

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y de 2018

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

Índice

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	1 a 8
Estados financieros:	
Estados consolidados de situación financiera	9
Estados consolidados de resultado integral	10
Estados consolidados de cambios en el capital contable.....	11
Estados consolidados de flujos de efectivo	12
Notas sobre los estados financieros consolidados.....	13 a 67



Informe de los Auditores Independientes

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

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 2019 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios 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 2019 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 (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual.

Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestión clave de la auditoría	Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión
<i>Valuación de activos biológicos consumibles maduros e inmaduros</i> Como se menciona en las Notas 2 (i) y 11 a los estados financieros consolidados, la Compañía reconoce sus activos biológicos (teca y eucalipto) a su valor razonable menos los costos estimados en su punto de venta. La valuación está directamente relacionada con el crecimiento, transformación y características físicas de las plantaciones tales como diámetro, volumen, forma y edad. Nos hemos enfocado en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la significatividad del valor en libros de los activos biológicos (\$1,936,377 al 31 de diciembre de 2019, representando el 31% del total de los activos) y porque el modelo de valuación utilizado es complejo y requiere la aplicación de juicio por parte de la Administración de la Compañía. En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en el modelo de valuación y en los supuestos utilizados por la Administración tales como: transformación biológica, curvas de crecimiento, tasa de descuento y precios del mercado, para determinar el valor razonable de los activos biológicos.	Hemos evaluado y considerado los juicios significativos utilizados por la Compañía en los modelos de valuación y los procesos utilizados para su elaboración, involucrando a nuestros expertos de valuación quienes cuestionaron las premisas y criterios utilizados, efectuando los siguientes procedimientos: - Evaluamos los siguientes aspectos relativos a la estimación del valor razonable de los activos biológicos: el mayor y mejor uso, el mercado principal o el mercado más ventajoso y la perspectiva del participante en el mercado. - Comparamos los modelos de valuación utilizados por la Compañía con los comúnmente usados y aceptados en esta industria. - Comparamos los supuestos utilizados en los modelos de valuación (curvas de crecimiento, tasa de descuento y precios del mercado) con datos independientes del mercado, comúnmente usados y aceptados en esta industria. - Con base a pruebas selectivas, visitamos las plantaciones y observamos la existencia, las características físicas y transformación biológica real de los activos biológicos (árboles) con el apoyo de un experto forestal independiente, las cuales comparamos con los datos considerados por la Administración. - Cotejamos la consistencia de las revelaciones hechas por la Compañía en las notas a los estados financieros con la información obtenida.

<i>Valuación de terrenos</i> Como se menciona en las Notas 2(k) y 14 a los estados financieros consolidados, la Compañía reconoce sus terrenos a su valor razonable con base en valuaciones hechas por expertos independientes. Nos hemos enfocado en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la significatividad del valor en libros de los terrenos (\$1,116,540 al 31 de diciembre de 2019, representando el 18% del total de los activos) y porque el modelo de valuación utilizado es complejo y requiere la aplicación de juicio por parte de la Administración de la Compañía. En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en la metodología utilizada por el experto independiente y en los datos más relevantes como: precios de mercado, características y cualidades de superficie, de acceso y agronómicas, considerados para determinar el valor razonable de los terrenos.	Hemos evaluado y considerado la metodología para determinar los valores razonables de los terrenos, involucrando a nuestros expertos de valuación y realizando los siguientes procedimientos, con base en pruebas selectivas: - Evaluamos los aspectos relativos a la estimación del valor razonable de los terrenos: el mayor y mejor uso, el mercado principal o el mercado más ventajoso y la perspectiva del participante en el mercado. - Comparamos la metodología utilizada por el experto independiente contratado por la Administración de la Compañía, con la comúnmente usada y aceptada para este tipo de activos en el mercado. - Comparamos los precios de mercado de terrenos comparables con fuentes públicas y reconocidas en esta industria. - Evaluamos y consideramos que las características y cualidades de superficie, de acceso y agronómicas entre los terrenos seleccionados como comparables y los terrenos sujetos a valuación se reflejen en los factores de homologación utilizados para la determinación del valor razonable, los cuales comparamos con datos disponibles en el mercado. - Cotejamos la consistencia de las revelaciones hechas por la Compañía en las notas a los estados financieros con la información obtenida.
--	---

<i>Recuperación del Impuesto Sobre la Renta diferido activo</i> Como se describe en la Nota 24 a los estados financieros consolidados, la Compañía registra un Impuesto Sobre la Renta diferido activo relacionado con las pérdidas fiscales pendientes de amortizar generadas por la Compañía, por lo tanto, realizó las pruebas sobre su recuperabilidad antes de reconocerlo en sus estados financieros. Nos hemos enfocado en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la significatividad del valor de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar, incluidas en el valor en libros del Impuesto Sobre la Renta diferido activo (\$129,917 al 31 de diciembre de 2019, representando el 2% del total de los activos) y porque la estimación del valor de recuperación del activo diferido involucra la aplicación de juicios significativos por parte de la Administración de la Compañía al determinar ingresos, proyecciones y resultados fiscales futuros esperados de la Compañía. En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en los siguientes supuestos significativos que la Administración de la Compañía consideró al estimar las proyecciones financieras y fiscales futuras para evaluar la recuperabilidad del Impuesto Sobre la Renta diferido activo: tasas de crecimiento de ingresos a largo plazo y márgenes de rentabilidad por unidad económica de negocio.	Como parte de nuestra auditoría: - Consideramos si la Administración aplicó su proceso interno previamente definido para realizar las proyecciones, y que éstas sean consistentes con las tendencias históricas; así como con los planes aprobados por la Administración y presentados en las reuniones del Comité de Auditoría. - Comparamos los resultados reales del año actual con las cifras presupuestadas para este año en el ejercicio anterior, para evaluar si algún supuesto incluido en las proyecciones, pudiera considerarse muy optimista. - También evaluamos, los supuestos utilizados por la Administración en las proyecciones, relacionados con: a. Tasa de crecimiento de ingresos a largo plazo, comparándola con los crecimientos históricos y con los planes aprobados por la Administración y presentados en el Comité de Auditoría. b. Márgenes de rentabilidad por unidad económica de negocio comparándolos con el comportamiento histórico y con los planes aprobados por la Administración y presentados en el Comité de Auditoría. Asimismo, hemos evaluado las pérdidas fiscales amortizadas en el ejercicio 2019; que las pérdidas fiscales pendientes de amortizar se encuentran vigentes y que no existen pérdidas fiscales pendientes de amortizar próximas a vencerse en un corto plazo. Discutimos con la Administración los cálculos de sensibilidad y estimamos el grado en que los supuestos necesitarían modificarse para que un deterioro sea requerido, para evaluar las revelaciones realizadas por la Compañía sobre dichos supuestos.
---	---

<i>Evaluación por deterioro de activos no financieros de larga duración en el segmento de “MDF”</i> Como se describe en las Notas 2(I) y 14 sobre los estados financieros consolidados, la Compañía somete a pruebas de deterioro los activos no financieros de larga duración cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse el valor de estos activos. Durante el año 2019 se identificaron indicadores de deterioro en el segmento MDF, principalmente porque existen pérdidas de operación y utilidades menores a las proyectadas. Nos hemos enfocado en este rubro debido principalmente a la importancia del valor en libros de los activos no financieros de larga duración relacionados con la UGE antes indicada, los cuales, al 31 de diciembre de 2019 ascienden a \$1,735,699 (61% del saldo de Inmuebles, maquinaria y equipo) y porque las pruebas de deterioro involucran la aplicación de juicios significativos por parte de la Administración de la Compañía al determinar los supuestos considerados en las proyecciones para estimar el valor recuperable de dichos activos. En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en las proyecciones y en los siguientes supuestos: tasa de crecimiento de ingresos a largo plazo, márgenes de utilidad bruta esperado y tasa de descuento aplicada a las proyecciones de flujo de efectivo.	Como parte de nuestra auditoría realizamos los siguientes procedimientos: - Hemos obtenido el análisis de los indicadores de deterioro preparado por la Administración. - Consideramos si la Administración aplicó su proceso interno previamente definido para realizar las proyecciones, y que éstas sean consistentes con las tendencias históricas; así como con los planes aprobados por la Administración y presentados en las reuniones del Comité de Auditoría. - Comparamos los resultados reales del año actual con las cifras presupuestadas para este año en el ejercicio anterior, para evaluar si algún supuesto incluido en las proyecciones, pudiera considerarse muy optimista. - Evaluamos y comparamos que los modelos utilizados para la determinación del valor recuperable de los activos corresponden a modelos utilizados y reconocidos para activos de características similares. - Evaluamos, los supuestos utilizados por la Administración en las proyecciones relacionados con: i. Tasa de crecimiento de ingresos a largo plazo, comparándola con los crecimientos históricos, crecimientos proyectados de la inflación y los presupuestos aprobados. ii. El margen de utilidad bruta esperado comparándolo con el comportamiento histórico y los presupuestos aprobados. iii. Tasa de descuento, comparándola, con el apoyo de expertos, con el costo del capital para la Compañía y empresas
--	--

	comparables, así como considerando los factores específicos del territorio. - Discutimos con la Administración los cálculos de sensibilidad, y evaluamos el grado en que necesitarían modificarse los supuestos para que un ajuste por deterioro fuera requerido, así como, la consistencia de las revelaciones incluidas en las notas con la información proporcionada por la Administración.
--	---

Información Adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada. Esta información adicional comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y el Informe Anual presentado a los accionistas, (pero no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes), los cuales se emitirán después de la fecha de este informe.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresaremos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Consolidados

La Administración de la Compañía y subsidiarias es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.



Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.

- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

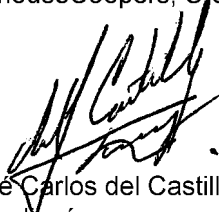
Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.

PricewaterhouseCoopers, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "José Carlos del Castillo Díaz".

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

Ciudad de México, 30 de abril de 2020

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

Estados Consolidados de Situación Financiera

Periodo que terminó el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, según se explica en la Nota 2

	2019	2018
Activo		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	\$ 274,024	\$ 180,677
Efectivo restringido (Nota 20)	-	103,091
Cientes - Neto (Nota 8)	206,272	204,859
Impuesto al valor agregado por recuperar	41,380	96,934
Impuesto sobre la renta por recuperar	14,576	6,872
Deudores diversos	2,907	4,803
Inventarios (Nota 10)	272,484	227,786
Activos biológicos consumibles maduros (Nota 11)	91,422	185,418
Pagos anticipados (Nota 21)	42,911	16,569
	<u>945,976</u>	<u>1,027,009</u>
Activos clasificados como mantenidos para la venta (Nota 16)	60,576	-
Suma el activo circulante	1,006,552	1,027,009
ACTIVO NO CIRCULANTE:		
Efectivo restringido (Nota 20)	12,259	2,590
Cuentas por cobrar a largo plazo (Nota 8)	11,711	11,711
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros (Nota 11)	1,844,955	1,877,411
Inmuebles, maquinaria y equipo (Nota 14)	2,857,265	3,053,533
Activos por derechos de uso (Nota 15)	64,056	-
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 24)	129,917	100,826
Inversión en negocio conjunto (Nota 9)	211,893	178,060
Pagos anticipados (Nota 21)	13,931	25,672
Depósitos en garantía	8,526	17,067
	<u>5,154,513</u>	<u>5,266,870</u>
Suma el activo	\$ 6,161,065	\$ 6,293,879
Pasivo y Capital Contable		
PASIVO A CORTO PLAZO:		
Proveedores	\$ 141,628	\$ 173,806
Acreedores diversos (Nota 17)	101,942	104,196
Arrendamientos (Nota 15)	26,042	20,661
Otros pasivos (Nota 18)	11,915	10,889
Pasivos por contratos	36,394	9,855
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 24)	1,996	5,048
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	-	236
Créditos a corto plazo (Nota 19)	82,934	223,464
Subsidios por aplicar	4,178	-
	<u>407,029</u>	<u>548,155</u>
Suma el pasivo a corto plazo	407,029	548,155
PASIVO A LARGO PLAZO:		
Obligaciones laborales	10,964	7,305
Arrendamientos (Nota 15)	44,207	16,897
Créditos a largo plazo (Nota 19)	1,783,014	1,812,110
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 24)	661,085	677,502
	<u>2,499,270</u>	<u>2,513,814</u>
Suma el pasivo a largo plazo	2,499,270	2,513,814
Suma el pasivo	2,906,299	3,061,969
CAPITAL CONTABLE (Nota 22):		
Capital social suscrito y exhibido	913,126	861,653
Prima en suscripción y colocación de acciones	2,227,150	2,100,437
Otras reservas	25,224	13,499
Déficit	(587,669)	(431,787)
Pérdida neta del año	(67,395)	(155,882)
Efecto de conversión acumulado	360,314	486,680
Superávit por revaluación	244,777	219,376
	<u>3,115,527</u>	<u>3,093,976</u>
Participación controladora	139,239	137,934
Participación no controladora	-	-
Suma el capital contable	3,254,766	3,231,910
Suman el pasivo y el capital contable	\$ 6,161,065	\$ 6,293,879

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

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

Estados Consolidados del Resultado Integral - Por Función

Periodo que terminó el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, según se explica en la Nota 2

	2019	2018
Ingresos procedentes de contratos con clientes (Nota 28)	\$ 1,333,462	\$ 1,195,562
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta (Nota 11)	43,209	75,542
Subsidios recibidos (Nota 12)	11,298	25,442
Costo de ventas (Nota 23)	(1,130,877)	(1,046,768)
Gastos de administración y venta (Nota 23)	(350,344)	(300,314)
Otros ingresos (gastos) - Neto	10,074	5,804
Pérdida de operación	(83,178)	(44,732)
Participación en negocio conjunto (Nota 9)	35,633	39,983
Intereses ganados	3,765	3,500
Utilidad en cambios	466,296	552,678
Ingresos financieros	470,061	556,178
Intereses pagados	(146,732)	(146,523)
Pérdida en cambios	(366,153)	(554,625)
Gastos financieros	(512,885)	(701,148)
Gastos financieros - Neto	(42,824)	(144,970)
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	(90,369)	(149,719)
Impuestos a la utilidad (Nota 24)	24,279	(13,004)
Pérdida neta	(66,090)	(162,723)
Otros resultados integrales:		
Partidas que pueden reclasificarse al estado de resultados:		
Efecto de conversión neto de impuesto sobre la renta diferido	(118,892)	(39,901)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	(7,474)	(3,354)
Partidas que no pueden reclasificarse al estado de resultados:		
Superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido	25,401	22,052
Pérdida integral	\$ (167,055)	\$ (183,926)
Pérdida neta atribuible a la participación controladora	(67,395)	(155,882)
Utilidad (pérdida) neta atribuible a la participación no controladora	1,305	(6,841)
	\$ (66,090)	\$ (162,723)
Pérdida integral atribuible a la participación controladora	(168,360)	(177,085)
Utilidad (pérdida) integral atribuible a la participación no controladora	1,305	(6,841)
	\$ (167,055)	\$ (183,926)
Pérdida por acción básica (cifras en pesos) (Nota 22)	\$ (.0709)	\$ (.1746)
Pérdida por acción diluida (cifras en pesos) (Nota 22)	\$ (.0705)	\$ (.1738)

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

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

Estado Consolidado de Cambios en el Capital Contable

31 de diciembre de 2019 y 2018

Cifras expresadas en miles pesos mexicanos, según se explica en la Nota 2

	Atribuible a la participación controladora							Suma el capital contable
	Capital social suscrito y exhibido	Prima en suscripción y colocación de acciones	Otras reservas	Déficit	Efecto de conversión acumulado	Superávit por revaluación	Total controladora	Total no controladora
Saldos al 1 de enero de 2018	\$ 816,527	\$ 1,888,297	\$ 33,659	\$ (430,445)	\$ 529,935	\$ 197,324	\$ 3,035,297	\$ 144,872
Transacciones con los accionistas								
Incremento de capital social (Nota 22)	37,596	196,015					233,611	233,611
Otros movimientos				(1,342)			(1,342)	(97)
Otorgamiento por plan de acciones (Nota 22.2)			3,495				3,495	3,495
Ejercicio del plan de acciones (Nota 22.2)	7,530	16,125	(23,655)				-	-
Total transacciones con los accionistas	45,126	212,140	(20,160)	(1,342)			235,764	(97)
Pérdida integral:								
Efecto de conversión, neto de impuesto sobre la renta diferido					(39,901)		(39,901)	(39,901)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto					(3,354)		(3,354)	(3,354)
Superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido						22,052	22,052	22,052
Pérdida neta							(155,882)	(162,723)
Total pérdida integral							(177,085)	(6,841)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	861,653	2,100,437	13,499	(587,669)	486,680	219,376	3,093,976	137,934
Transacciones con los accionistas								
Incremento de capital social (Nota 22)	51,473	126,713					178,186	178,186
Otorgamiento por plan de acciones (Nota 22.2)			11,725				11,725	
Ejercicio del plan de acciones (Nota 22.2)								
Total transacciones con los accionistas								
Pérdida integral:								
Efecto de conversión, neto de impuesto sobre la renta diferido					(118,892)		(118,892)	(118,892)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto					(7,474)		(7,474)	(7,474)
Superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido						25,401	25,401	25,401
Pérdida neta				(67,395)			(67,395)	(66,090)
Total pérdida integral				(67,395)	(118,892)	25,401	(168,360)	1,305
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 913,126	\$ 2,227,150	\$ 25,224	\$ (655,064)	\$ 360,314	\$ 244,777	\$ 3,108,053	\$ 139,239
								\$ 3,254,766

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

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

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Periodo que terminó el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, según se explica en la Nota 2

	2019	2018
Actividades de operación		
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	\$ (90,369)	\$ (149,719)
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de activos biológicos menos costos estimados de punto de venta	(43,209)	(75,542)
Participación en negocio conjunto	(35,633)	(39,983)
Obligaciones laborales	3,659	1,056
Provisiones	1,026	844
Depreciación y amortización	136,543	135,141
Intereses ganados	(3,765)	(3,500)
Pérdida cambiaria - Neta	(75,610)	1,947
Intereses devengados a cargo	135,654	146,523
Gastos estimados de venta y deterioro activos mantenidos para la venta	28,022	-
Incremento en reserva de cuentas incobrables	9,962	609
Otros	-	(1,439)
	<u>66,280</u>	<u>15,937</u>
Incremento en cuentas por cobrar con clientes	(11,375)	(83,003)
Disminución en activos biológicos maduros e inmaduros	103,726	67,067
Disminución en impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	49,746	27,198
(Incremento) disminución en pagos anticipados	(14,601)	6,391
Disminución (incremento) en depósitos en garantía	8,541	(6,932)
(Incremento) disminución en inventarios	(44,698)	17,344
Disminución en proveedores y acreedores diversos	(34,432)	(150,699)
Incremento en pasivos por contratos	26,539	294
Incremento en otros pasivos	1,126	-
Plan de acciones	11,725	-
Arrendamientos de bajo valor y a corto plazo	(8,360)	-
Pagos de impuestos a la utilidad	(1,694)	(5,601)
	<u>152,523</u>	<u>(112,004)</u>
Actividades de inversión		
Inversión en negocio conjunto	(5,674)	(13,285)
Adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo - Neto	(12,015)	(27,313)
Intereses ganados	3,765	3,500
	<u>(13,924)</u>	<u>(37,098)</u>
Actividades de financiamiento		
Efectivo restringido	93,422	(103,091)
Incrementos de capital social aportados por los accionistas	51,473	37,596
Prima en suscripción de acciones neta de costos relacionados con el incremento de capital (Nota 20)	127,170	197,399
Gastos por emisión de prima	(457)	(1,384)
Prestamos pagados	(148,109)	(99,664)
Préstamos recibidos	46,160	210,713
Plan de acciones	-	3,495
Comisiones por préstamos pagadas	(10,316)	(13,321)
Arrendamientos	(29,432)	-
Intereses pagados	(117,405)	(109,796)
	<u>12,506</u>	<u>121,947</u>
Flujos netos de efectivo generados en actividades de financiamiento	<u>12,506</u>	<u>121,947</u>
Efectos por cambios en el valor de efectivo y equivalentes de efectivo por cambios en su valor resultante por fluctuaciones de tipo de cambio	(57,758)	(45,084)
	<u>93,347</u>	<u>(72,239)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>93,347</u>	<u>(72,239)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	180,677	252,916
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 274,024</u>	<u>\$ 180,677</u>

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

Transacciones que no requirieron de efectivo:

Las principales transacciones que no requirieron de efectivo incluyeron la adquisición en 2019 y 2018 de maquinaria agrícola bajo contratos de arrendamiento (ver Notas 7 y 15). Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, según se explica en la Nota 2, excepto cifras expresadas en miles de dólares y miles de euros (según se indique en cada nota), utilidad por acción, valor del Certificado de Participación Ordinaria (CPO), precio unitario de la teca, precio unitario del eucalipto, razón de apalancamiento y valor por acción

Nota 1 - Historia y actividad de la Compañía:

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

Proteak es una compañía pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores bajo el clave 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 540, 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 recibe servicios que, le son prestados por sus partes relacionadas. Asimismo, se dedica a la industrialización del eucalipto para la fabricación y venta de tablero de fibra de densidad media (MDF por sus siglas en inglés) en territorio nacional como en el extranjero (Estados Unidos de Norteamérica).

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

A continuación, se mencionan las principales subsidiarias al 31 de diciembre de 2019 y 2018 sobre las cuales Proteak ejerce control:

Compañía	<u>Porcentajes</u>		Actividad principal
	2019	2018	
Proteak Tres, S. A. de C. V. ¹	100%	100%	Matriz de Proteak Tres Sucursal Colombia.
Proteak Tres, sucursal Colombia	100%	100%	Posee los activos forestales en Colombia.
Proteak Forestal, S. A. ¹	100%	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas en Costa Rica.
Comefor, S. A. de C. V. (Comefor) ¹	100%	100%	Transformación y comercialización, de madera árboles y semillas y tenedora de acciones.
Proteak Dos, S. A. de C. V. ^{1,2}	100%	100%	Cultivo, plantación, siembra y cosecha de cualquier clase de plantas árboles y semillas.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Compañía	<u>Porcentajes</u>		Actividad principal
	2019	2018	
Proeucalipto Holding, S. A. P. I. de C. V. (PH) ¹	88.80%	88.80%	Tenedora de acciones.
Pro Power Dos, S. A. P. I. de C. V. ¹	100%	100%	Generación de energía renovable.
Teak Haus, L.L.C. ^{1,3}	100%	100%	Comercializadora de productos de Teca en Estados Unidos.
Servicios Comefor Uno, S. A. de C. V. (Comefor Uno) ^{1,4 y 5}	100%	0%	Prestadora de servicios.

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

Compañía	<u>Porcentajes</u>		Actividad principal
	2019	2018	
Servicios Comefor Uno, S. A. de C. V. (Comefor Uno) ⁴	0%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Dos, S. A. de C. V. (Comefor Dos)	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Tres, S. A. de C. V. (Comefor Tres) ⁶	100%	0%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Cuatro, S. A. de C. V. (Comefor Cuatro) ⁶	100%	0%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Cinco, S. A. de C. V. (Comefor Cinco) ⁶	100%	0%	Prestadora de servicios.
Comercializadora Internacional Proteak Colombia, S. A.	100%	100%	Comercializadora ubicada en Colombia.
Proteak Comercial, S. A.	100%	100%	Prestación de servicios ubicada en Costa Rica.
Proteak Vehicular, S. A.	100%	100%	Arrendadora de vehículos a Proteak Costa Rica.
Comefor Internacional, S. A. de C. V.	100%	100%	Comercializadora.

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

Compañía	<u>Porcentajes</u>		Actividad principal
	2019	2018	
Pro MDF, S. A. P. I. de C. V. (Pro MDF)	100%	100%	Fabricación y comercialización de tableros de MDF.
Forestaciones Operativas de México, S. A. de C. V. (FOMEX)	100%	100%	Pose los activos forestales y terrenos agrícolas relacionados con plantación de eucalipto.
Pro Ucalipto, S. A. P. I. de C. V. (Pro Ucalipto)	100%	100%	Cultivo, plantación y cosecha de cualquier clase de árboles.
Pro Power, S. A. de C. V.	100%	100%	Generación de energía renovable.
Tecno Tabla L.L.C. antes Proteak Renewable Forestry, LLC.	100%	100%	Comercializadora de MDF en Estados Unidos.

¹ Subsidiarias directas de Proteak Uno, S. A. B. de C. V.

² La subsidiaria no ha iniciado operaciones.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

³ Empresa constituida en 2017.

⁴ Estas Compañías prestan servicios de personal (operativos y administrativos) a las empresas del Grupo.

⁵ A partir de 2019, esta compañía es subsidiaria directa de Proteak Uno, S. A. B. de C. V.

⁶ Estas compañías fueron creadas en 2019 y aun no tienen operaciones.

A continuación, se mencionan los negocios conjuntos en donde Proteak tiene participación al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (ver Nota 9):

Compañía	2019	2018	Actividad principal
Fideicomiso Tacotalpa ⁷	50%	50%	Posee activos forestales en México

⁷ El fideicomiso es una figura carente de personalidad jurídica propia por lo que no está obligado al pago de impuestos. Los impuestos serán pagados por cada uno de los participantes del fideicomiso de acuerdo a su participación una vez que realicen actos que así lo ameriten. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía no tiene impuestos por pagar relacionados a este fideicomiso ni ha tenido operaciones con este fideicomiso que hubieran originado pago alguno de impuestos.

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables:

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

(a) Bases de preparación

(i) *Cumplimiento con las NIIF*

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF), así como las Normas Internacionales de Contabilidad aplicables para Compañías que reportan bajo NIIF. Los estados financieros cumplen con las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

(ii) *Base de costo histórico*

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los siguientes rubros:

- Terrenos medidos a valor razonable
- Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros medidos a valor razonable menos los costos de venta, y
- Activos mantenidos para la venta: medidos al valor razonable menos los costos de venta

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

(iii) Estimaciones contables críticas

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

(iv) Nuevas normas y modificaciones adoptadas por la Compañía

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su período de informe anual que comienza el 1 de enero de 2019:

- NIIF 16 Arrendamientos
- Interpretación 23 Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

La Compañía también eligió adoptar las siguientes modificaciones de forma anticipada:

- Definición de material - Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8.

Las modificaciones enlistadas anteriormente (a excepción de la NIIF 16) no tuvieron ningún impacto en los importes reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los periodos actuales o futuros.

La Interpretación 23 “Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias” explica cómo reconocer y medir los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos cuando existe incertidumbre sobre un tratamiento fiscal. En particular, discute:

- Cómo determinar la unidad de cuenta apropiada, y que cada tratamiento fiscal incierto debe considerarse por separado o en conjunto como un grupo, dependiendo de qué enfoque prediga mejor la resolución de la incertidumbre.
- Que la entidad debe suponer que la autoridad fiscal examinará los tratamientos fiscales inciertos y tendrá pleno conocimiento de toda la información relacionada, por ejemplo, ignorar el riesgo de detección
- Que la entidad debe reflejar el efecto de la incertidumbre en el registro contable del Impuesto sobre la Renta (ISR) cuando no es probable que las autoridades fiscales acepten el tratamiento
- Que el impacto de la incertidumbre debe medirse utilizando la cantidad más probable o el método del valor esperado, según el método que mejor prediga la resolución de la incertidumbre.
- Que los juicios y las estimaciones se deben volver a evaluar cada vez que las circunstancias hayan cambiado o haya nueva información que afecte las resoluciones. Si bien no existen nuevos requisitos de revelación, se recuerda a las entidades el requisito general de proporcionar información acerca de los juicios y estimaciones realizados al preparar los estados financieros.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Derivado del análisis técnico realizado por la Compañía no se identificaron posiciones fiscales inciertas sujetas al reconocimiento o revelación bajo esta norma.

La Compañía tuvo que cambiar sus políticas contables como resultado de la adopción de la NIIF 16. La Compañía decidió adoptar las nuevas normas de forma retrospectiva, pero sin reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de la nueva norma al 1 de enero de 2019.

La Compañía ha adoptado la NIIF 16 Arrendamientos retrospectivamente a partir del 1 de enero de 2019, pero no ha reexpresado la información comparativa para el período de presentación de informes de 2018 de acuerdo a lo permitido por las disposiciones específicas de transición de la norma. Por lo tanto, las reclasificaciones y los ajustes derivados de las nuevas reglas de arrendamiento se reconocen en el estado de situación financiera al 1 de enero de 2019. Las nuevas políticas contables se revelan en la nota 2(v).

Al adoptar la NIIF 16, la Compañía reconoció pasivos por arrendamiento en relación con los arrendamientos que habían sido previamente clasificados como "arrendamientos operativos" bajo los principios de la NIC 17 Arrendamientos. Estos pasivos se midieron al valor presente de los pagos de arrendamientos restantes, descontados utilizando la tasa de incremental de financiamiento del arrendatario al 1 de enero de 2019. La tasa de incremental de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento al 1 de enero de 2019 fue de 12.43%.

Para arrendamientos previamente clasificados como financieros, la entidad reconoció el importe en libros del activo por arrendamiento y el pasivo por arrendamiento inmediatamente antes de la transición al valor en libros del activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento en la fecha de aplicación inicial. Los principios de medición de la NIIF 16 se aplican solo después de esa fecha. Las nuevas ediciones de los pasivos por arrendamiento se reconocieron como ajustes a los activos relacionados con el derecho de uso inmediatamente después de la fecha de la aplicación inicial.

Recursos prácticos aplicados

Al aplicar la NIIF 16 por primera vez, el Grupo ha utilizado los siguientes recursos prácticos permitidos por la norma:

- el uso de una única tasa de descuento en una cartera de arrendamientos con características razonablemente similares;
- confiar en evaluaciones anteriores sobre si los arrendamientos son onerosos como alternativa a una revisión de deterioro: no había contratos onerosos al 1 de enero de 2019
- el registro de los arrendamientos operativos con un plazo de arrendamiento restante de menos de 12 meses al 1 de enero de 2019 como arrendamientos a corto plazo;
- opción de no aplicar la nueva NIIF a los arrendamientos cuyo monto es de bajo valor (menor a USD \$5,000)

La Compañía también ha optado por no reevaluar si un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento en la fecha de aplicación inicial. Para los contratos celebrados antes de la fecha de transición, la Compañía se basó en su evaluación realizada aplicando la NIC 17 e INIIF 4 "Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento".

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Medición de pasivos por arrendamientos

	2019
Compromisos de arrendamiento operativo al 31 de diciembre de 2018 descontados utilizando la tasa incremental de financiamiento de arrendatario a la fecha de aplicación inicial	\$ 61,622
Más: pasivos por arrendamiento financiero reconocidos al 31 de diciembre de 2018	37,558
(Menos): arrendamientos a corto plazo no reconocidos como pasivos	(6,060)
(Menos): arrendamientos de bajo valor no reconocidos como pasivos	(2,300)
Pasivo por arrendamiento reconocido al 1 de enero de 2019	\$ 90,820
De los cuales:	
Pasivos por arrendamiento a corto plazo	\$ 34,610
Pasivos por arrendamiento a largo plazo	56,210
Pasivo por arrendamiento reconocido al 1 de enero de 2019	\$ 90,820

Medición de activos por derechos de uso

Los activos por derecho de uso asociados a los arrendamientos de propiedades y otros activos se calcularon por el importe equivalente al pasivo por arrendamiento, ajustado por el importe de los pagos por arrendamiento anticipados reconocidos al 31 de diciembre de 2018.

Ajustes reconocidos en el estado de situación financiera al 1 de enero de 2019

El cambio en la política contable afectó los siguientes elementos del estado de situación financiera al 1 de enero de 2019:

- activos por derecho de uso: aumento de \$53,262
- pagos anticipados: disminución de \$6,562
- pasivos por arrendamientos: aumento de \$46,700

Las siguientes normas y modificaciones entran en vigor a partir del 1 de enero de 2019; sin embargo, no le son aplicables a la Compañía:

- Características de pago anticipado con compensación negativa - Modificaciones a la NIIF 9
- Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos - Modificaciones a la NIC 28
- Modificación, reducción o liquidación del plan: modificaciones a la NIC 19
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2015 - 2017

(v) Nuevas normas que no han sido adoptadas por la Compañía

Ciertas nuevas normas e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2019. No se espera que estas normas tengan un impacto para la entidad en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

- NIIF 17 Contratos de Seguros
- Modificaciones a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios – Definición de negocio
- Modificaciones a la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 - Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto
- Marco conceptual para la información financiera revisado

(b) Bases de consolidación y método de participación

i. 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 las compañías del Grupo, 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.

Las participaciones no controladoras en los resultados y en el capital de las subsidiarias se presentan de forma separada en el estado consolidado de resultado integral, en el estado de variaciones en el capital contable y en el estado de situación financiera, respectivamente.

ii. 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.

iii. Acuerdos conjuntos

Bajo la NIIF 11 las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican, ya sea como una operación conjunta o como un negocio conjunto dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista, en lugar de la estructura jurídica del acuerdo 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. La Compañía solo tiene inversión en negocio conjunto.

La participación en negocio conjunto se contabiliza bajo el método de participación, después de haberse reconocido inicialmente al costo en el estado consolidado de situación financiera.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

iv. Método de participación

Bajo el método de participación las inversiones se reconocen inicialmente al costo y se ajustan posteriormente para reconocer la participación en los resultados posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los otros resultados integrales. Los dividendos recibidos o por cobrar de negocios conjuntos se reconocen como una reducción en el valor en libros de la inversión.

Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de un negocio conjunto iguala o excede su participación en el negocio conjunto (el cual incluye cualquier participación a largo plazo que en sustancia forma parte de la inversión neta de la Compañía en el negocio conjunto), la Compañía no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en por cuenta del negocio conjunto.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre Compañías del Grupo y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta el monto del interés del Grupo en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables de las inversiones contabilizadas bajo el método de participación han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo.

El valor en libros de las inversiones bajo el método de participación se prueba por deterioro de acuerdo con la política descrita en la nota 2(I). Los requerimientos de la NIIF 9 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Compañía en un negocio conjunto.

La Compañía mantiene el 50% participación en un negocio conjunto denominado “Fideicomiso Tacotalpa”.

(c) Información por segmentos

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

(d) Conversión de monedas extranjeras

i. Moneda funcional y moneda de presentación

La Compañía ha identificado que su moneda funcional es el dólar estadounidense (Dls.) debido principalmente 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

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

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 Compañías del Grupo dedicadas a la prestación de servicios de personal y administrativos, Proeucalipto Holding, S. A. P. I. de C. V. y las subsidiarias de Proeucalipto Holding, cuya moneda funcional es el peso mexicano.

ii. 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.

iii. Compañías 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:

- a. Los activos y pasivos reconocidos en el balance general se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho balance general.
- b. Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada año (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).
- c. Las cuentas del capital contable reconocidas en el balance general se convierten al tipo de cambio histórico.
- d. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de la utilidad integral.

(e) 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 6.

El efectivo restringido está sujeto a restricciones contractuales y por lo tanto, no está disponible para el uso general de la Compañía. Véase Nota 20.

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

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

(f) Activos financieros

(i) Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

(ii) Reconocimiento y baja

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han vencido o han sido transferidos y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

(iii) Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

La medición subsecuente depende del modelo de negocios de la Compañía para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo.

Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

(iv) Deterioro

La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una estimación de pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar, ver la nota 3.2 para más detalles.

(v) Pasivos financieros

La Compañía clasifica todos sus pasivos financieros como medidos posteriormente a costo amortizado.

La Compañía no cuenta con pasivos a valor razonable ni con pasivos surgidos de transferencias de activos, ni tiene contratos de garantía financiera ni compromisos de concesión de un préstamo a una tasa inferior a la de mercado.

La medición subsecuente de los pasivos financieros es a costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

(g) Cuentas por cobrar a clientes

Las cuentas por cobrar a clientes se reconocen inicialmente al monto de la contraprestación que es incondicional, a menos que contengan componentes financieros significativos cuando se reconocen a su valor razonable. Posteriormente se valúan a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas. Ver nota 8 para más información sobre el registro de cuentas por cobrar a clientes de la Compañía y la nota 3.2 para una descripción de las políticas de deterioro del Grupo.

(h) Inventarios

Los inventarios de madera y madera procesada (MDF) se registran al menor entre su costo y su valor neto de realización. Los costos comprenden el costo del producto más los costos de importación, fletes, maniobras, embarque, almacenaje en aduanas y centros de distribución. Los costos del inventario comprado se determinan después de deducir descuentos y rebajas. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario de negocios menos costos estimados de terminación y costos estimados necesarios para hacer 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 2019 y de 2018 no se requiere un deterioro para inventarios obsoletos o de lento movimiento.

(i) Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros

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

La NIC 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.

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

Clasificación, medición y valuación del activo biológico

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

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.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

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, 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. 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.

Durante 2019 y 2018 los precios unitarios varían entre Dls. 50/ m^3 y Dls. 874/ m^3 , dependiendo del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de la misma.

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

- Etapa inicial: los riesgos iniciales de plantación no se superan sino hasta después del año 2, periodo en que el activo biológico presenta mayor vulnerabilidad a los factores que pueden afectar su supervivencia; durante este periodo el activo se reconoce a su costo histórico acumulado (el cual se considera su valor razonable durante dicha etapa), que incluye principalmente, semillas, mantenimientos, fertilizantes, 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 en 2019 y 2018 determinada mediante el costo promedio ponderado del capital (WACC, por sus siglas en inglés) de 10.5% y 11.3%, 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.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

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

El valor razonable determinado para los activos biológicos del año 1 hasta el año 3 se encuentran en el nivel 2 de la jerarquía del valor razonable, 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 han alcanzado las características comerciales se encuentran en el nivel 1 de la jerarquía 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.

Durante 2019 y 2018 el precio unitario del eucalipto asciende 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 maduros (superando el año 2) se encuentra en el nivel 1 de la jerarquía del valor razonable y para los activos desde la fecha de plantación y hasta que superen el año 2 se encuentran en la jerarquía 2 de valor razonable.

(j) Activos no circulantes mantenidos para la venta

Los activos no circulantes (o Grupos de activos para su disposición) se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta y no a través del uso continuo y una venta, se considera altamente probable. Se miden al menor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta, excepto activos como impuesto sobre

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

la renta diferido, activos derivados de los beneficios a empleados, activos financieros, propiedades de inversión y activos biológicos que se registran al valor razonable y derechos contractuales de contratos de seguros que están específicamente exentos de este requisito.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo (o Grupo de activos para su disposición) al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo (o Grupo de activos para su disposición), pero que no exceda cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no circulante (o Grupo de activos para su disposición) se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no circulantes (incluyendo aquellos que forman parte de un Grupo de activos para su disposición) no se amortizan o deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta.

Intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, continúan reconociéndose.

Los activos no circulantes clasificados como mantenidos para la venta y los activos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de los demás activos del estado de situación financiera. Los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de otros pasivos en el estado de situación financiera.

(k) Inmuebles, maquinaria y equipo

Los terrenos se muestran a su valor razonable, con base en valuaciones elaboradas por expertos independientes externos. Las valuaciones se realizan cada año por el 50% de los terrenos, es decir, que en 2 años se valúa el 100% de los mismos 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 periodo que se incurren.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

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 al superávit por revaluación, 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:

Vida útil	
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 neto 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.

A partir de 2019, los activos arrendados se presentan como una partida separada en el estado de situación financiera (Activos por derecho de uso), ver nota 15 y 2(v).

(I) Deterioro de activos no financieros

Otros activos no financieros (diferentes a crédito mercantil y activos intangibles de vida indefinida) incluyendo la inversión en negocio conjunto, se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivo identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o Grupos de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados distintos al crédito mercantil se revisan para determinar la posible reversión

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

del deterioro al final de cada periodo de reporte. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se tiene pérdidas por deterioro.

(m) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar a proveedores y acreedores diversos representan los pasivos por bienes y servicios prestados a la Compañía antes del final del ejercicio que no han sido pagados. Las cantidades no están garantizadas y generalmente se pagan dentro de los 60 días de su reconocimiento. Los proveedores y otras cuentas por pagar se presentan como pasivos circulantes, a menos que el pago no sea pagadero dentro de los 12 meses posteriores al periodo de reporte. Se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valúan a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

(n) 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 2019 y 2018 las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas.

(o) 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 2019 y 2018 no se capitalizaron costos por préstamos. Los activos biológicos no se consideran activos calificables.

(p) 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.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

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.

(q) 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 está en condiciones de controlar la reversión de las diferencias temporales para subsidiarias y negocio conjunto. Solo cuando existe un acuerdo que le dé a la Compañía la posibilidad de controlar la reversión y es probable que la diferencia temporal no se revierte en un futuro cercano, las diferencias temporales no se reconocen, solo se revelan. Ver Nota 24.

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.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

(r) Beneficios a empleados

i. 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.

ii. 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.

iii. 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.

iv. 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.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

(s) 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 cuenta de capital social (valor nominal) y la cuenta de prima de emisión de acciones.

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

(t) 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.

(u) Reconocimiento de ingresos

i. Venta de bienes

Los ingresos provienen en su mayoría de la venta en México y Estados Unidos de madera en rollo y procesada (MDF), la cual es comercializada por subsidiarias en el extranjero y en México.

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los productos, siendo esto cuando los productos se entregan al cliente, el cliente tiene plena discreción sobre el canal de venta y el precio de los productos, y no existe una obligación no satisfecha que pueda afectar la aceptación de los productos por parte del cliente. La entrega es efectiva cuando los productos se envían a la ubicación específica, los riesgos de obsolescencia y de pérdida se han transferido al cliente, y el cliente ha aceptado los productos de acuerdo con el contrato de venta, las disposiciones sobre aceptación han caducado, o que el Grupo tenga evidencia objetiva de que todos los criterios de aceptación han sido satisfechos.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

El producto a menudo se vende sin descuentos por volumen. La Compañía otorga un descuento por pronto pago que va del 1% al 3% del valor de la venta para aquellos clientes que paguen dentro del primer mes después de la entrega del bien. Los ingresos de estas ventas se reconocen con base al precio establecido en el contrato, neto de los descuentos por volumen y pronto pago estimados. La experiencia acumulada se utiliza para estimar y prever los descuentos, utilizando el método de valor esperado, y los ingresos solo se reconocen en medida en que sea muy probable que no se produzca un cambio significativo. Se reconoce una disminución de la cuenta por cobrar con clientes por los descuentos por volumen y pronto pago que se espera aplicar a los clientes con relación a los cobros dentro del periodo establecido y/o a las ventas realizadas hasta el fin del periodo. Ningún elemento de financiamiento se considera presente debido a que las ventas se realizan con un plazo de crédito de entre 60 y 120 días, lo cual es consistente con la práctica del mercado. La Compañía no tiene obligación para reemplazar productos defectuosos una vez que el producto es entregado al cliente y aceptado por el mismo.

A nivel Grupo se tienen identificados las siguientes obligaciones de desempeño:

- Entrega de madera en rollo
- Entrega de madera procesada (MDF)

La Compañía solo tiene identificada una obligación de desempeño (entrega del producto)

La Compañía solo tiene identificado ingresos que se reconocen en un punto en el tiempo.

La Compañía ha identificado como costos para cumplir contratos el transporte para la entrega de sus productos.

Los pasivos por contratos corresponden a contraprestaciones recibidas de clientes que anteriormente se incluían como anticipos de clientes. Estos se reconocen cuando se recibe la contraprestación del cliente para satisfacer una obligación de desempeño en el futuro.

La conciliación de pasivos por contrato es la siguiente:

	2019	2018
Pasivos por contrato al inicio del año	\$ 9,855	\$ 9,561
Anticipos de clientes recibidos	36,394	9,855
Obligaciones de desempeño satisfechas	(9,855)	(9,561)
Pasivos por contrato al final del año	<u>\$ 36,394</u>	<u>\$ 9,855</u>

(v) Arrendamientos

(i) Política a partir del 1 de enero de 2019

A partir del 1 de enero de 2019, los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por la Compañía.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;
- pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa; inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de comienzo
- los importes que se espera sean pagaderos por el Compañía en garantía de valor residual;
- precio de ejercicio de una opción de compra si el Grupo tiene certeza razonable de ejercer esa opción, y
- los pagos de penalizaciones por la terminación del contrato de arrendamiento, si los términos del arrendamiento reflejan que la Compañía ejercerá dicha opción.

Los pagos de arrendamiento que se realizarán bajo opciones de renovación, con certeza razonable de ser ejercidas, también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, como suele ser el caso de los arrendamientos en el Grupo, se utiliza la tasa incremental de financiamiento del arrendatario, que es la tasa que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

Para determinar la tasa incremental de financiamiento, la Compañía:

- cuando sea posible, utiliza el financiamiento reciente de terceros recibido por el arrendatario como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento de terceros
- utiliza otros enfoques donde comienza con una tasa de interés libre de riesgo ajustada por el riesgo de crédito para los arrendamientos mantenidos, que no cuentan con financiamiento reciente de terceros, y
- aplica ajustes específicos al arrendamiento, por ejemplo, plazo, país, moneda y garantías.

La Compañía está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, los cuales no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que surtan efecto. Cuando los ajustes a los pagos de arrendamiento basados en un índice o tasa entran en vigencia, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y se ajusta al activo por derecho de uso. Los pagos de arrendamiento se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el periodo de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período.

Los activos por derecho de uso se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

- cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de comienzo menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;
- cualquier costo directo inicial, y
- • costos de restauración.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian en línea recta durante el período más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento. Si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente.

Si bien la Compañía revalúa sus terrenos que se presentan dentro de inmuebles, maquinaria y equipo, ha optado por no hacerlo para el derecho de uso de los terrenos que posee el Grupo.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo del equipo y vehículos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden equipos de TI y pequeños artículos de mobiliario de oficina.

Las opciones de extensión y terminación están incluidas en una serie de arrendamientos de propiedad y equipo en todo el Grupo. Éstas se utilizan para maximizar la flexibilidad operacional en términos de administración de los activos utilizados en las operaciones del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2019 no se tienen garantías de valor residual.

(ii) Política vigente hasta el 31 de diciembre de 2018

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.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

(w) Ingresos por dividendos

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

(x) 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.

(y) Utilidad por acción

La pérdida básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La pérdida por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la Compañía para emitir o intercambiar sus propias acciones.

(z) Subsidios

Los subsidios obtenidos del gobierno, relacionados con la plantación de los activos biológicos, se reconocen en el estado consolidado de resultados (en ingresos) en el momento en que son efectivamente recibidos. En los años que terminaron al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, los subsidios recibidos por parte de la Comisión Nacional Forestal ascendieron a \$11,298 y \$25,442, respectivamente. Dicho apoyo financiero no está condicionado a ningún cumplimiento ni tiene que regresarse en el futuro.

(aa) Redondeo de saldos

Todos los importes revelados en los estados financieros consolidados y notas han sido redondeados a miles a menos que se indique lo contrario.

Nota 3 - Administración de riesgos:

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

3. 1. Riesgo de mercado

3.1.1. Riesgo de tipo de cambio

3.1.2. Riesgo de tasa de interés

3.2. Riesgo de crédito

3.3. Riesgos financieros

3.3.1. Riesgo de liquidez

3.3.2. Riesgo de capital

3.3.3 Estimación del valor razonable

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

3.1. Riesgo de mercado

3.1.1. 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 20% 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 2019 el tipo de cambio del peso mexicano contra el dólar estadounidense mostró una revalorización de \$0.8114 la cual resulta del cambio en la paridad, pasando de \$19.6566 al 31 de diciembre de 2018 a \$18.8452 al 31 de diciembre de 2019; 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 2019 y de 2018, la Compañía mantenía deuda bancaria denominada en moneda extranjera por un total de \$1,697,938 y \$1,838,502, respectivamente.

Si la moneda mexicana se hubiera debilitado/fortalecido en 25% 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 2019 se habría modificado respectivamente en aproximadamente \$424.4 millones y (\$424.4) millones como resultado de las ganancias/pérdidas cambiarias resultantes por la conversión de cuentas por cobrar, efectivo y 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.

3.1.2. Riesgo de tasa de interés

Método de tasa de interés efectiva

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del ingreso o costo financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados futuros de cobros o pagos en efectivo (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero activo o pasivo, cuando sea adecuado, en un período más corto, con su valor neto en libros.

De la totalidad de los pasivos con costo contratados al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el 90% estaba contratado a tasa fija.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 una diferencia de 100 puntos base en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo o negativo en el estado de resultados de \$2,459, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 una diferencia de 100 puntos base en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo o negativo en el estado de resultados de \$1,997, respectivamente.

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

3.2 Riesgo de crédito

El riesgo crediticio se administra en forma consolidada, excepto por aquel relacionado con los saldos de las cuentas por cobrar. Cada entidad de Proteak es responsable de administrar y analizar el riesgo crediticio de cada uno de sus clientes, antes de definir los términos de crédito y condiciones de entrega. El riesgo crediticio se deriva del efectivo y las inversiones en valores, los instrumentos financieros derivados y los depósitos en bancos e instituciones financieras, así como del crédito otorgado a los clientes mayoristas y minoristas, incluyendo los saldos pendientes de cobrar, así como transacciones futuras ya comprometidas. En el caso de clientes se consideran las calificaciones independientes, si existen. Si no existen, la Administración de la Compañía estima la calidad crediticia del cliente, tomando en cuenta su situación financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites de crédito individuales se establecen con base en calificaciones internas o externas, de conformidad con las políticas establecidas por el Consejo de Administración. Los límites de crédito se monitorean en forma regular. Así mismo, la Compañía cuenta con un seguro de crédito de hasta \$60,000 con vigencia hasta el 31 de enero de 2021. El monto de la prima por este seguro ascendió a \$1,417.

No hay concentraciones significativas de riesgo de crédito, ya sea a través de la exposición a clientes individuales, sectores industriales específicos y/o regiones.

La Compañía no solicita colaterales en forma de garantía.

La calidad crediticia de los activos financieros es evaluada sobre la base de información histórica de los índices de incumplimiento de las contrapartes.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

	Calidad crediticia	31 de diciembre de	
		2019	2018
Efectivo y equivalentes de efectivo:			
Banco Actinver, S. A.	AA	\$ 74,602	\$ 45,876
Banco Santander México, S. A.	AAA	326	816
BBVA Bancomer, S. A.	AAA	26,388	40,977
HSBC México, S. A.	AAA	501	555
Wells Fargo Bank, N. A., Member FDIC	AA-	138	50,179
Banco Monex, S. A.	AA-	70,286	-
Sabadell	BBB	14,918	-
Multiva	A	3,954	-
Efectivo en caja y otros bancos		82,911	42,274
		<u>\$ 274,024</u>	<u>\$ 180,677</u>
		31 de diciembre de	
		2019	2018
Clientes y cuentas por cobrar:			
Clientes A		\$ 3,537	\$ 17,589
Clientes B		13,067	11,814
Clientes C		182,436	157,310
Cuentas por cobrar a largo plazo		11,711	11,711
Clientes D		7,232	18,146
Total		<u>\$ 217,983</u>	<u>\$ 216,570</u>

Clientes A. Se refiere a ventas de exportación de trozas "Round logs", cuyo plazo de cobro mínimo es de 120 días a partir de la fecha de facturación. Dichas operaciones están respaldadas por cartas de crédito o cobranza contra documentos.

Clientes B. Corresponde a ventas locales realizadas en cada país derivadas de la comercialización de "Cutting Boards" y de otros productos no exportables. La mayor parte de las ventas se realizan en Estados Unidos y se otorga un crédito de 120 días.

Clientes C. Son clientes derivados de la venta de tableros de MDF la cual inició en 2016. Con la puesta en operación de la planta durante 2017 las ventas se incrementaron satisfactoriamente. La rotación de estos clientes es de máximo 90 días.

Cuentas por cobrar a largo plazo. Es una cuenta por cobrar derivada de un contrato de venta a siete años de maquinaria y equipo.

Clientes D. Son clientes cuya incertidumbre de cobro es elevada, sin embargo, atraviesan procesos de recuperación de cartera por parte de la Compañía o han sido provisionados en la estimación por deterioro de clientes.

La cartera de clientes no cuenta con una calidad crediticia, ya que corresponden a cuentas por cobrar con clientes menores en su mayoría.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Deterioro de activos financieros

La Compañía tiene un tipo de activos financieros que están sujetos al modelo de pérdidas de crédito esperadas:

- Cuentas por cobrar por ventas de producto (madera en rollo y tableros de fibra de densidad media (MDF)).

Si bien el efectivo y los equivalentes de efectivo también están sujetos a los requisitos de deterioro de la NIIF 9, no se identificó una pérdida por deterioro.

La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una estimación de pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar se han agrupado en función de las características de riesgo de crédito compartidas y los días vencidos.

Las tasas de pérdida esperada se basan en los perfiles de pago de las ventas que se han realizado en los últimos 36 meses, y las pérdidas crediticias históricas correspondientes experimentadas dentro de este periodo. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva de factores macroeconómicos que afectan la capacidad de los clientes para liquidar las cuentas por cobrar. La Compañía ha identificado el PIB y la tasa de desempleo de los países en los que vende sus bienes y servicios como los factores más relevantes y, en consecuencia, ajusta las tasas de pérdidas históricas en función de los cambios esperados en estos factores.

Los movimientos de la provisión para pérdidas crediticias esperadas al 31 de diciembre 2019 y 2018 de las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Saldos al inicio del año	\$ 18,328	\$ 17,537
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados en el año	9,962	791
Cuentas por cobrar canceladas durante el año como incobrables	(418)	-
Saldos al final del año	<u>\$ 27,872</u>	<u>\$ 18,328</u>

Las cuentas por cobrar se dan de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen, entre otros, el hecho de que el deudor no sugiera un plan de pago con la Compañía y la imposibilidad de realizar pagos contractuales por un periodo superior a 120 días vencidos.

Las pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del resultado operativo. Las recuperaciones posteriores de importes previamente cancelados se acreditan contra la misma línea.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

3.3 Riesgos financieros

3.3.1 Riesgo de liquidez

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

Los excedentes de efectivo de las entidades operativas se transfieren a la tesorería de la Compañía. La tesorería de la Compañía invierte esos fondos en depósitos a plazos y títulos negociables, cuyos vencimientos o liquidez permiten flexibilidad para cubrir las necesidades de efectivo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 la Compañía mantenía depósitos a plazo por \$199,722 y \$133,152, respectivamente, y otros activos igualmente líquidos por \$73,149 y \$45,017, respectivamente, que se estima permitirán administrar el riesgo de liquidez.

En el cuadro siguiente se muestra el análisis de los pasivos financieros de Proteak presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento.

Los montos presentados en dicho cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses:

	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Al 31 de diciembre de 2019				
Proveedores	\$ 141,628	\$ -	\$ -	\$ -
Créditos a corto plazo	82,934			
Intereses a corto plazo	31,874			
Créditos a largo plazo		485,568	601,680	906,364
Acreedores diversos	101,942			
Arrendamientos	26,042	34,995	27,099	12,588
	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Al 31 de diciembre de 2018				
Proveedores	\$ 173,805	\$ -	\$ -	\$ -
Créditos a corto plazo	223,464			
Intereses a corto plazo	78,457			
Créditos a largo plazo		527,382	316,115	1,392,182
Acreedores diversos	104,196			
Arrendamientos financieros	20,661	16,092	805	

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

3.3.2 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 entre el capital total. La deuda neta incluye el total de los préstamos circulantes y no circulantes reconocidos en el balance general consolidado menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total incluye el capital contable según el balance general consolidado más la deuda neta.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 la razón de apalancamiento fue la siguiente:

	2019	2018
Deuda neta	\$ 1,591,924	\$ 1,854,897
Capital total	4,846,690	5,086,807
Razón de apalancamiento	0.33	0.36

Durante 2019 y 2018 la estrategia de la Compañía fue mantener la razón de apalancamiento dentro de un rango del .33 al .38.

3.3.3 Estimación del valor razonable

Esta sección explica los juicios y estimaciones que se hicieron al determinar los valores razonables de los instrumentos financieros que se reconocen y miden a valor razonable en los estados financieros. Para indicar la confiabilidad de los datos usados al determinar el valor razonable, la Compañía clasificó sus activos y pasivos financieros en los tres niveles indicados por las normas contables. En las notas 11 y 17 se muestra el detalle por cada nivel.

La política del Grupo es reconocer las transferencias hacia dentro o fuera de los niveles de la jerarquía del valor razonable al final de la fecha del reporte.

Nivel 1: El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del periodo de reporte. El precio de mercado utilizado en los activos financieros mantenidos por la Compañía es el precio de compra actual. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

Nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo, se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable y deposita la menor confianza posible en estimaciones específicas de la entidad. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Nivel 3: Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el nivel 3. Este es el caso de los instrumentos de capital no cotizados.

Las técnicas específicas de valuación de instrumentos financieros incluyen:

- el uso de precios de cotización de mercado o cotización de negociadores de instrumentos similares para otros instrumentos financieros - análisis de flujos de efectivo descontados.
- Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado se aproximan a su valor en libros al ser de corto plazo. Los valores razonables y jerarquías de activos biológicos y créditos se pueden ver en las notas 11 y 19, respectivamente.

Nota 4 - Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:

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

Estimaciones y juicios contables críticos

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

4.1 Valuación y clasificación de los activos biológicos.

Valuación y clasificación de los activos biológicos, se determina como se describe en la Nota 2(j).

Cabe destacar que para el ejercicio de 2019 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 (\$25,447) ó \$26,519, en el valor de los activos biológicos en esta etapa, que representa el 1.3% y el 1.4%, respectivamente, del valor del activo biológico; y para el ejercicio de 2018 causaría una variación (\$27,263) ó \$28,386, en el valor de los activos biológicos en esta etapa, que representa el 1.3% y el 1.4%, 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 \$121,686 y de (\$121,686) 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 6.3% y (6.3%) al 31 de diciembre de 2019. Al 31 de diciembre de 2018, una diferencia por el mismo porcentual representaría un efecto de \$172,090 y de (\$172,090) de la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos.

4.2 Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos

Los terrenos se muestran a su valor razonable, sobre la base de valuaciones periódicas realizadas por valuadores independientes. Para efectos de determinar el valor razonable de los rubros de terreno, la Compañía utiliza un perito valuador independiente quien utiliza estimaciones para determinar el valor de los bienes comparables existentes en el mercado. Estas valuaciones deben ser revisadas si se considera que existen elementos que presuman modificaciones importantes en los valores de los activos y cual-

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

quier cambio pudiera afectar el monto reconocido en superávit por revaluación y en caso de que se agote éste, el impacto se reconoce en resultados. Véase Nota 14.

4.3 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 2019 y de 2018 las pérdidas fiscales reconocidas están reconocidas solamente en las entidades que generarán utilidades fiscales futuras. Véase Nota 24. 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 \$18,000 y \$21,003, respectivamente.

4.4 Juicio de la Administración en la determinación de moneda funcional

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.

4.5 Vidas útiles de inmuebles, maquinaria y equipo

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

Nota 5 - Posición en moneda extranjera:

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 la Compañía y sus subsidiarias tenían activos y pasivos monetarios en dólares estadounidenses y Euros (Dls. y Eur.) como se muestra a continuación:

Para la operación de MDF y eucalipto, cuya moneda funcional es el peso, se tienen los siguientes activos y pasivos monetarios en moneda extranjera:

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

	2019	2018
Dólares:		
Activos	\$ 196	\$ 4,117
Pasivos	<u>(71,272)</u>	<u>(73,804)</u>
Posición neta	<u>\$ (71,076)</u>	<u>\$ (69,687)</u>
Euros:		
Activos	€ -	€ -
Pasivos	<u>(1,014)</u>	<u>(1,248)</u>
Posición neta	<u>€ (1,014)</u>	<u>€ (1,248)</u>

Para la operación de teca, cuya moneda funcional es el dólar, se tienen los siguientes activos y pasivos monetarios en moneda extranjera:

	2019	2018
Pesos Mexicanos:		
Activos	\$ 1,718	\$ 2,949
Pasivos	<u>(20,954)</u>	<u>(20,591)</u>
Posición neta	<u>\$ (19,236)</u>	<u>\$ (17,642)</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los tipos de cambio eran de \$18.8452 y \$19.6566 por dólar y de \$21.0312 y \$22.5383 por euro, respectivamente. Al 30 de abril de 2020, fecha de emisión de los estados financieros, los tipos de cambio eran de \$24.0002 por dólar y de \$26.0366 por euro, respectivamente.

Nota 6 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

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

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Efectivo	\$ 1,153	\$ 2,508
Depósitos bancarios	199,722	133,152
Inversiones disponibles a la vista	<u>73,149</u>	<u>45,017</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 274,024</u>	<u>\$ 180,677</u>

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.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Nota 7 - Información de flujos de efectivo:

a. Transacciones que no involucraron flujo de efectivo:

	2019	2018
Arrendamientos y activos por derecho de uso	\$ 70,483	\$ 3,872
	<u>\$ 70,483</u>	<u>\$ 3,872</u>

b. Ver conciliación de la deuda en la nota 19.

Nota 8 - Clientes y cuentas por cobrar a largo plazo:

Los clientes se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Cuentas por cobrar a clientes	\$ 245,855	\$ 234,898
Deterioro de clientes	(27,872)	(18,328)
Total de cuentas por cobrar a clientes	<u>217,983</u>	<u>216,570</u>
Cuentas por cobrar a clientes a largo plazo	<u>11,711</u>	<u>11,711</u>
Cuentas por cobrar a clientes a corto plazo	<u>\$ 206,272</u>	<u>\$ 204,859</u>

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.

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada.

Nota 9 - Inversión en negocio conjunto:

La Compañía tiene una participación del 50% en un negocio conjunto llamado Fideicomiso Tacotalpa, que se estableció como un negocio conjunto con Impulsora Agrícola Chichitle para el desarrollo y comercialización de plantaciones de teca. Dicha inversión es valuada por el método de participación.

El principal centro de negocios del negocio conjunto se encuentra en México.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

El saldo de inversión en negocio conjunto se integra como se muestra a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Inversión en negocio conjunto al inicio del año	\$ 178,060	\$ 121,650
Incremento en el capital social de negocio conjunto*	5,674	19,781
Participación en los resultados de negocio conjunto	35,633	39,983
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	(7,474)	(3,354)
Inversión en negocio conjunto al final del año	<u>\$ 211,893</u>	<u>\$ 178,060</u>

* Incluye capitalización de cuentas por cobrar por \$6,496 en 2018.

A continuación, se presenta la información financiera resumida del negocio conjunto al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	2019	2018
Activos no financieros*	\$ 423,786	\$ 356,120
% de participación	50%	50%

* Los únicos activos con los que cuenta el fideicomiso son activos biológicos de Teca. El fideicomiso no tiene pasivos.

	2019	2018
Ingresos por revaluación de activo biológico	\$ 71,266	\$ 79,966
% de participación	50%	50%

Nota 10 - Análisis de inventarios:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Producto terminado:		
Eucalipto	\$ 16,192	\$ 43,144
MDF	191,707	160,444
Teca	64,585	24,198
	<u>\$ 272,484</u>	<u>\$ 227,786</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se identificaron indicios de deterioro en el rubro de inventarios.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el inventario enviado al costo asciende a \$994,373 y \$906,309, respectivamente.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Nota 11 - Activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros:

Los activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 están integrados como se presenta a continuación:

	2019	2018
Saldo inicial al 1 de enero	\$ 2,062,829	\$ 2,057,417
Costos de plantación y mantenimiento	106,185	108,846
Ganancias generadas por el cambio en el valor razonable menos costos estimados de punto de venta	43,209	75,542
Traspaso a activos mantenidos para la venta	(23,547)	-
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(209,911)	(175,384)
Efecto de conversión	(42,388)	(3,592)
Saldo al 31 de diciembre	1,936,377	2,062,829
Activos biológicos consumibles maduros	(91,422)	(185,418)
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulante	\$ 1,844,955	\$ 1,877,411

La siguiente tabla presenta los grupos de activos biológicos clasificados por jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2019 (véase Nota 2(i)):

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Teca				
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulantes	532,093	3,227	980,107	1,515,427
	532,093	3,227	980,107	1,515,427
Eucalipto				
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	91,422			91,422
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulantes		329,528		329,528
Total	\$ 623,515	\$ 332,755	\$ 980,107	\$ 1,936,377

La siguiente tabla presenta los grupos de activos biológicos al 31 de diciembre de 2018:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Teca				
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	\$ 101,337	\$ -	\$ -	\$ 101,337
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulantes	357,103	15,831	1,156,985	1,529,919
	458,440	15,831	1,156,985	1,631,256
Eucalipto				
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	84,081			84,081
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulantes		347,492		347,492
Total	\$ 542,521	\$ 363,323	\$ 1,156,985	\$ 2,062,829

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Las siguientes tablas presentan la transferencia de los activos biológicos entre jerarquías al 31 de diciembre de 2019:

	Jerarquía 2		Jerarquía 3		Jerarquía 1		Total
	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	
Sado inicial	\$ 15,831	\$ 347,492	\$ 1,156,985	\$ -	\$ 458,440	\$ 84,081	\$ 2,062,829
Gastos de mantenimiento y plantación	431	90,541	10,958		4,255		106,185
Trasposos entre jerarquías 2 y 3 de valor razonable	(13,019)		13,019				-
Trasposos entre jerarquías 3 y 1 de valor razonable			(92,394)		92,394		-
Trasposos entre jerarquías 2 y 1 de valor razonable		(108,505)				108,505	-
Valuación de activo biológico	(409)		(30,498)		74,116		43,209
Traspaso a activos mantenidos para la venta					(23,547)		(23,547)
Bajas de activo biológico por producción de producto agrícola			(84,116)		(24,631)	(101,164)	(209,911)
Efecto de conversión	393		6,153		(48,934)		(42,388)
Saldo final al 31 de diciembre 2019	\$ 3,227	\$ 329,528	\$ 980,107	\$ -	\$ 532,093	\$ 91,422	\$ 1,936,377

Las siguientes tablas presentan la transferencia de los activos biológicos entre jerarquías al 31 de diciembre de 2018:

	Jerarquía 2		Jerarquía 3		Jerarquía 1		Total
	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	
Sado inicial	\$ 26,963	\$ 290,442	\$ 1,135,844	\$ -	\$ 441,138	\$ 163,030	\$ 2,057,417
Gastos de mantenimiento y plantación	1,611	90,281	12,678		4,276		108,846
Trasposos entre jerarquías 2 y 3 de valor razonable	(12,822)		12,822				-
Trasposos entre jerarquías 3 y 1 de valor razonable			(25,377)		25,377		-
Trasposos entre jerarquías 2 y 1 de valor razonable		(33,231)				33,231	-
Valuación de activo biológico			45,524		30,018		75,542
Bajas de activo biológico por producción de producto agrícola			(21,867)		(41,337)	(112,180)	(175,384)
Efecto de conversión	79		(2,639)		(1,032)		(3,592)
Saldo final al 31 de diciembre 2018	\$ 15,831	\$ 347,492	\$ 1,156,985	\$ -	\$ 458,440	\$ 84,081	\$ 2,062,829

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, la Compañía y sus subsidiarias mantenían vigente sus políticas de no contratar seguros contra daños para sus plantaciones. A la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados la Compañía no reporta pérdida alguna por motivo de este riesgo.

Nota 12 - 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 2019 y 2018 la Compañía recibió subsidios por \$11,298 y \$25,442, respectivamente. Estos subsidios no están condicionados a ningún cumplimiento posterior a su otorgamiento ni tienen que regresarse en un futuro.

Nota 13 - 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:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Salarios y otros beneficios	\$ 17,349	\$ 16,523
Seguros	690	651
Pagos basados en acciones	11,725	3,495
Total de remuneraciones	\$ 29,764	\$ 20,669

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Nota 14 - Inmuebles, maquinaria y equipo:

	Terrenos	Inmuebles y mejoras a locales arrendados ⁻²	Equipo industrial y maquinaria agrícola ⁻¹	Equipo de cómputo, oficina y transporte	Construcción y proyectos en proceso	Total
Conceptos						
Saldo inicial	\$ 1,188,929	\$ 401,801	\$ 1,385,772	\$ 8,282	\$ 68,749	\$ 3,053,533
Adiciones		409	9,099	2,507		12,015
Bajas	(11,613)		(905)			(12,518)
Trasposos		48,837	19,912		(68,749)	-
Efecto de conversión	(32,012)		(1,487)	(10)		(33,509)
Traspaso a activos mantenidos para la venta	(65,051)					(65,051)
Depreciación		(14,243)	(113,496)	(5,753)		(133,492)
Revaluación de inmuebles	36,287					36,287
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2019	1,116,540	436,804	1,298,895	5,026	-	2,857,265
Costo o valor	1,116,540	481,915	1,720,168	45,046	-	3,363,669
Depreciación acumulada	-	(45,111)	(421,273)	(40,020)	-	(506,404)
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2019	\$ 1,116,540	\$ 436,804	\$ 1,298,895	\$ 5,026	\$ -	\$ 2,857,265

	Terrenos	Inmuebles y mejoras a locales arrendados ⁻²	Equipo industrial y maquinaria agrícola ⁻¹	Equipo de cómputo, oficina y transporte	Construcción y proyectos en proceso	Total
Conceptos						
Saldo inicial	\$ 1,132,403	\$ 423,055	\$ 1,564,241	\$ 32,990	\$ 53,079	\$ 3,205,768
Adiciones	17,343				15,670	33,013
Bajas		(8,391)	(57,466)	(9,495)		(75,352)
Efecto de conversión	7,678		(10,500)	(3,438)		(6,260)
Depreciación		(12,863)	(110,503)	(11,775)		(135,141)
Revaluación de inmuebles	31,505					31,505
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2018	1,188,929	401,801	1,385,772	8,282	68,749	3,053,533
Costo o valor	1,188,929	432,669	1,693,549	42,549	68,749	3,426,445
Depreciación acumulada		(30,868)	(307,777)	(34,267)		(372,912)
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2018	\$ 1,188,929	\$ 401,801	\$ 1,385,772	\$ 8,282	\$ 68,749	\$ 3,053,533

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de acuerdo con su política, la Compañía y sus subsidiarias no contaban con seguro contra daños para sus inmuebles asociados con activos biológicos.

La depreciación del periodo 2019 ascendió a \$133,492, la cual fue registrada \$127,605 en costo de ventas, \$2,511 en gastos de operación y \$3,376 en activo biológico. La depreciación del periodo 2018 ascendió a \$135,141, la cual fue registrada \$129,915 en costo de ventas, \$2,967 en gastos de operación y \$2,259 en activo biológico.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía no capitalizó costos financieros.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía tiene activos en arrendamientos por \$58,239 y \$37,558, respectivamente, relacionados con el arrendamiento de maquinaria.

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

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

² Ciertos terrenos propios fueron otorgados como garantía de préstamos y aportados a un fideicomiso. Véase Nota 19.

El saldo de terrenos al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 se integra como se muestra a continuación:

	2019	2018
Concepto		
Valor de adquisición	\$ 425,087	\$ 501,751
Provenientes de combinación de negocios de 2013	215,106	215,106
Revaluación	257,900	221,613
Efecto de conversión	218,447	250,459
	<u>\$ 1,116,540</u>	<u>\$ 1,188,929</u>

La Compañía realiza los avalúos de los terrenos a la fecha de adquisición de los mismos y, posteriormente, cada dos años después del último avalúo.

Los avalúos son realizados por expertos independientes a través del enfoque de mercado, en el cual se utilizan precios de terrenos comparables, los cuales son ajustados de acuerdo a las características por un factor de homologación.

La diferencia entre el precio de adquisición y el valor razonable se debe a que los terrenos fueron adquiridos sobre condiciones favorables para la Compañía, además de las mejoras incorporadas a los mismos por la Administración y a las condiciones del mercado.

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

Valor de los terrenos revaluados	Año en el que se practicó el avalúo
\$ 343,048	2019
511,780	2018
290,786	2017
659,385	2016
182,232	2015

Nota 15 - Activos por derechos de uso y arrendamientos:

a. El estado de situación financiera muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

	Terrenos	Edificios	Total
Activos por derecho de uso			
Efecto por adopción de NIIF 16	\$ 53,262		\$ 53,262
Adiciones		17,221	17,221
Depreciación	<u>(5,279)</u>	<u>(1,148)</u>	<u>(6,427)</u>
Total al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 47,983</u>	<u>\$ 16,073</u>	<u>\$ 64,056</u>

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

En 2018, la Compañía solo reconoció activos por arrendamiento y pasivos por arrendamiento en relación con los arrendamientos que se clasificaron como "arrendamientos financieros" según la NIC 17 Arrendamientos. Dichos activos se presentan en 2019 y 2018 en el rubro de inmuebles, maquinaria y equipo.

Pasivos por arrendamiento	31 de diciembre de			
	2019		2018	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Arrendamiento de terrenos	\$ 7,529	\$ 25,586	\$ -	\$ -
Arrendamiento de oficinas	3,736	10,385	-	-
Arrenda Unicco	8,053	2,162	9,368	9,224
CSI Leasing	866	481	4,983	20
DELL	147	13	1,060	54
Engenium	5,711	5,580	5,250	7,599
	<u>\$ 26,042</u>	<u>\$ 44,207</u>	<u>\$ 20,661</u>	<u>\$ 16,897</u>

b. El estado de resultado integral muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

	Terrenos	Edificios	Total
Activos por derecho de uso			
Depreciación	\$ 5,279	\$ 1,148	\$ 6,427
Gastos por intereses	3,125	-	3,125

En 2019 los gastos relacionados con arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo relacionados a equipo de IT y mobiliario y equipo ascendieron a \$2,300 y \$6,060, respectivamente. Por edificios y terrenos no se tienen arrendamientos a corto plazo y/o de bajo valor.

c. Actividades de arrendamientos y como se contabilizan:

El Grupo renta terrenos, oficinas, almacenes, equipo y vehículos. Los contratos de renta suelen hacerse por periodos fijos de 6 meses a 9 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo como se describe más adelante. Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y de no arrendamiento. El Grupo asigna la contraprestación en el contrato a los componentes de arrendamiento y de no arrendamiento en función de sus precios independientes relativos.

Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen ningún covenant aparte de la garantía en los activos arrendados que son mantenidos por el arrendador. Los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para fines de préstamo.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Nota 16 - Activos clasificados como mantenidos para la venta:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Terrenos	\$ 44,693	\$ -
Activos biológicos	23,547	-
Gastos estimados de venta	(7,664)	-
	<u>\$ 60,576</u>	<u>\$ -</u>

En noviembre de 2019, la Compañía mediante su subsidiaria Proteak Forestal decidieron vender unos terrenos ubicados en Costa Rica (incluyendo los activos biológicos de Teca sembrados en dichos terrenos) que originalmente fueron adquiridos para cosecha.

Existe un Contrato de Promesa Recíproca de compraventa y se espera que la transacción finalice en mayo de 2020 a un precio de venta de \$68,240, de acuerdo con lo indicado en el contrato. El activo se presenta dentro de los activos totales del segmento de Teca.

Los terrenos y activos biológicos clasificados como mantenidos para la venta se midieron al menor entre su valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta en el momento de la reclasificación. Se reconoció dentro de los gastos de administración y venta un deterioro de activos clasificados como mantenidos para la venta por un monto de \$20,358. Los gastos estimados de venta fueron reconocidos en el rubro de gastos de administración y venta. Ver notas 11 y 14 para la determinación del valor razonable de los activos biológicos y terrenos, respectivamente.

Nota 17 - Acreedores diversos:

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 el saldo de acreedores diversos se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Dieffenbacher ¹	\$ 4,031	\$ 7,765
Otros ²	97,911	96,431
	<u>\$ 101,942</u>	<u>\$ 104,196</u>

¹ Corresponde al pago pendiente de realizar por la compra de refacciones para la Planta MDF.

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

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Nota 18 - Análisis de otros pasivos:

A continuación, se presenta el análisis de movimientos de otros pasivos:

	Saldo al 1 de enero de 2019	Aplicaciones	Incrementos	Saldo al 31 de diciembre de 2019
A corto plazo:				
Bonos	\$ 10,225	\$ 24,298	\$ 24,982	\$ 10,909
Otros	664	-	342	1,006
	<u>\$ 10,889</u>	<u>\$ 24,298</u>	<u>\$ 25,324</u>	<u>\$ 11,915</u>
	Saldo al 1 de enero de 2018	Aplicaciones	Incrementos	Saldo al 31 de diciembre de 2018
A corto plazo:				
Bonos	\$ 8,420	\$ 7,792	\$ 9,597	\$ 10,225
Otros			664	664
	<u>\$ 8,420</u>	<u>\$ 7,792</u>	<u>\$ 10,261</u>	<u>\$ 10,889</u>

Nota 19 - Créditos a corto y largo plazo:

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía mantiene créditos por \$1,865,948 y \$2,035,574, respectivamente, por préstamos a largo plazo que se analizan a continuación:

	31 de diciembre de			
	2019		2018	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
AKA-Commerzbanck Aktiengesellschaft ⁽¹⁾	\$ 37,691	\$ 1,203,648	\$ 152,082	\$ 1,215,025
Multiva ⁽²⁾			71,382	407
Proparco ^{(3)*}		256,197		268,040
International Finance Corporation (IFC) ⁽⁴⁾		323,169		328,638
Sabadell ⁽⁵⁾	45,243			
	<u>\$ 82,934</u>	<u>\$ 1,783,014</u>	<u>\$ 223,464</u>	<u>\$ 1,812,110</u>

(*) Promotion et Participation por la Coopération Economique o Proparco, por su abreviación.

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

	Monto por disponer en miles	Moneda
International Finance Corporation ⁽⁴⁾	\$ 18,784	Dólar
Proparco ⁽³⁾	14,215	Dólar
Sabadell ⁽⁵⁾	53,840	Pesos mexicanos

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

- (1) Contrato de crédito por Eur.\$69,318 celebrado entre Pro MDF, S. A. P. I. de C. V. y AKA Ausfunhrkredit-Gesellschaft mbh "AKA" el 14 de enero de 2014 a una tasa fija de 3.67% anual; pagadero en veinte amortizaciones fijas semestrales a partir del 31 de julio de 2018 y hasta el 31 de enero de 2028 (antes pagaderas a partir del 31 de julio de 2017 y hasta el 15 de enero de 2027 ya que durante noviembre de 2017 se realizó convenio modificadorio al contrato original en el cual se aplazó la fecha de inicio de pago). El 6 de julio de 2018, se dispuso la totalidad de la línea de este financiamiento por 10,945 USD, con las mismas condiciones y vencimientos. Dicha disposición fue utilizada para el pago pendiente de la compra de maquinaria y equipo de la planta MDF a Dieffenbacher. Todas las disposiciones del crédito fueron pactadas y son exigibles en dólares, el monto de euros solo fue tomado como referencia.

En cumplimiento de los términos del Contrato de crédito celebrado entre Pro MDF, S. A. P. I. de C. V. y AKA, con fecha 14 de enero de 2014 se otorga una garantía mediante el contrato de Fideicomiso irrevocable de garantía identificado bajo el número F/2137. Al 31 de diciembre de 2018 \$11,721 se encuentran aportados a dicho fideicomiso (corresponde al terreno donde se encuentra la planta de MDF) y estando pendientes de ser aportados al fideicomiso \$440,482 (corresponde a las construcciones realizadas en el terreno de donde se encuentra la planta de MDF). La posesión de los bienes quedara a cargo del fideicomitente como depositario.

Con fecha 18 de diciembre de 2019 se firmó un convenio modificadorio al contrato donde se establecen nuevos ratios de covenants, extendiendo el cumplimiento de dichos covenants a partir de 2020. También se establecen los pagos a realizar de manera semestral a partir de enero 2020 y hasta enero de 2028, con 2 pagos de USD \$1,000, 2 de USD \$1,500, 4 de USD \$3,863 y 9 de USD \$5,438. Las demás condiciones permanecen iguales. Por este convenio la Compañía se obliga al pago de una comisión de USD \$150.

- (2) Contrato de crédito simple de capital de trabajo permanente por \$100,000 a una tasa fija del 10.66% con amortizaciones trimestrales a partir del 11 de noviembre de 2017 y hasta el 11 de noviembre de 2019 con intereses mensuales pagaderos en cada fecha de vencimiento. Contratado el 11 de noviembre de 2016. El préstamo fue liquidado en 2019.
- (3) Contrato de crédito simple hasta por un monto total de 28,000 USD a una tasa LIBOR más 475 puntos base con amortizaciones semestrales fijas a partir del 15 de febrero de 2021 y hasta marzo de 2027 con intereses semestrales que inician a pagarse en agosto de 2017. Contratado el 13 de enero de 2017. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía no ha dispuesto de 14,215 USD.
- (4) Crédito simple hasta por un monto total de 37,000 USD con garantías prendarias, sin transmisión de dominio, a una tasa LIBOR más 475 puntos base, con amortizaciones semestrales fijas a partir del 15 de febrero de 2021 hasta febrero de 2017. Dicho crédito puede ser dispuesto en pesos o dólares y, dependiendo de la disposición la tasa puede ser TIIE o LIBOR. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía no ha dispuesto de 18,784 USD.

El 17 de julio de 2017 se celebró un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y garantía inmobiliaria y de activos biológicos con IFC y Proparco. El término de dicho fideicomiso será el 15 de febrero de 2027 o cuando la Compañía haya liquidado el total del crédito, lo que suceda primero. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 dichas garantías ascienden a USD \$75,600.

- (5) Con fecha 30 de agosto de 2019 una subsidiaria de la Compañía celebró un contrato de crédito de habilitación o avío en forma de cuenta corriente con Banco Sabadell, S.A. Institución de Banca Múltiple, por la cantidad de hasta \$100,000 (cien millones de pesos) con fecha de vencimiento del 30 de agosto de 2022.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

El destino del crédito es para la adquisición de las materias primas y el pago de sueldos, salarios y jornales y gastos para los fines de la Compañía.

La Compañía podrá disponer de manera escalonada del crédito desde la fecha de firma del contrato y hasta 180 días previos a la fecha de terminación. Las disposiciones no podrán exceder el monto del total del crédito y los vencimientos no deberán superar los \$50,000 en una misma fecha de pago. Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía ha dispuesto un monto de \$46,160 mediante 2 pagarés con fechas del 23 de marzo de 2019. El vencimiento de dichos pagarés es en 6 meses. En febrero 2020 fueron liquidados dichos pagarés. En febrero y marzo de 2020 se dispuso de la totalidad de la línea de crédito (\$100,000)

Los intereses son a tasa variable TIIE de inicio de periodo más 3.50 puntos porcentuales mensuales. La Compañía se obliga a pagar una comisión del 1% por disposición de la línea de crédito, la cual deberá ser pagada, con posterioridad a que se efectúe la primera disposición de crédito. Así mismo se pagará una comisión del 1% sobre el total del crédito pagadero en cada fecha aniversario de la primera disposición.

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	AKA-Comerzbank Aktiengesellschaft	Multiva	Proparco	IFC	Sabadell	Total
Conceptos						
Saldos al 1 de enero	\$ 1,367,107	\$ 71,789	\$ 268,040	\$ 328,638	\$ -	\$ 2,035,574
Intereses	58,862	5,274	20,833	40,232	137	125,338
Disposiciones	-	-	-	-	46,160	46,160
Pagos de capital	(76,209)	(71,900)	-	-	-	(148,109)
Pagos de intereses	(49,775)	(5,163)	(21,577)	(39,836)	(1,054)	(117,405)
Efecto cambiario	(58,645)	-	(11,101)	(5,864)	-	(75,610)
Saldos al 31 de diciembre	\$ 1,241,340	\$ -	\$ 256,195	\$ 323,170	\$ 45,243	\$ 1,865,948

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	AKA-Comerzbank Aktiengesellschaft	Multiva	Proparco	IFC	Total
Conceptos					
Saldos al 1 de enero	\$ 1,218,068	\$ 99,478	\$ 268,098	\$ 325,472	\$ 1,911,116
Intereses	63,380	8,998	19,554	38,689	130,621
Disposiciones	210,713	-	-	-	210,713
Pagos de capital	(71,664)	(28,000)	-	-	(99,664)
Pagos de intereses	(47,606)	(8,687)	(18,526)	(34,977)	(109,796)
Efecto cambiario	(5,784)	-	(1,086)	(546)	(7,416)
Saldos al 31 de diciembre	\$ 1,367,107	\$ 71,789	\$ 268,040	\$ 328,638	\$ 2,035,574

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el valor razonable de los préstamos a largo plazo ascendió a \$2,170,052 y \$2,441,717, respectivamente. El valor razonable para la deuda a largo plazo se basa en el valor presente de los flujos de caja descontados a su valor presente utilizando tasas de interés obtenidas de mercados fácilmente observables. El valor razonable anterior se clasifica en el nivel 2 de la jerarquía de valores razonables.

La Compañía está obligada a cumplir con ciertas obligaciones de hacer y no hacer con base en los créditos que mantiene contratados al cierre del ejercicio social 2019 y 2018 con las instituciones financieras detalladas en la tabla que se muestra en la presente nota. Estas obligaciones se rigen por condiciones y prácticas de mercado, y no constituyen responsabilidades y cargas onerosas para Proteak.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas.

Las principales obligaciones de hacer y no hacer por crédito se muestran a continuación:

Créditos con IFC y Proparco:

- Ratio de liquidez circulante mayor a 2.0. Esta obligación es vigente a partir de 2017. Durante 2019 y 2018 la Compañía ha cumplido con esta obligación.
- Ratio de apalancamiento menor o igual 0.80. Esta obligación es vigente a partir de 2017. Durante 2019 y 2018 la Compañía ha cumplido con esta obligación.
- Ratio de servicio de deuda mayor o igual 1.0. Esta obligación es vigente a partir de 2020.
- Entrega de estados financieros dictaminados (Proteak Uno individual) 90 días después de la emisión del estado financiero consolidado de Proteak Uno y subsidiarias. Esta obligación está vigente a partir de 2016.
- Entrega de informes trimestrales que contenga el cálculo de los ratios antes mencionados y el cumplimiento de los mismos. Dicha obligación ha sido cumplida.

Créditos con AKA:

- Ratio de Capital en relación a Activos Totales mas del 45% hasta 2021, mas del 55% en 2022 y mas del 60% a partir de 2023. Esta obligación es vigente a partir de 2021 con cifras anuales del año 2020.
- Ratio de endeudamiento en relación al EBITDA menor o igual a 4.0 en 2020, 3.50 en 2021, 2.50 en 2022 y 2.0 de 2023 a 2028. Esta obligación es vigente a partir de 2021 con cifras anuales del año 2020.
- Ratio de servicio de deuda mayor a 1.75. Solamente en 2022 y 2024 el ratio debe ser mayor a 1.10. Esta obligación es vigente a partir de 2021 con cifras anuales del año 2020.
- Entrega de estados financieros dictaminados (Pro MDF, S. A. de C. V.) 90 días después de la emisión del estado financiero consolidado de Proteak Uno y subsidiarias. Esta obligación está vigente a partir de 2016. Dicha obligación ha sido cumplida.

Nota 20 - Efectivo restringido:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se integran como sigue:

	2019	2018
Sabadell ⁽¹⁾	\$ 8,848	\$ -
Conacyt ⁽²⁾	3,411	-
Commerzbank AG ⁽³⁾	-	103,091
Multiva	-	2,590
	<u>\$ 12,259</u>	<u>\$ 105,681</u>

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

- (1) Corresponde al efectivo que de acuerdo al contrato se tiene que tener para garantizar futuras disposiciones.
- (2) Corresponde al efectivo que de acuerdo a contrato se tiene que destinar a futuros proyectos de nuevas variedades de Eucalipto con el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (Conacyt).
- (3) Corresponde al efectivo que de acuerdo al contrato se tiene que tener para garantizar el pago de los vencimientos de las próximas amortizaciones del crédito con AKA que se describe en la Nota 19. El monto en 2019 y 2018 es de USD \$470 y USD \$5,244, respectivamente. En diciembre de 2019 se firmó un convenio modificatorio donde se establece que dicho efectivo se debe aportar a partir de 2020 y hasta el 2023 de la siguiente manera: USD \$500 en 2020, USD \$1,000 en 2021, USD \$1,500 en 2022 y USD \$2,438 en 2023 para llegar a un total de USD \$5,438. El saldo al 31 de diciembre de 2018 fue dispuesto por la Compañía para pago de capital e intereses de dicho préstamo.

Nota 21 - Pagos anticipados:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Rentas pagadas por anticipado de parcelas	\$ -	\$ 8,525
Seguros pagados por anticipado	2,965	9,431
Anticipos a proveedores y otros	53,877	24,285
Total pagos anticipados	56,842	42,241
Pagos anticipados a corto plazo	(42,911)	(16,569)
Pagos anticipados a largo plazo	\$ 13,931	\$ 25,672

Nota 22 - Capital social y Evento posterior:

22.1 Capital social y prima en suscripción de acciones.

Al 31 de diciembre de 2018 existían 75,184,389 acciones pendientes de suscribir. Dichas acciones fueron suscritas y pagadas de la siguiente forma en 2019:

1. Aumento del capital social, en su parte fija, por \$51,473 mediante la suscripción y pago de 53,597,880 acciones de las cuales 17,865,960 acciones corresponden a la Serie "T" y 35,731,920 acciones a la Serie "K" por un precio teórico de \$0.960438944654 por acción. Una acción de la Serie "T" y dos acciones de la Serie "K" equivalen a un CPO. Este incremento representa 17,865,960 nuevos CPOs. Durante 2019 se suscribieron y pagaron el siguiente número de acciones:

Acciones	Precio	Importe
53,597,880.00	\$ 0.960438944654	\$ 51,473

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

2. Adicionalmente se decretó el pago de una prima por suscripción de acciones, por la cantidad de \$127,170 a razón de \$ 2.372894388 por cada una de las 53,597,880 acciones que se suscriba independientemente de la serie, representativa de parte del aumento de capital social suscrito y pagado. Los gastos por emisión de prima ascendieron a \$457. Durante 2019 se suscribieron y pagaron el siguiente número de acciones:

Acciones	Precio	Importe
53,597,880.00	\$ 2.372894388	\$ 127,170

Al 31 de diciembre de 2019 hay 21,586,509 acciones pendientes de suscribir.

Después de los movimientos antes descritos, el capital social de la Compañía se integra como se muestra a continuación:

Número de acciones		Importe
324,109,720	Acciones Serie "T" representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	
648,219,440	Acciones Serie "K" representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	
972,329,160	Subtotal	
(7,195,503)	Acciones en tesorería correspondientes a la Serie "T"	
(14,391,006)	Acciones en tesorería correspondientes a la Serie "K"	
950,742,651		\$ 913,126

Las acciones Serie "T" tendrán el derecho de, al liquidarse la sociedad, recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social, de conformidad con la Ley Agraria vigente.

Los dividendos pagados en efectivo o en especie por compañías mexicanas en el Grupo están sujetos a impuesto sobre la renta, si los dividendos son pagados de utilidades que no hayan sido gravadas por la Ley del Impuesto sobre la Renta. En este caso, los dividendos se gravarán multiplicándolos por un factor de 1.4286 y aplicando al resultado la tasa de impuesto sobre la renta del 30%. Este impuesto sobre la renta deberá ser pagado por la empresa que distribuya los dividendos.

Adicionalmente, se establece que las entidades que distribuyan dividendos a sus accionistas, quienes sean personas físicas o residentes en el extranjero, deben retener el 10% correspondiente por concepto de impuesto sobre la renta, el cual se pagará en México. Lo anterior no será aplicable cuando los dividendos distribuidos provengan de la "cuenta de utilidad fiscal neta" que tenga al 31 de diciembre de 2013 la compañía que distribuyó los dividendos.

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR), disponen que se dé a cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la cuenta del capital contribuido, el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía no tiene saldo de Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN).

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

En Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2020 se resolvió entre otras situaciones, lo siguiente:

- a.- Aplicación de la prima por suscripción de acciones para absorber las pérdidas acumuladas por un monto de \$640,884.
- b.- Incremento del capital social, en su parte fija, mediante la capitalización de la prima por suscripción de acciones por un importe de \$1,586,265.
- c.- Aumentar el capital social, en su parte fija, por un monto de \$300,000.

22.2 Pagos basados en acciones

Al 31 de diciembre de 2019, los movimientos en el número de acciones vigentes y sus respectivos precios promedio para ejercerlas son los siguientes:

	Precio promedio por acción (\$)	Número de acciones
Al 1 de enero 2019	5.35	11,933,000
Otorgadas 2019	3.82	2,944,000
Anuladas	-	-
Expiradas	-	-
Al 31 de diciembre 2019		<u>14,877,000</u>

De las 14,877,000 acciones emitidas fueron ejercidas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 8,413,498. Las acciones otorgadas en 2019 representaron 3,067,062 acciones al precio promedio ponderado de \$3.82 cada una. Las acciones otorgadas en 2018 representaron 3,066,062 acciones al precio promedio ponderado de \$4.40 cada una.

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

Fecha de otorgamiento fecha en que se adquiere el derecho	Fecha de vencimiento	Precio de ejercicio en \$ por acción	Acciones
2017	2020	4.40	1,023,000
2018	2021	4.40	2,045,000
2019	2022	4.40	2,944,000

El total de gastos reconocidos en el estado de resultados derivado de las acciones otorgadas a los directores y empleados se describe en la Nota 23.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

22.3 Pérdida por acción

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la pérdida básica por acción y la pérdida diluida por acción fue determinada de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Pérdida neta atribuible a la participación controladora	(67,395)	(155,882)
Entre	/	/
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación	950,702	892,613
Pérdida por acción básica	(.0709)	(.1746)

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Pérdida neta atribuible a la participación controladora	(67,395)	(155,882)
Entre	/	/
Suma del promedio ponderado de acciones comunes en circulación y el promedio de acciones ordinarias con efectos dilutivos	955,645	897,104
Pérdida por acción diluida	(.0705)	(.1738)

No existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la (pérdida) utilidad atribuible a la participación controladora.

Nota 23 - Costos y gastos por naturaleza:

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

	2019	2018
Costos		
Costos de venta:		
Concepto		
Tablero de MDF	\$ 803,895	\$ 791,132
Depreciaciones	127,605	129,915
Madera de teca trozas	70,691	58,171
Productos de teca	81,937	57,006
Costos logísticos	46,749	10,544
Total costos	\$ 1,130,877	\$ 1,046,768

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

	2019	2018
Gastos		
Gastos de administración y ventas:		
Concepto		
Fletes	\$ 124,768	\$ 116,534
Sueldos, salarios y contribuciones	60,884	59,225
Servicios profesionales	51,980	50,731
Servicios de oficina	21,593	21,693
Deterioro y gastos estimados de venta de activos mantenidos para la venta	28,022	-
Plan de acciones para empleados	11,725	3,495
Gastos de viaje	10,041	11,151
Reserva para pérdidas crediticias esperadas	9,962	609
Depreciaciones	2,511	2,967
Otros	28,858	33,909
	<u>\$ 350,344</u>	<u>\$ 300,314</u>

Nota 24 - Impuestos a la utilidad:

a. ISR

- En 2019 y 2018 la Compañía y algunas de sus subsidiarias determinaron de manera individual pérdidas fiscales de \$212,165 y de \$197,888, respectivamente. Algunas subsidiarias determinaron utilidades fiscales en 2019 y 2018 por \$343,246 y \$253,921, respectivamente, las cuales fueron amortizadas contra pérdidas fiscales pendientes de amortizar de años anteriores. 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.
- 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.
- La provisión para ISR se analiza cómo se muestra a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2019	2018
ISR causado	\$ (1,694)	\$ (7,656)
ISR diferido	25,973	(5,348)
Total de impuestos a la utilidad, según el estado de resultado integral	<u>\$ 24,279</u>	<u>\$ (13,004)</u>

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

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

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Pérdida antes de impuestos	\$ 90,369	\$ 149,719
Tasa ponderada de impuestos	30%	30%
ISR a la tasa legal	27,111	44,916
Más (menos) efecto de impuestos de las siguientes partidas permanentes:		
Actualización de pérdidas fiscales	35,135	39,422
Gastos no deducibles	(5,900)	(4,600)
Ajuste anual por inflación acumulable	(16,280)	(37,600)
Participación en negocio conjunto	10,690	11,995
Pérdidas generadas en el año no activadas	(65,718)	(55,359)
Otros	39,241	(11,778)
ISR reconocido en resultados	\$ 24,279	\$ (13,004)
Tasa efectiva de ISR	27%	(9)%

- v. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció el ISR diferido consolidado se analizan a continuación:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
ISR diferido activo:		
Pérdidas por amortizar	\$ 506,651	\$ 579,610
Pasivos por contratos	14,425	16,908
Cuentas por pagar	47,950	101,472
Otros pasivos	31,589	19,450
ISR diferido activo	\$ 600,615	\$ 717,440
ISR diferido pasivo:		
Cuentas por cobrar	\$ (3,525)	\$ (82,895)
Inmuebles, maquinaria y equipo	(729,904)	(769,722)
Activo biológico	(380,997)	(397,130)
Otros activos	(17,357)	(44,369)
ISR diferido pasivo	\$ (1,131,783)	\$ (1,294,116)
ISR diferido pasivo - Neto	\$ (531,168)	\$ (576,676)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las diferencias temporales relativas a la inversión en negocio conjunto por las que no se ha reconocido pasivo por impuesto sobre la renta diferido ascienden a \$226,060 (impuesto de \$67,818) y \$178,060 (impuesto de \$53,418), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las diferencias temporales relativas a la inversión en subsidiarias por las que no se ha reconocido pasivo por impuesto sobre la renta diferido ascienden a \$1,663,641 (impuesto de \$499,092) y \$1,567,931 (impuesto de \$470,379), respectivamente.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

- vi. Al 31 de diciembre de 2019 las pérdidas fiscales por amortizar y las fechas de vencimiento para ejercer la amortización de las subsidiarias son las siguientes:

Subsidiarias nacionales

Año de origen	Vencimiento	Monto actualizado
2010	2020	96,778
2011	2021	-
2012	2022	39,100
2013	2023	87,731
2014	2024	9,333
2015	2025	40,655
2016	2026	1,923,179
2017	2027	321,965
2018	2028	183,676
2019	2029	216,747
		<u>\$ 2,919,164</u>

Subsidiarias en el extranjero

Año de origen	Vencimiento	Monto histórico	Monto actualizado
2011	2021	\$ 17,856	\$ 19,475
2012	2022	22,919	24,998
2013	2023	1,741	1,899
2014	2024	4,855	5,288
		<u>\$ 47,371</u>	<u>\$ 51,660</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se encuentran activadas en el ISR diferido \$1,688,838 y \$1,932,032, respectivamente, del total de las pérdidas fiscales. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el total de las pérdidas fiscales activadas corresponden a la subsidiaria Pro MDF, S. A. P. I.

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

	2019		2018	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Saldo al 1 de enero	\$ 100,826	\$ (677,502)	\$ 122,553	\$ (678,110)
(Cargo) crédito al estado de resultados	14,399	11,574	(5,621)	273
(Cargos) crédito por el efecto de conversión	19,240	11,181	(5,058)	(4,097)
(Cargos) créditos por el superávit de revaluación	(4,548)	(6,338)	(11,048)	4,432
Saldos al 31 de diciembre	<u>\$ 129,917</u>	<u>\$ (661,085)</u>	<u>\$ 100,826</u>	<u>\$ (677,502)</u>

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía aplicó a las diferencias temporales las tasas aplicables de acuerdo con la fecha estimada de reversión.

- c. Los movimientos de activos y pasivos por impuestos diferidos por el año de 2019 y 2018, es como sigue:

	Al 1 de enero de 2019	Cargo (crédito) a resultados	(Crédito) cargo a otro resultado integral	Al 31 de diciembre de 2019
Pérdidas por amortizar	\$ 579,610	\$ 72,959	\$ -	\$ 506,651
Pasivos por contratos	16,908	2,483	-	14,425
Cuentas por pagar	101,472	53,522	-	47,950
Otros pasivos	19,450	(12,139)	-	31,589
Cuentas por cobrar	(82,895)	(79,370)	-	(3,525)
Inmuebles, maquinaria y equipo	(769,722)	(47,020)	7,202	(729,904)
Activo biológico	(397,130)	10,603	(26,737)	(380,996)
Otros activos	(44,369)	(27,011)	-	(17,358)
Pasivo por impuesto diferido, neto	<u>\$ (576,676)</u>	<u>\$ (25,973)</u>	<u>\$ (19,535)</u>	<u>\$ (531,168)</u>

	Al 1 de enero de 2018	Cargo (crédito) a resultados	Cargo (crédito) a otro resultado integral	Al 31 de diciembre de 2018
Pérdidas por amortizar	\$ 591,811	\$ 12,201	\$ -	\$ 579,610
Pasivos por contratos	-	(16,908)	-	16,908
Cuentas por pagar	135,598	34,126	-	101,472
Otros pasivos	22,606	3,156	-	19,450
Cuentas por cobrar	(119,960)	(37,065)	-	(82,895)
Inmuebles, maquinaria y equipo	(795,247)	(37,197)	11,672	(769,722)
Activo biológico	(355,853)	37,178	4,099	(397,130)
Otros activos	(34,512)	9,857	-	(44,369)
Pasivo por impuesto diferido, neto	<u>\$ (555,557)</u>	<u>\$ 5,348</u>	<u>\$ 15,771</u>	<u>\$ (576,676)</u>

Nota 25 - Autorización de los estados financieros:

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas, fueron autorizados, para su emisión el 30 de abril de 2020, por el Lic. Omar Nacif Serio (Director General), y fueron aprobados en la Asamblea General de Accionistas de la Compañía celebrada el 30 de abril de 2020.

Nota 26 - Contingencias:

- a. La Compañía se encuentra en un proceso de aclaración respecto a la tenencia de 21 hectáreas de cierto predio. La Compañía, se encuentra en proceso de llegar a un acuerdo económico por el valor de dichas hectáreas por un monto de \$420.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

- b. Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía y algunas subsidiarias han sido demandadas ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje. De acuerdo a las opiniones de los abogados de la Compañía se estima que puedan tener una contingencia hasta por la cantidad de \$5,176 de acuerdo a las probabilidades de éxito de la Compañía.
- c. La Compañía y sus subsidiarias contratan a proveedores de servicios especializados en seguridad, limpieza, control de accesos, producción y otros servicios similares, en virtud de las recientes modificaciones a la legislación en materia de seguridad social, existe la posibilidad de que algunos subcontratistas o trabajadores de éstos proveedores quieran adicionalmente ejercer acciones para que Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y sus subsidiarias fuesen considerados como beneficiarios de sus servicios o responsables de posibles contingencias en tales materias.

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

- d. La dispersión geográfica de las plantaciones de la Compañía permite un alto grado de mitigación contra las condiciones climáticas adversas como las sequías, inundaciones e incendios.

La Compañía y sus subsidiarias mantienen vigente sus políticas de no contratar seguros contra daños para sus plantaciones. A la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados la Compañía, no reporta pérdida alguna por motivo de este riesgo.

Nota 27 - Compromisos:

El 4 de junio de 2014 la Compañía firmó un contrato de prestación de servicios de administración (plan de compensación variable para ciertos ejecutivos de la Compañía) entre Proeucalipto Holding, S. A. P. I. de C. V. y Pro Eucalipto Management, S. C.

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.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no hay un pasivo que reconocer ya que la operación del proyecto de MDF a la fecha no ha generado utilidades. Así mismo mediante sesión de Consejo celebrada el 18 de julio de 2019 los ejecutivos de la Compañía con derecho a dicha compensación renunciaron a dicho plan dejando sin efectos el contrato con Pro Eucalipto Management S. C.

Nota 28 - Información por segmentos:

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

La Compañía solo tiene identificado ingresos que se reconocen en un punto en el tiempo en cada uno de sus segmentos.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Utilidad de operación por segmentos:

	2019					2018				
	Teca		Eucalipto	MDF	Total	Teca		Eucalipto	MDF	Total
	Troza	Productos				Troza	Productos			
Ingresos	\$ 78,508	\$ 88,603	\$ -	\$ 1,166,351	\$ 1,333,462	\$ 82,872	\$ 63,832	\$ -	\$ 1,049,058	\$ 1,195,562
Ganancias generadas por el cambio en el valor razonable	43,209				43,209	75,542				75,542
Subsidios recibidos			11,298		11,298	(1,093)		26,535		25,442
Costo de madera histórico	(70,691)				(70,691)	(21,987)				(21,987)
Reconocimiento en el costo de la ganancia por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos por el inventario vendido					-	(36,184)				(36,184)
Depreciaciones	(2,432)			(125,173)	(127,605)	(1,328)			(128,587)	(129,915)
Gastos de producto de Teca		(81,937)			(81,937)		(57,006)			(57,006)
Costo de tablero de MDF				(803,895)	(803,895)				(791,132)	(791,132)
Costos logísticos	(46,749)				(46,749)	(10,544)				(10,544)
Total de costos	(119,872)	(81,937)	-	(929,066)	(1,130,877)	(70,043)	(57,006)	-	(919,719)	(1,046,766)
Sueldos y salarios	(38,559)		(1,608)	(20,717)	(60,884)	(39,608)		(1,098)	(18,519)	(59,225)
Servicios profesionales	(38,179)	(823)	(1,550)	(10,428)	(51,980)	(40,289)	(1,474)	(653)	(8,316)	(50,731)
Depreciaciones	(2,106)			(325)	(2,511)	(4,913)			(313)	(5,227)
Deterioro de activos mantenidos para la venta	(20,358)				(20,358)					-
Gastos estimados de venta de activos mantenidos para la venta	(7,664)				(7,664)					-
Gastos de viaje	(4,344)		(700)	(4,997)	(10,041)	(6,365)		(247)	(4,539)	(11,151)
Servicios de oficina	(6,731)		(353)	(14,509)	(21,593)	(9,642)		(1,340)	(10,711)	(21,693)
Otros	(13,702)		(43)	(15,113)	(28,856)	(1,810)		(1,397)	(22,967)	(26,174)
Fletes				(124,768)	(124,768)				(116,534)	(116,534)
Reserva de cuentas incobrables	(7,337)		(200)	(2,430)	(9,967)	(9,579)				(9,579)
Plan de acciones para empleados	(11,725)				(11,725)					-
Otros (gastos) ingresos netos				10,074	10,074				5,805	5,805
(Pérdida) utilidad de operación	\$ (149,935)	\$ 5,843	\$ 6,844	\$ 54,070	\$ (83,178)	\$ (25,128)	\$ 5,352	\$ 21,800	\$ (48,755)	\$ (44,731)

Los activos por segmento al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 se presentan a continuación:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Teca	\$ 2,591,493	\$ 2,092,554
Eucalipto	1,081,273	2,042,126
MDF	2,488,299	2,159,199
Total	\$ 6,161,065	\$ 6,293,879

Los pasivos por segmento al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 se presentan a continuación:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Teca	\$ 420,522	\$ 302,829
Eucalipto	560,935	599,941
MDF	1,924,842	2,159,199
Total	\$ 2,906,299	\$ 3,061,969

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Los ingresos por región geográfica al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 se presentan a continuación:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
México	\$ 1,030,128	\$ 982,824
Estados Unidos de América	233,282	181,498
Costa Rica	70,052	31,240
Total	<u>\$ 1,333,462</u>	<u>\$ 1,195,562</u>

Los activos no circulantes sin considerar impuestos diferidos por región geográfica al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 se presentan a continuación:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
México	\$ 4,920,659	\$ 4,943,796
Costa Rica	103,113	221,388
Estados Unidos de América	824	860
Total	<u>\$ 5,024,596</u>	<u>\$ 5,166,044</u>

Nota 29 - Eventos posteriores:

La aparición del Coronavirus COVID 19 en la República Popular China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países ha motivado que el brote viral haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo de 2020.

Los impactos económicos y las consecuencias para las operaciones de la Compañía son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

A la fecha de estos estados financieros es muy prematuro realizar una cuantificación de los posibles efectos sobre las cifras de la Compañía; de manera preliminar se estima que podrán verse afectados los plazos de las cuentas por cobrar con clientes y los plazos de pago a proveedores. De existir fluctuaciones en el tipo de cambio y tasas de interés, podrían afectar el valor de los principales créditos contraídos por la compañía. A la fecha de emisión de estos estados financieros y sus notas las operaciones de la Compañía no se han visto afectadas y se encuentran en línea con el presupuesto aprobado y los resultados del mismo periodo de 2019.

Las ventas y los ingresos que la entidad registre en el futuro pueden disminuir como resultado de la reducción de la actividad económica a consecuencia de las medidas tomadas por la autoridad para controlar la propagación del virus.

Sin embargo, a la fecha de la emisión de los estados financieros la división industrial y forestal continúan operando con normalidad, el personal administrativo y no indispensable labora de manera remota (trabajo desde casa) y el personal forestal trabaja en actividades alejadas de concentración de personal.

CDMX, México, a 30 de abril de 2020

Personas Responsables

Omar Nacif Serio, César Arturo Vélez Pongutá y Cinthia Paulina Villaseñor Islas, en nuestro carácter de Director General, Director de Finanzas y Directora Jurídica, de Proteak Uno, S.A.B de C.V. respectivamente, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 33, fracción I inciso a) de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, les expresamos lo siguiente:

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



Omar Nacif Serio

Director General



César Arturo Vélez Pongutá

Director de Finanzas



Cinthia Paulina Villaseñor Islas

Directora Jurídica

Ciudad de México a 30 de Abril de 2020

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Insurgentes Sur No. 1971
Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020
Ciudad de México, México

BOLSA MEXICANA DE VALORES

Paseo de la Reforma No.255 6to piso
Col. Cuauhtémoc, C.P.06500
Ciudad de México, México

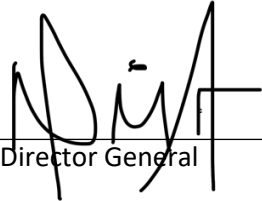
En cumplimiento a lo establecido en el artículo 32 de las “Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos”, y en relación con la declaración de los funcionarios responsables de rubricar los Estados Financieros Dictaminados de Proteak Uno S.A.B. de C. V., correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, hacemos las siguientes confirmaciones:

- I. Hemos revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados que hacen referencia las presentes disposiciones.
- II. Los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no han omitido algún hecho o evento relevante, que sea de su conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Emisora.
- IV. Hemos establecido y mantenido controles internos, así como los procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Hemos diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionadas con la Emisora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que se realicen acuerdos con control conjunto.
- VI. Hemos revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, mediante comunicación oportuna, todas las deficiencias detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.
- VII. Hemos revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de su conocimiento e involucre a la

administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Atentamente,

Omar Nacif Serio



Director General

César Arturo Vélez Pongutá



Director de Finanzas

Cinthia Paulina Villaseñor Islas



Directora Jurídica