uno de los periodos. La

maquinaria y equipo de transporte adquiridos a través de arrendamiento financiero se deprecia en el menor periodo que resulte de comparar la vida útil del activo y el periodo del arrendamiento.

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.

### 3.24 Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

NO APLICA

### 3.6 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye 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. Véase Nota 7.

El efectivo restringido está sujeto a restricciones regulatorias y por lo tanto, no está disponible para el uso general de la Compañía.

En el estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo disponible, los depósitos bancarios a la vista, otras inversiones a corto plazo altamente líquidas con vencimientos de tres meses o menos y sobregiros bancarios.



### 3.4 Información financiera 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 tiene tres segmentos operativos los cuales se dividen en producción y comercialización de teca, producción y comercialización de eucalipto y producción de tablero de fibra de densidad media (MDF, por sus siglas en inglés), empleando como materia prima los activos biológicos de Eucalipto.

La información financiera por segmentos operativos se presenta de manera consistente con la información incluida en los reportes internos proporcionados a la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación del Grupo. Esta máxima autoridad es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos del Grupo y la ejerce el Consejo de Administración.





### 3.20 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 la de capital social (valor nominal) y a la cuenta prima de emisión de acciones.

El valor razonable de estas acciones se determina en la fecha que se otorgan

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

NO APLICA

### 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.



### 3.19 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 (PTU) 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 por Beneficios Definidos (OBD) a la fecha del balance general junto con los ajustes por utilidades o pérdidas actuariales no reconocidas y los costos por servicios pasados. La OBD se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las OBD 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 servicio 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 termina 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) está comprometido a poner fin a la relación laboral de los empleados de acuerdo a un plan formal detallado sin tener la posibilidad de eludir su obligación,

b) cuando la Compañía reconoce costos por reestructura de acuerdo a lo establecido en la NIC 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En el caso de una oferta 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.







### 3.14 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones con proveedores y acreedores diversos por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre (o en el ciclo normal de operaciones del negocio en el caso que este ciclo exceda este periodo), se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.



### 3.10 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan adeudos de clientes y son originadas por ventas de bienes o servicios prestados en el curso normal de las operaciones del Grupo. Se presentan como activo circulante cuando se espera cobrarlas en un período de un año o menos desde la fecha de cierre (o en el ciclo normal de operaciones del negocio en el caso que este ciclo exceda este periodo). En caso contrario, se presentan como activos no circulantes.

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos la estimación por deterioro, en caso de corresponder.

NO APLICA

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.



Las transacciones y saldos intercompañías, 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.

Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]

NO APLICA



### 3. 2 Nuevos pronunciamientos contables vigentes a partir del 1 de enero de 2018 y 2019

#### a. NIIF 9 "Instrumentos financieros"

##### Naturaleza del cambio

La NIIF 9 "Instrumentos financieros". Trata sobre la clasificación, medición y baja de activos y pasivos financieros, e introduce nuevas reglas para la contabilidad de cobertura y un nuevo modelo de deterioro para los activos financieros.

##### Impacto

El nuevo modelo de deterioro requiere estimaciones de deterioro con base en pérdidas crediticias esperadas, en lugar de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. Con base en las evaluaciones realizadas por la Compañía respecto a la nueva norma, no se tuvo un impacto en el deterioro de pérdidas para clientes con respecto a la provisión actual.

La Administración no espera que la nueva norma tenga un impacto en la clasificación y medición de sus activos y pasivos financieros, actualmente el Grupo tiene instrumentos de deuda (préstamos bancarios) medidos a costo amortizado, que parecen cumplir los criterios para la clasificación a costo amortizado bajo las guías de IAS 39.

##### Fecha de adopción de la Compañía

La Compañía aplicará las nuevas reglas de forma retrospectiva a partir del 1 de enero de 2018, con los recursos prácticos permitidos por la norma y los comparativos de 2017 no se reexpresarán.

b. NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”

Naturaleza del cambio

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 2018, se permite su aplicación anticipada. Para la transición la norma permite un enfoque retrospectivo completo y un enfoque retrospectivo modificado para su adopción. La Compañía ha evaluado los dos enfoques y ha concluido que el enfoque retrospectivo modificado sería utilizado para la adopción. Bajo este enfoque se reconocen los ajustes por el efecto de aplicación inicial (1 de enero de 2018) en las utilidades acumuladas en los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, sin reformular periodos anteriores comparativos y aplicando las nuevas reglas a contratos vigentes desde el 1 de enero de 2018 o aquellos que aunque provengan de años anteriores sigan vigentes a la fecha de aplicación inicial.

Impacto

Con base en el análisis realizado sobre los tipos de ingreso de la Compañía, los efectos de la adopción de la nueva NIIF 15, no tendrán un impacto significativo para el reconocimiento de ingreso de manera puntual, y en aquellos casos cuyos ingresos, que son menores, tienen un impacto, se trata de efectos de presentación en el estado de resultado integral por lo tanto, serán reclasificados al rubro respectivo.

- c. NIIF 16 “Arrendamientos”. El IASB emitió en enero de 2016 una nueva norma para la contabilidad de arrendamientos. Esta norma reemplazará la NIC 17 vigente, la cual clasifica los arrendamientos en financieros y operativos. La NIC 17 identifica los arrendamientos como financieros cuando se transfieren los riesgos y beneficios de un activo y como operativos al resto de los arrendamientos. La IFRS 16 elimina la clasificación entre arrendamientos financieros y operativos, y requiere el reconocimiento de un pasivo reflejando los pagos futuros y un activo por “derecho a uso” en la mayoría de los arrendamientos. El IASB ha incluido algunas excepciones en arrendamientos de corto plazo y en activos de bajo valor. Las modificaciones anteriores son aplicables para la contabilidad del arrendatario, mientras que para el arrendador se mantienen similares a las actuales. El efecto más significativo de los nuevos requerimientos se reflejaría en un incremento a los activos y pasivos por arrendamiento, teniendo también un efecto en el estado de resultados en los gastos por depreciación y de financiamiento por los activos y pasivos reconocidos, respectivamente, y disminuyendo los gastos relativos a arrendamientos previamente reconocidos como operativos. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha cuantificado el impacto de los nuevos requerimientos. La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019, con adopción anticipada permitida si la IFRS 15 también es adoptada. La Compañía no tiene intención de adoptar la norma antes de su fecha efectiva.

No hay otras normas que aún no sean efectivas y de las que se podría esperar tengan un impacto significativo sobre la Compañía en los periodos de reporte actual o futuro y en transacciones futuras previsible.





#### Estados financieros a fechas intermedias.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 información financiera intermedia, no incluyen toda la información requerida para los estados financieros anuales completos y debieran leerse en conjunto con los estados financieros consolidados al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017. En opinión de la administración de la Compañía se ha efectuado los ajustes y provisiones requeridas.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

NO APLICA

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

NO APLICA

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

NO APLICA

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

NO APLICA

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

NO APLICA

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

NO APLICA

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

NO APLICA

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

NO APLICA

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

NO APLICA

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final

NO APLICA