



## Unidad de negocios MDF

### Comercialización

Después de poco más de 18 meses de iniciar operaciones, Tecnotabla cerró el año con 21% de participación en el mercado, soportado por la estrategia de producción de tableros de alta calidad y el enfoque a productos de valor agregado. Las ventas de tableros MDF de Tecnotabla continúan al cierre del 4T17 con una tendencia positiva, creciendo 5% en el trimestre y 96% vs 2016. En 2017, el crecimiento del mercado de tableros de MDF en México continúa con una tendencia favorable.

Durante el trimestre los precios se mantuvieron en línea con el trimestre anterior, sin embargo aún continúan en niveles bajos comparados con niveles históricos y estándares internacionales. Con la consolidación del mercado y las condiciones macroeconómicas se espera que el precio en el mercado continúe fortaleciéndose.

Por otra parte, continuamos reforzando nuestros esfuerzos en la estrategia de comercialización, enfocándonos en la venta de productos de valor agregado como melamina para mejorar la mezcla. Para desarrollar este mercado, 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.

Las ventas del trimestre totalizaron MxP 194MM, 4% sobre el 4T16, soportadas por precio y mezcla favorable de ventas de productos de valor agregado y el desarrollo de nuestro negocio de exportación a Estados Unidos.

### Producción

En 2017 produjimos 192,986 m<sup>3</sup>, 1.9x más que en 2016. A 20 meses de que iniciamos operaciones, la planta de MDF se encuentra en la fase final de estabilización. El *ramp-up* de producción está en línea con lo esperado y se ha mantenido la curva de crecimiento, alcanzando el nivel objetivo de la capacidad instalada con la calidad deseada, reduciendo en 2pp la merma de producción vs 2016. Durante el 4T17 disminuyó la producción vs el 3T17 ya que se tuvo una parada programada para dar mantenimiento mayor a la planta, así como a paradas relacionadas con las pruebas de integración de la turbina.

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 de la turbina y el sistema de aplicación de resinas en el 1T18.

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 y está lista para integrarse 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 puesta en marcha del sistema de aplicación EvoJet.

### Forestal

Durante el 4T17 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.

## Unidad de negocios Teca

Durante el 2017, Proteak diseñó una estrategia para continuar con presencia en los mercados asiáticos de Teca. Esto incluye la comercialización de madera de Teca de plantaciones maduras propias, específicamente de nuestras plantaciones 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.

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, y no se espera actividad significativa.



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

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

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

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

La dirección de la Compañía es Av. Paseo de la Reforma 725, colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Delegación Miguel Hidalgo, en 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.

El 24 de julio de 2014 Forestaciones Operativas de México, S. A. de C. V. (FOMEX) firmó un contrato de Fideicomiso Revocable de Inversión y Administración Inmobiliaria denominado Fideicomiso 1643, las partes involucradas son FOMEX (fideicomitente) y Grupo Financiero Actinver (fiduciario). El objetivo principal es crear un mecanismo mediante el cual se lleve a cabo la administración de los bienes inmuebles.

El 4 de junio de 2014 se 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 dará servicios de operación, desarrollo y mantenimiento del Proyecto MDF y su contraprestación estará ligada al rendimiento de dicho proyecto.

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

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.

La Compañía en la Asamblea de Accionistas celebrada el 3 de abril de 2014 y con el 98.16% de los títulos con derecho a voto representado en la misma, decretó un aumento de su capital social mediante la emisión de 14,398 Certificados de Participación Ordinarios (CPOs) a un precio de \$.960438 pesos por CPO de las cuales hasta el 31 de diciembre de 2014 han sido suscritos y pagados CPOs que equivalen a \$43,034. Véase Nota 20.





**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

### Estado de resultados

#### Ventas

En el 2017, los ingresos netos fueron de MxP 1,035MM, 41% superiores a los del 2016, principalmente por el crecimiento en venta de tableros después de un año completo de operación. Los Ingresos Netos trimestrales sumaron MXP 248MM, en línea con los ingresos registrados en el mismo periodo del año anterior.

En 2017 las ventas de bienes totalizaron MxP 895MM, 1.7x superiores a las ventas registradas en 2016. Son las mayores ventas registradas en la historia de Proteak, reforzando la transición de una empresa enfocada en la inversión en activos forestales y productivos, en una empresa operativa.

Las ventas trimestrales de MDF alcanzaron un total de MxP 194MM, 4% superiores a las registradas en el 4T16. El tablero de MDF de Tecnotabla sigue con una excelente aceptación gracias a su calidad y como resultado, la recurrencia de compra sigue siendo cercana al 80%.

Seguimos desarrollando la estrategia de comercialización en Estados Unidos, y las ventas en el 4T16 alcanzaron ya los MxP 15MM, cerca del 8% del total de ventas en el trimestre.

Por otra parte, las ventas de Teca del trimestre disminuyeron 13% comparadas con el 4T16, que refleja las ventas de Teca de plantaciones propias, la comercialización de Teca de terceros y las ventas de la unidad de negocio de productos Teakhaus.

En el 4T17, los ingresos derivados del cambio en el valor razonable de los Activos Biológicos (revaluación) fueron de MxP 45MM. 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.

Siguiendo normas contables internacionales (IFRS), una empresa forestal debe registrar el valor de sus Activos Biológicos (m<sup>3</sup> de madera) en el tiempo de acuerdo con su edad siguiendo las siguientes reglas:

1. La madera joven (de plantaciones menores a 3 años) se registra a costo histórico.
2. La madera madura (a partir del año 8 y cuando el DAP haya alcanzado un mínimo de 20 cm, se valúa a valor instantáneo de realización, de acuerdo con un inventario físico donde se miden los árboles en campo y se utilizan los precios de mercado para cada calidad de madera (el precio de la madera de Teca depende del tamaño del tronco).
3. Entre los años 3 y 8, el valor razonable de la madera se determina utilizando curvas de crecimiento previamente determinadas con base en inventarios físicos, se estima el volumen cuando tienen 8 años y se utiliza la tasa de descuento de la empresa para descontar el flujo a la edad de la plantación. La tasa de descuento se determina cada año con base en las condiciones internas y macroeconómicas. En el 2017, la tasa se ajustó de 12.0% a 11.3%.

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

La revaluación de 2017 totalizó MxP 122MM, de los cuales MxP 99MM son por crecimiento y la metodología de valuación, y MxP 23MM son por el cambio en la tasa de descuento respectivamente.

Adicionalmente a los ingresos por revaluación mencionados, Proteak cuenta con 1,170ha de Teca en una sociedad de la que Proteak es propietaria del 50%. Los ingresos por revaluación de estas hectáreas se reconocen cómo ingresos de participación en subsidiarias. Este ingreso por revaluación en el 2017 fue de MxP 26MM.

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

En el 4T17, el costo reportado de la unidad de Tableros fue de MxP 145MM. Este costo refleja la mejora en costo unitario de producción, relacionada con la estabilización de la producción, la mejora en costo de resinas, así como un beneficio en la depreciación anual por una revisión en la vida útil de los activos productivos de MDF. Al aislar el efecto de la depreciación por trimestre el costo del 4T17 15% inferior al 4T16.

El costo de Teca refleja principalmente los costos fijos de operación; sin embargo, la estructura operativa se está optimizando para que esté en línea con el nivel de operación.

El margen bruto del trimestre es del 35%, mejorando 28pp vs el 4T16. Importanamente, 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 69MM un incremento del 4% contra el 4T16. Esto incluye gastos de distribución y venta de tableros de MxP 25MM, que crecieron 44% vs 4T16 y que continuarán incrementándose conforme aumenta la comercialización y la exportación de tableros. Por su parte, los gastos administrativos decrecieron 10% contra el 4T16, 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 año fue de MxP 81.6MM, contra 4.0MM en 2016.

A diciembre 2017 la compañía reportó utilidad cambiaria por MxP 33MM la cual contrarresta la pérdida cambiaria reportada al cierre de 2016. 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 pérdida neta para el periodo de MxP 198MM.

### **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 MxP 253MM, un incremento de MxP 93MM vs el cierre del 2016. La operación de la planta de MDF es prácticamente neutra en flujo de efectivo, y el impacto en flujo se debe al incremento de capital mencionado, compensando i) la construcción de inventarios de producto terminado de tableros de MDF para atender al mercado; ii) El pago de intereses y servicio de deuda de los pasivos con costo; y iii) El costo de las operaciones forestales de mantenimiento y operación del negocio de Teca.



## Análisis del Balance General

### Activos

Al 31 de diciembre de 2017, los activos totales de la empresa sumaron MxP 6,249MM, 2% superiores al cierre del ejercicio de 2016, reflejando principalmente el incremento de capital que se llevó a cabo en el 1T17.

La cuenta de clientes cerró con MxP 115MM reflejando una disminución de MxP 15MM en comparación con el cierre de 2016, reflejando la pronta recuperación de las cuentas por cobrar.

La cuenta de Inventarios cerró con MxP 244MM reflejando un incremento de 91MM con relación a diciembre de 2016, principalmente por el inventario de producto terminado construido en el 3T17 y la madera de Eucalipto para producción de tablero, cosechada en anticipación a la temporada de lluvias.

Los Activos Disponibles para la Venta son principalmente terrenos no estratégicos para la compañía que se venderán en el mediano plazo. Estos activos se encuentran en Costa Rica y su valor al cierre del trimestre es de MxP 6MM, disminuyendo MxP 77MM comparado con el cierre de 2016, por la venta de terrenos que se materializó en marzo, con esta venta ya se enajenó el 98% de estos activos.

Los Inmuebles, Maquinaria y Equipo Industrial totalizaron en MxP 3,226MM, presentando una disminución de MxP 67MM con referencia al cierre de 2016, 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 un crecimiento de MxP 51MM o 3% comparados con diciembre de 2016.

Durante el año se registraron: (i) MxP 107MM 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 (75)MM debido a la depreciación del dólar que impactan solamente los activos de Teca en Mexico, Colombia y Costa Rica; (iii) MxP 122MM por la revaluación (crecimiento) del activo biológico y (iv) MxP (103)MM, que representan el costo de ventas de madera, principalmente de Eucalipto que corresponden a un volumen cosechado durante 2017 de 306M m<sup>3</sup> tanto de raleos como cosecha final.

### Pasivos y Capital

El Pasivo Circulante aumentó 3% en relación a diciembre 2016, reflejando el incremento natural en capital de trabajo por el crecimiento del negocio de tableros.

Otros Pasivos con Costo disminuyeron MxP 29MM vs diciembre 2016, esta variación obedece principalmente 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 36MM. 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 3,113MM, MXP 37MM superior al cierre del ejercicio 2016, reflejando principalmente el incremento de capital de 16MM de CPOs al cierre del 1T17, así como 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 cuarto trimestre de 2017, el CPO se mantuvo en un rango de MXP 16.09 – 19.78 con un volumen operado 3.5x mayor al del tercer trimestre de 2017 y 2.3x mayor al del cuarto trimestre de 2016.



[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

2017-12-31

Periodo cubierto por los estados financieros

Del 01/01/2017 al 31/12/2017

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

4D

Nombre de proveedor de servicios de auditoría externa [bloque de texto]

PRICEWATERHOUSE COOPERS, S.C.

Nombre del socio que firma la opinión [bloque de texto]

C.P.C. GUILLERMO ROBLES HARO

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2017 y los estados consolidados de resultado integral, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (NIIF).

Fecha de opinión sobre los estados financieros

42851

Fecha de asamblea en que se aprobaron los estados financieros

42851

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 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 2017-12-31	Cierre año anterior MXN 2016-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	252,916,000	159,638,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	157,796,000	156,658,000
Impuestos por recuperar	122,562,000	106,900,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	245,130,000	153,072,000
Activos biológicos	220,233,000	199,357,000
Otros activos no financieros	10,215,000	11,502,000
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1,008,852,000	787,127,000
Activos mantenidos para la venta	0	82,581,000
Total de activos circulantes	1,008,852,000	869,708,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	34,538,000	64,180,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	1,837,184,000	1,770,729,000
Otros activos financieros no circulantes	2,590,000	24,225,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	121,650,000	85,550,000
Propiedades, planta y equipo	3,201,370,000	3,285,255,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	4,398,000	7,300,000
Activos por impuestos diferidos	122,553,000	14,226,000
Otros activos no financieros no circulantes	10,135,000	406,000
Total de activos no circulantes	5,334,418,000	5,251,871,000
Total de Activos	6,343,270,000	6,121,579,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	106,595,000	106,236,000
Impuestos por pagar a corto plazo	2,276,000	11,789,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	500,903,000	420,305,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	955,000	512,000
Otras provisiones a corto plazo	10,045,000	5,503,000
Total provisiones circulantes	11,000,000	6,015,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	620,774,000	544,345,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	620,774,000	544,345,000
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	1,857,968,000	1,895,095,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a largo plazo	6,249,000	4,486,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	6,249,000	4,486,000
Pasivo por impuestos diferidos	678,110,000	601,792,000

Total de pasivos a largo plazo	2,542,327,000	2,501,373,000
Total Pasivos	3,163,101,000	3,045,718,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	816,527,000	769,224,000
Prima en emisión de acciones	1,888,297,000	1,576,998,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	-430,445,000	-264,667,000
Otros resultados integrales acumulados	760,918,000	878,244,000
Total de la participación controladora	3,035,297,000	2,959,799,000
Participación no controladora	144,872,000	116,062,000
Total de Capital Contable	3,180,169,000	3,075,861,000
Total de Capital Contable y Pasivos	6,343,270,000	6,121,579,000

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

Concepto	Acumulado año actual MXN 2017-01-01- 2017-12-31	Acumulado año anterior MXN 2016-01-01- 2016-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2017-09-01- 2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-09-01- 2016-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	1,029,274,000	732,436,000		
Costo de ventas	826,098,000	573,183,000		
Utilidad bruta	203,176,000	159,253,000		
Gastos de venta	90,211,000	31,650,000		
Gastos de administración	190,482,000	168,309,000		
Otros ingresos	0	0		
Otros gastos	0	0		
Utilidad (pérdida) de operación	-77,517,000	-40,706,000		
Ingresos financieros	35,719,000	1,233,000		
Gastos financieros	131,283,000	195,552,000		
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	25,860,000	0		
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	-147,221,000	-235,025,000		
Impuestos a la utilidad	-10,253,000	168,805,000		
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	-136,968,000	-403,830,000		
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0		
Utilidad (pérdida) neta	-136,968,000	-403,830,000		
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	-146,932,000	-372,209,000		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	9,964,000	-31,621,000		
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 2017-01-01- 2017-12-31	Acumulado año anterior MXN 2016-01-01- 2016-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2017-09-01- 2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-09-01- 2016-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	-136,968,000	-403,830,000		
Otro resultado integral [sinopsis]				
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	1,534,000	76,246,000		
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	1,534,000	76,246,000		
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	-119,391,000	255,754,000		
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0		
Efecto por conversión, neto de impuestos	-119,391,000	255,754,000		
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
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		
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
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		
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
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		
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
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		
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
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		
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
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	-119,391,000	255,754,000		
Total otro resultado integral	-117,857,000	332,000,000		
Resultado integral total	-254,825,000	-71,830,000		
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	-264,789,000	-40,209,000		
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	9,964,000	-31,621,000		

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

Concepto	Acumulado año actual MXN 2017-01-01- 2017-12-31	Acumulado año anterior MXN 2016-01-01- 2016-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	-136,968,000	-403,830,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	-10,253,000	168,805,000
Ingresos y gastos financieros, neto	126,325,000	67,804,000
Gastos de depreciación y amortización	135,026,000	69,290,000
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	12,241,000	24,202,000
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	-30,761,000	126,515,000
Pagos basados en acciones	17,438,000	14,256,000
Pérdida (utilidad) del valor razonable	-122,169,000	-150,307,000
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	-128,547,000	96,225,000
Disminución (incremento) de clientes	-5,738,000	-36,805,000
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	-4,279,000	80,140,000
Incremento (disminución) de proveedores	18,878,000	-216,950,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	-18,140,000	-14,617,000
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)	-3,558,000	-1,919,000
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	-13,537,000	226,639,000
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	-150,505,000	-177,191,000
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	-150,505,000	-177,191,000
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	10,240,000	85,550,000
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	0	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	82,581,000	20,148,000
Compras de propiedades, planta y equipo	42,319,000	120,841,000
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	4,958,000	1,233,000
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	34,980,000	-185,010,000
<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	46,101,000	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	301,099,000	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras aportaciones en el capital	5,505,000	1,103,000
Importes procedentes de préstamos	565,920,000	421,396,000
Reembolsos de préstamos	546,300,000	0
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-12,956,000	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	82,690,000	16,038,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	-9,790,000	-5,031,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	281,791,000	399,224,000
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	166,266,000	37,023,000
<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	-72,988,000	-45,565,000
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo	93,278,000	-8,542,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	159,638,000	168,180,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	252,916,000	159,638,000

[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	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	-146,932,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	1,534,000	-119,391,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	-146,932,000	1,534,000	-119,391,000	0	0	0
Aumento de capital social	46,101,000	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	1,202,000	15,705,000	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	-5,505,000	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	-18,846,000	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	47,303,000	311,299,000	0	-165,778,000	1,534,000	-119,391,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	816,527,000	1,888,297,000	0	-430,445,000	197,324,000	529,935,000	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	33,128,000	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	-146,932,000	9,964,000	-136,968,000
Otro resultado integral	0	0	0	-117,857,000	-117,857,000	0	-117,857,000
Resultado integral total	0	0	0	-117,857,000	-264,789,000	9,964,000	-254,825,000
Aumento de capital social	0	17,438,000	0	17,438,000	364,638,000	0	364,638,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	16,907,000	0	16,907,000
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	16,907,000	0	16,907,000	16,907,000	0	16,907,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	-5,505,000	0	-5,505,000
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	-18,846,000	18,846,000	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	531,000	0	-117,326,000	75,498,000	28,810,000	104,308,000
Capital contable al final del periodo	0	33,659,000	0	760,918,000	3,035,297,000	144,872,000	3,180,169,000

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

	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	1,578,101,000	0	107,542,000	119,544,000	393,572,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	-372,209,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	76,246,000	255,754,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	-372,209,000	76,246,000	255,754,000	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	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	-1,103,000	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	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	0	-1,103,000	0	-372,209,000	76,246,000	255,754,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	769,224,000	1,576,998,000	0	-264,667,000	195,790,000	649,326,000	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	18,872,000	0	531,988,000	2,986,855,000	147,683,000	3,134,538,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							0
Resultado integral [sinopsis]							0
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	-372,209,000	-31,621,000	-403,830,000
Otro resultado integral	0	0	0	332,000,000	332,000,000	0	332,000,000
Resultado integral total	0	0	0	332,000,000	-40,209,000	-31,621,000	-71,830,000
Aumento de capital social	0	14,256,000	0	14,256,000	14,256,000	0	14,256,000
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	-1,103,000	0	-1,103,000
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	14,256,000	0	346,256,000	-27,056,000	-31,621,000	-58,677,000
Capital contable al final del periodo	0	33,128,000	0	878,244,000	2,959,799,000	116,062,000	3,075,861,000

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 2017-12-31	Cierre año anterior MXN 2016-12-31
Datos informativos del Estado de Situación Financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	816,527,000	769,224,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Número de funcionarios	0	0
Número de empleados	823	699
Número de obreros	0	0
Número de acciones en circulación	857,469,477	816,055,977
Número de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	2,590,000	24,225,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado año actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado año anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual MXN null- 2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN null- 2016-12-31
Datos informativos del Estado de Resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	135,026,000	69,290,000		

[700003] Datos informativos - Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año actual MXN 2017-01-01 -2017-12-31	Año anterior MXN 2016-01-01 -2016-12-31
Datos informativos - Estado de Resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos netos	1,029,274,000	732,436,000
Utilidad (pérdida) de operación	-77,517,000	-40,706,000
Utilidad (pérdida) neta	-136,968,000	-403,830,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	-146,932,000	-372,209,000
Depreciación y amortización operativa	135,026,000	69,290,000

[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	65,443,000	130,887,000	130,887,000	130,887,000	759,964,000
IFCUSD	si	2013-05-08	2022-01-15	Fija 3.67%	0	0	0	0	21,019,000	104,765,000
PROPARCO	si	2017-01-13	2027-02-15	Fija 6.95%	0	0	0	0	41,853,000	226,245,000
TOTAL					0	65,443,000	130,887,000	130,887,000	193,759,000	1,090,974,000
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	2017-06-30	2017-06-30	Fija 10% -13.5%						
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo										
TOTAL					0	65,443,000	130,887,000	130,887,000	193,759,000	1,090,974,000
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	65,443,000	130,887,000	130,887,000	193,759,000	1,090,974,000

[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	9,634,000	190,125,000	6,000	124,000	190,249,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
<b>Total activo monetario</b>	<b>9,634,000</b>	<b>190,125,000</b>	<b>6,000</b>	<b>124,000</b>	<b>190,249,000</b>
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	7,015,000	138,450,000	13,584,000	268,093,000	406,543,000
Pasivo monetario no circulante	78,311,000	1,545,493,000	0	0	1,545,493,000
<b>Total pasivo monetario</b>	<b>85,326,000</b>	<b>1,683,943,000</b>	<b>13,584,000</b>	<b>268,093,000</b>	<b>1,952,036,000</b>
<b>Monetario activo (pasivo) neto</b>	<b>-75,692,000</b>	<b>-1,493,818,000</b>	<b>-13,578,000</b>	<b>-267,969,000</b>	<b>-1,761,787,000</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	785,919,000	50,358,000	0	836,277,000
Proteak4	Otros	134,003,000	0	0	134,003,000
Proteak3	Productomanufacturado	35,917,000	0	0	35,917,000
Proteak1	Teca	0	23,077,000	0	23,077,000
<b>TODAS</b>	<b>TODOS</b>	<b>955,839,000</b>	<b>73,435,000</b>	<b>0</b>	<b>1,029,274,000</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 2017-12-31	Cierre año anterior MXN 2016-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	895,000	33,000
Saldos en bancos	155,652,000	84,100,000
Total efectivo	156,547,000	84,133,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	96,369,000	75,505,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	96,369,000	75,505,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	252,916,000	159,638,000
Cientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Cientes	124,998,000	129,738,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	29,768,000	8,761,000
Total de anticipos circulantes	29,768,000	8,761,000
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	3,030,000	18,159,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	157,796,000	156,658,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	245,130,000	153,072,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de materias primas y suministros de producción	245,130,000	153,072,000
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	245,130,000	153,072,000
<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	82,581,000
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	82,581,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	15,674,000	26,072,000
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	18,864,000	38,108,000
Anticipos de arrendamientos no circulantes	18,864,000	38,108,000
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	34,538,000	64,180,000
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	121,650,000	85,550,000
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	121,650,000	85,550,000
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	1,132,403,000	1,143,074,000
Edificios	423,055,000	428,345,000
Total de terrenos y edificios	1,555,458,000	1,571,419,000
Maquinaria	1,564,241,000	1,419,819,000
<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	25,905,000	8,995,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	53,079,000	281,859,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	2,687,000	3,163,000
Total de propiedades, planta y equipo	3,201,370,000	3,285,255,000
<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	4,398,000	7,300,000
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	4,398,000	7,300,000
Crédito mercantil	0	0
Total de activos intangibles y crédito mercantil	4,398,000	7,300,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	97,034,000	87,605,000
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	9,561,000	18,631,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	106,595,000	106,236,000
<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	113,158,000	110,652,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	387,745,000	309,653,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	500,903,000	420,305,000
<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	1,857,968,000	1,895,095,000
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	1,857,968,000	1,895,095,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	10,045,000	5,503,000
Otras provisiones	10,045,000	5,503,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	197,324,000	195,790,000
Reserva de diferencias de cambio por conversión	529,935,000	649,326,000
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	33,659,000	33,128,000
Total de otros resultados integrales acumulados	760,918,000	878,244,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	6,343,270,000	6,121,579,000
Pasivos	3,163,101,000	3,045,718,000
Activos (pasivos) netos	3,180,169,000	3,075,861,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	1,008,852,000	869,708,000
Pasivos circulantes	620,774,000	544,345,000
Activos (pasivos) circulantes netos	388,078,000	325,363,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado año actual MXN 2017-01-01-2017-12-31	Acumulado trimestre actual MXN 2017-09-01-2017-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2017-09-01-2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-09-01-2016-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	0	0		
Venta de bienes	895,271,000	533,389,000		
Intereses	0	0		
Regalías	0	0		
Dividendos	0	0		

Arrendamiento	0	0		
Construcción	0	0		
Otros ingresos	134,003,000	199,047,000		
Total de ingresos	1,029,274,000	732,436,000		
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	4,958,000	1,233,000		
Utilidad por fluctuación cambiaria	30,761,000	0		
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	35,719,000	1,233,000		
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	131,283,000	69,037,000		
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	126,515,000		
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	0	0		
Total de gastos financieros	131,283,000	195,552,000		
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	1,351,000	5,858,000		
Impuesto diferido	-11,604,000	162,947,000		
Total de Impuestos a la utilidad	-10,253,000	168,805,000		

**Nota 2 - Bases de preparación:**

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 se describen en la Nota 5.

Los estados financieros individuales para fines estatutarios preparados con base en NIIF, son la base para el pago de dividendos.



**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 valuator independiente quien utiliza estimaciones para determinar el valor de los bienes comparables existentes en el mercado. Estas valuaciones deben ser revisadas si se considera que existen elementos que presuman modificaciones importantes en los valores de los activos y cualquier cambio pudiera afectar el monto reconocido en superávit por revaluación y en caso que se agote éste, el impacto se reconoce en resultados. Véase Nota 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

**Nota 25 - 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 celebrada el 26 de abril de 2018, la que puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.



**Nota 24 - Activos mantenidos para la venta:**

El monto de los activos mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2016 fue de \$82,581, que correspondían a una superficie total de 567 hectáreas, respectivamente, y están ubicados en Costa Rica, mismos que fueron vendidos en su totalidad el 27 de febrero de 2017.



### 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

**Nota 12 - Activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros:**

- a. Los activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 están integrados como se presenta a continuación:

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	\$ 1,970,086	\$ 1,687,204
Costos de plantación y mantenimiento	139,755	122,340
Ganancias generadas por el cambio en el valor razonable menos costos estimados de punto de venta	122,169	150,307
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(103,266)	(156,808)
Traspaso a fideicomiso	-	(85,550)
Efecto de conversión	<u>(71,327)</u>	<u>252,593</u>
Saldo al final del ejercicio	2,057,417	1,970,086
Activos biológicos consumibles maduros	<u>(220,233)</u>	<u>(199,357)</u>
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulante	<u>\$ 1,837,184</u>	<u>\$ 1,770,729</u>



**Nota 18 - Créditos a corto y largo plazo:**

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la Compañía mantiene créditos por \$1,911,116 y \$1,958,693, respectivamente por préstamos a largo plazo que se analizan a continuación:

	31 de diciembre de			
	2017		2016	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Financiera Rural <sup>(1)</sup>	\$	\$	\$ 4,685	\$ 36,902
Financiera Rural <sup>(2)</sup>			2,020	15,751
Financiera Rural <sup>(3)</sup>			14,000	78,632
Financiera Rural <sup>(7)*</sup>			-	185,099
Fonafor <sup>(4)</sup>			-	34,488
International Finance Corporation <sup>(5)</sup>			13,776	175,648
AKA-Commerzbanck Aktiengesellschaft <sup>(6)</sup>	65,443	1,152,625	68,143	1,220,151
Fonafor <sup>(8)</sup>			-	9,398
Multiva <sup>(9)</sup>	28,000	71,478	100	99,900
Proparco <sup>(10)**</sup>		268,098		
International Finance Corporation <sup>(5)</sup>		<u>325,472</u>		
	<u>\$ 93,443</u>	<u>\$ 1,817,673</u>	<u>\$102,724</u>	<u>\$ 1,855,969</u>

\* Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero (Financiera Nacional de Desarrollo), antes Financiera Rural.

\*\*Promotion et Participation por la Coopération Economique.

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

**Nota 7 - Efectivo y equivalentes de efectivo:**

El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sobre el que se informa se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo	\$ 895	\$ 33
Depósitos bancarios	155,652	84,100
Inversiones disponibles a la vista	<u>96,369</u>	<u>75,505</u>
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b><u>\$ 252,916</u></b>	<b><u>\$ 159,638</u></b>

Los recursos en bancos e inversiones, así como, los excedentes de efectivo se invierten a través de bancos con alta calidad crediticia (A o mayor) y en instrumentos que cuenten con alta liquidez.



**Nota 8 - Información de flujos de efectivo:**

a. Transacciones que no involucraron flujo de efectivo:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inmuebles, maquinaria y equipo	\$ 280,430	\$ 276,168
Arrendamiento Financiero	<u>60,010</u>	<u>47,054</u>
	<u>\$ 340,440</u>	<u>\$ 323,222</u>

**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.

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

PENDIENTE

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

**Nota 4 - Administración de riesgos:**

Los principales factores de riesgo a los que se encuentra expuesta la Compañía son los siguientes:

- 4. 1. Riesgo de mercado
  - 4.1.1. Riesgo de tipo de cambio
  - 4.1.2. Riesgo de tasa de interés
- 4.2. Riesgo de crédito
- 4.3. Riesgos financieros
  - 4.3.1. Riesgo de liquidez
  - 4.3.2. Riesgo de capital
  - 4.3.3 Estimación del valor razonable
- 4.1. Riesgo de mercado

El Mercado Internacional 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.

En la industria internacional del tablero, el MDF debe cumplir con normas y certificaciones que garanticen que los tableros son producidos bajo un ambiente controlado de bajas emisiones químicas, de tal forma que éstos salvaguardan el bienestar y salud de las personas. A la fecha de los estados financieros, la Compañía produce tableros de MDF bajo dichos estándares. En caso de que éstos cambien drásticamente, la Compañía podría no cumplir con los mismos.

#### 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.

Durante los últimos años, el MFD ha sustituido el uso de madera natural por tener mejores acabados, sin embargo, a pesar del constante crecimiento de la industria también han surgido productos sustitutos del MDF, como el MDP (medium density particleboard), HDF (high density fiberboard) y triplay, entre otros. Esto podría provocar presión en los precios del MDF o influir en la demanda, impactando directamente en los ingresos por venta de MDF de la Compañía.

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 CPO 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, 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 que una parte muy significativa de las operaciones se lleve 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 esto, eventos políticos, económicos o sociales que pudieran afectar a la economía mexicana, también podrían tener un efecto negativo en el resultado operativo de Proteak.

### 4.1.1. Riesgo de tipo de cambio

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

Para la operación de eucalipto y MDF el valor del inventario biológico está denominado en pesos y las ventas de éste también son mayoritariamente en pesos (la Compañía estima que 30% de los ingresos será de exportación), por lo tanto parecería que no hay una exposición de tipo de cambio, excepto porque la deuda contraída para la construcción de la planta es pagadera en dólares.

En el pasado, el valor del peso mexicano frente al del dólar estadounidense y otras monedas ha fluctuado no de manera consistente, ejemplo de esto es que al 31 de diciembre de 2017 el tipo de cambio del peso mexicano contra el dólar estadounidense mostró una revalorización de \$.9290, la cual resulta del cambio en la paridad, pasando de \$20.6640 al 31 de diciembre de 2016 a \$19.7354 al 31 de diciembre de 2017; por los movimientos cambiarios observados entre ambas monedas, podrían presentarse depreciaciones o apreciaciones de tiempo en tiempo hacia el futuro.

En general, reducciones en el valor del peso mexicano frente a otras monedas podrían afectar adversamente el negocio y condición financiera y operativa de Proteak, incluyendo su habilidad para realizar pagos de principal e intereses al respecto de endeudamiento denominado en moneda extranjera que la Compañía ha contratado. Al cierre del ejercicio social de 2017 y de 2016, la Compañía mantenía deuda bancaria denominada en moneda extranjera por un total de \$1,610,939 y \$1,477,718, respectivamente.

Si la moneda mexicana se hubiera debilitado/fortalecido en 10.0% con respecto al dólar estadounidense, manteniendo todas las demás variables constantes, el resultado después de impuestos de los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2017 se habría modificado respectivamente en aproximadamente \$193,592 millones y (\$193,592) millones como resultado de las ganancias/pérdidas cambiarias resultantes por la conversión de cuentas por cobrar a efectivo, equivalentes de efectivo, clientes, así como proveedores y acreedores denominados en dólares estadounidenses.

Cabe destacar que la Compañía no mantiene instrumentos financieros derivados u otros elementos de cobertura para mitigar este riesgo.



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

**Nota 23 - Gastos por impuestos a la utilidad:**

a. ISR

- i. En 2017 y 2016 la Compañía y sus subsidiarias determinaron pérdidas fiscales de \$249,904 y de \$2,092,957, respectivamente. Algunas de sus subsidiarias generaron utilidades fiscales en 2017 y 2016 por \$315,998 y \$19,526, respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o el fiscal.
- ii. La LISR que entró en vigor el 1 de enero de 2014 establece que la tasa del ISR aplicable para el ejercicio 2014 y los ejercicios subsecuentes es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.
- iii. La provisión para ISR se analiza cómo se muestra a continuación:

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ISR causado	(\$ 1,351)	(\$ 5,858)
ISR diferido	<u>11,604</u>	<u>(162,947)</u>
 Total de impuestos a la utilidad, según el estado de resultado integral	 <u>\$ 10,253</u>	 <u>(\$ 168,805)</u>

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

NO APLICA

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

NO APLICA

**Nota 15 - Inmuebles, maquinaria y equipo:**

<u>Conceptos</u>	<u>Terrenos</u> <sup>(2)</sup>	<u>Inmuebles y mejoras a locales arrendados</u> <sup>(1)</sup>	<u>Equipo y maquinaria agrícola</u>	<u>Equipo de cómputo, oficina y transporte</u>	<u>Construcción y proyectos en proceso</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	\$ 927,309	\$ 2,609	\$ 224,569	\$ 16,768	\$ 1,513,082	\$ 2,684,337
Adiciones (bajas) y (traspasos)	(13,180)	427,770	1,132,578	8,046	(1,279,342)	275,872
RIF capitalizable			120,072	-	48,119	168,191
Efecto de conversión	118,923	(29)	4,006	523	-	123,423
Depreciación	-	(2,005)	(61,406)	(5,879)	-	(69,290)
Revaluación de inmuebles	<u>110,022</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>110,022</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2016	<u>1,143,074</u>	<u>428,345</u>	<u>1,419,819</u>	<u>19,458</u>	<u>281,859</u>	<u>3,292,555</u>
Costo o valor	1,143,074	434,824	1,499,954	35,589	281,859	3,395,300
Depreciación acumulada	<u>-</u>	<u>(6,479)</u>	<u>(80,135)</u>	<u>(16,131)</u>	<u>-</u>	<u>(102,745)</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2016	<u>\$ 1,143,074</u>	<u>\$ 428,345</u>	<u>\$ 1,419,819</u>	<u>\$ 19,458</u>	<u>\$ 281,859</u>	<u>\$ 3,292,555</u>

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

### 21.3 Utilidad por acción

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la pérdida neta mayoritaria del año entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el año. El promedio ponderado de acciones considerado para el cálculo en 2017 y en 2016 fue de 853,469,477 y 804,978,477, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 la pérdida neta consolidada del año fue de (\$136,968) y (\$403,830), respectivamente.

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la pérdida por acción básica y diluida fue de (\$0.1488) y de (\$0.4623), respectivamente.

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.





**Nota 28 - Información por segmentos:**

La Compañía mantiene tres segmentos "Teca", "Eucalipto" y "MDF".

Las ventas por área geográfica al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 se presentan a continuación:

	31 de diciembre de					
	2017			2016		
	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas consolidadas por país	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas consolidadas por país
<b>Teca</b>						
Pais						
México	\$ 83,076	(\$ 68,799)	\$ 14,277	\$ 33,933	(\$ 5,511)	\$ 28,422
Estados Unidos	35,917	-	35,917	30,113	(1,974)	28,139
Costa Rica	8,518	-	8,518	10,481	-	10,481
Colombia	282	-	282	20,279	-	20,279
	<u>127,793</u>	<u>(68,799)</u>	<u>58,994</u>	<u>94,806</u>	<u>(7,485)</u>	<u>87,321</u>
<b>Eucalipto</b>						
Pais						
México	<u>268,223</u>	<u>(268,223)</u>	<u>-</u>	<u>132,681</u>	<u>(132,395)</u>	<u>286</u>
<b>MDF</b>						
Pais						
México	838,106	(52,187)	785,919	445,782	-	445,782
Estados Unidos	<u>50,358</u>	<u>-</u>	<u>50,358</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 1,284,480</u>	<u>(\$ 389,209)</u>	<u>\$895,271</u>	<u>\$ 673,269</u>	<u>(\$ 139,880)</u>	<u>\$ 533,389</u>

Los activos por área geográfica al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 se presentan a continuación:

	31 de diciembre de	
	2017	2016
<b>Teca</b>		
Pais		
México	\$ 2,544,317	\$ 2,436,302
Colombia	94,550	56,623
Costa Rica	373,185	375,430
Estados Unidos	<u>22,071</u>	<u>49,607</u>
	<u>3,034,123</u>	<u>2,917,962</u>
<b>Eucalipto</b>		
Pais		
México	<u>1,155,894</u>	<u>835,038</u>
<b>MDF</b>		
Pais		
México	<u>2,017,811</u>	<u>2,368,579</u>
Total	<u>\$ 6,207,828</u>	<u>\$ 6,121,579</u>



**Nota 29 - Evento posterior:**

- a. En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Proteak, celebrada en marzo de 2018, se decretó un incremento de capital social por 114,859,683 acciones ordinarias a un precio nominal por acción de \$0.960438944654. Este incremento representa 36,091,061 nuevos CPOs a un precio por CPO de 18.01. Los recursos provenientes de este incremento en capital serán utilizados para consolidar la operación de tableros de MDF.



**Nota 22 - Costos y gastos por naturaleza:**

El costo de ventas y los gastos de administración y venta se integran como se muestra a continuación:

Costos de venta:	<u>Costos</u>	
<u>Concepto</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Madera de teca trozas	\$ 18,538	\$ 28,408
Costos logísticos	8,297	25,923
Tablero de MDF	641,453	427,876
Depreciaciones	125,252	65,762
Productos de teca	<u>32,558</u>	<u>25,214</u>
Total costos	<u>\$ 826,098</u>	<u>\$ 573,183</u>

Gastos de administración y ventas:	<u>Gastos</u>	
<u>Concepto</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos, salarios y contribuciones	\$ 54,561	\$ 53,198
Servicios profesionales	48,116	44,199
Depreciaciones	9,774	3,528
Gastos de viaje	10,975	7,676
Servicios profesionales no recurrentes	287	3,590
Servicios de oficina	22,749	25,725
Plan de acciones para empleados	23,701	14,256
Fletes	90,211	31,650
Reserva de cuentas incobrables	10,478	5,823
Otros	<u>9,841</u>	<u>10,314</u>
	<u>\$ 280,693</u>	<u>\$ 199,959</u>

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

**Nota 4 - Administración de riesgos:**

Los principales factores de riesgo a los que se encuentra expuesta la Compañía son los siguientes:

- 4. 1. Riesgo de mercado
  - 4.1.1. Riesgo de tipo de cambio
  - 4.1.2. Riesgo de tasa de interés
- 4.2. Riesgo de crédito
- 4.3. Riesgos financieros
  - 4.3.1. Riesgo de liquidez
  - 4.3.2. Riesgo de capital
  - 4.3.3. Estimación del valor razonable
- 4.1. Riesgo de mercado

El Mercado Internacional 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.

En la industria internacional del tablero, el MDF debe cumplir con normas y certificaciones que garanticen que los tableros son producidos bajo un ambiente controlado de bajas emisiones químicas, de tal forma que éstos salvaguardan el bienestar y salud de las personas. A la fecha de los estados financieros, la Compañía produce tableros de MDF bajo dichos estándares. En caso de que éstos cambien drásticamente, la Compañía podría no cumplir con los mismos.

#### 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.

Durante los últimos años, el MFD ha sustituido el uso de madera natural por tener mejores acabados, sin embargo, a pesar del constante crecimiento de la industria también han surgido productos sustitutos del MDF, como el MDP (medium density particleboard), HDF (high density fiberboard) y triplay, entre otros. Esto podría provocar presión en los precios del MDF o influir en la demanda, impactando directamente en los ingresos por venta de MDF de la Compañía.

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 CPO 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, 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 que una parte muy significativa de las operaciones se lleve 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 esto, eventos políticos, económicos o sociales que pudieran afectar a la economía mexicana, también podrían tener un efecto negativo en el resultado operativo de Proteak.

### 4.1.1. Riesgo de tipo de cambio

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

Para la operación de eucalipto y MDF el valor del inventario biológico está denominado en pesos y las ventas de éste también son mayoritariamente en pesos (la Compañía estima que 30% de los ingresos será de exportación), por lo tanto parecería que no hay una exposición de tipo de cambio, excepto porque la deuda contraída para la construcción de la planta es pagadera en dólares.

En el pasado, el valor del peso mexicano frente al del dólar estadounidense y otras monedas ha fluctuado no de manera consistente, ejemplo de esto es que al 31 de diciembre de 2017 el tipo de cambio del peso mexicano contra el dólar estadounidense mostró una revalorización de \$.9290, la cual resulta del cambio en la paridad, pasando de \$20.6640 al 31 de diciembre de 2016 a \$19.7354 al 31 de diciembre de 2017; por los movimientos cambiarios observados entre ambas monedas, podrían presentarse depreciaciones o apreciaciones de tiempo en tiempo hacia el futuro.

En general, reducciones en el valor del peso mexicano frente a otras monedas podrían afectar adversamente el negocio y condición financiera y operativa de Proteak, incluyendo su habilidad para realizar pagos de principal e intereses al respecto de endeudamiento denominado en moneda extranjera que la Compañía ha contratado. Al cierre del ejercicio social de 2017 y de 2016, la Compañía mantenía deuda bancaria denominada en moneda extranjera por un total de \$1,610,939 y \$1,477,718, respectivamente.

Si la moneda mexicana se hubiera debilitado/fortalecido en 10.0% con respecto al dólar estadounidense, manteniendo todas las demás variables constantes, el resultado después de impuestos de los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2017 se habría modificado respectivamente en aproximadamente \$193,592 millones y (\$193,592) millones como resultado de las ganancias/pérdidas cambiarias resultantes por la conversión de cuentas por cobrar a efectivo, equivalentes de efectivo, clientes, así como proveedores y acreedores denominados en dólares estadounidenses.

Cabe destacar que la Compañía no mantiene instrumentos financieros derivados u otros elementos de cobertura para mitigar este riesgo.



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

**Nota 13 - Subsidios:**

La Compañía ha recibido de la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR), a través de su Programa Nacional Forestal, una serie de subsidios por dedicarse a la actividad de reforestación. Estos subsidios son obtenidos por concurso y otorgados por fases. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Compañía recibió subsidios por \$19,903 y \$24,864, respectivamente.

Estos subsidios no están condicionados a ningún cumplimiento posterior a su otorgamiento ni tienen que regresarse en un futuro. Al 31 de diciembre de 2017 la compañía no recibió subsidios por parte del FIDET, sin embargo al 31 de diciembre de 2016 la Compañía recibió por parte del FIDET, Dicho apoyo financiero por \$10,000, el cual no está condicionado a ningún cumplimiento ni tiene que regresarse en el futuro.

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

NO APLICA

**Nota 23 - Gastos por impuestos a la utilidad:**

a. ISR

- i. En 2017 y 2016 la Compañía y sus subsidiarias determinaron pérdidas fiscales de \$249,904 y de \$2,092,957, respectivamente. Algunas de sus subsidiarias generaron utilidades fiscales en 2017 y 2016 por \$315,998 y \$19,526, respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o el fiscal.
- ii. La LISR que entró en vigor el 1 de enero de 2014 establece que la tasa del ISR aplicable para el ejercicio 2014 y los ejercicios subsecuentes es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.
- iii. La provisión para ISR se analiza cómo se muestra a continuación:

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ISR causado	(\$ 1,351)	(\$ 5,858)
ISR diferido	<u>11,604</u>	<u>(162,947)</u>
Total de impuestos a la utilidad, según el estado de resultado integral	<u>\$ 10,253</u>	<u>(\$ 168,805)</u>

NO APLICA

**Nota 14 - Partes relacionadas:**

El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités. La Compañía otorgó al personal clave los siguientes beneficios:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Salarios y otros beneficios	\$ 15,736	\$ 15,519
Seguros	620	573
Pagos basados en acciones	<u>17,439</u>	<u>14,256</u>
Total de remuneraciones	<u>\$ 33,795</u>	<u>\$ 30,348</u>

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

**Nota 11 - Análisis de inventarios:**

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Producto terminado		
Eucalipto	\$ 42,314	\$ 67,705
MDF	178,992	56,572
Teca	<u>23,824</u>	<u>28,795</u>
	<u>\$ 245,130</u>	<u>\$ 153,072</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no se identificaron indicios de deterioro en el rubro de inventarios.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el inventario enviado al costo asciende a \$103,226 y \$156,808, respectivamente.

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 21 - Capital social:**

21.1 Capital social y prima en suscripción de acciones.

1. En la Asamblea General Extraordinaria celebrada el 17 de enero de 2017, y con el 96.50% de los títulos con derecho a voto representado en la misma, se resolvió:
  1. Disminuir el capital social de la Compañía en su parte mínima fija en la cantidad de \$6,326 mediante la cancelación de 6,586,500 acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales 2,195,500 acciones pertenecen a la Serie "T" y 4,391,000 acciones corresponden a la Serie "K". Todas ellas materia del aumento de capital social decretado en Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 20 de marzo de 2015, mismas que no fueron suscritas ni pagadas y se encuentran depositadas en la Tesorería de la Compañía.
  2. Aumentar el capital social, en su parte fija, de la Compañía por \$52,427 mediante la emisión de 54,586,500 acciones de las cuales 18,195,500 acciones corresponden a la Serie "T" y 36,391,000 acciones a la Serie "K" por un precio teórico de \$0.960438945 por acción. Una acción de la Serie "T" y dos acciones de la Serie "K" equivalen a un CPO.
  3. Adicionalmente se decretó el pago de una prima por suscripción de acciones, por la cantidad de \$301,099 a razón de \$ 6.272894389 por cada una de las 48,000,000 acciones que se suscriba independientemente de la serie, representativa de parte del aumento de capital social decretado, misma que deberá ser cubierta en efectivo y simultáneamente con la suscripción y pago de las referidas acciones.



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

**Nota 4 - Administración de riesgos:**

Los principales factores de riesgo a los que se encuentra expuesta la Compañía son los siguientes:

- 4. 1. Riesgo de mercado
  - 4.1.1. Riesgo de tipo de cambio
  - 4.1.2. Riesgo de tasa de interés
- 4.2. Riesgo de crédito
- 4.3. Riesgos financieros
  - 4.3.1. Riesgo de liquidez
  - 4.3.2. Riesgo de capital
  - 4.3.3. Estimación del valor razonable
- 4.1. Riesgo de mercado

El Mercado Internacional 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.

En la industria internacional del tablero, el MDF debe cumplir con normas y certificaciones que garanticen que los tableros son producidos bajo un ambiente controlado de bajas emisiones químicas, de tal forma que éstos salvaguardan el bienestar y salud de las personas. A la fecha de los estados financieros, la Compañía produce tableros de MDF bajo dichos estándares. En caso de que éstos cambien drásticamente, la Compañía podría no cumplir con los mismos.

#### 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.

Durante los últimos años, el MFD ha sustituido el uso de madera natural por tener mejores acabados, sin embargo, a pesar del constante crecimiento de la industria también han surgido productos sustitutos del MDF, como el MDP (medium density particleboard), HDF (high density fiberboard) y triplay, entre otros. Esto podría provocar presión en los precios del MDF o influir en la demanda, impactando directamente en los ingresos por venta de MDF de la Compañía.

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 CPO 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, 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 que una parte muy significativa de las operaciones se lleve 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 esto, eventos políticos, económicos o sociales que pudieran afectar a la economía mexicana, también podrían tener un efecto negativo en el resultado operativo de Proteak.

### 4.1.1. Riesgo de tipo de cambio

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

Para la operación de eucalipto y MDF el valor del inventario biológico está denominado en pesos y las ventas de éste también son mayoritariamente en pesos (la Compañía estima que 30% de los ingresos será de exportación), por lo tanto parecería que no hay una exposición de tipo de cambio, excepto porque la deuda contraída para la construcción de la planta es pagadera en dólares.

En el pasado, el valor del peso mexicano frente al del dólar estadounidense y otras monedas ha fluctuado no de manera consistente, ejemplo de esto es que al 31 de diciembre de 2017 el tipo de cambio del peso mexicano contra el dólar estadounidense mostró una revalorización de \$.9290, la cual resulta del cambio en la paridad, pasando de \$20.6640 al 31 de diciembre de 2016 a \$19.7354 al 31 de diciembre de 2017; por los movimientos cambiarios observados entre ambas monedas, podrían presentarse depreciaciones o apreciaciones de tiempo en tiempo hacia el futuro.

En general, reducciones en el valor del peso mexicano frente a otras monedas podrían afectar adversamente el negocio y condición financiera y operativa de Proteak, incluyendo su habilidad para realizar pagos de principal e intereses al respecto de endeudamiento denominado en moneda extranjera que la Compañía ha contratado. Al cierre del ejercicio social de 2017 y de 2016, la Compañía mantenía deuda bancaria denominada en moneda extranjera por un total de \$1,610,939 y \$1,477,718, respectivamente.

Si la moneda mexicana se hubiera debilitado/fortalecido en 10.0% con respecto al dólar estadounidense, manteniendo todas las demás variables constantes, el resultado después de impuestos de los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2017 se habría modificado respectivamente en aproximadamente \$193,592 millones y (\$193,592) millones como resultado de las ganancias/pérdidas cambiarias resultantes por la conversión de cuentas por cobrar a efectivo, equivalentes de efectivo, clientes, así como proveedores y acreedores denominados en dólares estadounidenses.

Cabe destacar que la Compañía no mantiene instrumentos financieros derivados u otros elementos de cobertura para mitigar este riesgo.



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

**Nota 4 - Administración de riesgos:**

Los principales factores de riesgo a los que se encuentra expuesta la Compañía son los siguientes:

- 4. 1. Riesgo de mercado
  - 4.1.1. Riesgo de tipo de cambio
  - 4.1.2. Riesgo de tasa de interés
- 4.2. Riesgo de crédito
- 4.3. Riesgos financieros
  - 4.3.1. Riesgo de liquidez
  - 4.3.2. Riesgo de capital
  - 4.3.3. Estimación del valor razonable
- 4.1. Riesgo de mercado

El Mercado Internacional 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.

En la industria internacional del tablero, el MDF debe cumplir con normas y certificaciones que garanticen que los tableros son producidos bajo un ambiente controlado de bajas emisiones químicas, de tal forma que éstos salvaguardan el bienestar y salud de las personas. A la fecha de los estados financieros, la Compañía produce tableros de MDF bajo dichos estándares. En caso de que éstos cambien drásticamente, la Compañía podría no cumplir con los mismos.

#### 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.

Durante los últimos años, el MFD ha sustituido el uso de madera natural por tener mejores acabados, sin embargo, a pesar del constante crecimiento de la industria también han surgido productos sustitutos del MDF, como el MDP (medium density particleboard), HDF (high density fiberboard) y triplay, entre otros. Esto podría provocar presión en los precios del MDF o influir en la demanda, impactando directamente en los ingresos por venta de MDF de la Compañía.

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 CPO 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, 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 que una parte muy significativa de las operaciones se lleve 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 esto, eventos políticos, económicos o sociales que pudieran afectar a la economía mexicana, también podrían tener un efecto negativo en el resultado operativo de Proteak.

### 4.1.1. Riesgo de tipo de cambio

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

Para la operación de eucalipto y MDF el valor del inventario biológico está denominado en pesos y las ventas de éste también son mayoritariamente en pesos (la Compañía estima que 30% de los ingresos será de exportación), por lo tanto parecería que no hay una exposición de tipo de cambio, excepto porque la deuda contraída para la construcción de la planta es pagadera en dólares.

En el pasado, el valor del peso mexicano frente al del dólar estadounidense y otras monedas ha fluctuado no de manera consistente, ejemplo de esto es que al 31 de diciembre de 2017 el tipo de cambio del peso mexicano contra el dólar estadounidense mostró una revalorización de \$.9290, la cual resulta del cambio en la paridad, pasando de \$20.6640 al 31 de diciembre de 2016 a \$19.7354 al 31 de diciembre de 2017; por los movimientos cambiarios observados entre ambas monedas, podrían presentarse depreciaciones o apreciaciones de tiempo en tiempo hacia el futuro.

En general, reducciones en el valor del peso mexicano frente a otras monedas podrían afectar adversamente el negocio y condición financiera y operativa de Proteak, incluyendo su habilidad para realizar pagos de principal e intereses al respecto de endeudamiento denominado en moneda extranjera que la Compañía ha contratado. Al cierre del ejercicio social de 2017 y de 2016, la Compañía mantenía deuda bancaria denominada en moneda extranjera por un total de \$1,610,939 y \$1,477,718, respectivamente.

Si la moneda mexicana se hubiera debilitado/fortalecido en 10.0% con respecto al dólar estadounidense, manteniendo todas las demás variables constantes, el resultado después de impuestos de los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2017 se habría modificado respectivamente en aproximadamente \$193,592 millones y (\$193,592) millones como resultado de las ganancias/pérdidas cambiarias resultantes por la conversión de cuentas por cobrar a efectivo, equivalentes de efectivo, clientes, así como proveedores y acreedores denominados en dólares estadounidenses.

Cabe destacar que la Compañía no mantiene instrumentos financieros derivados u otros elementos de cobertura para mitigar este riesgo.



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

**Nota 15 - Inmuebles, maquinaria y equipo:**

<u>Conceptos</u>	<u>Terrenos</u> <sup>(2)</sup>	<u>Inmuebles y mejoras a locales arrendados</u> <sup>(1)</sup>	<u>Equipo y maquinaria agrícola</u>	<u>Equipo de cómputo, oficina y transporte</u>	<u>Construcción y proyectos en proceso</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	\$ 927,309	\$ 2,609	\$ 224,569	\$ 16,768	\$ 1,513,082	\$ 2,684,337
Adiciones (bajas) y (traspasos)	(13,180)	427,770	1,132,578	8,046	(1,279,342)	275,872
RIF capitalizable			120,072	-	48,119	168,191
Efecto de conversión	118,923	(29)	4,006	523	-	123,423
Depreciación	-	(2,005)	(61,406)	(5,879)	-	(69,290)
Revaluación de inmuebles	<u>110,022</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>110,022</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2016	<u>1,143,074</u>	<u>428,345</u>	<u>1,419,819</u>	<u>19,458</u>	<u>281,859</u>	<u>3,292,555</u>
Costo o valor	1,143,074	434,824	1,499,954	35,589	281,859	3,395,300
Depreciación acumulada	<u>-</u>	<u>(6,479)</u>	<u>(80,135)</u>	<u>(16,131)</u>	<u>-</u>	<u>(102,745)</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2016	<u>\$ 1,143,074</u>	<u>\$ 428,345</u>	<u>\$ 1,419,819</u>	<u>\$ 19,458</u>	<u>\$ 281,859</u>	<u>\$ 3,292,555</u>



**Nota 17 - Análisis de provisiones de pasivos:**

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

Tipo de provisión	Saldo al 1 de enero de 2017	Aplicaciones	Incrementos	Saldo al 31 de diciembre de 2017
A corto plazo:				
Bonos	\$ 5,503	\$ 5,628	\$ 8,545	\$ 8,420
	<u>\$ 5,503</u>	<u>\$ 5,628</u>	<u>\$ 8,545</u>	<u>\$ 8,420</u>
Tipo de provisión	Saldo al 1 de enero de 2016	Aplicaciones	Incrementos	Saldo al 31 de diciembre de 2016
A corto plazo:				
Bonos	\$ 6,708	\$ 1,987	\$ 3,192	\$ 5,503
	<u>\$ 6,708</u>	<u>\$ 1,987</u>	<u>\$ 3,192</u>	<u>\$ 5,503</u>

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

**Nota 19 - Efectivo restringido:**

Derivado de la liquidación de los créditos con financiera rural, la compañía recupero los fondos del fideicomitente del fideicomiso irrevocable de garantía y fuente de pago con derecho de reversión. El objeto de este fideicomiso es el disponer de efectivo para amortización de los pasivos a largo plazo derivados de los contratos de deuda contraídos por la compañía por lo tanto dichos fondos al 31 de diciembre de 2016, ascendieron a \$24,225 al refinanciar los pasivos a largo plazo fueron reembolsados.

Al 31 de diciembre de 2017 el importe asciende a \$2,590 correspondientes al crédito celebrado con Multiva.

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

21.2 Pagos basados en acciones

1. En la asamblea del 17 de enero de 2017, los accionistas acuerdan que 6586,500 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales 2,195,500 acciones pertenecen a la Serie "T" y 4,391,000, acciones corresponden a la Serie "K" del aumento de capital antes decretado, y que se encontraran representadas por los CPO quedaran en la Tesorería de la Sociedad pendientes de suscripción y pago, a efecto de que dichas acciones y los CPO que las representen forman parte del Plan de Compensaciones e Incentivos para los empleados de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2017, los movimientos en el número de acciones vigentes y sus respectivos precios promedio para ejercerlas son los siguientes:

	<u>Precio promedio por acción (\$)</u>	<u>Número de acciones</u>
Al 1 de enero 2016	4.81	3,922,497
Otorgadas 2016	5.95	2,396,004
Otorgadas 2017	6.53	2,670,498
Anuladas	-	-
Expiradas	-	-
Al 31 de diciembre 2017		<u>8,988,999</u>

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

NO APLICA

**Nota 10 - Impuesto por recuperar:**

Los impuestos por recuperar al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, se integran como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto al valor agregado	<u>\$ 122,562</u>	<u>\$ 106,900</u>
	<u>\$ 122,562</u>	<u>\$ 106,900</u>



**Nota 16 - Acreedores diversos:**

- a. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 el saldo de acreedores diversos se integra como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Dieffenbacher <sup>1</sup>	\$ 280,430	\$ 269,453
Otros <sup>2</sup>	<u>107,315</u>	<u>40,200</u>
	<u>\$ 387,745</u>	<u>\$ 309,653</u>

<sup>1</sup> Corresponde al pago pendiente de realizar por la compra de maquinaria y equipo para la Planta MDF. Este pago está garantizado mediante la línea de crédito con AKA-Commerzbank Aktiengesellschaft.

<sup>2</sup> Corresponde al pago pendiente de realizar a agentes aduanales, servicios de logística y transporte y refacciones.

- b. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía mantenía contratos de arrendamiento financiero por \$60,010 y \$47,054, respectivamente con Operadora de Arrendamiento Financiero (Arrenda Unicco) por concepto de maquinaria forestal, con vigencia de 5 años a tasa del 10% anual.



**Nota 9 - Clientes y cuentas por cobrar a largo plazo:**

Los clientes se integran como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cientes a corto plazo	\$ 142,535	\$ 139,104
Cuentas por cobrar a largo plazo	15,674	26,072
Deterioro de clientes	<u>(17,537)</u>	<u>(9,366)</u>
<b>Total de clientes</b>	<b>\$ 140,672</b>	<b>\$ 155,810</b>

Las cuentas por cobrar a largo plazo vencen en un periodo de cuatro años con una tasa de interés anual del 9% y se tiene maquinaria en garantía.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo de clientes es de \$109,531 y \$106,599, respectivamente, y cumple integralmente con los términos contractuales.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, \$16,843 y \$23,140 del saldo de clientes, respectivamente, se encuentra vencido pero no deteriorado y está relacionado con número de clientes independientes con los que no existe un historial reciente de cumplimiento. El análisis de antigüedad de los saldos es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Hasta 3 meses	\$ 11,207	\$ 5,645
De 3 a 6 meses	<u>5,636</u>	<u>17,495</u>
<b>Total</b>	<b>\$ 16,843</b>	<b>\$ 23,140</b>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, \$17,537 y \$9,366 del saldo de clientes, respectivamente, se deterioró y fue provisionado.

Los movimientos de la provisión por deterioro al 31 de diciembre 2017 y 2016 de las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldos al inicio del año	\$ 9,366	\$ 4,514
Incremento	10,478	23,500
Aplicaciones	<u>(2,307)</u>	<u>(18,648)</u>
<b>Saldos al final del año</b>	<b>\$ 17,537</b>	<b>\$ 9,366</b>

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2017 es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada.

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

**Nota 2 - Bases de preparación:**

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 se describen en la Nota 5.

Los estados financieros individuales para fines estatutarios preparados con base en NIIF, son la base para el pago de dividendos.



### 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 diciembre de 2017 y 2016 las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas.



### 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".

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. Véase Nota 19.

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

### 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.

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

### 3.15 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 diciembre de 2017 y 2016 las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas.



### 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.



### 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.



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 diciembre de 2017 y de 2016 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.

#### 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. Véase Nota 19.

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.



Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

NO APLICA

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