



THIAG
TEAK HOLZ INTERNATIONAL

**ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012, DE

**TEAK HOLZ
INTERNATIONAL AG,
LINZ**

WWW.TEAK-AG.COM

Nuestra visión:
¡Crecer con sostenibilidad!





- ... **pretende** ser uno de los productores de madera noble certificada más importantes y pretende ampliar la superficie de las plantaciones sucesivamente.
- ... **desarrolla** y cultiva plantaciones para socios comerciales.
- ... **abastece** teca de alta calidad al mercado internacional, preferentemente a Asia.
- ... **se orienta** hacia las expectativas de la sociedad y armoniza exigencias ecológicas con principios sociales.

TEAK HOLZ INTERNATIONAL AG: ¡CRECER CON SOSTENIBILIDAD!

Teak Holz International AG (THI AG) con sede en Linz, Alta Austria, y sus subsidiarias (Consortio THI) son empresas especializadas en el cultivo sostenible de plantaciones de teca. THI AG está cotizada en la Bolsa de Viena. El consorcio THI ofrece sus servicios, o sea los conocimientos extraordinarios de la silvicultura, a socios comerciales externos y además comercia con teca redonda.

El 28 de marzo de 2007, THI AG ejecutó la primera emisión de propias acciones (Initial Public Offering) en la Bolsa de Viena. Desde el 29 de marzo de 2007 las acciones se comercian en el segmento “Standard Market Continuous” en la Bolsa Vienes, ISIN:AToTEAKHOLZ8, WKN: AoMMG7, MIC: TEAK. La acción TEAK se comercia también en las Bolsas de Francfort, Berlín, Stuttgart y Munich. Desde junio 2009 la acción TEAK “verde” cumple con los criterios estrictos ecológicos y sociales del Índice de Sostenibilidad “VÖNIX”, su pertenencia se confirmó hasta 2013.

Las plantaciones cultivadas de manera responsable en Costa Rica, en el lado del Océano Pacífico costarricense actualmente cubren una superficie de aprox. 1,934 ha, en las que crecen aprox. 1.6 millones de árboles de teca cuidados individualmente. Se planifica una ampliación sucesiva. Desde noviembre 2008 cuatro plantaciones de 850 ha están certificados según reconocidos principios ecológicos y sociales.

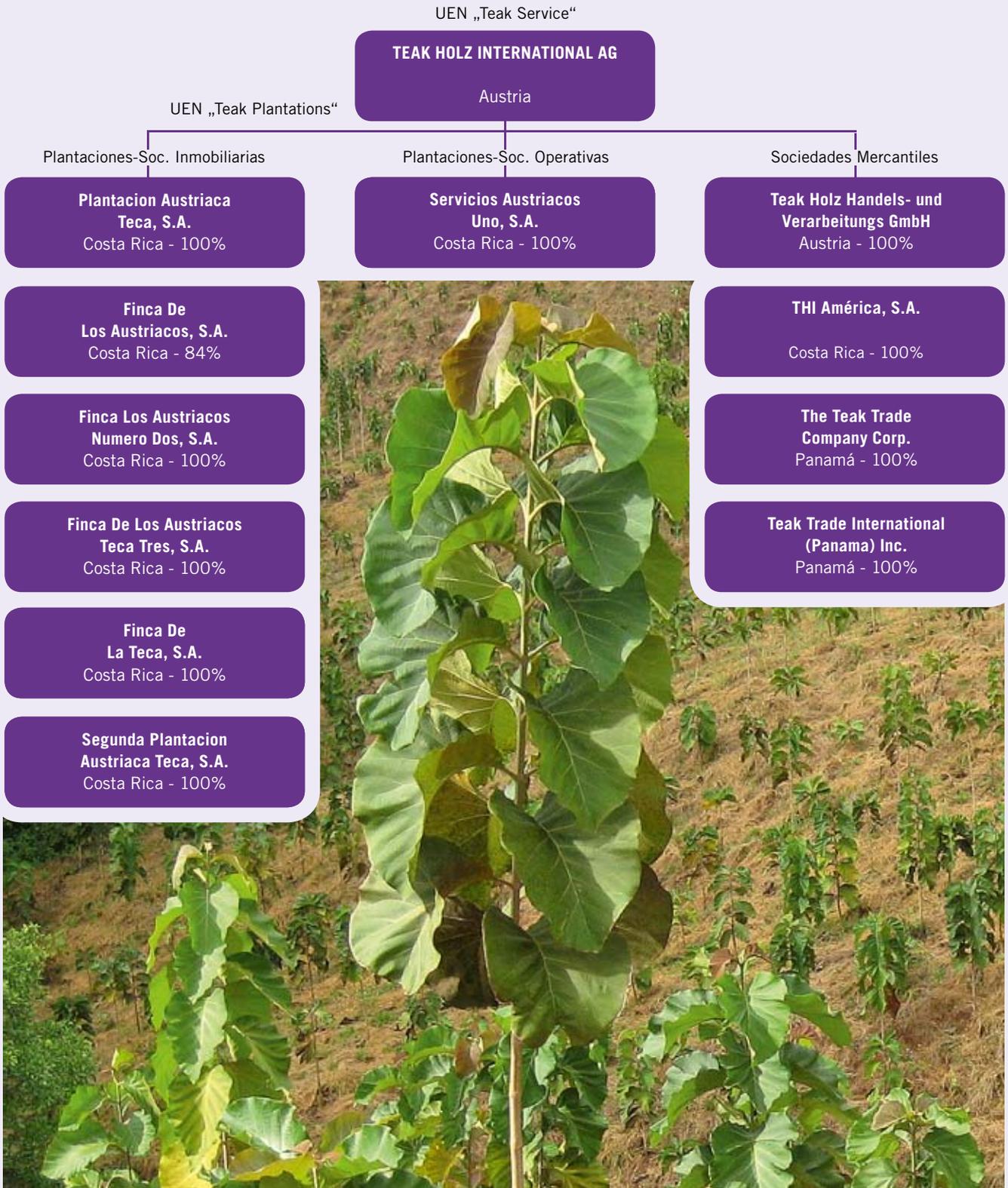


La inversión en el modelo de negocios de THI AG es una inversión sostenible y creciente con orientación a largo plazo. Información actual y Reportes Financieros del pasado de THI AG se puede ver en la página web: www.teak-ag.com





ESTRUCTURA DE LA EMPRESA



Promedio de Crecimiento de un árbol de teca



Semilla de teca
Ø aprox. 1 cm

Después de 5
meses: 1 m
Ø 1 cm

Después de 2 años
Altura: 5 m
Ø 5 cm

Después de 10 años
Altura: 20 m
Ø 20 cm

Después de 15 años
Altura: 25 m
Ø 29 cm

Después de 20 años
Altura: 29 m
Ø 36 cm

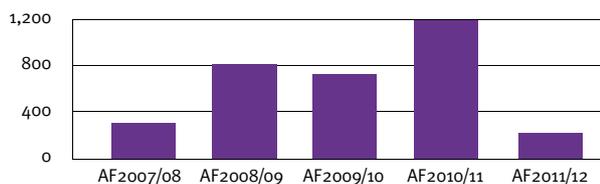
PRINCIPALES INDICADORES DEL CONSORCIO THI AG

Indicadores de la Utilidad Comprensiva:		AF 2011/12	AF 2010/11	AF 2009/10	AF 2008/09	AF 2007/08
Cifra de Negocios Neta*	Mil EUR	214	1,200	702	816	311
Modificación de valor activos biológicos (árboles de teca)	Mil EUR	11,366	7,309	8,049	-4,271	6,549
BAII (Resultado de Explotación)*	Mil EUR	8,378	2,377	4,446	-11,820	2,632
BAI (Beneficios antes de Impuestos)*	Mil EUR	6,100	1,419	3,143	-10,930	2,174
Resultado del ejercicio consolidado	Mil EUR	3,932	413	3,711	-10,113	2,680
Resultado por acción (básico)*	EUR	0.63	0.10	0.71	-1.62	0.43
Indicadores del flujo de efectivo:						
Flujo de efectivo neto de actividad comercial	Mil EUR	-3,422	-4,849	-3,510	-3,512	-3,839
Flujo de efectivo neto de actividad inversora	Mil EUR	-238	-1,165	446	1,672	-405
Flujo de efectivo neto de actividad financiera	Mil EUR	3,521	-2,066	11,592	1,919	-958
Indicadores del balance consolidado:						
Suma del balance	Mil EUR	154,403	143,395	143,472	125,723	135,218
Activos biológicos (árboles de teca)	Mil EUR	135,363	123,997	117,637	109,665	117,787
Capital Inicial	Mil EUR	31,205	31,205	31,205	31,205	31,205
Capital Propio	Mil EUR	112,979	108,968	108,555	102,019	112,132
Cuota de Capital Propio	%	73.17	75.99	75.66	81.15	82.93
Rentabilidad de Capital Propio*	%	5.40	1.07	2.90	-10.71	2.35
Indicadores de personal:						
Personal Total (promedio)	Personas	67	86	115	121	106
De esto en Austria**	Personas	10	13	22	22	23
De esto en Costa Rica	Personas	57	73	93	99	83

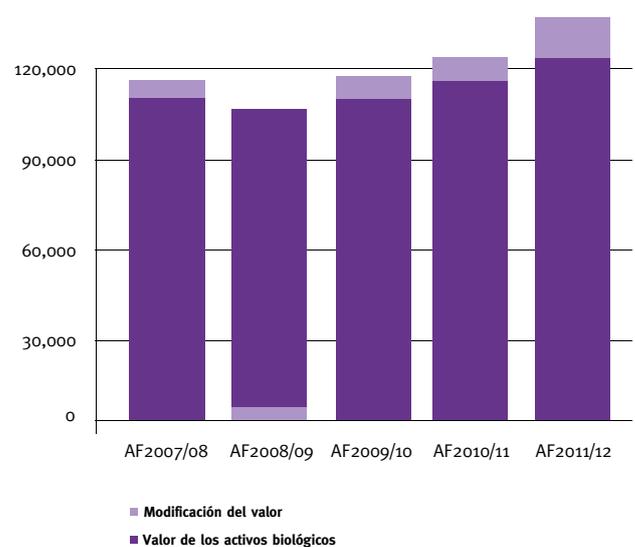
* Nota: El cálculo de los valores marcados con una estrella (*) de los ejercicios 2011/2012, 2010/11 y 2009/2010 se efectúa a base de números de operaciones continuadas, detalles se encuentran en las explicaciones. Los otros valores de los años pasados no se adaptaron.

** En la fecha del balance 30 de septiembre de 2012 la empresa empleó a 9 personas en Austria.

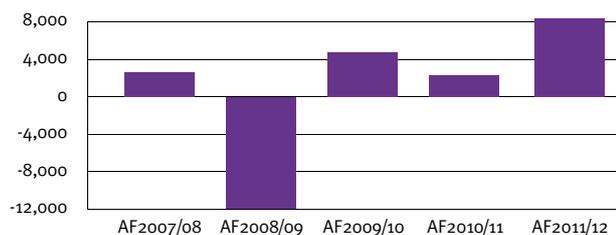
Cifra de negocios neta en mil EUR



Activos biológicos (árboles de teca) en mil EUR



BAII (Resultado de Explotación) en mil EUR





Llamamos la atención al hecho de que los estados financieros consolidados se presentan en español para la comodidad del lector y que la versión alemana es la única versión jurídicamente vinculante.

ÍNDICE

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE TEAK HOLZ INTERNATIONAL AG

MENSAJE DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA	10
IMÁGENES	12
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012	
INFORMACIÓN GENERAL, ÁMBITO DE CONSOLIDACIÓN	20
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE OCTUBRE DE 2011 Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (COMPARACIÓN CON EL EJERCICIO ANTERIOR)	21
BALANCE CONSOLIDADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (COMPARACIÓN CON EL EJERCICIO ANTERIOR)	22
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO DEL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE OCTUBRE DE 2011 Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (COMPARACIÓN CON EL EJERCICIO ANTERIOR)	23
ESTADO DE CAMBIOS EN LOS FONDOS PROPIOS CONSOLIDADO DEL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE OCTUBRE DE 2011 Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (COMPARACIÓN CON EL EJERCICIO ANTERIOR)	24
INFORME DE SITUACIÓN DEL CONSORCIO PARA EL EJERCICIO 2011/2012	25
RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES CONTABLES DE VALORACIÓN	44
ACLARACIONES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	57
INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO	79
NOTA DE CONFIRMACIÓN	89
INFORME DEL CONSEJO DE SUPERVISIÓN	92
DECLARACIÓN DE TODOS LOS REPRESENTANTES LEGALES	94
GLOSARIO	96
INFORMACIÓN LEGAL	101

MENSAJE DE LA JUNTA DIRECTIVA

**Estimados accionistas de THI AG,
Estimados Señoras y Señores,**

como THI AG anunció ya a mediados de diciembre 2012, fui nombrado como miembro de la Junta Directiva autorizado a representación exclusiva con efecto a 1 de diciembre de 2013. El mes de enero ya se ha ido, mis primeras cuatro semanas de trabajo en THI AG ya han pasado. Y han sido semanas intensas de las que pasé cerca de la mitad en Costa Rica. Regresé de mi estancia en Costa Rica unos días

antes de la publicación de estos Estados Financieros Consolidados, que le ayudarán a tener una idea del desarrollo de THI AG durante el año fiscal de octubre de 2011 a septiembre de 2012.



DI Stephan Dertnig, MBA

Además de una serie de trámites administrativos relacionados con los cambios de la Junta Directiva, por primera vez podía ver las plantaciones de THI. Yo no quería ver selectivamente sólo unos cuantos terrenos parciales para tener una idea general, sino exploré intensamente todas las Fincas junto con nuestro equipo local! Con vehículos todo terreno, a caballo y mucho a pie, nos fuimos a través de nuestros bosques de teca en el paisaje de colinas y montañas, con vistas ocasionales al Océano Pacífico. Desde entonces estaba y estoy muy impresionado de los conocimientos que adquirí a través de esta evaluación exhaustiva y sudorosa. Evaluado - considerado bueno.

Que árboles de teca de sólo unos cinco años ya han crecido a una altura impresionante de doce a quince pies, es verdaderamente una impresión poderosa. Y más aún los árboles de las plantaciones de mayor edad, por ejemplo, de la Finca Uno, donde los troncos muestran circunferencias de hasta un metro, o aproximadamente 30 cm de diámetro a la altura del pecho. Por favor, vea las fotos en este informe. Pero no sólo por el clima paradisíaco la "Tectona grandis Lf." como el árbol de teca es conocido en la biología, crece tan potente y rápido. Es la experiencia ganada en muchos años, únicas técnicas desarrolladas para el cuidado de los árboles y los conocimientos detallados de técnica silvicultural, que despierta la envidia de nos nuestros competidores.

Las visitas de las propias Fincas, así como conversaciones con el equipo de THI en el lugar han mostrado claramente la diferenciación de THI AG - experiencia de liderazgo en el área de las plantaciones de teca y un buen equipo, sobre todo con los supervisores locales como la base de los resultados de plantación previamente alcanzados que han tenido el mayor crecimiento anual, y en comparación con fincas de tercercos, alturas significativamente más utilizables y de alta calidad a través de troncos rectos y libre de nudos.

Al mismo tiempo queda claro que las empresas locales necesitan un crecimiento constante y anual de las áreas de manejo con el fin de mantener este factor de diferenciación esencial a largo plazo. El mayor crecimiento es fortalecer la ventaja competitiva de la empresa y a largo plazo, la expansión. Por lo tanto, en las últimas semanas no sólo visité las propias plantaciones de teca, sino también fincas de referencia y más de 1,000 hectáreas de posibles terrenos nuevos.

Para poder hacer posible este crecimiento pretendido, es importante establecer la financiación de la empresa sobre una base sólida que permite acción eficaz a largo plazo. Asegurar la liquidez de la empresa, que siempre ha sido una tarea esencial de la administración es sólo un aspecto. En cuanto a la financiación de gran área de crecimiento, hay que realizar conversaciones en todo el mundo para explorar las mejores formas de financiación en el futuro. Primeros diálogos con los inversores y posibles socios de Joint Venture ya se realizaron en las últimas semanas. El modelo de negocio THI y nuestros conocimientos de silvicultura se ha encontrado con mucho interés por parte de los socios potenciales.

En general, se puede observar una clara tendencia internacional hacia inversiones sostenibles. De este desarrollo THI AG deberá aprovechar. La tarea ahora es trabajar duro para que el fin de implementar nuestro ambicioso objetivo de crecimiento puede inducir.

Las condiciones del mercado a largo plazo para la inversión en madera y la gestión responsable de plantaciones todavía se pueden estimar a nivel positivo. La demanda mundial de madera, especialmente en Asia, significativamente aumentará en los próximos años y décadas. Los expertos de organizaciones internacionales como la OIMT y la FAO esperan una gran escasez de la materia prima madera.

Mucho compromiso en todo el mundo será necesario con el fin de cerrar esta brecha mediante la gestión profesional de las plantaciones. Eso sí, con gestión profesional de plantaciones, que puede garantizar la madera - teca – de la mejor calidad. Un enfoque que el equipo del THI AG practica desde hace más de 14 años y que en el futuro nos ofrecerá perspectivas de mercado muy buenas.

Tengo ganas a estas tareas desafiantes y al mismo tiempo emocionantes que aún nos quedan delante de mí y de todo el equipo durante el ejercicio 2012/2013.

Estimados Señoras y Señores, les invitamos a leer este informe de 102 páginas del año fiscal de THI AG 2011/2012. El equipo de THI y yo le damos las gracias por su confianza hasta ahora; apoyennos en nuestro crecimiento sostenible.

Linz, el 29 de enero de 2013



DI Stephan Dertnig, MBA
Junta Directiva





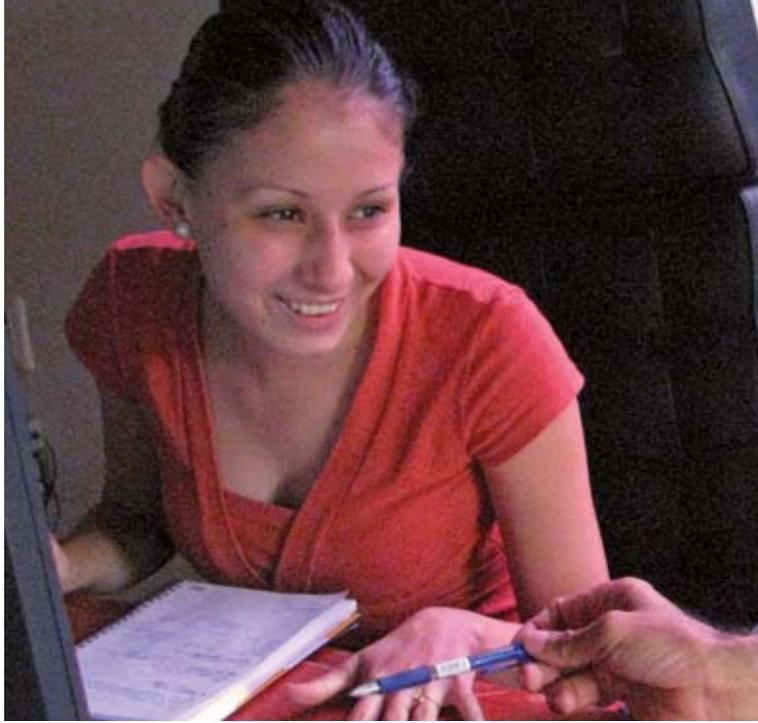








Jorge Chavez
Trabajador en plantación







INFORMACIÓN GENERAL

Teak Holz International AG (THI AG, la sociedad) con sede en Linz, Austria, y sus filiales ("consorcio THI") son empresas especializadas en la gestión sostenible de plantaciones de teca que cotizan en la Bolsa de Viena. El consorcio THI ofrece su pericia en gestión forestal como servicio también a socios externos y, además, comercia con madera de teca en rollos a nivel internacional.

Teak Holz International AG realizó la primera emisión de acciones propias (Initial Public Offering) en la Bolsa de Viena el 28 de marzo de 2007. Las acciones se negocian desde el 29 de marzo de 2007 en el segmento Standard Market Continuous en la Bolsa de Viena, ISIN: AToTEAKHOLZ8, número de identificación de valores: AoMMG7, abreviatura de las acciones: TEAK. La acción TEAK también se negocia en Alemania. Desde junio 2009 la acción TEAK "verde" cumple los estrictos criterios ecológicos y sociales del índice de sostenibilidad austriaco VÖNIX, la filiación se ha confirmado hasta 2013.

Los bosques de teca gestionados de forma responsable en la vertiente del Pacífico de Costa Rica ocupan en la actualidad una superficie de aprox. 1,934 hectáreas, en las que crecen aprox. 1.6 millones de árboles de teca que reciben un cuidado individual. Se aspira a aumentar progresivamente la superficie total de las plantaciones. Desde noviembre de 2008 se han certificado cuatro plantaciones de un total de 850 ha según reconocidos principios ecológicos y sociales. La inversión en el modelo de negocios de THI AG es una inversión sostenible y creciente con orientación a largo plazo. Información actual y Reportes Financieros del pasado de THI AG se puede ver en la página web: www.teak-ag.com

ÀMBITO DE CONSOLIDACIÓN

A 30 de septiembre de 2012, se incluyen en el consorcio THI, además de Teak Holz International AG, once filiales (una de ellas con sede en Austria, ocho con sede en Costa Rica y dos con sede en Panamá). Todas las filiales se han consolidado completamente.

A 30 de septiembre de 2012 el ámbito de consolidación es el siguiente:

	NOMBRE DE LA EMPRESA	PAÍS	SEDE	SHARE 2011/2012
1	Plantacion Austriaca Teca, S.A.	Costa Rica	Provincia de San José, cantón 04 Puriscal	100%
2	Finca De Los Austriacos, S.A.	Costa Rica	Provincia de San José, cantón 04 Puriscal	83.70%
3	Finca Los Austriacos Numero Dos, S.A.	Costa Rica	Provincia de San José, cantón 04 Puriscal	100%
4	Finca De Los Austriacos Teca Tres, S.A.	Costa Rica	Provincia de Puntarenas, cantón 09, Parrita	100%
5	Finca De La Teca, S.A.	Costa Rica	Provincia de Puntarenas, cantón 09, Parrita	100%
6	Segunda Plantacion Austriaca Teca, S.A.	Costa Rica	Provincia de San José	100%
7	Servicios Austriacos Uno, S.A.	Costa Rica	Alajuela-Alajuela, La Garita	100%
8	Teak Holz Handels- und Verarbeitungs GmbH	Austria	Linz	100%
9	The Teak Trade Company Corp.*	Panamá	Ciudad de Panamá	100%
10	Teak Trade International (Panamá) Inc.*	Panamá	Ciudad de Panamá	100%
11	THI America, S.A.**	Costa Rica	Alajuela-Palmes, La Garita	100%

* Estas empresas se fundaron durante el ejercicio 2009/2010 en la ciudad de Panamá para tramitar proyectos futuros, pero aún no se ha puesto en práctica ninguno. Como consecuencia, las empresas no han estado operativas y no se ha generado volumen de negocios.

** La filial THI America, S.A. se fundó durante el ejercicio cerrado. Por lo demás, no ha habido cambios respecto del ejercicio anterior.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA

del período comprendido entre el 1 de octubre de 2011 y el 30 de septiembre de 2012
(comparación con el ejercicio anterior)

en Euros	MEMORIA*	2011/2012	2010/2011
Actividades continuadas			
Cifra de negocios	15	214,369	1,199,616
Ganancias/pérdidas que resultan de cambios en el valor razonable menos los costes de venta de activos biológicos	4	11,366,397	7,309,087
Coste de material, coste de mercancías vendidas, otras prestaciones adquiridas y correcciones de valor de reservas de madera	16	-676,898	-2,658,850
Gastos de personal	17	-1,135,205	-1,392,391
Amortizaciones		-114,472	-102,856
Otros ingresos de explotación	18	77,656	228,287
Otros gastos de explotación	19	-1,354,105	-2,205,558
Resultado de explotación (BAII)		8,377,742	2,377,335
Ingresos financieros	20	27,514	396,242
Gastos financieros	20	-2,305,594	-1,354,562
Resultado financiero		-2,278,080	-958,320
Beneficio antes de impuestos (BAI)		6,099,662	1,419,015
Impuestos sobre ganancias	21	-2,167,714	-817,442
Resultado total de las actividades continuadas		3,931,948	601,572
Actividades interrumpidas			
Resultado de actividades interrumpidas	23	0	-188,454
Resultado final consolidado = Resultado del ejercicio consolidado		3,931,948	413,119
del cual, incumben a:			
Accionistas de la sociedad matriz		3,931,948	413,119
Socios minoritarios		0	0
Resultado imputable a los accionistas de la sociedad matriz por acción (EUR) de actividades interrumpidas			
- resultado básico por acción	23	0.00	-0.03
- resultado diluido por acción	23	0.00	-0.03
Resultado imputable a los accionistas de la sociedad matriz por acción (EUR) de actividades continuadas			
- resultado básico por acción	22	0.63	0.10
- resultado diluido por acción	22	0.57	0.10

* **MEMORIA:** ver notas en las aclaraciones sobre los Estados Financieros Consolidados

BALANCE CONSOLIDADO

al 30 de septiembre de 2012 (comparación con el ejercicio anterior)

en Euros	MEMORIA	30.09.2012	30.09.2011
ACTIVO			
Inmovilizado intangible	2	65,378	25,347
Inmovilizado material	3	10,751,938	10,883,939
Activos biológicos	4	135,363,023	123,996,626
Activo financiero (depósitos a plazo)	6	1,157,596	1,000,000
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y otros activos no corrientes		219	197
Activos por impuestos diferidos	11	6,657,420	6,812,417
Activo no corriente		153,995,574	142,718,526
Existencias	5	75,493	212,881
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	10,343	90,110
Otros deudores y activos corrientes		279,634	192,100
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	8	41,895	181,540
Activo corriente		407,365	676,631
Total activo		154,402,939	143,395,157
PASIVO			
Fondos propio	9		
Capital social		31,205,160	31,205,160
Reservas		42,230,339	46,943,309
Reservas por ganancias acumuladas		39,543,100	30,819,227
Fondos propios imputables a los socios de la sociedad matriz		112,978,599	108,967,696
Intereses minoritarios		324	324
Total fondos propios		112,978,923	108,968,020
Deudas			
Deudas financieras a largo plazo	10	25,947,388	20,969,495
Otras deudas a largo plazo		0	4,363
Pasivos por impuestos diferidos	11	12,597,999	10,590,533
Deudas a largo plazo		38,545,387	31,564,391
Deudas financieras a corto plazo	10	1,752,787	1,695,674
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	196,887	336,653
Retribuciones a los empleados	14	32,040	134,746
Otras deudas a corto plazo y pasivos diferidos	13	896,915	695,672
Deudas a corto plazo		2,878,629	2,862,745
Total deudas		41,424,016	34,427,136
Total fondos propios y deudas		154,402,939	143,395,157

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO

del período comprendido entre el 1 de octubre de 2011 y el 30 de septiembre de 2012 (comparación con el ejercicio anterior)

en Euros	MEMORIA	2011/2012	2010/2011
Flujo de efectivo de las operaciones corrientes			
Resultado del ejercicio consolidado		3,931,948	601,572
Adaptaciones por			
amortización del inmovilizado		114,472	102,856
amortización del circulante		270,213	881,425
Ganancias/pérdidas de la baja de inmovilizado material e inmovilizado intangible		57,672	41,244
Modificación de valor de activos biológicos	4	-11,366,397	-7,309,087
Modificación de las retribuciones a los empleados		0	68,837
Intereses/cobros de intereses	20	2,278,080	958,320
Otros ingresos/gastos sin influencia en el flujo de caja		-5,303	11,415
Impuestos sobre ganancias	21	2,167,714	817,442
		-2,551,601	-3,825,974
Modificación de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y otros activos		-54,009	63,809
Modificación de las existencias		137,388	-102,241
Modificación de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, otras deudas y pasivos diferidos		-25,584	-212,909
Modificaciones en el capital circulante		57,795	-251,341
Intereses pagados		-930,864	-791,790
Intereses obtenidos		7,456	24,442
Impuestos sobre ganancias pagados		-5,250	-4,657
Flujo de caja neto de las operaciones corrientes de las actividades continuadas		-3,422,464	-4,849,320
Flujo de caja neto de las operaciones corrientes de las actividades interrumpidas		0	-226,163
Flujo de caja de inversiones			
Inversiones en inmovilizado material e inmovilizado intangible		-87,406	-176,586
Beneficios de la enajenación de inmovilizado intangible		6,020	11,250
Inversiones en instrumentos financieros (depósitos a plazo)		-156,480	-1,000,000
Flujo de caja neto de las inversiones de las actividades continuadas		-237,866	-1,165,336
Flujo de caja neto de las inversiones de las actividades interrumpidas		0	480,259
Flujo de caja de la actividad financiera			
Desembolsos para el reembolso de deudas financieras		-537,098	-3,086,802
Pagos de la contratación de deudas financieras		3,067,783	1,021,300
Pagos de obligación convertible menos los costes de captación de recursos		990,000	0
Flujo de caja neto de la actividad financiera de las actividades continuadas		3,520,685	-2,065,502
Flujo de caja neto de la actividad financiera de las actividades interrumpidas		0	-957,199
Modificación del efectivo y otros medios líquidos equivalentes		-139,645	-8,783,261
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes a 1 de octubre		181,540	8,964,801
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes a 30 de septiembre	8	41,895	181,540

ESTADO DE CAMBIOS EN LOS FONDOS PROPIOS CONSOLIDADO

del período comprendido entre el 1 de octubre de 2011 y el 30 de septiembre de 2012
(comparación con el ejercicio anterior)

CUOTA DE LOS ACCIONISTAS DE TEAK HOLZ INTERNATIONAL AG						
en Euros	MEMORIA	Capital social	Reservas	Dividendos y margen de beneficios no distribuidos	Intereses minoritarios	Total fondos propios
Situación a 1 de octubre de 2010	9	31,205,160	52,985,836	24,363,581	324	108,554,901
Resultado del ejercicio consolidado		0	0	413,119	0	413,119
Subtotal		31,205,160	52,985,836	24,776,700	324	108,968,020
Reclasificaciones		0	-6,042,527	6,042,527	0	0
Situación a 30 de septiembre de 2011	9	31,205,160	46,943,309	30,819,227	324	108,968,020
Situación a 1 de octubre de 2011	9	31,205,160	46,943,309	30,819,227	324	108,968,020
Resultado del ejercicio consolidado		0	0	3,931,948	0	3,931,948
Subtotal		31,205,160	46,943,309	34,751,175	324	112,899,968
Emisión obligación convertible menos costes de emisión		0	71,191	0	0	71,191
Modificaciones debido a planes de opciones sobre acciones		0	7,764	0	0	7,764
Reclasificaciones		0	-4,791,925	4,791,925	0	0
Situación a 30 de septiembre de 2012	9	31,205,160	42,230,339	39,543,100	324	112,978,923



INFORME DE SITUACIÓN DEL CONSORCIO PARA EL EJERCICIO 2011/2012

I. INFORME SOBRE EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS Y LA SITUACIÓN ECONÓMICA

1.1. El ejercicio en breve

1^{er} trimestre de octubre a diciembre de 2011

- En octubre THI AG anunció el cierre del primer contrato para el desarrollo y la gestión de plantaciones de teca para socios externos. El servicio contiene todas las tareas silviculturales desde la plantación y el cultivo hasta la cosecha.
- Nueva orientación del comercio con la teca redonda. Dado que en Costa Rica en este momento no se dispone de suficientes cantidades de madera de teca de terceros que se ajuste a los requisitos propios de primera calidad, el comercio de madera se interrumpe hasta nuevo aviso.
- Cambio y reducción de la Junta Directiva a finales de octubre de 2011.

2^{do} trimestre de enero a marzo de 2012

- En la 5ª junta general ordinaria de THI AG, los accionistas aceptaron cinco de los siete acuerdos por unanimidad, los otros dos por un poco menos de 100 %. Los mandatos de Consejo de Supervisión de Sr. Hüttner y Graf Pilate se prorogaron por unanimidad.
- En cooperación con la Bolsa de Viena y la prensa, la Junta Directiva presentaba el modelo de negocios en Austria ante inversionistas interesados, corredores de títulos, analistas y periodistas.

3^{er} trimestre de abril a junio de 2012

- La agencia alemana de evaluación sostenible “oekom research AG” estimó a THI AG entre otros como “precursores” y “los mejores entre su grupo” concerniente la sostenibilidad.
- A mediados de junio THI AG fue informada, que la acción TEAK sigue siendo incluida en la composición actualizada del Índice de Sostenibilidad VÖNIX hasta junio 2013.
- Durante el período de vegetación ideal en Costa Rica el proyecto de servicios para la gestión de plantaciones se continuó con la replantación. Además se realizaron trabajos de cuidado en áreas existentes donde ya se encuentran árboles de teca de varias edades.

4^o trimestre de julio a septiembre de 2012

- La empresa se presenta en varias giras, por ejemplo en la conferencia Small Cap en Frankfurt/Main.
- Conversaciones con inversores llevan a una emisión de un tramo adicional de la obligación convertible.

Acontecimientos después del 30 de septiembre de 2012

- Fortalecimiento de la liquidez: Conversaciones con inversores se finalizaron exitosamente y resultaron en la emisión de tramos adicionales de la obligación convertible por una cuantía de más que 2.3 millones de euros.
- Cambios en la Junta Directiva: El Consejo de Supervisión designó DI Stephan Dertnig, MBA con efecto a 1 de enero de 2013 al miembro de la Junta Directiva con derecho a representación exclusiva.

1.2. Introducción

Actuación sostenible y responsable en la economía cada vez más se sitúa en el punto de mira de los medios de comunicación. Con más frecuencia, analistas de acciones e inversores valoran las empresas también por su compromiso social y ecológico. Los inversores, tanto grandes como pequeños, toman sus decisiones de compra e inversión dependiendo cada vez más del área de negocio en el cual una empresa opera. Así por ejemplo la defensa, la energía nuclear, la energía fósil, el tabaco, el juego de azar, el trabajo infantil, etc. son los criterios de exclusión más comunes para inversores que quieren invertir su dinero de una manera sostenible. Esta tendencia hacia la mayor consideración de los criterios "ESG" (del inglés: "Environmental, Social and Governance Criteria", Criterios ambientales, sociales y de gobierno) desde hace años es claramente percibida en Europa, cada año aumenta el volumen de las inversiones sostenibles.

Esta tendencia también se demuestra en el informe del mercado de inversiones de capital sostenibles del 2012 del FNG (del alemán: "Forum Nachhaltiger Geldanlagen", Foro de inversiones de capital sostenibles), según el cual en Austria sólo en el año 2011 ya hubo un aumento en un 62 % en comparación con el año pasado. Según el informe en el mercado de inversión sostenible en Austria aprox. 4.8 mil millones de Euros están invertidos. Bajo consideración de otros criterios se podrían añadir aprox. 4 mil millones de Euros y el total podría ascender a 8.8 mil millones de Euros. El potencial de desarrollo sigue siendo enorme, dicen expertos. En los próximos años se esperan otros fuertes impulsos de crecimiento, sobre todo por parte de los inversores institucionales (cajas de pensión y prevención), sobre los que ya recae la parte principal de estas inversiones. Sin embargo, los criterios sostenibles son cada vez más importantes para los inversores privados a la hora de tomar decisiones de inversión.

Eurosif, (del inglés: "European Sustainable Investment Forum", Foro europeo de inversión sostenible), la federación central europea para inversiones de capital sostenibles, regularmente publica estudios para el desarrollo de tal llamadas „Sustainable and Responsible Investments“ (del inglés: SRI, Inversiones sostenibles y responsables). En un estudio respecto a High Net Worth Individuals (del inglés: HNWI, personas con más de un millón de dólares estadounidenses de patrimonio monetario líquido) se mostró que la inversión sostenible de HNWIs europeos aumentó en un 60 por ciento en los últimos dos años. Ahora mismo SRI están a 1.15 billones de Euros en comparación a 729 mil millones de Euros en 2009. Según estimaciones de Eurosif esta tendencia, a pesar de un entorno inseguro del mercado, supuestamente sigue siendo estable e inversiones sostenibles de HNWIs siguen aumentando bastante.

Incluso en los Estados Unidos, el volumen de las inversiones sostenibles a finales de 2011 aumentó a 3.74 billones de dólares estadounidenses, por lo que ya ha alcanzado una cuota de mercado de más del once por ciento de los activos administrados en los Estados Unidos. En comparación con 2009, esto representa un incremento de 22 por ciento, como informó el US Social Investment Forum (del inglés: US SIF, Foro de inversión social de los Estados Unidos). Según el US SIF hay numerosos inversores que están empezando a desarrollar sus recursos internos para el análisis de los criterios ESG. Por lo tanto se espera un mayor crecimiento de la inversión sostenible.

La madera es una clase de activos que a largo plazo se puede clasificar como una diversificación atractiva en el portfolio. Invertir en madera tiene futuro. La inversión a largo plazo en madera, materia prima renovable, puede valorarse de forma positiva. Debido al rápido crecimiento de la población, especialmente en Asia, también se espera un aumento en la demanda de madera en todo el mundo. Los futurólogos pronostican un incremento considerable de la demanda de madera y de los productos de madera hasta el año 2030. Esto concierne tanto a las clases de madera autóctonas como a las maderas nobles, como p.ej. la teca. Las excelentes propiedades de esta madera, que se puede utilizar de las más variadas maneras,

son especialmente apreciadas en Asia. Debido a la creciente fuerza económica de China y la India, los expertos en madera parten incluso de la base de que la demanda aún seguirá creciendo. Hasta 2015 sólo en China podrían faltar aprox. 180 millones de m³ de varias especies de madera.

En marzo 2012, la FAO (del inglés: "Food and Agriculture Organisation of the United Nations", Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura) publicó el estudio "Teak Resources and Market Assessment 2010". En esta encuesta global se averiguó que los recursos forestales de teca se están disminuyendo radicalmente en sus países de origen en Asia. Para 2010 se determinó un área total de 29 millones de hectáreas de selva de teca en los países India, Laos, Tailandia y Myanmar, un poco menos que la mitad de ellas sólo en Myanmar. India, Laos y Tailandia promulgaron una prohibición de tala o de la exportación.

Un hecho positivo que se observó en el informe fue que las áreas de plantaciones de teca están aumentando en todo el mundo. Para crear el informe 38 países han anunciado su área de plantaciones de teca y reportaron un total de 4.346 millones ha. De esto, 83% crecen en Asia, 11% en África y 6% en las regiones tropicales de América y Oceanía. De 22 países, se sabe que allí se operan plantaciones de teca, pero no se proporcionaron datos para el estudio. Por lo tanto, se supone que la superficie mundial de plantaciones de teca, tendría que ser significativamente mayor en los aprox. 60 países. Los países con las áreas de plantaciones de teca más grandes son: India (1.667 millones ha), Indonesia (1.269 millones ha), Myanmar (0.39 millones ha), Ghana (0.214 millones ha), Nigeria, Tailandia, Bangladesh, Brasil, Panamá y Ecuador. Costa Rica tiene una superficie de 0.0315 millones de ha (= 31,500 ha).

La mayor parte de las plantaciones de teca es joven. Independientemente del país se muestra una estructura similar en cuanto a la edad, aprox. 77 % son menores de 20 años y 18 % tienen entre 21 y 40 años. La dominancia de la clase menor es un índice claro a los esfuerzos hacia la aforestación y la gestión de plantaciones en los últimos 20 años.

Sin embargo, considerando la deforestación global en total, se relativizan los esfuerzos hacia la aforestación. En los últimos 50 años se deforestó aprox. la mitad de los bosques tropicales de varias especies de madera. De 1.6 mil millones de ha iniciales hoy en día sólo existen un poco menos de 1 mil millón de ha. Cada año desaparece selva tropical de una dimensión que corresponde a la doble superficie de Austria. Las capacidades de madera proveniente de gestión de plantación responsable tendrán que aumentarse bastante para proteger la selva tropical por un lado, y para poder cubrir la demanda de madera por otro lado.

Incluso en el contexto de los globales problemas climáticos se puede observar una creciente conciencia crítica del medio ambiente en el comportamiento del consumidor en cuanto al rechazo de la tala de bosques. Muchos compradores consideran ya una práctica de "buen gusto" emplear madera exclusivamente de plantaciones gestionadas de forma sostenible. El aumento de la sensibilidad individual de los compradores va acompañado de una evolución en la conciencia social, que en último término también se manifiesta en las normativas legales. Los estudios muestran que la mayoría de los ciudadanos de la UE abogan por una legislación de la UE de carácter unitario que garantice que la madera y los productos derivados de ésta en la UE tengan un origen legal. Así, en el año 2010 entró en vigor, por ejemplo, la normativa de la UE "FLEGT" (siglas en inglés de Aplicación de las leyes, gobernanza y comercio forestales). Esta normativa puede interpretarse como un hito en la prohibición de la madera ilegal. De esta forma, seguirán creciendo la importancia y las oportunidades de mercado de las plantaciones sostenibles, también las de madera de teca.

1.3. El desarrollo en cada una de las unidades estratégicas de negocio

El consorcio THI está estructurado en unidades estratégicas de negocio. Las tres áreas de responsabilidad son: UEN "Teak Service" (servicio), UEN "Teak Plantations" (plantaciones) y UEN "Teak Sales" (ventas). La anterior cuarta unidad de negocio "Teak Production" se escindió del consorcio con efecto a 31 de diciembre de 2010 y, con ello, se interrumpió desde el principio del segundo trimestre del ejercicio 2010/2011. La triple segmentación corresponde, además, a la estructura interna de presupuestación y gestión; los informes, la gestión de riesgo y otros procesos organizativos se orientan por ella. Las unidades de negocio pueden describirse brevemente como sigue:

UEN "Teak Service": La unidad de negocio que actúa como techo del consorcio se encarga de todas las funciones de gestión y aporta todos los servicios del consorcio para el resto de unidades de negocio. En este segmento de negocio no se obtiene volumen de negocios del negocio operativo.

UEN "Teak Plantations": En esta unidad se desarrollan todas las tareas específicas de la plantación para las seis sociedades poseedoras de capital social de plantaciones. Aquí se asignan los activos biológicos (las plantas y árboles de teca plantados en las plantaciones) y sus modificaciones de valor. Además, a este segmento se le asigna aquel volumen de negocios que se obtiene a través de servicios a terceros de gestión de plantaciones.

UEN "Teak Sales": Esta unidad es responsable del comercio internacional con madera de teca en rollos. El mercado destino es el Sudeste Asiático, primariamente la India, que está considerado como el mayor mercado de consumo de madera de teca.

1.4. Desarrollo de los negocios en la unidad "Teak Service"

Asamblea General: El 23 de febrero de 2012 tuvo lugar la 5ª asamblea general ordinaria de THI AG. A la invitación en el Ayuntamiento antiguo (Altes Rathaus) de la ciudad de Linz asistieron unas 120 personas. Cinco de los siete acuerdos del orden del día fueron aceptados por los accionistas o por sus representantes con derecho a voto por unanimidad. Dos acuerdos se aceptaron con un 99,98 por ciento. Los mandatos de Consejo de Supervisión de Sr. Mag. Alexander Hüttner y Gotthard Graf Pilati se prorogaron en el curso de la asamblea general. Ambos señores, que continuamente son miembros del Consejo de Supervisión de la THI AG desde principios de 2007 fueron reelegidos por los accionistas por unanimidad. Todos los resultados detallados de la votación se publicaron seguidamente y se hicieron accesibles en línea.

La evolución de la acción TEAK: El último día hábil bursátil en el ejercicio 2011/2012, el 28 de septiembre de 2012, la acción TEAK (ISIN: AT0TEAKHOLZ8) cerró con una cotización de 3,389 EUR. Con respecto al comienzo del ejercicio (4,85 EUR) bajó en un 30 % respectivamente en absoluto de 1,46 EUR. La capitalización bursátil se redució durante el período del informe en aprox. 9,1 millones de Euros desde aprox. 30,3 millones de Euros a aprox. 21,2 millones de Euros.

El 3 de octubre (primer día hábil bursátil después del comienzo del ejercicio) la acción TEAK empezó con 4,85 EUR. Dos días después el día hábil bursátil terminó con exactamente 5 EUR que seguirá siendo la cotización final más alta en el período del informe. Durante el primer trimestre del ejercicio bajó la cotización y cerró a finales de diciembre de 2011 con 3,607 EUR. Después de una recuperación en el período de finales de marzo a mediados de mayo del 2012, la cotización

se desarrolló horizontalmente bajo la línea de 3.50 EUR para llegar a su cotización más baja del año de 3.29 EUR. Hasta el último día hábil bursátil en el ejercicio (28/09/2012) la acción TEAK aumentó a 3.389 EUR.

Desde principios de octubre de 2011 hasta finales de septiembre de 2012 se negociaron 1,200,536 acciones TEAK (recuento simple) con un valor de 4,468,878 EUR, cotización media anual: 3.722 EUR (ejercicio anterior: 5.521 EUR). Durante el período del informe, en los 245 días hábiles de la Bolsa de Viena como media anual se negociaron diariamente 4,900 acciones (recuento simple), lo que es un poco más bajo que el año anterior (aprox. 5,100 acciones). El volumen de negocio de los 10 primeros se situó en un margen de entre aprox. 18,000 a 94,000 acciones (recuentos simples). El valor de pico diario fue de 94,336 acciones (recuento simple) el 27 de marzo de 2012. En la clasificación de los títulos valores negociados en la Bolsa de Viena, también en este período del informe, la acción TEAK se encuentra de nuevo en el área central, medida en el volumen global, lo que para una empresa de pequeña capitalización es notable.

Además de la cotización en la Bolsa de Viena, durante el período del informe se hicieron negocios directos con acciones TEAK de un valor de 1.659 millones de euros fuera de la Bolsa de Viena, en el tal llamado mercado "OTC" (del inglés: Over-the-Counter, "extrabursátil"). El total del volumen monetario en la Bolsa de Viena y OTC asciende a 6.128 millones EUR. Las acciones TEAK también se negocian en las bolsas de Fráncfort, Múnich, Stuttgart y Berlín.

El resultado por acción a fecha de cierre de balance mejoró en comparación con el año anterior: Resultado básico por acción de actividades continuadas: 0.630 EUR (ejercicio anterior: 0.100 EUR) o resultado diluido por acción de actividades continuadas: 0.570 EUR (ejercicio anterior: 0.100 EUR).

Datos de las acciones (ISIN: ATOTEAKHOLZ8)		2011/2012	2010/2011
Cotización máxima	EUR	5.000	7.120
Cotización mínima	EUR	3.290	3.400
Cotización al comienzo del ejercicio	EUR	4.850	3.899
Cotización a fecha de cierre del balance	EUR	3.389	5.000
Capitalización bursátil a fecha de cierre del balance	MM EUR	21.151	31.205
Aumento capitalización bursátil	MM EUR	-9.118	+6.871
Volumen de piezas en la Bolsa de Viena (recuento simple)	MM piezas	1.201	1.163
Volumen monetario en la Bolsa de Viena (recuento simple)	MM EUR	4.469	6.418
Volumen monetario extrabursátil („Over-the-Counter“)	MM EUR	1.659	4.930
Volumen monetario total (Bolsa de Viena y OTC)	MM EUR	6.128	11.349
Fuente: Wiener Börse AG			
Resultado por acción de actividades continuadas (básico)	EUR	0.630	0.100
Resultado por acción de actividades continuadas (diluido)	EUR	0.570	0.100

En los meses de marzo a noviembre de 2012 la empresa presentó su modelo sostenible de manejo de plantaciones durante varias campañas de promoción ambulantes en Austria y Alemania en cooperación con Wiener Börse AG (Bolsa de Viena) ante inversores, comisionistas de valores, analistas y periodistas interesados. Durante las campañas se pudo observar en reiteradas ocasiones que, en comparación con otras empresas, la presentación de THI se seguía con especial atención en los acontecimientos y el modelo de negocio responsable se debatió de forma intensa. Los medios de comunicación regularmente informan sobre THI AG. La agencia alemana reconocida de evaluación sostenible "oekom research AG" estimó a THI AG entre otros como "precursores" y "los mejores entre su grupo" concerniente la sostenibilidad.

Durante mayo de 2012 se realizó la evaluación externa anual respecto a la permanencia o inclusión en el índice de sostenibilidad austriaco VÖNIX. De nuevo se evaluaron ampliamente más de 60 sociedades anónimas que cotizan en bolsa mediante unos 100 criterios medioambientales y sociales. A mediados de junio de 2012 THI AG fue informada de que la

acción TEAK seguiría estando incluida en la composición actualizada del índice VÖNIX hasta junio de 2013.

Evolución del número de empleados: Durante el período del informe la media de las personas empleadas en el consorcio era la siguiente:

	2011/2012	2010/2011
Austria	10	13
Costa Rica	57	73
Total Grupo THI	67	86

Del 1 de octubre de 2001 al 30 de septiembre de 2011, el consorcio THI empleó a unos 67 personas (ejercicio anterior: 86). Como la mayoría de las plantaciones ya son mayores de edad, el mantenimiento necesario se ha reducido. El número de los trabajadores costarricenses en las plantaciones depende directamente del crecimiento de las plantaciones. Después del cierre se redujo el número de empleados en las plantaciones; durante el período del informe había una media de 57 personas (ejercicio anterior: 73) empleadas. En la sede del consorcio en Linz el número de empleados se redujo – entre otras razones por los cambios en la Junta Directiva – de trece a diez personas. A la fecha de cierre 30 de septiembre de 2012 la sede empleó a 9 personas

La proporción de mujeres en el Consorcio THI: El promedio anual de la proporción de mujeres en el Consorcio THI era de aprox. 16 %. En la sede en Austria se empleó un promedio de 50 % empleadas femininas, ejercicio anterior: 50 %. Al principio del ejercicio, el 1 de octubre de 2011, la proporción de mujeres aún era de 40 % y se aumentó a más que la mitad por la transferencia de una aprendiz. A la fecha de balance en septiembre 2012 cinco de los nueve empleados en la sede eran femininos. En Costa Rica, en el ámbito de la administración la proporción de las mujeres también es de aprox. 50 %. El personal que trabaja en las plantaciones en su mayor parte son hombres, la proporción de mujeres es de aprox. 10 %, como el año pasado.

Otras indicaciones: La central del consorcio THI AG se mudó a una nueva oficina en la torre “Blumau Tower” a mediados de marzo de 2012. La dirección de la empresa THI AG ahora es: A-4020 Linz, Blumauerstraße 46. El resto de documentos prescritos del ejercicio anterior 2010/2011 y los comunicados intermedios para el ejercicio 2011/2012 se publicaron puntualmente en el marco de las publicaciones periódicas. Los estados financieros consolidados y separados de THI AG se elaboraron para el ejercicio del 1 de octubre de 2010 al 30 de septiembre de 2011 y se publicaron puntualmente el 26 de enero de 2012 como informe financiero anual.

A este respecto el anuncio de los resultados de los análisis anualmente realizados de la información financiera de sociedades anónimas austriacas en otoño de 2012 fue agradable. Un aspecto especialmente positivo fue la evaluación de la presencia en línea de las actividades em relaciones con los inversores de THI. La página web www.teak-ag.com clasificó en el 20º lugar y aventajó a 42 empresas conocidas con amplios recursos monetarios y de personal. En la clasificación general de las 62 sociedades cotizadas examinadas, THI AG se ubicó en el lugar 33, en el centro del campo.

1.5. Desarrollo de los negocios en la unidad "Teak Plantations"

En esta unidad se desarrollan todas las tareas específicas de la plantación para las seis sociedades poseedoras de capital social de plantaciones. Aquí se asignan los activos biológicos (las plantas y árboles de teca plantados en las plantaciones) y sus modificaciones de valor. Además, a este segmento se le asigna aquel volumen de negocios que se obtiene a través de servicios a terceros de gestión de plantaciones. Los activos biológicos son el factor que influye de manera más esencial en el resultado correspondiente del período. Por eso, se concede mayor prioridad al desarrollo de las plantaciones y a

las tareas forestales relacionadas con ellas. Todas las medidas forestales – realizadas por la subsidiaria de THI, Servicios Austriacos Uno, S.A. – que deben ponerse en práctica sirven para asegurar las materias primas y, en última instancia, persiguen el objetivo de conseguir la mejor calidad posible de la madera con un volumen correspondiente en el momento de la recogida. La evaluación de los activos biológicos se realiza mediante principios de evaluación según IAS 41 “Agricultura”. Para más información sobre las premisas de valoración y estimación del valor, se remite a la exposición detallada del punto 4 “Activos biológicos en Costa Rica” en las aclaraciones sobre los estados financieros consolidados.

A la fecha de cierre del balance el 30 de septiembre de 2012 como valor razonable de los activos biológicos (los árboles de teca en las plantaciones) se fijaron en 135,363,023 EUR, AP: 123,996,626 EUR. El valor razonable de los árboles de teca aumentó en el ejercicio 2011/2012 en 11.366 millones de EUR, AP: 7.309 millones de EUR.

El aumento significativo en el valor se debió en parte al excelente crecimiento de los árboles, que se determinó mediante la medición de la madera en el inventario anual en septiembre de 2012. Los resultados de la recolección de datos sobre las superficies permanentes de medición en las fincas confirmó una vez más que las medidas de cultivo implementadas para los 1.63 millones árboles de teca individualmente cuidados demostraron ser adecuadas. Manejo de plantaciones profesional contribuye al aumento natural de valor de los activos biológicos. Las condiciones climáticas muy buenas, tanto durante la estación seca y la húmeda, hicieron posible el desarrollo ideal de los árboles en las plantaciones de 1,934 hectáreas. Otro factor importante que tuvo un impacto positivo al resultado, era el tipo de cambio favorable USD/EUR de la fecha del balance general también en los ingresos.

Medidas en las plantaciones durante el ejercicio: Durante el período del informe ni se cosecharon árboles de teca en las fincas de THI ni se hicieron inversiones considerables. Tampoco fueron registrados daños notables en las plantaciones, los cuales hubieran sido fundados por el clima o fenómenos naturales. Las medidas adoptadas se concentraron en el cuidado rutinario de los árboles, por ejemplo, poda selectiva, recortes de césped, abono con respecto a las necesidades y trabajos generales de conservación de la infraestructura de las plantaciones.

Como la mayoría de las plantaciones ya se encuentra en una edad avanzada, también el área plantado en 2007/2008 de la Segunda Plantación (Finca Las Vegas y Finca Naranja) ya tienen aprox. cuatro o cinco años, los costes de mantenimiento se han reducido. El desarrollo del crecimiento tiene por lo tanto un impacto directo en el número requerido de trabajadores de la plantación. El número de empleados se ha reducido con respecto al año anterior en aprox. 16 personas, en el año fiscal se empleó un promedio de 57 personas en Costa Rica, AP: 73.

Plantaciones de teca en Costa Rica: THI AG ha decidido conscientemente realizar sus actividades forestales en Costa Rica, que se considera un país con seguridad económica y política. El compromiso ambiental del país es excepcionalmente fuerte, gran parte del país paradisíaco consiste en parques nacionales o reservas naturales. Programas de medio ambiente establecidos, p.ej. “REDD+” (del inglés: Reducing Emissions from Degradation and Deforestation) y subvenciones del gobierno para reforestaciones ofrecen condiciones básicas ideales para un compromiso ecológico y al mismo tiempo económico en el país centroamericano. Las medidas para la protección del medio ambiente implementadas ya muestran resultados positivos. Costa Rica es el único país en la América Central, donde en la última década aumentó la superficie de bosque, cada año en un aprox. 0.9 por ciento. En cierta extensión THI AG contribuyó a ello mediante sus replantaciones. Durante los últimos 14 años se plantaron más de 2 millones de árboles sobre un poco menos de 2,000 hectáreas (para comparar: 2,600 campos de fútbol) de antiguos áreas de pastura, así se contribuyó activamente a la revalorización del suelo y a la captura de CO₂.

Las condiciones climáticas ideales para el cultivo de la teca en Costa Rica, también representa uno de los requisitos

básicos para un proyecto de gestión de plantaciones. Con un modelo de negocio diseñado a largo plazo, que es la característica para inversiones en madera, la decisión al elegir una ubicación ya debe ser correcta. Cualquier daño como resultado de tormentas, deslizamientos y otros fenómenos naturales hay que evitar con todas las medidas posibles. THI AG aquí se atuvo a lo seguro y haber evaluado los riesgos y el clima, eligió la región costera protegida del Pacífico.

El lado occidental de Costa Rica está protegido por las estribaciones de la cordillera de 3,000 metros de altitud especialmente contra las posibles tormentas del Caribe, a fin de que en las últimas décadas, no se registraron tormentas grandes. Las suaves colinas de unos 100 a 600 metros sobre el nivel del mar, ofrecen las mejores condiciones para la reforestación de teca en la región de Parrita. La precipitación media anual de alrededor de 2,000-4,000 mm en la región es ideal. La mayor parte de la lluvia cae en los meses de mayo a noviembre. En la temporada de lluvias llueve pero no todos los días ni todo el día. Por lo general, la lluvia comienza a la tarde en la sierra y por la tarde llega a la costa del Pacífico. En la estación seca (diciembre a marzo), sin embargo, caen menos de 100 milímetros de lluvia. La temperatura media anual es de 24°C, tanto la diferencia estacional y entre el día y la noche con aprox. 2°C es bastante baja.

Las permanentes lluvias intensas pueden causar erosión, de la cual en las plantaciones de THI hasta la fecha se podía observar muy poca. Razones del daño insignificante básicamente son la selección óptima de las áreas de plantación y medidas preventivas permanentemente en marcha. Medidas de instalación de infraestructura respectivamente de mantenimiento como p.ej. la regulación de los cursos de agua, la construcción y la limpieza de barrancos en las carreteras, etc., evitan o reducen las consecuencias de los aguaceros fuertes. La fijación de caminos y calles, el mantenimiento de los puentes y la regulación parcial de cursos de agua también sirven para la protección del paisaje. Estas actividades de mantenimiento por lo general se suelen aplicar de forma preventiva durante la estación seca entre diciembre y abril.

A principios de septiembre de 2012 había terremotos en la Península de Nicoya de Costa Rica. Los dos sismos más fuertes alcanzaron las magnitudes 7.6 y 5.6. El epicentro se localizó a unos 130 kilómetros en línea recta desde las plantaciones de THI AG, ubicadas en la región de Parrita. Según la información de nuestros empleados locales se podía sentir los temblores, pero no había ninguna amenaza para nuestros trabajadores de las plantaciones. Tampoco se encontraban daños en las plantaciones. Terremotos son comunes en Costa Rica. Dado el hecho de que en Centroamérica hay líneas tectónicas y numerosos volcanes están activos, en Costa Rica se registra regularmente terremotos de intensidad variable. En las plantaciones de THI AG situadas en el suroeste del país, se suele sentir los terremotos solo un poco y hasta ahora no han causado ningún daño.

Economía en combinación con ecología: También las plantaciones de THI AG en la Costa Pacífica costarricense se examinan anualmente por auditores externos. Como en los años anteriores, se cumple con los estándares sociales y ecológicos y muestran el nivel alto de medio ambiente y de calidad de nuestras plantaciones. Cuatro de las plantaciones de teca de THI AG de 850 hectáreas están certificadas desde noviembre 2008. El certificado tiene el número GFA-FM/COC-002406 y está emitido a nombre de nuestra subsidiaria costarricense Servicios Austríacos Uno, S.A.

La existencia de varias especies de plantas y animales en las plantaciones de teca demuestra la combinación ideal de funcionamiento de plantación con el medio ambiente natural. Las áreas reforestadas de teca se entrecruzan con bosques naturales, arroyos y ríos. Estos hábitats, llamados "Quebradas" proporcionan un hábitat importante para la fauna y la flora. Pero no sólo allí, sino también en el medio de las plantaciones mamíferos raros parcialmente protegidos son vistos con regularidad, por ejemplo, perezosos, osos hormigueros, armadillos, osos, monos, opossums, etc. También existe una gran variedad de reptiles y anfibios. A las múltiples especies de ranas en el suelo, se le une una gran variedad de aves, como tucanes, guacamayos, y numerosos pájaros coloridos. Las encuestas han mostrado que se ha visto numerosos especies que por lo general sólo existen en parques naturales protegidos. Esto es una prueba de la gestión muy natural y

suave de las plantaciones THI.

Tareas y actividades en las plantaciones de teca:

Los procesos de las sociedades inmobiliarias de plantaciones se organizan por una propia sociedad operativa, Servicios Austríacos Uno, SA. Los ejecutivos, técnicos silviculturales y los capataces de plantaciones a través de su amplia experiencia garantizan que se aplican de forma sostenible los conocimientos tanto en la gestión como en la ciencia forestal europea moderna. Todas las medidas implementadas en las plantaciones están organizadas y monitoreadas por varios profesionales y científicos de silvicultura austriacos. Un equipo de trabajadores locales entrenados tienen un puesto fijo durante todo el año.

El cultivo de plantaciones de teca gestionadas de manera responsable incluye varias tareas. Después de la selección y compra de tierras aptas las siguientes actividades silviculturales tienen que se aplicadas durante el período de gestión: análisis de suelos y abono, conservación de suelos, construcción y mantenimiento de la infraestructura externa e interna, la selección de semillas de alta calidad, el cultivo de plantas, plantación, cuidado continuo individual de los árboles, poda, corte de hierba, abanclado, alcohado, encalado y abono, extracción de árboles individuales por cuidado, la cosecha final, la preparación y la siembra de la próxima generación de árboles.

La precipitación y el cultivo anterior de las áreas de pastoreo dejaron un suelo muy adecuado en términos de sus propiedades mecánicas y su profundidad. Para ofrecer condiciones de suelo a los árboles de teca, bajo las cuales está cuidado óptimamente y se puede desarrollar rápidamente, se analiza los suelos en detalle, y se suministra cualquier deficiencia de nutrientes, cal o fertilizantes según las necesidades. Con el inicio de la temporada anual de lluvias a partir de abril/mayo, se puede plantar plántones, que previamente fueron cultivados por semillas certificadas alta calidad, a una distancia de aproximadamente tres por tres metros. En una hectárea se planta cerca de 1,100 plántones. Esta densidad de plantación por experiencia asegura el desarrollo óptimo de las plantas. Para promover un crecimiento aún más rápido de los árboles, el área alrededor de las plantas se libera de la maleza. Esto evita que que otras plantas remueven nutrientes del suelo o que que sombreen a las plantas de teca jóvenes. La hierba cortada permanece como abono orgánico para el abono natural en el suelo y protege la base de plantaciones. La eliminación de hierba alrededor de las plantas de teca, mejora el crecimiento de los árboles, especialmente en los primeros años. Para un mejor suministro de nutrientes y agua, el abanclado es muy favorable. Especialmente en un terreno escarpado, alrededor de los troncos se crea depresiones planas y se quita la hierba. Estos son ejemplos de las actividades de mantenimiento anual, con el fin de optimizar el crecimiento de los árboles.

La planta de teca crece rápidamente y en condiciones ideales después de un año ya puede llegar a una altura de hasta dos metros. Con el crecimiento de la altura y el aumento en el diámetro el valor del árbol sube constantemente. Si a pesar de la atención individual a los árboles se puede observar un crecimiento por debajo de la media o crecimiento torcido, estos mismos árboles se extraen. Esta extracción individual, o en una escala más grande llamado clareo sanitario se hace según criterios silviculturales durante la estación seca, de diciembre a abril. La reducción de los árboles tiene como objetivo ofrecer las mejores condiciones para los árboles restantes para los años siguientes. Sobre el período comprendido entre el decimoquinto y el vigésimo año se puede comenzar con cosechas selectivas respectivamente la cosecha final de la plantación de teca. Después de la cosecha empiezan las preparaciones para la replantación y la próxima generación de los árboles puede comenzar a crecer.

Por los incomparables conocimientos sobre la ingeniería forestal, nuestras plantaciones se han convertido en "muestras ejemplares de las plantaciones". Las plantaciones de teca con árboles de tan buena calidad como en las dos plantaciones mayores de edad UNO y DOS, no son tan fáciles de encontrar en Costa Rica. Las plantaciones de THI AG casi son el "punto de referencia" para otras empresas gestionando plantaciones o inversores por lo cual nuestra experiencia en la gestión de plantaciones llamó la atención a nuestro alrededor. Por lo tanto, THI AG ofrece sus conocimientos como un servicio a

socios externos, tales cooperaciones supuestamente se ampliarán en el futuro.

Gestión de plantaciones como servicio externo: La compañía, que desde 1998 cultiva plantaciones de teca de criterios responsables en Costa Rica, ha desarrollado conocimientos de técnica forestal, que ofrece como servicio a socios externos. Dichos ingresos de servicios pueden aumentar el autofinanciamiento de la subsidiaria costarricense de THI AG, Servicios Austriacos Uno, S.A. En octubre 2011, THI AG anunció el cierre del primer contrato para el desarrollo y la gestión de plantaciones de teca. El servicio contiene todas las tareas silviculturales desde la plantación y el cultivo hasta la cosecha. Estas tareas se organizan y monitorean bajo particular consideración de estándares ecológicos y sociales por especialistas entrenados en Austria.

Nuestras actividades de servicios relacionadas con la gestión de las plantaciones para socios externos se están desarrollando bien. En los meses de invierno de 2011, en el primer trimestre del ejercicio 2011/2012, la primera fase del proyecto ya se completó con éxito. El socio del proyecto compró terrenos y en verano se comenzó con la aforestación.

Una aforestación, p.ej. aquella de la "Finca Las Juntas", va de la siguiente manera: Después de las preparaciones de una primera infraestructura se comienza con la construcción del invernadero, por lo que se puede iniciar con las plantaciones durante el tiempo de vegetación lluvioso. En un invernadero, utilizando "Jiffy-Pots" es posible cultivar hasta 25,000 plantas de teca. Estas son macetas completamente biodegradables en la cual la semilla crece a un plantón de teca, y con la cual está puesto en el suelo. En este Jiffy-Pot se coloca una semilla de teca de alta calidad que ya empieza a germinar pronto después de haberla regado. Tras pocos días se puede observar los primeros picos de las plantas, que a su vez se dividirán en dos hojas. Las plantas crecen rápidamente en el aire caliente y húmedo se quedan dentro del invernadero aprox. dos semanas casa. Después de este tiempo, las bandejas que contienen los Jiffy-Pots están puestos a aire libre. Debajo de un techo las plantas ya de unos 10 cm de altura tienen una semana para adaptarse al clima en el aire libre. Tras este período de aclimatación, los árboles de teca ya muestran pequeños pares de hojas y unos 12 cm de altura.

Ahora se puede comenzar con la plantación sobre los áreas preparados. A una distancia de aproximadamente tres por tres metros, los Jiffy-Pots con las plantas se colocan en la tierra. Esta densidad corresponde a cerca de 1,100 árboles por hectárea (1 ha = 10,000 m²). La superficie total de aproximadamente 100 hectáreas de "Finca Las Juntas" se divide en cuatro subáreas. Mientras que los próximos aprox. 25,000 semillas de teca crecen en el invernadero, las plantas listas están plantados al aire libre. Con un cuidado profesional en pocos años se convertirán en impresionantes árboles de teca.

Aparte de la aforestación, en otras propiedades, tal llamados áreas existentes donde ya crecen árboles de teca de diferentes edades, se realizaron actividades de mantenimiento. Esto incluye una técnica de poda desarrollada por nosotros, corte de sotobosque, análisis de suelos y otras medidas silviculturales.

En verano de 2012, o sea en el tercer trimestre del ejercicio 2011/2012, se iniciaron los servicios para la gestión de plantaciones y en el cuarto trimestre generaron un volumen de ventas de 121,860 EUR. En el futuro las actividades de servicio para los socios externos generará ingresos regulares. THI AG tiene la intención de ampliar tales cooperaciones continuamente.

1.6. Desarrollo de los negocios en la unidad "Teak Sales"

Esta unidad es responsable del comercio internacional con madera de teca en rollos. El mercado destino es el Sudeste Asiático, primariamente la India, que está considerado como el mayor mercado de consumo de madera de teca. Durante el ejercicio 2011/2012 no se comerció activamente con teca, porque no había oferta de madera de alta calidad. Por eso en el período del informe se generó un volumen de ventas bajo por una cuantía de aprox. 92,509 EUR (AP: 1,179,729 EUR). En comparación

a esto, el volumen se encontró a buen nivel en el ejercicio anterior. Como explicado en reportes trimestrales, madera de la calidad y cantidad correspondientes ya no era disponible desde el ejercicio 2010/2011. Por causa de la disminución de oferta, especialmente de teca certificada, las actividades de comercio se reorientaron en otoño 2011. El comercio con teca de terceros fue suspendido hasta nuevo aviso.

Aunque durante el período que se examina no se comerció con teca redonda de terceros, la compañía continúa con su objetivo que es volver al comercio de madera lo más pronto posible. Así supuestamente se compensa la falta de oferta temporal hasta la primera cosecha principal de las propias plantaciones. Con un cambio positivo en el medio ambiente y la disponibilidad de madera correspondiente de acuerdo con las normas de primera calidad del THI, a través de la estructura interna de ventas existente se puede volver a aprovechar de oportunidades de negocio en cualquier momento. Ajustes en cuanto a los principales mercados destinatarios no son necesarios.

Asia todavía se encuentra en la demanda de alta calidad de teca. En el sudeste de Asia, donde la teca noble se conoce y utiliza desde hace mucho tiempo, siempre hay una demanda general de teca. La demanda está claramente dominada por la India, donde la mayoría de la madera después del tratamiento queda en el país. Como un nuevo mercado se abre China, donde las empresas manufactureras producen sus productos principalmente para la exportación. Debido a las altas exigencias de los clientes, por ejemplo en el mercado europeo, las empresas transformadoras de Asia requieren altos estándares de calidad. Los árboles deben tener un diámetro potente, un tronco recto, libre de nudos y bajo de albura. Las trozas principalmente se envían no tratados porque los clientes prefieren cortar los las trozas según su uso posterior en su propio aserradero. Por eso se carga la teca en contenedores que se embarcan a su destinación.

La oferta de teca de alta calidad todavía es limitada. Aunque en las últimas décadas, las áreas de plantaciones de teca se incrementaron significativamente, estos árboles son en su mayoría muy jóvenes. 77 % de las plantaciones de teca en el mundo tienen hasta 20 años. En la actualidad, muchas oportunidades de mercado no pueden ser utilizadas. Recién pueden ser implementadas cuando haya crecido una oferta de madera apropiado. Las capacidades de madera proveniente de gestión de plantación responsable tendrán que aumentarse bastante para proteger la selva tropical por un lado, y para poder cubrir la demanda de madera por otro lado. Quien puede garantizar esto a sus clientes, p.ej. mediante una certificación internacionalmente reconocida, será cada vez más presente en este segmento de mercado. De esta manera la importancia y las oportunidades de mercado de la madera procedente de plantaciones sostenibles - también de teca - continuarán creciendo aún más. THI AG ve un avance prometedor en el mercado internacional de las maderas y será parte de él.

1.7. Informe sobre las sucursales

A fecha de cierre del balance, THI AG no posee sucursales.



1.8. Indicadores de eficacia financieros y no financieros

Cifras clave en miles de EUR	2011/2012	2010/2011	+/-%
Estados financieros consolidados de Teak Holz International AG			
Empresas totalmente consolidadas	11	11	0
En el país	1	1	0
En el extranjero	10	10	0
Cifra de negocios	214	1,244	-83
Variación del valor de los activos biológicos	11,366	7,309	56
Resultado del ejercicio consolidado	3,932	413	852
Gastos de personal	1,135	1,508	-25
Inmovilizado material	10,752	10,884	-1
Activos biológicos	135,363	123,997	9
Total del balance	154,403	143,395	8
Fondos propios	112,979	108,968	4
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	42	182	-77
Indicativos de la situación de rentabilidad:			
Resultado de explotación (BAII)	8,378	2,140	292
Rentabilidad financiera*	5.40%	1.07%	404
Indicativos sobre el patrimonio y la situación financiera:			
Endeudamiento neto*	27,658	22,484	23
Coefficiente de fondos propios*	73.17%	75.99%	-4
Porcentaje de endeudamiento neto*	24.48%	20.63%	19
Indicativos del flujo de caja:			
Flujo de caja neto de la actividad en curso	-3,422	-5,075	33
Flujo de caja neto de las inversiones	-238	-685	65
Flujo de caja neto de la actividad financiera	3,521	-3,023	216

* El cálculo tiene lugar conforme al dictamen pericial para la evaluación de empresa (KFS/BW 3), Recomendación para la estructuración de indicadores de eficacia financieros en el informe de situación de la empresa o del consorcio.

Indicadores de eficacia no financieros: sostenibilidad y CSR

Además de las cifras y los datos financieros de una empresa, cada vez adquieren más importancia otros aspectos que monetariamente aún no pueden valorarse o sólo pueden valorarse de manera insuficiente. Entre ellos se encuentran estándares sociales y ecológicos, que los accionistas y las partes implicadas exigen cada vez más de una empresa. Estos enfoques se tematizan desde hace tiempo en la política, ciencia y la opinión pública con conceptos como "responsabilidad social corporativa" (CSR, por sus siglas en inglés) y "sostenibilidad".

El concepto de "sostenibilidad" procede originalmente de la silvicultura y se empleó por primera vez hace poco más de 300 años y significa que se extraiga solamente tal cantidad de madera que pueda recrecer. Con ello, el modelo de negocio de THI AG –la inversión en plantaciones de teca gestionadas de forma responsable– tiene tradición y es a la vez moderno y

prometedor. La acción TEAK de THI AG cumple con todos los criterios de sostenibilidad, que son cada vez más importantes entre los inversores. Todos los requisitos sociales y ecológicos que se exigen de las inversiones ecológicas le han sido confirmados de nuevo a la acción TEAK en junio de 2012 por entidades externas.



Ya el cuarto año en consecuencia, la acción TEAK está incluida en el índice de sostenibilidad VÖNIX (desde junio de 2009). La acción de THI AG siguen cumpliendo con los aprox. 100 criterios sociales y ambientales. Para THI AG, la prórroga es una corroboración más del modelo de negocio orientado hacia la sostenibilidad a largo plazo. El VÖNIX (VBV Österreichischer Nachhaltigkeits-Index, índice de sostenibilidad austriaco en la Bolsa de Viena) es un índice bursátil compuesto de todas las empresas austriacas en la Bolsa de Viena que tienen en cuenta en particular objetivos ecológicos y sociales en sus actividades. Cada año en mayo se actualizan los análisis de sostenibilidad externamente, que deciden sobre la inclusión en el VÖNIX. De las 60 empresas examinadas, al final solamente 21 están incluidos en la composición del Índice del año 2012/2013 hasta junio 2013. Encontrará más detalles sobre el índice iniciado en 2005 (ISIN: AT0000496906) en la página web de la Bolsa de Viena (Wiener Börse AG): www.indices.cc/indices/details/vox/composition/

También las plantaciones de THI AG en la Costa Pacífica costarricense se examinan anualmente por auditores externos. Como en los años anteriores, se cumple con los estándares sociales y ecológicos y muestran el nivel alto de medio ambiente y de calidad de nuestras plantaciones. La existencia de varias especies de plantas y animales en las plantaciones de teca demuestra la combinación ideal de funcionamiento de plantación con el medio ambiente natural. Cuatro de las plantaciones de teca de THI AG de 850 hectáreas están certificadas desde noviembre 2008. El certificado tiene el número GFA-FM/COC-002406 y está emitido a nombre de nuestra subsidiaria costarricense Servicios Austriacos Uno, S.A.

A actuación sostenible y responsable en la economía cada vez más se sitúa en el punto de mira de los medios de comunicación. Con más frecuencia, los analistas de acciones y los inversores valoran las empresas también por su compromiso social y ecológico. Los inversores, tanto grandes como pequeños, toman sus decisiones de compra e inversión dependiendo cada vez más de en qué área de negocio opera una empresa. Informes del mercado regularmente publicados y estadísticas en cuanto a inversiones de capital sostenibles muestran que el volumen de inversiones responsables aumenta dinámicamente en los países de habla alemana. Impulsos de crecimiento se esperarán sobre todo de inversionistas institucionales.

En un estudio de FAO publicado en marzo de 2012 sobre la teca en el año 2010 se averiguó que los recursos forestales de teca se están disminuyendo radicalmente en sus países de origen en Asia. A pesar de que el área de plantaciones de teca se aumente en aprox. 50 países en todo el mundo, la mayor parte de las plantaciones de teca es muy joven. Las capacidades de madera desde gestión de plantación responsable tendrán que aumentarse bastante para proteger la selva tropical por un lado, y para poder cubrir la demanda de madera por otro lado (www.fao.org/forestry/en/).

Con las repoblaciones forestales en las plantaciones gestionadas de forma responsable, THI AG también contribuye al almacenamiento de CO₂. El PNUMA, Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente, insta desde hace años a la comunidad internacional de estados a invertir más dinero en bosques y en suelos. A causa del debate global sobre los efectos del cambio climático, la importancia de la materia prima "madera" seguirá aumentando y, por ello, proliferarán las inversiones en esta clase de activos. Así, la inversión en la "acción verde" TEAK orientada a largo plazo seguirá ganando atractivo.

1.9. Hechos de especial importancia después del cierre del ejercicio

Fortalecimiento de la liquidez: Después de la fecha del balance (30 de septiembre de 2012) conversaciones con inversores se concluyeron con éxito y resultaron en la emisión de nuevos tramos de la obligación convertible de 2,350,000 EUR.

Cambios en la Junta Directiva y en el Consejo de Supervisión:

En su reunión del 12 de diciembre de 2012 el Consejo de Supervisión designó DI Stephan Dertnig, MBA con efecto a 1 de enero de 2013 al miembro de la Junta Directiva con derecho a representación exclusiva. En el período del 13 y 31 de diciembre de 2012 Sr. Klaus Hennerbichler fue nombrado como miembro interino de la Junta Directiva con derecho a representación exclusiva. El 12 de diciembre de 2012, Sr. Siegfried Mader fue retirado de su función ejecutiva. Entre la empresa y el Sr. Mader se acordó una terminación amistosa de empleo. Después de la reunión, Sr. Mag.iur. Alexander Huettner, LL.M. (NYU), declaró su renuncia con efecto a 12 de diciembre de 2012 como miembro del Consejo de Supervisión.

Señor DI Stephan Dertnig, MBA nació en 1961 en Bad Ischl, Alta Austria. Se graduó en la Universidad de Tecnología de Viena en ingeniería mecánica. En el INSEAD Fontainebleau prestigioso en Francia, obtuvo un título de Master of Business Administration MBA. Sr. Dertnig contribuirá a THI AG su amplia experiencia en desarrollo de proyectos, que ganó en la empresa de consultoría internacional "The Boston Consulting Group," BCG. Sr. DI Dertnig, MBA trabajó más de una década en puestos superiores en BCG y fundó las sedes en Viena, Moscú y Kiev, y más recientemente fue presidente de la BCG Rusia y Ucrania. Además de sus conocimientos de desarrollo de negocios, Sr. Dertnig – habla inglés, ruso, francés y español – dispone de una red de contactos internacionales en el sector financiero. Por el nombramiento de Sr. DI Stephan Dertnig, MBA, THI AG busca implementar su estrategia de expansión y ser una importante empresa internacional en el mercado de teca.

Aparte de esto, no se han dado más hechos relevantes después el cierre del ejercicio.

II. INFORME SOBRE EL DESARROLLO PREVISTO Y LOS RIESGOS DE LA EMPRESA

2.1. Evolución prevista de la empresa

THI AG persigue la siguiente estrategia: Teca como única especie de madera; principios únicos para la gestión de plantaciones con la meta de la mejor calidad de madera y el volumen máximo al momento de la cosecha; consideración de criterios ecológicos y sociales en la gestión silvicultural, tanto en las propias plantaciones como en aquellos que se gestionan para terceros; foco en condiciones básicas estables regionales; venta internacional de teca redonda certificada primariamente a Asia y aumento de la importancia en el mercado mediante crecimiento por ampliación de las plantaciones; THI AG se concentra en una especie de madera: *Tectona grandis* Lf., el "diamante entre las maderas nobles" con las mejores propiedades de madera y con las mismas chances de comercialización. La teca comprobable de plantaciones gestionadas de una madera sostenible seguirá ganando de importancia y abrir posibilidades de comercialización.

La empresa continuará el amplio programa de ahorro y reducción de gastos que ya se empezó anteriormente para lograr un efecto aún más positivo al flujo de caja operativo.

En el futuro THI AG se espera más ingresos de los servicios de gestión silvicultural, que desde el comienzo del ejercicio 2011/2012 se hicieron disponibles a socios externos. Por estos ingresos. Mediante los ingresos próximos de la actividad ope-

rativa de servicio, de la filial costarricense Servicios Austriacos Uno, S.A. se puede reducir el flujo de caja operativo negativo. Dichos ingresos por parte pueden reducir la pérdida operativa y aumentar el autofinanciamiento de las subsidiarias costarricenses de THI AG. Primeros ingresos se obtuvieron en el cuarto trimestre del ejercicio 2011/2012 y en lo sucesivo generarán ingresos recurrentes.

Aunque durante el período que se examina no se comerció con teca redonda de terceros, la compañía continúa con su objetivo que es volver al comercio de madera lo más pronto posible. Como explicado en reportes trimestrales, madera de la calidad y cantidad correspondientes ya no era disponible desde el ejercicio 2010/2011. Con un cambio positivo en el medio ambiente y la disponibilidad de madera correspondiente de acuerdo con las normas de primera calidad del THI, se volverá a aprovechar de oportunidades de negocio. Así supuestamente se compensa la falta de oferta temporal hasta la primera cosecha principal de las propias plantaciones planeada a partir de 2016.

El modelo de negocio de inversiones en madera: la selección de zonas ideales, la plantación de árboles, el cuidado óptimo, cosechar la madera comercializarla en el mercado internacional, reforestar, etc., es generalmente a largo plazo. Cualquier persona ya dedicó tiempo a la clase de inversión madera es consciente de que hasta la cosecha pueden pasar varias décadas, en zonas climáticas del norte incluso generaciones. En comparación, el período de crecimiento de árboles de teca de 15 a 20 años es bastante corta y se puede esperar ingresos de una cosecha en un período de tiempo razonable. THI AG tiene – a diferencia de otras empresas jóvenes – una ventaja de tiempo significativa, porque la empresa ya opera en este negocio desde hace 14 años. Las primeras cosechas ya son predecibles.

Teca procedente de gestión de plantación profesional será más importante, como materia prima y como una inversión en valor real. THI AG ve un avance prometedor en el mercado internacional de las maderas y confía en que pueda participar en él activamente.

2.2. Riesgos fundamentales e incertidumbres

El desarrollo de la deuda nacional de los Estados Unidos y algunos países europeos, la presión creciente de las tasas de interés debido a rebajas de la calificación crediticia por agencias de calificación, las medidas para estabilizar el Euro y otros acontecimientos siguen teniendo una influencia significativa a la economía global financiera y real. Los precios de las acciones desde el otoño de 2011 se movieron significativamente hacia abajo, que se mostró en todos los sectores. Signos de recuperación recién se notaron a mediados de 2012.

Como sociedad cotizada, THI AG fue expuesto a los efectos negativos del período de presentación de informes y más allá. El precio de la acción TEAK en el ejercicio 2011/2012 ha crecido negativamente. Sin embargo, la acción TEAK, incluso con la subvaluación actual, puede ser atractiva para inversores orientados a largo plazo. El tipo de cambio USD/EUR tiene un impacto significativo en la valuación de los activos de la empresa (los árboles de teca). Durante el ejercicio 2011/2012, la tasa de cambio volátil del Euro tuvo una influencia significativa en los resultados del período correspondiente. Por la mejora y la estabilización del tipo de cambio del Euro en el futuro, una volatilidad más baja debería ser asumido.

Durante el período del informe, el consorcio THI estuvo expuesto a los riesgos típicos de una empresa que se encuentra en fase de desarrollo. El riesgo de liquidez, que estuvo influenciado por el flujo de caja operativo negativo, fue el riesgo fundamental de la empresa durante el período del informe, pero estuvo siempre asegurado a través de suficientes líneas de crédito. En el análisis de riesgo del consorcio se definieron y describieron los grupos de riesgo esenciales. La información

sobre el riesgo de liquidez, de mercado, crediticio, de tipo cambiario, de flujo de caja y de tipo de interés, así como sobre la gestión de riesgo asociado al capital se detalla en la memoria de los estados financieros consolidados, en el punto 20 Gestión de riesgo. A continuación, se profundiza en el riesgo esencial, el riesgo de liquidez.

Riesgo de liquidez: Ante el contexto de crisis financiera y económica internacional actual, la fuerza financiera del consorcio y la garantía de la liquidez adquieren una importancia decisiva. La sociedad está expuesta a riesgos especiales que son típicos para una empresa en fase de desarrollo. El modelo de negocio de la empresa en crecimiento está orientado a largo plazo. Hasta que se puedan cubrir las inversiones que ya han sido necesarias y los costes preliminares, así como los gastos de explotación corrientes por la venta de la madera de teca de la propia silvicultura y de los servicios de plantaciones para socios externos que se añadieron durante el período del informe, la garantía de la liquidez a medio y largo plazo sigue siendo el riesgo empresarial más importante.

Hasta que se realicen los primeros ingresos significativos de la cosecha de propias plantaciones, el aseguramiento de la liquidez tendrá lugar a través de fondos propios y capital ajeno. Así ya se planeó con ocasión de la salida a Bolsa. El riesgo de liquidez está influido de una manera decisiva por el flujo de caja operativo negativo, pero asegurado a través de las líneas de crédito existentes y otras adicionales, recién acordadas. El aseguramiento de la liquidez es una tarea importante para la gerencia que se encontró y aún se encuentra en conversaciones con bancos e inversionistas.

Durante el ejercicio 2011/2012, la liquidez de la compañía siempre fue asegurada por los fondos existentes y recientemente acordados. En el ejercicio 2011/2012 se pudo emitir un tramo adicional de la obligación convertible por la cantidad de 1,000,000 Euros. Incluso después de la fecha del balance (30 de septiembre de 2012) conversaciones con inversores se concluyeron con éxito y resultaron en la emisión de nuevos tramos de la obligación convertible de 2,350,000 EUR. La Junta Directiva es muy optimista y cree que las conversaciones con inversores que ya se encuentran en etapas avanzadas también conducirán al fortalecimiento de la liquidez.

La compañía, que desde 1998 cultiva plantaciones de teca de criterios responsables en Costa Rica, ha desarrollado conocimientos de técnica forestal, que desde el comienzo del ejercicio 2011/2012 se ha hecho disponible como servicio a socios externos. Dichos ingresos de servicios pueden aumentar el autofinanciamiento de las subsidiarias costarricenses de THI AG. En otoño de 2011 áreas - barbechos y existentes con árboles de teca crecientes – fueron revisados y seleccionados. En verano de 2012 se comenzó con la replantación de las plantaciones de los socios y con el mantenimiento de bosques de teca comprados por el socio del proyecto. Desde el cuarto trimestre del ejercicio 2011/2012 los servicios de las plantaciones en lo sucesivo generan ingresos recurrentes.

Conforme a las medidas de seguridad de la gestión de riesgo, durante el ejercicio 2011/2012 se ha continuado el amplio programa de ahorro y reducción de gastos que ya se empezó anteriormente y que mostró tener un efecto positivo. No obstante, se partió de la base de que el flujo de caja operativo, según la planificación realizada, sería negativo a 30 de septiembre de 2012, fecha de cierre de balance. La gerencia mencionó este punto repetidas veces durante el año en los informes periódicos.

Basándose en la información disponible en la actualidad y en las medidas adoptadas para la gestión del riesgo, la gerencia presupone en estos momentos, y pese a los riesgos indicados, la continuidad de la empresa.

III. INFORME SOBRE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

Las actividades de investigación y desarrollo de THI se han llevado a cabo a través de la filial Teak Holz Handels- und Verarbeitungs GmbH. Durante el ejercicio 2011/2012 no tuvieron lugar ningunas actividades de investigación ni de desarrollo.

IV. INFORME SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DEL SISTEMA DE CONTROL Y DE GESTIÓN DE RIESGO EN VISTAS AL PROCESO DE RENDICIÓN DE CUENTAS (INFORMACIÓN CONFORME AL PARÁGRAFO 243A PÁRR. 2 UGB)

La Junta Directiva de THI asume la responsabilidad de crear y estructurar un sistema interno de control y gestión del riesgo en vistas al proceso de rendición de cuentas, así como el cumplimiento de las disposiciones legales. El sistema interno de control está estructurado de manera que la seguridad necesaria para la fiabilidad de los informes financieros y los estados financieros publicados externamente está garantizada puntualmente.

La organización y los procesos del sistema de control interno de THI AG tienen en cuenta el carácter gestionable, típico de empresas pequeñas. La empresa persigue un modelo de negocio con una estructura sencilla, el número de las unidades de negocio y productos es reducido, así como el número de los empleados con funciones ejecutivas y administrativas. El sistema de control se orienta en la estructura de los segmentos empresariales. Los empleados se encuentran en contacto directo con el departamento de contabilidad del consorcio y la Junta Directiva en el marco de sus actividades y del mecanismo de información. Las especificaciones dentro del consorcio para la elaboración del balance y la valoración cumplen las normas internacionales de información financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) y se ajustan a las disposiciones del derecho de sociedades que deben tenerse en cuenta según el parágrafo 245a del UGB [Código de comercio austriaco].

En vista del tamaño de la empresa, no se ha creado ninguna función asesora propia de “auditoría interna”. No obstante, se dispone de un sistema interno de control e información que es apto actualmente para garantizar una supervisión interna razonable de los procesos de rendición de cuentas. Sitúa la Junta Directiva en posición de reconocer los riesgos determinantes del negocio central y reaccionar rápidamente ante ellos. Las especificaciones acordadas dentro del consorcio aseguran, por una parte, la uniformidad de la contabilidad dentro del grupo THI y, por otra, son constantemente evaluadas por el sistema de control y gestión de riesgo establecido.

El proceso de rendición de cuenta y de información son asistidos mediante sistemas de información y comunicación establecidos y efectivos (TI). La seguridad de los datos y su almacenamiento adquiere una importancia esencial dadas las actividades internacionales del consorcio. El sistema de seguridad de las TI cuenta con las tecnologías más modernas y, evidentemente, es parte de la valoración constante del riesgo. A través de la estructura empresarial gestionable mencionada anteriormente y del volumen de datos relativamente bajo, la rendición de cuentas y los informes están garantizados en todo momento, incluso si se dan problemas a corto plazo en la disponibilidad de los datos.

Los datos financieros redactados mensualmente y las cifras del trimestre de la empresa son la base para los informes periódicos de la Junta Directiva al Consejo de Supervisión. Posteriormente, los datos empresariales definidos se les facilitan a los accionarios y al público mediante informes periódicos que se ciñen puntualmente al calendario financiero. Todas las medidas preparadas y aplicadas del sistema de control interno sirven para asegurar en última instancia la información continua y la comunicación abierta con los diferentes grupos de destinatarios e interesados.

La efectividad y adecuación de la concepción del sistema interno de control y de gestión de riesgo se evalúan anualmente, las condiciones marco se adaptan y mejoran progresivamente.

V. INFORMACIÓN SOBRE LOS DERECHOS DE CAPITAL, PARTICIPACIÓN, VOTO Y CONTROL Y LAS OBLIGACIONES VINCULADAS A ELLOS

El capital social de Teak Holz International AG, asciende a 31,205,160 EUR, está desembolsado íntegramente y el 30 de septiembre de 2012 se dividió en 6,241,032 acciones al portador (acciones ordinarias con derecho a voto). Los tenedores de acciones ordinarias tienen derecho al dividendo así como un voto por acción en la junta general. Ningún accionista tiene derechos de control especiales. Las disposiciones sobre el nombramiento y destitución de los miembros de la Junta Directiva y del Consejo de Supervisión constan exclusivamente en la normativa pertinente de la Ley austriaca de sociedades anónimas de 1965 (AktG, por sus siglas en alemán) en la versión vigente correspondiente.

Durante el ejercicio 2011/2012 por parte de los accionistas no se notificó ninguna modificación sujeta a declaración obligatoria de la proporción de sus derechos de voto conforme al § 91 de la Ley austriaca de la Bolsa a la sociedad. Por eso, a fecha de cierre del balance, 30 de septiembre de 2012, la Junta Directiva sabía de tres participaciones que suponen por lo menos el 5 %: la fundación Hörmann Privatstiftung tenía un 33.9 %; Klaus Hennerbichler, un 19 % y la sociedad ERSTE SPARINVEST Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., con sede en Viena, 5.39 % de los derechos a voto de la sociedad. Además, la Junta Directiva no sabe de participaciones que supongan por lo menos un cinco por ciento.

Después del cierre del ejercicio, exactamente el 29 de noviembre de 2012, la sociedad recibió una declaración de la proporción de sus derechos de voto conforme al § 91 de la Ley austriaca de la Bolsa de Erste Asset Management GmbH, con sede en Viena. Se notificó que Erste Sparinvest Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., con sede en Viena, a partir del 12 de noviembre de 2012 mantuvo 3.24 % de los derechos de voto de la sociedad y por consiguiente, queda debajo del umbral de 5 %.

Por parte de los accionistas no se han notificado a la empresa más modificaciones sujetas a declaración obligatoria de la proporción de sus derechos de voto. Así la propiedad dispersa al cierre de edición de este informe era de 47.1 %.

Entrando en vigor las disposiciones del Boletín Oficial del Estado I 83/2012, se han producido algunos cambios significativos en Ley de la Bolsa. A partir del 1 de enero de 2013 conforme a 1. § 91 párr. 1 BörseG, 4 % se consideran como umbral mínimo para la obligación de notificación. Si el 1 de enero de 2013 se llega al umbral de 4 %, el accionista tiene



que notificarlo dentro de dos meses, o sea lo más tarde hasta finales de febrero de 2013 al Control de la disciplina del mercado financiero austriaco (FMA por sus siglas en alemán, Finanzmarktaufsicht) a la empresa bursátil (Wiener Börse AG) y al emisor (THI AG).

Durante la segunda junta general ordinaria del 20 de febrero de 2009 se autorizó a la Junta Directiva, con el consentimiento del Consejo de Supervisión, a aumentar en el plazo de cinco años a partir de la fecha de la inscripción de la modificación de los estatutos en el Registro de empresas austriaco el capital social de la sociedad, en su caso en varios tramos, a cambio de una aportación en especie o dineraria hasta en 15,602,580 EUR emitiendo hasta 3,120,516 acciones nuevas al portador a cambio de aportaciones en especie o dinerarias hasta 46,807,740 EUR y a establecer el tipo de emisión y las condiciones de emisión con el consentimiento del Consejo de Supervisión (capital autorizado). Además, se autorizó a la Junta Directiva a excluir el derecho de adquisición de los accionistas, de acuerdo con el Consejo de Supervisión. El Consejo de Supervisión está autorizado a acordar modificaciones en los estatutos que se deriven de la emisión de acciones del capital autorizado.

Durante la junta general extraordinaria del 23 de junio de 2010 y conforme al parágrafo 159 párr. 2 Z 1 de la AktG, se autorizó a la Junta Directiva a aumentar el capital social hasta en 15,602,580 EUR con la emisión de hasta 3,120,516 acciones al portador a acreedores de obligaciones convertibles (capital contingente). La obligación convertible con un valor nominal total de 10,000,000 EUR se emitió el 1 de septiembre de 2010 y tiene un plazo de amortización de 5 años y una rentabilidad nominal de un 5 %. En el ejercicio 2011/2012 se pudo emitir un tramo adicional de la obligación convertible por la cantidad de 1,000 mil EUR. Después de la fecha del balance (30 de septiembre de 2012) conversaciones con inversores se concluyeron con éxito y resultaron en la emisión de nuevos tramos de la obligación convertible de 2,350 mil EUR.

Linz, el 28 de enero de 2013

La Junta Directiva:



DI Stephan Dertnig, MBA

Calendario financiero para el ejercicio 2012/2013

- 29/01/2013 (MAR): Publicación del informe financiero anual para el período del 01/10/2011 al 30/09/2012
- 08/02/2013 (VIE): Publicación del comunicado intermedio del 1er trimestre para el período del 01/10/2012 hasta el 31/12/2012
- 10/05/2013 (VIE): 6ª asamblea general, comienzo a las 14:00 horas, Altes Rathaus (ayuntamiento), sala de la parroquia de Linz, Hauptplatz 1, A-4020 Linz
- 29/05/2013 (MIE): Publicación del informe financiero semestral para el período del 01/10/2012 hasta el 31/03/2013
- 08/08/2013 (JUE): Publicación del comunicado intermedio del 3er trimestre para el período del 01/10/2012 hasta el 30/06/2013

RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES CONTABLES Y DE VALORACIÓN

A continuación se exponen los métodos contables y de valoración fundamentales que se han empleado para elaborar los presentes estados financieros consolidados. Los métodos descritos se han aplicado de forma consecuente a los períodos que se ilustran en el informe.

1. Fundamentos de la elaboración de los estados financieros

Los estados financieros consolidados a 30 de septiembre de 2012 se han establecido conforme a las Normas internacionales de información financiera (NIIF; IFRS, por sus siglas en inglés), como deben aplicarse en la Unión Europea (UE), y a las disposiciones del derecho de sociedades que deben tenerse en cuenta del parágrafo 245a del UGB [Código de comercio austriaco].

El establecimiento de los estados financieros consolidados se realizó sobre la base del sistema de valoración del coste histórico, a excepción de los activos biológicos (árboles de teca), que a fecha de cierre de balance se valoran al valor razonable menos los costes estimados de venta.

El establecimiento de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere estimaciones. Además, la aplicación de métodos contables y de valoración requiere que la gerencia haga suposiciones. Las áreas con mayor amplitud de valoración o complejidad o las áreas en las que las suposiciones y estimaciones son decisivas para los estados financieros consolidados se enumeran en el punto 21 de las aclaraciones.

En los estados financieros consolidados se aplican las NIIF que han entrado en vigor con carácter vinculante ya a fecha de cierre el 30 de septiembre de 2012 para todos los períodos representados en ellos.

En aras de la claridad, los importes se contabilizan redondeados y –siempre que no se indique de otro modo– en euros. No obstante, para los cálculos se emplean los importes exactos incluidas las cifras no mostradas, de manera que pueden darse diferencias de cálculo. Los estados financieros consolidados han sido elaborados por la Junta Directiva en la fecha en la que se firman y autorizados para su publicación. Los estados financieros separados de la sociedad matriz, que tras la conciliación conforme a las normas contables vigentes se han incluido en los estados financieros consolidados, aún no han sido comprobados por el Consejo de Supervisión. El Consejo de Supervisión y los socios podrían modificar los estados financieros separados de manera que influyera en la exposición de los estados financieros consolidados.

a. Normas e interpretaciones nuevas y modificadas que han sido adoptadas por la UE y que se han aplicado por primera vez en el ejercicio:

Todas las regulaciones nuevas que se han de aplicar (modificaciones en las normas, interpretaciones nuevas y modificaciones), que se debían emplear por primera vez de forma vinculante en el ejercicio, no han tenido ningún efecto o ningún efecto fundamental sobre los estados financieros consolidados.

b. Normas, interpretaciones y modificaciones de regulaciones que aún no se han aplicado

Ya se ha publicado una serie de modificaciones de normas e interpretaciones, así como una interpretación y una norma nueva, pero aún no han sido adoptadas por la Unión Europea o no se deben aplicar de forma vinculante. Los efectos de estas regulaciones sobre los estados financieros consolidados no son esenciales o aún no se pueden evaluar de forma definitiva y, por eso, no se exponen en detalle.

2. Consolidación

Las cuentas anuales de las empresas incluidas en los estados financieros consolidados se establecen conforme a principios contables y de valoración uniformes. Para ello, las cuentas anuales elaboradas según las disposiciones internacionales o específicas de un país se adaptan a los principios contables y de valoración uniformes del consorcio.

Para la concentración de empresas, las NIIF prevén la aplicación obligatoria de NIIF 3. En el caso de las filiales de plantaciones en Costa Rica, se trata de meras entidades con fines especiales que no son empresas mercantiles a efectos de la NIIF 3. Si una empresa adquiere un grupo de activos o patrimonio neto sin suponer una operación mercantil, la empresa debe distribuir los costes de adquisición entre cada uno de los activos y deudas identificables del grupo de activos por separado basándose en los valores razonables relativos hasta el momento de la adquisición. Por consiguiente, en este caso no tiene lugar el reconocimiento de un impuesto diferido (véase NIC 12.15b).

Se han eliminado todos los deudores y acreedores, cifras de negocio, intereses y cobros de intereses, así como otros ingresos y gastos de la compensación entre empresas del ámbito de consolidación. Asimismo, se han eliminado los resultados provisionales de entregas dentro del consorcio, siempre que no tengan una importancia subordinada.

Los intereses minoritarios se contabilizan como posición aparte dentro de los fondos propios.

3. Informes financieros por segmentos

Informes por segmentos de negocio

a. Generalidades

Un segmento es un componente de negocio diferenciable, que se ocupa de la facilitación de productos y servicios (segmento de negocio) o de la facilitación de productos y servicios dentro de un entorno económico especial (segmento geográfico) y que está sometido a riesgos y oportunidades diferentes de otros segmentos.

b. Informes por segmentos del consorcio THI

La organización del consorcio THI está dividida en una estructura de unidades estratégicas de negocio (UEN). Las tres áreas de responsabilidad son: UEN "Teak Plantations" (plantaciones), UEN "Teak Sales" (ventas) y UEN "Teak Service" (servicio). La anterior cuarta unidad de negocio "Teak Production" se eliminó del consorcio con efecto a 31 de diciembre de 2010 y con ello a finales del primer trimestre del ejercicio 2010/2011. La triple segmentación corresponde, además, a la estructura interna de presupuestación y gestión; los informes, la gestión de riesgo y otros procesos organizativos se orientan por ella. Los resultados y el patrimonio de los segmentos contienen tanto importes que se pueden asignar directamente a un segmento, así como aquellos que se pueden distribuir sobre una base fiable. Para la elaboración de los informes financieros por segmentos se recurre a los datos del sistema de información utilizado dentro del consorcio. Al compensar las prestaciones internas entre cada uno de los segmentos, se orienta en una compensación entre terceros.

Descripción de los tres segmentos de negocio:

Segmento Teak Service: En este segmento de negocio no se obtiene volumen de negocios del negocio operativo. Este segmento actúa como techo del consorcio y aporta todas las tareas de gestión para todo el consorcio y servicios para el resto de segmentos de negocio.

Segmento Teak Sales: A este segmento se le asigna aquel volumen de negocios que se obtiene a través del comercio internacional de la madera de teca en rollos.

Segmento Teak Plantations: En este segmento se desarrollan todas las tareas específicas de la plantación para las seis sociedades poseedoras de capital social de plantaciones. Aquí se asignan los activos biológicos (las plantas y árboles de teca plantados en las plantaciones) y sus modificaciones de valor. Además a este segmento se le asigna aquel volumen de negocios que se obtiene a través de servicios a terceros de gestión de plantaciones.

4. Monedas extranjeras

a. Moneda funcional y moneda del informe

Los estados financieros consolidados están elaborados en euros, que es la moneda funcional y la moneda de los informes financieros de Teak Holz International AG, Linz. Asimismo, la moneda funcional de las filiales de Costa Rica es el euro por motivos de su actividad como mera entidad con fines especiales, así como por la estructura financiera conforme a la NIC 21.

b. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se valoran con el tipo de cambio de moneda extranjera el día de la transacción. Las partidas monetarias del balance que a fecha de cierre de balance se denominen en moneda extranjera, se convierten en la moneda funcional con los tipos de cambio vigentes en la fecha de cierre del balance. Las diferencias resultantes por cambios de divisas se tendrán en cuenta en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Las partidas no monetarias del balance en moneda extranjera que se valoran con su valor razonable se convierten a la moneda funcional con los tipos de cambio de moneda extranjera del momento en que se elaboraron los estados financieros.

Los tipos de cambio empleados son los siguientes:

en Euros	TIPO DE CAMBIO VIGENTE A 30.09.2012	TIPO DE CAMBIO VIGENTE A 30.09.2011	COTIZACIÓN MEDIA 2011/2012	COTIZACIÓN MEDIA 2010/2011
TCRC*	0.63131	0.68568	0.64305	0.71005
USD	1.28544	1.35057	1.29260	1.39561

* Mil colones costarricenses

5. Inmovilizado intangible

Un elemento del inmovilizado intangible se contabiliza por su coste de adquisición menos la amortización acumulada. El coste de adquisición incluye el precio de compra más el coste accesorio de adquisición directamente imputable. Las amortizaciones se calculan con el método lineal basándose en la vida útil prevista, partiendo de la primera utilización del activo, y se exponen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Se fija la siguiente vida útil para: software: 5 años. Las amortizaciones no planificadas de elementos del inmovilizado intangible se efectúan conforme a la NIC 36, siempre que el importe obtenible del activo haya quedado por debajo del valor contable. El importe obtenible corresponde al importe más alto del valor neto realizable y el valor útil del activo. La diferencia entre el beneficio de la venta del elemento del inmovilizado intangible y el valor contable en el momento de la baja del inmovilizado intangible se contabiliza como ganancia o pérdida en el resultado de explotación.

6. Inmovilizado material

El inmovilizado material se contabilizará por su coste de adquisición menos la amortización acumulada. El coste de adquisición incluye el precio de compra más el coste accesorio de adquisición directamente imputable. Las amortizaciones se calculan por el método lineal basándose en la vida útil prevista y se tendrán en cuenta directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Los terrenos no se amortizan. Se fija la siguiente vida útil para:

The following useful lives are applied:

	AÑOS
Inversiones en terreno ajeno	10 – 33.3
Equipos informáticos (hardware)	3 – 5
Maquinaria y equipos técnicos	4 – 5
Vehículos	5
Muebles, enseres y equipo de oficina	5 – 10

Las amortizaciones no planificadas de inmovilizado material se efectúan conforme a la NIC 36, siempre que el importe obtenible del activo haya quedado por debajo del valor contable. El importe obtenible corresponde al importe más alto del valor neto realizable y el valor útil del activo. La diferencia entre el beneficio de la venta del inmovilizado material y el valor contable en el momento de la baja del inmovilizado material se contabilizará como ganancia o pérdida en el resultado de explotación.

7. Activos biológicos

El consorcio se dedica casi exclusivamente a la silvicultura. Conforme a la NIC 41 "Agricultura", la actividad agrícola es la gestión, por parte de una empresa, de la transformación biológica de animales vivos o plantas (activos biológicos) ya sea para su venta, para generar productos agrícolas o para obtener activos biológicos adicionales. El consorcio está especializado en la inversión forestal sostenible en teca en Costa Rica. Se concentra en la búsqueda y repoblación forestal de terrenos (desarrollo de plantaciones) adecuadas para la producción de la madera noble de teca, el cuidado y cultivo de plantaciones de teca (explotación), así como en la distribución de esta madera. Los activos biológicos con un ciclo vital de muchos años deben ser valorados, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como en la fecha de cada balance, según su valor razonable menos los costes de venta estimados. Las ganancias o pérdidas surgidas por causa del reconocimiento inicial de un activo biológico según su valor razonable menos los costes de venta estimados, así como las surgidas por todos los cambios sucesivos en el valor razonable menos los costes de venta estimados, deben incluirse en la ganancia o pérdida neta del ejercicio contable en que aparezcan.

8. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros originales contenidos en el balance consolidado incluyen esencialmente las partidas: efectivo y otros medios líquidos equivalentes, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, otros activos, depósitos a plazo mantenidos en bancos, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, obligaciones crediticias y otras deudas a largo plazo. Para estos instrumentos financieros se aplican los principios contables y de valoración indicados en la partida correspondiente del balance.

En la fecha de cada balance se comprueba si hay indicios objetivos para el deterioro del valor de un activo financiero o de un grupo de activos financieros. Las obligaciones se contabilizan con los costes de adquisición amortizados. Las obligaciones de moneda extranjera se contabilizan con el tipo de cambio de moneda extranjera vigente en la fecha del balance. Las deudas financieras con intereses se fijan primero con el valor razonable menos los costes de transacción devengados; posteriormente la valoración se realiza al coste amortizado utilizando el método del interés efectivo. Los costes de capital ajeno se incluyen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada apropiado al período como gastos. En el ejercicio pasado y durante el ejercicio anterior así como en las fechas correspondientes del balance no se han empleado instrumentos financieros derivados.

Derechos de usufructo

Los derechos de usufructo otorgados por la Finca De Los Austriacos Numero Dos, S.A., Costa Rica, se clasifican conforme a la NIC 32.16.a) (i) como obligaciones financieras y se fijan y valoran conforme a la NIC 39. El pago de la obligación tiene lugar después de recoger la madera de teca (restando un importe global para costes de distribución, de recogida y de administración) dependiendo del desarrollo del valor de la madera de teca así como de la cantidad de metros cúbicos obtenidos. Con ello, esto representa un parámetro no financiero, específico de la empresa, de manera que no se debe liberar ningún derivado implícito. La valoración posterior de los derechos de usufructo se realiza para todo el instrumento financiero al coste amortizado. Para ello, los flujos de pago se estiman y se adaptan con cambios en los resultados durante la duración del contrato (basándose en el precio de mercado correspondiente en la fecha del balance para diferentes calidades en metros cúbicos de madera de teca que se deben obtener previsiblemente), descontados en la fecha correspondiente del balance, así como sus fechas y probabilidades de incidencia.

Deudas financieras con personas que participen en la empresa

Además del componente de los fondos propios contabilizado en la partida "Intereses minoritarios" (valor nominal 324 EUR), los accionistas minoritarios de la Finca De Los Austriacos, S.A., Costa Rica, tienen derecho, según el régimen contractual, al pago de una participación en el beneficio de realización obtenido. Esto tiene lugar tras la recogida de la madera de teca y dependiendo del desarrollo del valor de la madera así como de la cantidad de metros cúbicos obtenida. Para los intereses minoritarios existe, por parte del consorcio, una opción de compra después de la cosecha y valoración definitiva de las maderas de teca que crecen en esta plantación por valor del importe nominal pagado. El consorcio hace el balance y valora el acuerdo contractual como un instrumento financiero compuesto y, conforme a la NIC 32.28, separa los componentes de los fondos propios y del capital ajeno. Desde el punto de vista económico, la estructuración del derecho de pago que le corresponde a los accionistas minoritarios relativo al capital ajeno no se distingue de los flujos de pagos relacionados con los derechos de usufructo.

Conforme a la NIC 32.31 en relación con la NIC 32.32, durante la elaboración inicial se ha de valorar primero la deuda financiera y sólo se debe hacer el balance y valorar el importe residual (para la contraprestación recibida) como componente de los fondos propios. Este importe se corresponde con el importe nominal pagado (324 EUR). No tiene lugar la valoración posterior del componente de los fondos propios, mientras que la deuda financiera se contabiliza y valora según los principios de valoración que se han expuesto anteriormente respecto de los derechos de usufructo.

Obligación convertible

El 1 de septiembre de 2010 la empresa emitió una obligación convertible al 5 % con un valor nominal de 10,000,000 EUR. El plazo de amortización de la obligación convertible es de 5 años a partir de la fecha de emisión inicial. Todo titular tiene el derecho de conversión a cambiar la obligación totalmente, con el importe nominal correspondiente de 50,000 EUR, pero no parcialmente, a un precio de conversión de 5 Euros por acción. La oficina de conversión calcula la cantidad de acciones sin valor nominal que se han de entregar en una conversión dividiendo el importe nominal total de las obligaciones entregadas por un tenedor para su conversión por el precio de conversión determinante el día de la conversión, redondeado a la siguiente acción íntegra. Un tenedor puede ejercer el derecho de conversión durante todo el plazo de vencimiento (1 de septiembre de 2010 hasta el 31 de agosto de 2015) en los meses de abril, julio y octubre, así como durante el período del 1 al 15 de diciembre, de cada año natural, y en el período del 1 de agosto de 2015 hasta más tardar las 16.00 h (CET) del 21 de agosto de 2015.

El valor razonable del componente de deuda que se registra en las deudas financieras a largo plazo se calculó con tipos de interés de mercado para obligaciones equivalentes y no convertibles. El valor razonable del componente de deuda de la obligación ascendía en el momento de la emisión a 7,040,000 EUR. De estos se restaron los costes de emisión proporcionales por un valor de 319,562 EUR. La otra obligación financiera se valora teniendo en cuenta los costes de emisión al

coste amortizado utilizando el método del interés efectivo. El valor residual (diferencia entre ingresos netos de la emisión y el valor razonable del componente de la deuda), que representa el valor del componente de conversión de los fondos propios, se contabiliza en los fondos propios en la partida de "Reservas" por valor de 2,825,639 EUR (restándole los costes de emisión proporcionales por valor de 134,361 EUR). Para asegurar los derechos de los tenedores, THI AG ha concedido a SEMPER CONSTANTIA PRIVATBANK AG (con sede en Viena) derechos prendarios sobre las participaciones sociales en las filiales costarricenses de THI AG.

En el ejercicio 2011/2012 un nuevo tramo de 1,000,000 EUR al capital condicional aprobado el 23 de junio de 2010 fue emitido. Esta obligación convertible tiene los mismos términos y condiciones (también un término de 5 años y una tasa de interés del 5 %). El valor razonable del componente de pasivo que se registra en deuda a largo plazo se calculó utilizando las tasas actuales de mercado estimadas por equivalentes obligaciones no convertibles. El valor razonable del componente de pasivo ha ascendido a 928,809 EUR en el momento de su emisión. La cantidad residual, que representa el valor del componente la conversión del patrimonio se reconoce en el patrimonio en reservas de capital por un monto de 71,191 EUR.

9. Existencias

Las existencias se valoran a coste de adquisición o de fabricación o al valor neto realizable más bajo. El coste de adquisición se calcula mediante el procedimiento del precio medio ponderado. Los costes de los productos acabados y semiacabados abarcan materias primas, costes directos de fabricación, otros costes directos y los costes generales de fabricación correspondientes (basados en la capacidad empresarial normal). El valor neto realizable se deduce del precio de venta obtenible estimado durante el tráfico comercial normal menos los posibles costes de enajenación que aún se puedan devengar de forma variable.

10. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y otros activos

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y otros activos se tasan en un principio con el valor razonable y, posteriormente, a coste amortizado utilizando el método del interés efectivo y deduciendo los deterioros del valor. Las correcciones de valor sobre deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se realizan si hay indicios objetivos de que el consorcio no podrá cobrar todos los deudores conforme a las condiciones originales. El importe de la corrección del valor se registra con cambios en los resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Los deudores incobrables se amortizan cuando se constate que no se pueden cobrar.

11. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

El efectivo y otros medios líquidos equivalentes constan de efectivos de caja y activos bancarios. Las inversiones a corto plazo con un vencimiento residual inferior a tres meses, que estén sometidas a poco riesgo de fluctuación de valor, se incluyen como medios líquidos equivalentes. En el balance consolidado se muestran los créditos en cuenta corriente utilizados como acreedores ante entidades de crédito en el apartado de "Deudas a corto plazo".

12. Impuestos diferidos

Los pasivos y activos por impuestos diferidos se reconocen aplicando el método de obligaciones íntegramente para todas las diferencias temporarias entre el valor fiscal de activos y obligaciones y los valores contables contabilizados en los estados financieros consolidados. Si, no obstante, los pasivos y activos por impuestos diferidos resultan de la inclusión inicial en el balance de un activo o de deudas de una transacción que no sea relativa a una fusión de empresas, que en el momento de la transacción no influya en las ganancias ni pérdidas ni fiscales según NIIF, ni del derecho de sociedad, éstos no se tendrán en cuenta. Los pasivos y activos por impuestos diferidos se determinan utilizando los tipos impositivos (y leyes impositivas) que están en vigor o que casi lo están a fecha del balance y que se espera que sean aplicables cuando se recuperen los activos por impuestos diferidos o se salden los pasivos por impuestos diferidos.

Los activos por impuestos diferidos solo se reconocerán en la medida en que sea probable que en un futuro haya ganancias imponibles frente a las que se puedan emplear las diferencias temporarias. Los pasivos por impuestos diferidos se generan esencialmente de diferencias en la valoración de activos biológicos así como de las pérdidas fiscales trasladadas. Los pasivos y activos por impuestos diferidos se reconocen para diferencias temporarias, que se generan en inversiones en filiales, excepto en aquellos casos en los que el momento de la disolución de la diferencia temporaria es determinado por el consorcio y es probable que la diferencia temporaria no se disuelva en un futuro próximo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe una reclamación legal de la compensación y cuando los activos y pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias cobradas por la misma autoridad fiscal ya sea en la misma entidad fiscal, o diferentes entidades gravadas que tengan la intención de liquidar a base neta.

13. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar constituyen obligaciones de pago por mercancías y prestaciones, que se adquirieron en el tráfico comercial convencional. Las obligaciones se clasifican en deudas a corto plazo, si la obligación de pago vence en el plazo de un año o inferior. De otro modo se reconocen como deudas a largo plazo. Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se valoran en el reconocimiento inicial al valor razonable. La valoración posterior se realiza a coste amortizado utilizando el método del interés efectivo.

14. Otras provisiones y obligaciones eventuales

Una provisión se registra en el balance consolidado si el grupo THI tiene una obligación legal o contractual de una operación comercial pasada y es posible que sea necesaria la salida de recursos económicos para saldar esta obligación. Las provisiones se reconocen con el valor que represente la mejor estimación posible de los gastos necesarios para cumplir con la obligación. Las provisiones se valoran al valor efectivo de los gastos esperados, para lo que un tipo de interés de impuesto soportado tiene en cuenta las expectativas actuales del mercado en cuanto al efecto de los intereses, así como los riesgos específicos para la obligación. Los incrementos de la provisión resultantes de la mera capitalización se registran con cambios en los resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

15. Realización de ingresos

a. Cifra de negocios

La cifra de negocios abarca el valor razonable de la contraprestación recibida o que se ha de recibir por la venta de mercancías y servicios en el marco de la actividad comercial habitual. Los ingresos por la venta de productos se registran en

la cuenta de pérdidas y ganancias si se han traspasado riesgos y ventajas significativas de la propiedad al comprador y si el importe del beneficio se puede determinar de manera fiable.

b. Devengo de intereses

El devengo de los intereses se registra pro rata temporis utilizando el método del interés efectivo.

16. Subvenciones oficiales

Las subvenciones oficiales se definen como ingresos en el momento de generación, si existe suficiente seguridad de que los fondos fluirán y de que el consorcio cumplirá las condiciones de base. Las subvenciones que indemnicen al consorcio por gastos devengados se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en aquellos períodos en los que se den los gastos. Aquellas subvenciones que indemnicen al consorcio por los costes de un activo se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada como otros ingresos de explotación repartidas sobre la vida útil del activo. Las subvenciones oficiales se contabilizan si es necesario como partidas que se han de contabilizar en el ejercicio anterior o posterior dentro de las obligaciones a largo plazo.

17. Arrendamiento

Los acuerdos de arrendamiento en los que el arrendador posee todas las oportunidades y los riesgos vinculados al uso de los activos son tratados por el arrendatario como arrendamiento operativo. Los pagos en el transcurso de un arrendamiento operativo (menos los posibles incentivos obtenidos por el arrendador) se registran después del devengo de forma lineal durante la duración efectiva de los contratos como gastos de alquiler en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. En caso de terminación prematura del contrato, las posibles sanciones contractuales o tasas generadas se registran inmediatamente en el período de la rescisión del contrato como gastos efectivos.

18. Investigación y desarrollo

Los gastos de actividades de investigación se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada como costes habidos en el período en el que se generan los gastos (2011/2012: EUR 0, 2010/2011: 37 mil EUR). Durante el ejercicio pasado no se realizaron actividades de desarrollo.

19. Compensación basada en acciones

El valor razonable de los servicios de los beneficiarios de opciones a cambio de la concesión de opciones de compra de acciones de Teak Holz International AG es reconocida como un gasto. La cantidad total de los gastos que se tiene que registrar por el período hasta la irrevocabilidad de las opciones, se determina por referencia al valor razonable de las opciones concedidas. En cada fecha de balance, se revisa el número estimado de opciones que se esperan estar ejercidas. Los efectos de las modificaciones de estimaciones originales a considerar en caso necesario son reconocidos en la cuenta de pérdida y ganancia consolidada y por un ajuste correspondiente en el patrimonio durante el período restante hasta la irrevocabilidad. Los ingresos derivados del ejercicio de opciones menos los costes de transacción directamente imputables, se acreditan a la reserva de capital.

20. Gestión de riesgo

a. El sistema de gestión del riesgo del consorcio THI

Como grupo internacional de empresas, el consorcio THI está expuesto a riesgos operativos, que la gerencia observa con responsabilidad y valora y que se contrarrestan inmediatamente con las medidas preventivas apropiadas. Conforme a los objetivos, la gestión de riesgo está planteada de manera que ayude al sistema a asegurar la continuidad del consorcio a largo plazo. El sistema reconoce al día las divergencias negativas y modificaciones en la situación de riesgo y se adoptan medidas preventivas para evitar posibles perjuicios de forma proactiva o reducir su alcance.

La estructuración de las áreas de responsabilidad UEN "Teak Plantations", UEN "Teak Sales" y UEN "Teak Service" corresponde a la estructura interna de presupuestación y gestión; los informes y otros procesos organizativos están vinculados a ella. El sistema de gestión de riesgo también está ajustado a la estructura de unidades de negocio del consorcio y la administración general lo pone en práctica y responde de él. La Junta Directiva mantiene una visión general de la situación de riesgo actual, evalúa el desarrollo, comprueba las medidas fiscales apropiadas y las pone en práctica. Como gremio de riesgo responsable, la Junta Directiva informa periódicamente al Consejo de Supervisión. Además de los informes periódicos, el Consejo de Supervisión es informado inmediatamente ante cualquier cambio esencial en la situación global de riesgo del consorcio. Derivado de esto, se verifican y adoptan las medidas fiscales apropiadas.

b. Descripción de los riesgos fundamentales

Debido a sus actividades internacionales, el consorcio está expuesto a una serie de riesgos financieros, especialmente al riesgo de liquidez, a los riesgos de tipo de cambio, a los riesgos de tipos de interés y a los riesgos crediticios. La gestión de riesgo del consorcio se concentra en el carácter imprevisible de la evolución de los mercados financieros y está planteada de manera que minimice posibles efectos negativos sobre la situación de rentabilidad del consorcio. En el marco del análisis de riesgo dentro del consorcio se han definido los siguientes riesgos fundamentales, que se describen a continuación:

Riesgo de liquidez

La garantía de una base financiera sana y el mantenimiento de la liquidez son el punto central de la estrategia empresarial. Por el desarrollo significativo de la deuda pública de economías nacionales como los Estados Unidos y algunos países europeos, las condiciones que siguen siendo difíciles en la economía financiera y la real, la fuerza financiera del consorcio adquiere una mayor importancia. Una gestión previsora del riesgo de liquidez antepone la garantía de la existencia de suficiente efectivo y suficientes medios líquidos equivalentes, así como la posibilidad de financiar a través de una cuantía adecuada de líneas de crédito preparadas.

Se llama la atención al riesgo de liquidez, que es causado por el flujo de caja operativo negativo, ya que el modelo de negocios de THI AG, una empresa en crecimiento, es a largo plazo. Hasta que se puedan cubrir las inversiones que ya han sido necesarias y los costes preliminares, así como los gastos de explotación corrientes por la venta de la madera de teca de la propia silvicultura, la garantía de la liquidez a medio y largo plazo sigue siendo el riesgo empresarial más importante. Por lo tanto, la garantía de liquidez siempre ha sido y sigue siendo una función esencial de la gerencia que se encuentra en conversaciones con bancos e inversionistas.

Durante el ejercicio 2011/2012, la liquidez de la compañía siempre fue asegurada por los fondos existentes y recientemente acordados. En el ejercicio 2011/2012 se pudo emitir un tramo adicional de la obligación convertible por la cantidad de 1,000,000 Euros. Incluso después de la fecha del balance (30 de septiembre de 2012) conversaciones con inversores se concluyeron con éxito y resultaron en la emisión de nuevos tramos de la obligación convertible de 2,350,000 EUR. La Junta Directiva es muy optimista y cree que las conversaciones con inversores que ya se encuentran en etapas

avanzadas también conducirán al fortalecimiento de la liquidez.

La compañía, que desde 1998 cultiva plantaciones de teca de criterios responsables en Costa Rica, ha desarrollado conocimientos de técnica forestal, que desde el comienzo del ejercicio 2011/2012 se ha hecho disponible como servicio a socios externos. Dichos ingresos de servicios pueden aumentar el autofinanciamiento de las subsidiarias costarricenses de THI AG. En otoño de 2011 áreas - barbechos y existentes con árboles de teca crecientes – fueron revisados y seleccionados. En el verano de 2012 se comenzó con la replantación de las plantaciones de los socios y con el mantenimiento de bosques de teca comprados por el socio del proyecto. Desde el cuarto trimestre del ejercicio 2011/2012 los servicios de las plantaciones en lo sucesivo generan ingresos recurrentes.

Conforme a las medidas de seguridad de la gestión de riesgo, durante el ejercicio 2011/2012 se ha continuado el amplio programa de ahorro y reducción de gastos que ya se empezara anteriormente y que mostró tener un efecto positivo. No obstante, se partió de la base de que el flujo de caja operativo, según la planificación realizada, sería negativo a 30 de septiembre de 2012, fecha de cierre de balance. La gerencia mencionó este punto repetidas veces durante el año en los informes periódicos.

A través del aseguramiento de la liquidez mediante financieamiento existente y planificado, la continuidad de la empresa debería estar asegurada a medio plazo hasta las primeras cosechas determinantes. Basándose en la información disponible en la actualidad y en las medidas adoptadas para la gestión del riesgo, la gerencia presupone en estos momentos y pese a los riesgos indicados la continuidad de la empresa.

Riesgo de mercado

El precio de venta de la madera de teca representa uno de los parámetros más importantes para el resultado de la empresa. De la valoración de los activos biológicos al "fair value" (valor razonable, véase punto 4 de las aclaraciones sobre los estados financieros consolidados) así como de la valoración de las deudas financieras de derechos de usufructo e intereses minoritarios (véase también el punto 10 de las aclaraciones sobre los métodos de balance y valoración) se deriva una influencia directa y fundamental del precio de mercado de la madera de teca sobre el resultado del ejercicio consolidado. Dado que no hay un precio de mercado comparable objetivamente en todo el mundo para la madera de teca de plantaciones, la determinación del precio depende cada vez de varios factores en cada encargo. Como mencionado en reiteradas ocasiones en varios informes periódicos durante el ejercicio 2011/2012 no se pudo comerciar con madera por disminución de oferta de madera redonda calificada. Sin embargo, la compañía está constantemente informada sobre el desarrollo del mercado internacional de teca.

Así, desde Asia todavía existe la demanda de madera de teca de alta calidad. En el sudeste de Asia, siempre hay una demanda general de teca. La demanda está claramente dominada por India. Sin embargo, esta demanda actualmente se enfrenta a pocos fuentes de madera proveniente de silvicultura responsable. La mayoría de las plantaciones de teca en el mundo es menor de 20 años, esta oferta de madera aún tiene que crecer hasta ser listo para el mercado. Ajustes en cuanto a los mercados principales de las actividades de comercio por parte de la empresa no se requieren. Por lo tanto la gestión proporciona un desarrollo muy positivo en el mercado de la madera a medio y largo plazo, incluso concerniente los precios de mercado que se espera en cuanto a teca certificada de alta calidad.

En una valoración a valor razonable de los activos biológicos con precio de venta hipotético de 600 USD por m³ (en lugar de los 800 USD por m³ realmente utilizados en el modelo de valoración) para corta de madera se derivaría a 30 de septiembre de 2012 un valor hipotético de balance de 133,222,144 EUR (en lugar del valor contabilizado realmente de 135,363,023 EUR, basado en 800 USD por m³), es decir, una reducción del precio de venta para la cosecha del 25 % tiene como consecuencia una reducción del activo biológico de 22,140,878 EUR. La ganancia después de los impuestos se reduciría en 16,605,659 EUR. Por otra parte, debido a los cambios de valor en las deudas financieras, en este escenario las ganancias antes y después de los impuestos habrían aumentado en 1,038,165 EUR (ejercicio anterior: 573 mil EUR).

Como medida de seguridad contra el riesgo de mercado se apuesta, por una parte, por la diversificación de mercado, la armonización de los canales de distribución y la segmentación regional; por otra parte, por la imposición de precios a medio plazo con el cliente. Además, el consorcio se seguirá asegurando mediante la celebración de contratos de suministro con sus clientes. Está planificado estipular espectros de precio y calidad correspondientes en los contratos de suministro para contrarrestar en gran medida el riesgo de mercado y de precio de mercado.

Riesgo crediticio

Se aspira a conseguir la mejor minimización del riesgo crediticio acordando modalidades de pago especiales en las transacciones comerciales. En el negocio internacional con agentes de bolsa, mayoristas y empresas de transformación a gran escala se han establecido e impuesto pagos de entrada (cash in advance, cash by wire) para conceder el encargo de entrega y créditos documentarios (letter of credit) para tramitar el del credere de factura. Las transacciones financieras sólo se tramitan con entidades financieras con la mejor solvencia.

Riesgo de tipo de cambio

Un riesgo de tipo de cambio se genera si las transacciones comerciales futuras o activos contabilizados o deudas se encuentran en una moneda que no corresponde con la moneda funcional de la empresa. El consorcio opera a nivel internacional y por eso está expuesto al riesgo de tipo cambiario, que se basa en los ajustes del tipo de cambio de diferentes monedas extranjeras, predominantemente respecto del dólar norteamericano y del colón costarricense. Para prevenir este riesgo está previsto acordar el euro, en la medida de lo posible, como moneda de transacción. No obstante, debido al carácter internacional del comercio de la madera y de los mercados destino en el Sudeste Asiático, el dólar norteamericano es la moneda de intercambio dominante. De esta forma, dentro de las transacciones comerciales se intentará limitar el ciclo monetario al dólar norteamericano.

Si el tipo de cambio del dólar norteamericano hubiese cambiado a fecha de cierre del balance, a 30 de septiembre de 2012 (30 de septiembre de 2011), con el porcentaje que se indica a continuación (volatilidad), las ganancias previas a los impuestos hubiesen sido mayores o menores debido a modificaciones de valor en las deudas financieras de derechos de usufructo e intereses minoritarios, siempre que el resto de variables se hubiesen mantenido constantes:

Moneda	Volatilidad	Modificación hipotética del resultado en EUR	
		30 de septiembre de 2012	30 de septiembre de 2011
USD	+10 % (USD más fuerte)	-813,510	-898,659
USD	-10 % (USD más débil)	994,290	718,353

Las ganancias después de los impuestos se hubiesen modificado en la misma medida en un escenario como el expuesto anteriormente. A través de la modificación del tipo de cambio del USD/EUR (en la actualidad 1.28596) a fecha de cierre del balance de un 10 % (es decir, 1.15736 o 1.41456), los activos biológicos se hubiesen tenido que aumentar en 14,937,506 EUR o reducir en 10,429,268 EUR si el resto de variables se hubiesen mantenido constantes. Las ganancias después de impuestos hubiesen sido 11,203,130 EUR superiores o 7,821,951 EUR inferiores en este escenario.

Riesgo de tipo de interés

Por riesgo de tipo de interés se entiende el riesgo que se deriva de las fluctuaciones del valor de instrumentos financieros, otras partidas del balance y/o flujos de pago debido a fluctuaciones en los tipos de interés del mercado. Para las partidas del balance a interés fijo el riesgo abarca el riesgo de valor efectivo. En el caso de que oscile el tipo de interés de mercado para instrumentos financieros, puede resultar una pérdida o una ganancia si el instrumento financiero se traspasa antes

del vencimiento. Para las partidas del balance de tipo variable, el riesgo se refiere al flujo de pagos. En instrumentos financieros de tipo variable, los ajustes en los tipos de interés pueden resultar en cambios en los tipos de interés del mercado. Tales cambios tendrían como consecuencia modificaciones en la liquidación de intereses. Las obligaciones financieras de tipo variable (tanto a corto como a largo plazo) constituyen la mayor parte de las partidas del balance con intereses.

Los cambios en el tipo de interés de mercado de instrumentos financieros originarios con interés fijo influyen en el resultado solo si éstas de valoran a valor razonable. En consecuencia, todos los instrumentos financieros con interés fijo valorados a coste amortizado no están sujetos a riesgos de tipo de interés a efectos de la NIIF 7. Los cambios en el tipo de interés de mercado afectan al resultado de las pérdidas o ganancias netas por intereses de instrumentos financieros originarios de tipo variable, cuyas liquidaciones de intereses no están designadas como negocios causales en el marco de coberturas de flujos de caja frente a riesgos de tipo de interés y, por consiguiente, se incluyen en el cálculo de sensibilidades referidas a los resultados. Si el nivel del tipo de interés del mercado fuese 100 puntos básicos mayor (menor), el resultado anterior a los impuestos a 30 de septiembre de 2012 hubiese sido 41,783 EUR (ejercicio anterior: 60 mil EUR) inferior (superior). La reducción del resultado después de los impuestos hubiese sido en el escenario anterior de 31,337 EUR (ejercicio anterior: 45 mil EUR). Los valores contables de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y otros deudores y acreedores, así como el efectivo contabilizados en el balance corresponden esencialmente a los valores razonables debido al corto vencimiento.

Con la modificación de la tasa de interés de descuento (actualmente de 12.75 %) de un 10 % (por tanto 11.475 % o 14.025 %), los activos biológicos hubiesen sido superiores en 12,726,282 EUR o inferiores en 9,565,644 EUR si el resto de variables permaneciesen constantes. Las ganancias después de impuestos hubiesen aumentado en 9,544,712 EUR o disminuido en 7,174,233 EUR en este escenario.

Gestión de riesgo asociado al capital

Los objetivos del consorcio en cuanto a la gestión de riesgo asociado al capital son, por una parte, garantizar la continuidad de la empresa y, por otra, contar con una estructura óptima de capital. Hasta que se produzcan los primeros grandes beneficios de clareo del consorcio, la empresa estará financiada de forma externa en su mayor parte. El consorcio se esfuerza en adquirir a través de las medidas más diferentes capital ajeno a condiciones óptimas.

Para controlar la estructura del capital, el consorcio calcula el coeficiente de endeudamiento de la relación del capital ajeno neto y el capital total. El capital ajeno neto se compone de las deudas financieras según el balance del consorcio menos el efectivo y otros medios líquidos equivalentes. El capital total se calcula de los fondos propios según el balance consolidado más el capital ajeno neto. El objetivo de la gestión del riesgo asociado al capital también es obtener un efecto de apalancamiento apropiado. Para ello, el Consejo de Administración aspira a un coeficiente de endeudamiento de un máximo del 25 %. Con ello se asegura que también en un futuro (incluso con una desviación negativa de los parámetros previstos para las medidas de clareo y cosecha) exista una financiación determinante a través de fondos propios.

en Euros	2011/2012	2010/2011
Deudas financieras a largo plazo	25,947,388	20,969,495
Deudas financieras a corto plazo	1,752,787	1,695,674
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	-41,895	-181,540
Capital ajeno neto	27,658,280	22,483,629
Fondos propios	112,978,923	108,968,020
Capital total	140,637,203	131,451,649
Coeficiente de endeudamiento	19.67%	17.10%

La modificación del coeficiente de endeudamiento se debe, entre otros, a la liquidación de deudas financieras a largo plazo y al alto tipo de interés. El flujo de caja negativo del negocio operativo tuvo como consecuencia una reducción del efectivo y otros medios líquidos equivalentes. Basándose en la información disponible actualmente y en las medidas adoptadas, la gerencia parte de la base de que, en estos momentos y pese a los riesgos indicados, la continuidad de la empresa está garantizada.

21. Estimaciones y suposiciones críticas en el balance

La elaboración de los estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIF requiere de la gerencia valoraciones, estimaciones y suposiciones que influyen en la utilización de las directivas y tasaciones de activos y pasivos, así como de los ingresos y gastos. Las estimaciones y los supuestos correspondientes se basan en valores empíricos, así como en diversos otros factores, que se dan fundamentalmente en determinadas circunstancias. El resultado conforma la base para tasaciones, que no se pueden derivar de otras fuentes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos correspondientes se comprueban continuamente. Las modificaciones en las estimaciones se tienen en cuenta en aquel período en el que se comprobó la estimación, si la comprobación sólo afecta a este período o en el período de comprobación, así como en períodos futuros, si la comprobación afecta tanto a períodos corrientes como futuros.

El área en la que tales estimaciones y supuestos tienen una influencia esencial en los estados financieros consolidados se refiere principalmente a la valoración de activos biológicos (teniendo en cuenta los efectos que de esto se derivan en la determinación de los impuestos sobre ganancias diferidos y de las obligaciones financieras que dependen del valor de los activos biológicos para los derechos de usufructo e intereses minoritarios). La valoración de los activos biológicos se detalla en la nota 4 de la memoria consolidada. Para el análisis de sensibilidad del parámetro especialmente crítico para la valoración "Precio de venta madera de teca" se remite a las explicaciones del riesgo de precio de mercado.

La recuperabilidad de activos por impuestos diferidos depende que en el futuro estará disponible suficiente ingreso imponible para que las pérdidas fiscales subyacentes pueden ser utilizados. En base a la valoración actual de los activos biológicos se supone que de la futura venta de los activos biológicos se derivan beneficios fiscales correspondientes. Las pérdidas fiscales existentes se explican en más detalle en la nota 11 en las aclaraciones sobre los estados financieros consolidados.

Los supuestos y las estimaciones también se requieren para el resto de partidas del balance. Aquí no se dan repercusiones fundamentales sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados consolidados en caso de cambios en las estimaciones y los supuestos. Los estados financieros consolidados se elaboraron bajo la asunción de la continuidad de la empresa (going concern). En este contexto se señala a susodichas aclaraciones sobre el riesgo de liquidez.



ACLARACIONES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Resumen

1. Informes financieros por segmentos	58
2. Inmovilizado intangible	60
3. Inmovilizado material	60
4. Activos biológicos en Costa Rica	61
5. Existencias	64
6. Activos financieros a largo plazo (depósitos a plazo)	65
7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	65
8. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	65
9. Capital propio	65
10. Deudas financieras e información adicional sobre instrumentos financieros	66
11. Activos y pasivos por impuestos diferidos	70
12. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	71
13. Otras deudas a corto plazo y pasivos diferidos	71
14. Retribuciones a empleados	71
15. Cifra de negocios	72
16. Coste de material, coste de mercancías vendidas, otras prestaciones adquiridas y correcciones de valor de reservas de madera	72
17. Gastos de personal	72
18. Otros ingresos de explotación	72
19. Otros gastos de explotación	73
20. Resultado financiero	73
21. Impuestos sobre ganancias	73
22. Resultado por acción	74
23. Actividades interrumpidas	74
24. Adquisición de entidades costarricenses	75
25. Concentración de empresas	75
26. Número de empleados	75
27. Obligaciones eventuales	75
28. Operaciones comerciales con personas asociadas	75
29. Gastos para el auditor de cuentas	78
30. Hechos posteriores a la fecha del balance	78

ACLARACIONES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

1. Informes financieros por segmentos

Segmentos grupo THI ejercicio 2011/2012

en Euros	Teak Service	Teak Sales	Teak Production*	Teak Plantations	Total segmentos	Con-solidación	Grupo THI IFRS
Cifra de negocio operativa	0	92,509	0	121,860	214,369	0	214,369
Cifra de negocio tercer país externa	0	92,509	0	121,860	214,369	0	214,369
Cifra de negocio a escala nacional externa	0	0	0	0	0	0	0
Resultados que resultan de cambios del valor razonable menos el coste de venta de activos biológicos	0	0	0	11,366,397	11,366,397	0	11,366,397
Coste de mercancías vendidas/pres-taciones ajenas	-3,200	-249,437	0	-424,261	-676,898	0	-676,898
Amortizaciones	-80,708	-85	0	-33,679	-114,472	0	-114,472
Otros gastos y beneficios	-1,841,479	-59,189	0	-510,986	-2,411,654	0	-2,411,654
BAII (resultado del segmento)	-1,925,387	-216,202	0	10,519,331	8,377,742	0	8,377,742
Resultado financiero							-2,278,080
Impuestos							-2,167,714
RESULTADO DEL EJERCICIO CONSOLIDADO							3,931,948

* Con efecto a 31 de diciembre de 2010 la unidad de negocio "Teak Production" se eliminó del consorcio (actividad interrumpida).

La cifra de negocios contabilizada para el ejercicio del 1 de octubre de 2011 hasta el 30 de septiembre de 2012 se obtuvo en India y Costa Rica. La cifra de negocio de terceros países del segmento Teak Sales contiene las participaciones en la cifra de negocio de clientes que ascienden en cada caso a más del 10 % de la cifra de negocio global (57,124 EUR). La cifra de negocios del segmento Teak Plantations se realizó con tan solo un cliente.



En el undécimo/duodécimo año las circunferencias de los árboles de la "Finca Uno" alcanzan hasta 100 cm que corresponde a un Diámetro a la Altura de Pecho de aprox. 30 cm.

Segmentos grupo THI ejercicio 2010/2011

en Euros	Teak Service	Teak Sales	Teak Production*	Teak Plantations	Total segmentos	Con-solidación	Grupo THI IFRS
Cifra de negocio operativa	0	1,179,729	44,655	19,890	1,244,274	0	1,244,274
Cifra de negocio tercer país externa	0	1,179,729	0	19,890	1,199,619	0	1,199,619
Cifra de negocio a escala nacional externa	0	0	44,655	0	44,655	0	44,655
Resultados que resultan de cambios del valor razonable menos el coste de venta de activos biológicos	0	0	0	7,309,087	7,309,087	0	7,309,087
Coste de mercancías vendidas/ prestaciones ajenas	-78,346	-1,166,462	-101,535	-531,777	-1,878,120	0	-1,878,120
Amortizaciones	-92,774	-114,159	-40,258	-777,347	-1,024,538	0	-1,024,538
de los cuales pérdida por deterioro del valor de los activos	0	-112,973	0	-768,452	-881,425		-881,425
Otros gastos y beneficios	-2,084,640	-707,130	-140,522	-578,736	-3,511,028	0	-3,511,028
BaII (resultado del segmento)	-2,255,760	-808,022	-237,660	5,441,117	2,139,675	0	2,139,675
Resultado financiero							-971,931
Impuestos							-754,625
RESULTADO DEL EJERCICIO CONSOLIDADO							413,119

La cifra de negocios contabilizada para el ejercicio del 1 de octubre de 2010 hasta el 30 de septiembre de 2011 se obtuvo en Austria, Alemania, Dinamarca, India y Costa Rica. La cifra de negocio de terceros países del segmento Teak Sales contiene las participaciones en la cifra de negocio de clientes que ascienden en cada caso a más del 10 % de la cifra de negocio global (356 mil EUR, 166 mil EUR). El segmento Teak Production no contiene participaciones en la cifra de negocio de clientes que superen el 10 % de la cifra de negocio global. La partida contabilizadas en los informes financieros por segmentos "pérdida por deterioro del valor de los activos" contiene correcciones de valor de reservas de madera.



ACLARACIONES SOBRE EL BALANCE CONSOLIDADO

2. Inmovilizado intangible

en Euros	Inmovilizado intangible	Ejercicio anterior:	en Euros	Inmovilizado intangible
Coste de adquisición		Coste de adquisición		
1 de octubre de 2011	34,199	1 de octubre de 2010	19,343	
Altas	46,120	Altas	22,485	
Bajas	0	Bajas	-7,629	
30 de septiembre de 2012	80,319	30 de septiembre de 2011	34,199	
Amortización		Amortización		
1 de octubre de 2011	8,853	1 de octubre de 2010	9,447	
Amortización del ejercicio	6,088	Amortización del ejercicio	3,682	
Bajas	0	Bajas	-4,277	
30 de septiembre de 2012	14,941	30 de septiembre de 2011	8,852	
Valor contable		Valor contable		
1 de octubre de 2011	25,347	1 de octubre de 2010	9,896	
30 de septiembre de 2012	65,378	30 de septiembre de 2011	25,347	

El inmovilizado intangible únicamente incluye inmovilizado intangible adquirido.

3. Inmovilizado material

en Euros	TERRENOS EDIFICIOS	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA, PARQUE MÓVIL	MAQUINARIA Y EQUIPO TÉCNICO	TOTAL
Coste de adquisición				
1 de octubre de 2011	10,445,556	384,256	316,809	11,146,621
Altas	0	16,201	25,713	41,914
Bajas	0	-60,187	-55,200	-115,387
30 de septiembre de 2012	10,445,556	340,270	287,322	11,073,148
Amortización				
1 de octubre de 2011	0	186,256	76,426	262,682
Amortización del ejercicio	0	74,237	34,147	108,384
Bajas	0	-37,907	-11,949	-49,856
30 de septiembre de 2012	0	222,586	98,624	321,210
Valor contable				
1 de octubre de 2011	10,445,556	198,000	240,383	10,883,939
30 de septiembre de 2012	10,445,556	117,684	188,698	10,751,938

Ejercicio anterior:

en Euros	TERRENOS EDIFICIOS	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA, PARQUE MÓVIL	MAQUINARIA Y EQUIPO TÉCNICO	TOTAL
Coste de adquisición				
1 de octubre de 2010	10,922,412	526,537	741,874	12,190,823
Altas	0	86,526	67,575	154,101
Bajas	-476,856	-228,807	-492,640	-1,198,303
30 de septiembre de 2011	10,445,556	384,256	316,809	11,146,621
Amortización				
1 de octubre de 2010	333,756	211,074	395,911	940,741
Amortización del ejercicio	7,662	93,794	37,996	139,452
Bajas	-341,418	-118,612	-357,481	-817,511
30 de septiembre de 2011	0	186,256	76,426	262,682
Valor contable				
1 de octubre de 2010	10,588,656	315,463	345,965	11,250,084
30 de septiembre de 2011	10,445,556	198,000	240,383	10,883,939

De la utilización de inmovilizado material no contabilizado en el balance consolidado se generaron en el ejercicio 2011/12 gastos de alquiler y arrendamiento por un valor de 91,221 EUR (ejercicio anterior: 151 mil EUR). Los gastos contabilizados no incluyen ningún pago de alquiler condicionado ni pagos de subarrendos. En los próximos años se establecen obligaciones debido a los contratos de arrendamiento, alquiler y de locación con el siguiente alcance:

Obligaciones de arrendamiento operativo frente a terceros:

en Euros	2011/2012	2010/2011
Próximo año	56,211	31,629
Entre uno y cinco años	258,794	139,192
Total	315,005	170,821

4. Activos biológicos Costa Rica

Principios de valoración fundamentales conforme a NIC 41

Los activos biológicos con un ciclo vital de muchos años deben ser valorados, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como en la fecha de cada balance, según su valor razonable menos los costes de venta estimados. Las ganancias o pérdidas surgidas por causa del reconocimiento inicial de un activo biológico según su valor razonable menos los costes de venta estimados, así como las surgidas por todos los cambios sucesivos en el valor razonable menos los costes de venta estimados, deben incluirse en la ganancia o pérdida neta del ejercicio contable en que se originen. En el caso del consorcio THI, los activos biológicos contienen exclusivamente las plantas y árboles de teca plantados en Costa Rica (plantaciones de teca).

La valoración de los activos biológicos se basa en estimaciones de expertos del consorcio THI (que se basan en el informe de tasación independiente a 30 de septiembre de 2011) y se actualiza anualmente. En este contexto, se remite a la falta de un mercado transparente para "las plantaciones de teca que se encuentran en crecimiento". Por eso, el valor se averigua

mediante el método de flujos de fondos descontados (discounted cash flow). Se calculan los beneficios descontados que se esperan para las cosechas menos los costes descontados, que sean necesarios para crear y mantener una plantación con un trabajo eficiente así como para la cosecha. Los parámetros empleados se deducen del recuento físico (número de árboles por hectárea), supuestos sobre la masa de madera por árbol y el número de los árboles que se deben aprovechar en los clareos y cortas, datos financieros a fecha del balance (tipo de cambio del USD, deuda del tesoro a 10 años, incrementos de intereses habituales en el mercado) y supuestos sobre los precios de la madera de teca en un futuro.

Como magnitud básica no financiera, la calidad de las existencias y las superficies de plantación son evaluadas por expertos forestales del grupo. Si empeorara la calidad actual, esto podría conllevar desde luego una retirada de los pronósticos de crecimiento, de las cantidades esperadas, precios y beneficios. La primera recogida (clareo, reducción del número) tendrá lugar en la estación seca del 7º u 8º año de existencia de la forma más cuidadosa posible para que los árboles que queden no sufran daños. Por eso, estas intervenciones serán llevadas a cabo y controladas por personal de la empresa. Al final del período de rotación, las partes inferiores del tronco habrán alcanzado el diámetro objetivo, suponiendo que la utilización de fertilizantes en el suelo no cause deficiencias de nutrientes, y se podrán talar finalmente.

Los activos biológicos se valoran al valor razonable menos los gastos para el cuidado y forestación y teniendo en cuenta un descuento del 30 %, que también tiene en cuenta otros déficits. Dado que la empresa ha decidido en un futuro someter a certificación todas sus superficies de plantación, sigue las recomendaciones de la organización de certificación, p.ej. en cuanto a la duración e intensidad de la explotación y la valoración. Un porcentaje de reducción medio general corresponde también al criterio de prudencia y sigue la valoración adecuada al riesgo aplicada por la empresa de los activos biológicos.

Los activos biológicos que se fijan en el marco de las operaciones de adquisición mediante la compra o aportación de superficies de plantación ya plantadas, se valoran primero a coste de adquisición. En la posterior valoración se fija el valor razonable menos los costes de venta basándose en los principios de valoración expuestos anteriormente. Así, se generan ganancias cuando el valor razonable determinado a través del procedimiento de descuentos de flujos de caja menos los costes de venta estimados de los activos biológicos teniendo en cuenta las reducciones en el crecimiento supere el coste de adquisición (o el coste de adquisición adaptado debido a clareos). Los deterioros de valor, al contrario, se tienen en cuenta en el período en el que se generen.

Los valores del balance de los activos biológicos (plantaciones de teca) en Costa Rica son los siguientes:

en Euros	
Valor de balance a 1 de octubre de 2011	123,996,626
Modificación del valor razonable	11,366,397
Cosecha	0
Valor de balance a 30 de septiembre de 2012	135,363,023
Ejercicio anterior:	
Valor de balance a 1 de octubre de 2010	117,637,374
Modificación del valor razonable	7,309,087
Cosecha	-949,835
Valor de balance a 30 de septiembre de 2011	123,996,626

Detalles de la modificación del valor de mercado de los activos biológicos

La modificación del valor de mercado de los activos biológicos se puede resumir como sigue:

en Euros	2011/2012	2010/2011
Modificación del valor de las plantaciones existentes	11,366,397	7,309,087
Aumento del valor de los activos biológicos	11,366,397	7,309,087

Clareo/recolección

Como cosechas a efectos de la NIC 41 que reducen el alcance de los activos biológicos, el consorcio tiene en cuenta el clareo así como la tala final. Durante el ejercicio 2011/12 no se realizaron clareos ni talas finales.

Información sobre los supuestos de futuro e incertidumbres de estimación referidas a los activos biológicos

El grupo THI considera que la valoración de las plantaciones de teca realizada por los expertos de la empresa (basada en un informe de tasación independiente del 30 de septiembre de 2011) está bien fundamentada y adecuada al riesgo. Para la valoración de los beneficios futuros son decisivos el aumento de volumen y los precios obtenibles en un futuro.

- Aumento del volumen: respecto a la primera intervención (excepción: clareos de saneamiento necesarios), se supuso que en un clareo tras ocho años se obtendrían 500 árboles o aprox. 50 metros cúbicos sólidos de madera de teca por hectárea. En cuanto a la cantidad que se espera de la corta -a los 15 años- se supuso que se obtendrían 600 árboles o 450 metros cúbicos de madera de teca por hectárea.
- Debido a las condiciones cambiadas en la comercialización de madera joven de clareos de saneamiento los beneficios supuestos hasta la fecha de 100 USD por m³ se ajustaron. Hasta que se mejore esta situación en el futuro ningún ingreso para la evaluación de los aclareos será considerado por una reflexión adecuada de riesgos. Sin ser afectado por esto, los supuestos sobre los rendimientos esperados de madera de teca de alta calidad en el momento de la cosecha se mantienen. Los beneficios supuestos de 800 USD por m³ para la madera que se obtiene de la corta final fijada en el decimoquinto año de existencia se han basado en toda la información y datos sobre precios y también en los precios de la madera procedentes de ofertas creíbles y comprensibles. Otra confirmación de los supuestos de precios se encuentra en las ventas realizadas hasta la fecha, en las que se obtuvo un precio de 850 USD para cantidades de 115-119 cm. Estas son ventas de madera comprada, no certificada. Debido a la creciente demanda de madera certificada, se debe partir de la base de que el precio supuesto para la madera propia certificada de 800 USD se fijó de un modo muy conservador. Ambos valores representan un surtido medio o una media del surtido como el que se puede obtener, por una parte, de la madera obtenida mediante clareo y, por otra, de la madera de la corta final vendida.
- Para seguir reduciendo el posible riesgo residual de una valoración demasiado alta, el grupo THI no considera ni la inflación ni un aumento real del precio para el cálculo del valor de mercado de las plantaciones.
- Las plantaciones cultivadas de manera responsable en Costa Rica, en el lado del Océano Pacífico costarricense actualmente cubren una superficie de aprox. 1,934 ha, donde según el inventario de septiembre de 2012 crecen 1,630,000 árboles de teca individualmente cuidados. La edad promedio de todos los árboles es de 6.7 años. Los datos de inventario se hacen constar con métodos matemáticos y estadísticos basados en permanentes superficies de muestra representativas. Con los métodos de la biometría forestal reconocidos de los datos de inventario se calculan tanto la existencia de madera actual, así como la dinámica de crecimiento. Los resultados de las existencias la cantidad de árboles y la edad se incluyen como parámetro parcial en el cálculo del valor de los activos biológicos.

En caso de una modificación en la estimación en el próximo período, puede darse una modificación esencial del valor razonable de los activos biológicos (para más detalles, véase el punto 20 Riesgo de mercado).

A base de nuevas conclusiones se hicieron cambios en las estimaciones de este año. El comercio madera de tercercos y los clareos de plantaciones propias del año pasado aportaron más pruebas con respecto los costes de la cosecha y del transporte. Por lo tanto, los cálculos subyacentes a las tasas de coste para la cosecha final se adaptaron. El tiempo de la cosecha final para plantaciones pequeñas fue adaptado al momento de la cosecha final de las plantaciones grandes por razones económicas. El cambio en las hipótesis relacionadas con los ingresos de los clareos están descritas anteriormente.

- Manteniendo los ingresos de la comercialización de la madera joven de clareo previamente asumidos de 100 USD por metro cúbico sólido, la estimación de los activos biológicos, si todas las demás variables se mantuvieron constantes, tendría que aumentar en 2,036,390 EUR.
- Manteniendo la tasa de coste en el año de la cosecha previamente asumida, la estimación de los activos biológicos, si todas las demás variables se mantuvieron constantes, tendría que aumentar en 2,455,420 EUR.
- Manteniendo las fechas de las cosechas de las plantaciones previamente asumidas (adaptación de 72 ha de área de plantación por uno a tres años), la estimación de los activos biológicos, si todas las demás variables se mantuvieron constantes, tendría que aumentar en 1,629,251 EUR.

Tasa de descuento

La tasa de descuento empleada es de 12.75 % (ejercicio anterior:12.75 %).

Aseguramiento de la cosecha

El valor planificado de los árboles en el momento de la cosecha se mantiene si el consorcio puede asegurar y proporcionar los medios financieros que sean necesarios para el cuidado de las plantaciones hasta la cosecha.

Gestión de los riesgos biológicos (incendio, tormenta, inundación, impacto de rayo)

En la plantación de nuevas superficies se da el riesgo de incendio, no obstante, hasta la fecha no se han dado tales incidentes. El consorcio combate este riesgo biológico mediante medidas de silvicultura (p.ej. poda de la maleza antes de la estación seca, creación de cortafuegos y supervisión permanente). Tan pronto como los árboles alcancen los 4 a 6 metros de altura, ya no pueden ser dañados por el fuego.

Los ciclones tropicales pueden conllevar el desarraigo de árboles por el viento y grandes inundaciones. Contra tales tormentas del Caribe las plantaciones están protegidas por las cordilleras de una altura de hasta 3,000 m. Según los informes hasta la fecha, desde la parte del Pacífico hasta los tiempos más recientes no ha habido tormentas que hayan dañado los cultivos de forma considerable. Asimismo, la parte de Costa Rica a orillas del Océano Pacífico se ha mantenido al margen de los fuertes ciclones de los que se informa en informes concretos en el Caribe. Para el resto de incidentes mencionados no existe ningún seguro, ya que la prima sería desproporcionadamente alta en comparación con la cuantía que se puede esperar de daños y perjuicios.

5. Existencias

en Euros	30.09.2012	30.09.2011
Depósito de mercancía teca	0	204,588
Importes pagados a cuenta de existencias	0	8,293
Fertilizantes y plantas jóvenes	75,493	0
Valor contable neto	75,493	212,881

Durante el ejercicio examinado se efectuó una corrección del valor por una cuantía de 242,673 EUR para el depósito de mercancía de teca (propia teca de clareos y teca de tercercos del comercio).

6. Activos financieros a largo plazo (depósitos a plazo)

Los activos financieros a largo plazo incluyen depósitos a plazo mantenidos en bancos por una cuantía de 1,157,596 EUR (ejercicio anterior: 1,000 mil EUR). Los depósitos a plazo sirven como garantía para una financiación a través de capital ajeno y tienen un plazo de vencimiento hasta el 31 de mayo de 2016.

7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar ascendieron en el ejercicio cerrado a 10,343 EUR (ejercicio anterior: 9 mil EUR). En ellos no se incluyen ningunas deudas con personas asociadas y empresas (ejercicio anterior: 33 mil EUR) (véase explicación 28 - Operaciones comerciales con personas asociadas).

8. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

en Euros	30.09.2012	30.09.2011
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	41,895	181,540
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes en el flujo de caja	41,895	181,540

Todo el efectivo y otros medios líquidos equivalentes tienen un vencimiento residual inferior a tres meses.

9. Capital propio

Capital social

El capital social de Teak Holz International AG, Linz, asciende a 31,205,160 EUR y está desembolsado íntegramente. A 30 de septiembre de 2012 la cantidad de acciones ordinarias (sin valor nominal) era de 6,241,032 acciones. Los tenedores de acciones ordinarias tienen derecho al dividendo así como un voto por acción en la junta general.

Intereses minoritarios

Los intereses minoritarios representan las participaciones de socios ajenos en el total de fondos propios del consorcio, que se especifican en la memoria consolidada en el punto 8 de los "Principios contables y de valoración".

Capital autorizado

Durante la segunda junta general ordinaria del 20 de febrero de 2009 se autorizó a la Junta Directiva, con el consentimiento del Consejo de Supervisión, a aumentar en el plazo de cinco años a partir de la fecha de la inscripción de la modificación de los estatutos en el Registro de empresas austriaco el capital social de la sociedad, en su caso en varios tramos, a cambio de una aportación en especie o dineraria hasta en 15,602,580 EUR emitiendo hasta 3,120,516 acciones nuevas al portador a cambio de aportaciones en especie o dinerarias hasta 46,807,740 EUR y a establecer el tipo de emisión y las condiciones de emisión con el consentimiento del Consejo de Supervisión (capital autorizado). Además, la Junta Directiva está autorizado a excluir el derecho de adquisición de los accionistas, de acuerdo con el Consejo de Supervisión. El Consejo de Supervisión está autorizado a acordar modificaciones en los estatutos que se deriven de la emisión de acciones del capital autorizado.

Capital contingente

Durante la junta general extraordinaria del 23 de junio de 2010 se autorizó a la Junta Directiva a emitir, con el consentimiento del Consejo de Supervisión, en el plazo de cinco años a partir de la fecha de esta adopción de acuerdos, obligaciones convertibles con las que está vinculado un derecho de adquisición o cambio sobre la adquisición de hasta 3,120,516 acciones al portador de la sociedad con un importe proporcional en el capital social de hasta 15,602,580 EUR. Además, la Junta Directiva está autorizado a excluir el derecho de adquisición de los accionistas, de acuerdo con el Consejo de Supervisión.

Reservas

La liquidación de reservas por un importe de 4,791,925 EUR (ejercicio anterior: 6,043 mil EUR) corresponde a la pérdida del ejercicio generada en los estados financieros de Teak Holz International AG, Linz, que se compensó con la liquidación de reservas. Con la emisión de la obligación convertible el 1 de septiembre de 2010 por un importe de 10,000,000 EUR, y de 1,000,000 EUR en el año 2012 de la distribución del beneficio de emisión ("split accounting", véase a este respecto el punto 8 en los principios contables y de valoración), se deriva una cuota de capital propio de 3,031,191 EUR menos los costes de transacción proporcionales por un importe de 134,361 EUR. El importe saldado por una cuantía de 2,896,830 EUR se contabiliza en las reservas.

10. Deudas financieras

Deudas financieras a largo plazo

en Euros	30.09.2012	30.09.2011
Préstamos de bancos garantizados	4,967,375	5,367,603
Obligación convertible	8,747,633	7,241,728
Préstamos de socios	3,000,000	0
Préstamos de la sociedad de fomento de la investigación	283,771	273,100
Derechos de usufructo	2,107,978	1,797,434
Obligaciones con accionistas minoritarios	6,840,632	6,289,630
	25,947,388	20,969,495

La provisión de garantías de los préstamos bancarios se compone de una letra de provisión y de una hipoteca sobre bosques de Gotthard Graf Pilati von Thassul zu Daxberg (miembro del Consejo de Supervisión) por una cuantía de 5,225,000 EUR. En cuanto a los préstamos incluidos en las deudas financieras a largo plazo de personas relacionadas se remite a la información en el párrafo 28 de las aclaraciones sobre los estados financieros consolidados.

En las deudas financieras a largo plazo se contabilizan obligaciones con accionistas minoritarios, 65 ha (ejercicio anterior: 65 ha) en la Finca De Los Austriacos, S.A., Costa Rica, 1 participación minoritaria = 1 ha en la Finca De Los Austriacos, S.A., Costa Rica, fue adquirida por Teak Holz Handels- und Verarbeitungs GmbH. Durante la consolidación íntegra de la filial Teak Holz Handels- und Verarbeitungs GmbH quedan ahora en el consorcio 65 acciones = 65 ha participaciones minoritarias. Además se contabilizan titulares de derechos de usufructo (26 ha en la Finca De Los Austriacos Número Dos, S.A., Costa Rica). El pago de estas deudas financieras a largo plazo esencialmente vencerá después de las cosechas planificadas en 5 o 7 años.

Por otra parte, en las deudas financieras a largo plazo está incluido el porcentaje del capital ajeno menos los costes de transacción de la obligación convertible emitida con un valor nominal de 11,000,000 EUR. Este está asegurado con de-

rechos prendarios en las participaciones sociales en las filiales costarricenses de THI AG. El interés nominal de la obligación convertible es de 5 % p.a. La obligación convertible se emitió a diferentes fechas. Para la emisión del valor nominal de 10,000,000 EUR el tipo de interés efectivo (tipo de interés de mercado de un empréstito comparable sin derecho de conversión) es de 13.5 % p.a. Para el tramo de la obligación convertible emitido durante este ejercicio con un valor nominal de 1,000,000 EUR se fijó el tipo de interés efectivo de 7.75 % p.a.

Plazos de vencimiento de obligaciones y préstamos a largo plazo:

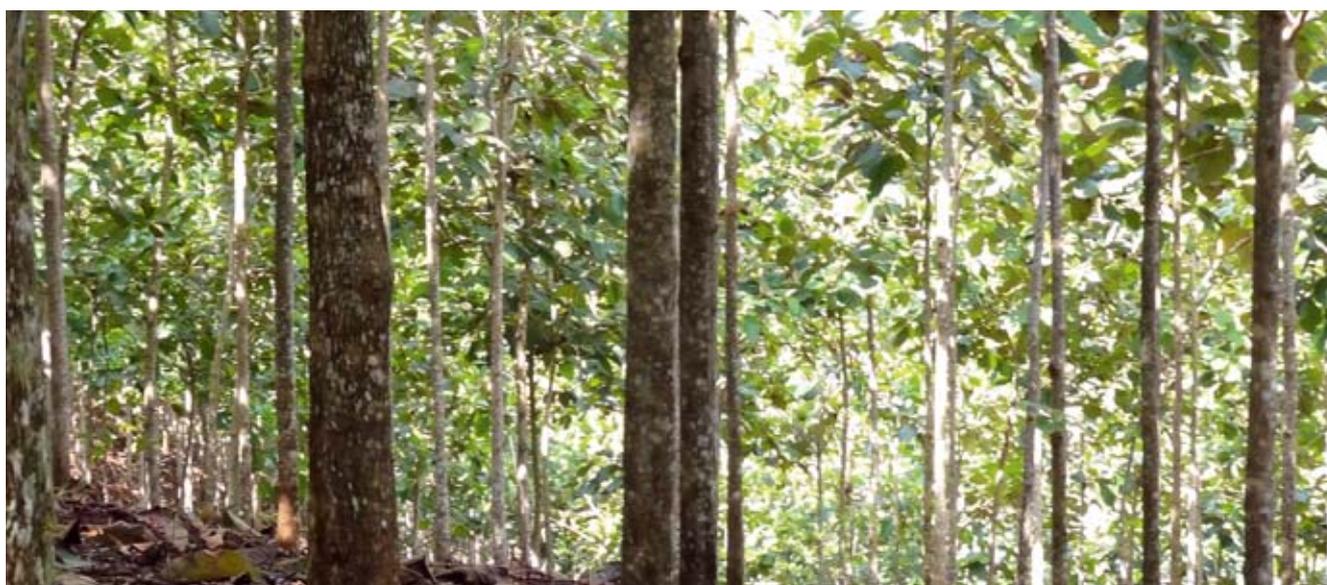
en Euros	Valores contables		Flujos de caja (intereses incl.)	
	30.09.2012	30.09.2011	30.09.2012	30.09.2011
hasta 1 año	1,542,074	1,367,603	2,352,851	1,999,363
entre 1 y 5 años	22,297,336	11,532,098	32,442,348	13,548,741
más de 5 años	2,107,978	8,069,793	4,330,772	17,279,904
Total	25,947,388	20,969,495	39,125,971	32,828,008

En las deudas a tasa variable los valores razonables corresponden esencialmente a los valores contables de las obligaciones. Por último, la obligación convertible fue cotizada con un 95% (ejercicio anterior: 90%) del valor nominal en la Bolsa de Viena.

Deudas financieras a corto plazo

en Euros	30.09.2012	30.09.2011
Débitos bancarios (descubiertos)	1,752,787	1,695,674

Los débitos bancarios por una cuantía de 42,787 EUR (ejercicio anterior: 35 mil EUR) no están garantizados a fecha de cierre de balance. El resto de débitos bancarios por una cuantía de 1,710,000 EUR se aseguraron mediante fianzas dentro del consorcio por una cuantía de 1,350,000 EUR, una letra de provisión y la pignoración de un depósito a plazo por una cuantía de 1,157,596 EUR. Los valores razonables corresponden esencialmente a los valores contables de las obligaciones. El tipo de interés medio de las obligaciones en entidades de crédito es de 2.875 a 4.5 %. El tipo de interés para préstamos de la sociedad austriaca de fomento a la investigación es del 2 %.



10. Información adicional sobre instrumentos financieros

en Euros	CATEGORÍA DE VALORACIÓN SEGÚN NIC 39	VALOR CONTABLE 30.09.2012	TASACIÓN BALANCE SEGÚN NIC 39	VALOR RAZONABLE 30.09.2012
			Coste de adquisición amortizado	
ACTIVO				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	LaR	10,343	10,343	10,343
Activos financieros (depósitos a plazo)	LaR	1,157,596	1,157,596	1,157,596
Otros deudores y activos corrientes	LaR/n.a.	279,634	279,634	279,634
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	LaR	41,895	41,895	41,895
PASIVO				
Deudas financieras a largo plazo				
Derechos de usufructo	FLAC	2,107,978	2,107,978	2,107,978
Obligaciones con accionistas minoritarios	FLAC	6,840,632	6,840,632	6,840,632
Obligación convertible	FLAC	8,747,633	8,747,633	*
Pasivo bancario	FLAC	5,251,146	5,251,146	5,251,146
Otras deudas financieras a largo plazo	FLAC	3,000,000	3,000,000	3,000,000
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	FLAC	196,887	196,887	196,887
Otras obligaciones	FLAC	928,955	928,955	928,955
Deudas financieras a corto plazo	FLAC	1,752,787	1,752,787	1,752,787
De las cuales agregadas según las categorías de valoración conforme a NIC 39:				
Loans and Receivables (LaR, préstamos y partidas por cobrar)		1,489,468	1,489,468	1,489,468
Financial Liabilities measured at Amortised Cost (FLAC, obligaciones financieras valoradas a coste amortizado)		28,826,017	28,826,017	20,078,383

* Por último, la obligación convertible fue cotizada con un 95 % (año anterior: 90 %) del valor nominal en la Bolsa de Viena.



CATEGORÍA DE VALORACIÓN SEGÚN NIC 39	VALOR CONTABLE 30.09.2011	TASACIÓN BALANCE SEGÚN NIC 39	VALOR RAZONABLE 30.09.2011
		Coste de adquisición amortizado	
LaR	90,110	90,110	90,110
LaR	1,000,000	1,000,000	1,000,000
LaR/n.a.	154,196	154,196	154,196
LaR	181,539	181,539	181,539
FLAC	1,797,434	1,797,434	1,797,434
FLAC	6,289,630	6,289,630	6,289,630
FLAC	7,241,728	7,241,728	*
FLAC	5,640,703	5,640,703	5,640,703
FLAC	336,653	336,653	336,653
FLAC	241,106	241,106	241,106
FLAC	1,695,674	1,695,674	1,695,674
	1,426,042	1,426,042	1,426,042
	23,242,927	23,242,927	16,001,199



11. Activos y pasivos por impuestos diferidos

A los activos y pasivos por impuestos diferidos se han de asignar las siguientes partidas:

en Euros	ACTIVOS		PASIVOS		NETO	
	2011/2012	2010/2011	2011/2012	2010/2011	2011/2012	2010/2011
Inmovilizado material	0	2,881	-4,819	-3,735	-4,819	-854
Activos biológicos	0	0	-12,546,578	-10,525,030	-12,546,578	-10,525,030
Coste de emisión obligación convertible	0	0	-46,603	-62,581	-46,603	-62,581
Beneficio fiscal por pérdidas fiscales trasladadas	6,657,420	6,810,348	0	0	6,657,420	6,810,349
Importe bruto activo/pasivo por impuestos diferidos	6,657,420	6,813,230	-12,597,999	-10,591,346	-5,940,580	-3,778,116
Compensación	0	-813	0	813	0	0
Importe neto activo/pasivo por impuestos diferidos	6,657,420	6,812,417	-12,597,999	-10,590,533	-5,940,580	-3,778,116

Pérdidas fiscales trasladadas

El grupo THI tiene a 30 de septiembre de 2012 pérdidas trasladadas por una cuantía de 27,893,686 EUR (ejercicio anterior: 33,211 mil Euros), que se extinguen en los próximos años como sigue:

en Euros	2011/2012	2010/2011
2011/2012	0	2,038,930
2012/2013	0	1,146,087
2013/2014	1,136,017	1,258,447
2014/2015	177,423	2,455,636
2015/2016	247,162	0
Ilimitado	26,333,084	26,311,537
Total	27,893,686	33,210,638
Considerado como activo por impuesto diferido	-26,580,247	-27,086,418
Pérdidas fiscales trasladadas no consideradas	1,313,439	6,124,220

Las pérdidas fiscales trasladadas se extinguen en años diferentes. Por eso no se han registrado los activos por impuestos diferidos, que exceden el pasivo por impuestos diferidos derivados de las diferencias temporarias imponibles (principalmente activos biológicos), si no es probable que se disponga de resultados fiscales futuros para la compensación. Las significativas pérdidas fiscales por amortizar existen en Austria. Se proyecta que gran parte de los beneficios fiscales previstos se devengarán de la venta de los activos biológicos en Austria. Los activos y pasivos por impuestos diferidos no incluyen los importes esenciales que se espera realizar o cumplir en menos de doce meses.

Modificaciones de impuestos diferidos durante el año

en Euros	ESTADO 01.10.2011	MODIFICACIÓN POR ESTADO PÉRDIDAS Y GANANCIAS	ESTADO 30.09.2012
Inmovilizado material	-854	-3,965	-4,819
Activos biológicos	-10,525,030	-2,021,548	-12,546,578
Obligación convertible	-62,581	15,978	-46,603
Beneficio fiscal por pérdidas fiscales trasladadas	6,810,349	-152,929	6,657,420
Total	-3,778,116	-2,162,464	-5,940,580

Ejercicio anterior:

en Euros	ESTADO 01.10.2010	MODIFICACIÓN POR ESTADO PÉRDIDAS Y GANANCIAS	ESTADO 30.09.2011
Inmovilizado material	-3,735	2,881	-854
Activos biológicos	-7,789,487	-2,735,543	-10,525,030
Obligación convertible	-78,559	15,978	-62,581
Beneficio fiscal por pérdidas fiscales trasladadas	4,843,194	1,967,155	6,810,349
Total	-3,028,587	-749,529	-3,778,116

12. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar ascienden en el ejercicio cerrado a 196,887 EUR (ejercicio anterior: 337 mil EUR). En ellos se incluyen obligaciones con personas asociadas y empresas por un importe de 55,617 EUR (ejercicio anterior: 0 mil EUR),

13. Otras deudas a corto plazo y pasivos diferidos

en Euros	30.09.2012	30.09.2011
Gastos jurídicos y de asesoramiento	132,350	98,350
Obligaciones con socios	70,962	227,102
Comisión aval	391,000	168,750
Devengos e ingresos diferidos	49,211	26,226
Resto	253,392	175,244
Total	896,915	695,672

Las otras deudas a corto plazo y pasivos diferidos incluyen obligaciones con personas y empresas asociadas por una cuantía de 521,962 EUR (ejercicio anterior: 227 mil Euros), véase párrafo 28 - Operaciones comerciales con personas asociadas.

14. Retribuciones a empleados**Indemnizaciones**

en Euros	2011/2012	2010/2011
Obligación neta a 1 de octubre	0	158,265
Atribución	0	68,837
Aplicación	0	-227,102
Obligación neta a 30 de septiembre	0	0

También existen pasivos a corto plazo de los beneficios a los empleados (incluyendo vacaciones acumuladas) en la cantidad de 32,040 EUR.

ACLARACIONES SOBRE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA

La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada se elabora según el método de costes totales.

15. Cifra de negocios

en Euros	2011/2012	2010/2011
Cifra de negocios de terceros países	214,369	1,199,616
Cifra de negocios a escala nacional	0	0
Total	214,369	1,199,616

Los ingresos se generan en la cantidad de 92,509 EUR por la venta de madera de teca y en la cantidad de 121,860 EUR por servicios de manejo de las plantaciones a los socios externos.

16. Coste de material, coste de mercancías vendidas, otras prestaciones adquiridas y correcciones de valor de reservas de madera

en Euros	2011/2012	2010/2011
Coste de mercancías vendidas madera de teca en rollos	78,867	1,085,388
Gastos para prestaciones adquiridas	294,846	691,708
Corrección del valor de los árboles de teca recogidos	86,155	768,452
Corrección del valor almacén de madera	156,518	112,973
Material de consumo	60,512	328
Total	676,898	2,658,850

17. Gastos de personal

en Euros	2011/2012	2010/2011
Sueldos/salarios	855,818	1,075,666
Gastos de indemnizaciones por despido	9,385	78,757
Cargas sociales legales	168,582	198,634
Otros gastos de personal	101,420	39,334
Total	1,135,205	1,392,391

En la partida "Gastos de indemnizaciones por despido" se incluyen gastos a las cajas de previsión para empleados de la empresa por una cuantía de 9,385 EUR (ejercicio anterior: 10 mil EUR).

18. Otros ingresos de explotación

en Euros	2011/2012	2010/2011
Beneficios compensación por gastos	16,896	26,057
Subvenciones recibidas	40,590	128,685
Resto	20,170	73,545
Total	77,656	228,287

19. Otros gastos de explotación

en Euros	2011/2012	2010/2011
Gastos legales, de auditoría y asesoramiento	461,729	577,433
Comisiones a terceros	267,500	203,688
Otros servicios, tasas	131,801	3,521
Publicidad y marketing	64,332	63,321
Administración general	161,888	394,398
Gastos de vehículos	85,130	160,655
Gastos en investigación	0	36,432
Gastos de viaje y transporte, formación	33,992	85,861
Resto	147,733	680,249
Total	1,354,105	2,205,558

20. Resultado financiero

en Euros	2011/2012	2010/2011
Ingresos financieros		
Diferencias de cambio	20,058	0
Devengo de intereses de activos bancarios	7,456	24,441
Ajuste obligaciones de intereses minoritarios y derechos de usufructo	0	371,801
Gastos financieros		
Diferencias de cambio	0	-46,809
Intereses de pasivo bancario / préstamos	-1,444,048	-1,307,753
Ajuste obligaciones de intereses minoritarios y derechos de usufructo	-861,546	0
Resultado financiero - neto	-2,278,080	-958,320

Los gastos/ingresos de las obligaciones financieras con socios minoritarios y titulares de derechos de usufructo resultan esencialmente de la capitalización de las deudas descontadas (tasa de interés 2011/2012: 12.75 %, ejercicio anterior: 12.75 %) y otros ajustes del valor de los activos biológicos sobre cuyos beneficios de recolección se tiene derecho.

21. Impuestos sobre ganancias

en Euros	2011/2012	2010/2011
Impuestos registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		
Impuestos actuales del ejercicio	-5,250	-4,657
Impuestos diferidos		
Atribución y liquidación de diferencias temporarias	-2,009,535	-2,779,939
Beneficio de las pérdidas fiscales trasladadas registradas	-152,929	1,967,155
Impuestos sobre ganancias totales en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	-2,167,714	-817,442

La imposición fiscal del consorcio varía de la imposición fiscal teórica basada en el tipo imponible aplicable en Austria, país de la sociedad matriz como sigue:

en Euros	2011/2012	2010/2011
Resultado imponible	6,099,675	1,419,015
Impuestos del tipo imponible aplicable (25 %)	-1,524,919	-354,753
Repercusión de tipos imposables extranjeros	25,892	133,939
Repercusión de pérdidas fiscales trasladadas no fijadas/consideradas	-218,956	-50,590
Repercusión de pérdidas fiscales trasladadas de años anteriores	-855,051	0
Repercusión de importes de diferencia no contabilizables como activo por impuesto diferido de activos biológicos	820,051	-1,498,528
Otros	-414,731	952,490
Impuestos sobre ganancias totales en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	-2,167,714	-817,442

Durante la planificación fiscal se desarrolló un modelo de precios de transferencia según el cual las ganancias futuras de ventas de madera en Austria devengan con un tipo impositivo sobre beneficios por un valor de 25 %. Por el contrario, el tipo impositivo sobre los beneficios en Costa Rica es de 30 %.

22. Resultado por acción

a. Resultado básico por acción

El cálculo del resultado básico por acción a 30 de septiembre de 2012 se basa en la parte de las ganancias que debe asignarse a los accionistas ordinarios (3,931,948 EUR), por un valor de 0.63 EUR (ejercicio anterior: 0.10 EUR) y la cantidad media/mixta de acciones ordinarias en circulación durante el año 2011/12 de 6,241,032 acciones (ejercicio anterior: 6,241,032).

b. Resultado diluido por acción

Una dilución de acciones resulta si el número medio de las acciones en circulación se aumenta por todos los derechos de conversión. Se supone que la obligación convertible se convertirá en acciones y que el beneficio neto se ajusta por los gastos financieros y el efecto de impuestos (816,172 EUR). Por ello, el número calculado de acciones es de 8,285,964 piezas (ejercicio anterior: 8,241,032) y el resultado diluido asciende igualmente a 0.57 EUR (ejercicio anterior: 0.10).

23. Actividades interrumpidas

El 31 de diciembre de 2010 se escindió el área de negocio Teak Production del consorcio. El resultado de esta actividad interrumpida es el siguiente:

en Euros	2011/2012	2010/2011
Cifra de negocios	0	44,656
Gastos	0	-295,927
Resultado antes de impuestos de las actividades interrumpidas	0	-251,271
Impuestos	0	62,818
Resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas	0	-188,454

El resultado por acción de las actividades interrumpidas que les corresponde a los accionistas de la empresa matriz en el ejercicio es de (en EUR por acción):

en Euros	2011/2012	2010/2011
Resultado por acción de las actividades interrumpidas		
básico	0	-0.03
diluido	0	-0.03

24. Adquisición de entidades costarricenses con fines especiales

En el ejercicio 2011/2012 no se adquirieron entidades con fines especiales.

25. Concentración de empresas

En el ejercicio 2011/2012 no se realizó ninguna concentración de empresas.

OTROS DATOS

26. Número de empleados

El número medio de los empleados era:

	2011/2012	2010/2011
Austria	10	13
Costa Rica	57	73
Grupo THI	67	86

27. Obligaciones eventuales

Como garantía de deuda a corto plazo de Teak Holz Handels- und Verarbeitungs GmbH fue emitida una garantía por Teak Holz International AG.

28. Operaciones comerciales con personas asociadas

Identificación de personas asociadas:

El grupo THI tiene relación de proximidad con los miembros de su Junta Directiva y su Consejo de supervisión, así como con sus socios.

Durante el ejercicio 2011/2012 la Junta Directiva estaba compuesto por:

Klaus Hennerbichler (COO) hasta el 27 de octubre de 2011 (véase aclaración en nota 30 Hechos posteriores a la fecha del balance)

Dr. Markus Baumgartner (CFO) hasta el 31 de mayo de 2012

Pavel Brenner (Director de ventas) hasta el 27 de octubre de 2011

Mag. Siegfried Mader (CEO) a partir del 28 de octubre de 2011 (véase aclaración en nota 30 Hechos posteriores a la fecha del balance)

Durante el ejercicio 2011/2012 el Consejo de Supervisión estaba compuesto por:

Mag.iur. Alexander Hüttner, LL.M.(NYU) (presidente del Consejo de Supervisión) (véase aclaración en párrafo 30 Hechos posteriores a la fecha del balance)

Erwin Hörmann (vicepresidente del Consejo de Supervisión)

Gotthard Graf Pilati von Thassul zu Daxberg (miembro del Consejo de Supervisión)

Dr. Manfred Luger (miembro del Consejo de Supervisión)

Remuneraciones de la Junta Directiva y del Consejo de Supervisión

en Euros	REMUNERACIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA/ DEL CONSEJO DE SUPERVISIÓN	
	2011/2012	2010/2011
Junta Directiva	244,147	489,699
Consejo de Supervisión	40,000	40,000
	284,147	529,699

La presentación individualizada de las remuneraciones de los miembros de la Junta Directiva es la siguiente: Klaus Hennerbichler (COO hasta el 27 de octubre de 2011: 25,959 EUR; Dr. Markus Baumgartner (CFO hasta el 31 de mayo de 2012: 60,551 EUR; Mag. Siegfried Mader (CEO desde el 28 de octubre de 2011): 157,637 EUR. La remuneración del Sr. Mader también contiene elementos variables en la cantidad de 7,763 EURa partir de la valoración de las opciones sobre acciones. A la fecha del balance no existen créditos ni adelantos ante miembros de la Junta Directiva Además no existen acuerdos sobre fondos de pensiones para los miembros de la Junta Directiva.

Opciones sobre acciones

En el contrato de Junta Directiva con Sr. Siegfried Mader como parte de la remuneración se ha acordado el siguiente modelo de opciones sobre acciones:

Momento de asignación	Precio de ejercicio	Monto de opciones	Período	Primer tiempo de ejercicio posible
Asignación anual de 20,000 acciones cada 27 de octubre del año	EUR 5.00	100,000	27.10.2012 al 27.04.2017	27.10.2012

El valor razonable de las opciones se determinó empleando el modelo de opción Black-Scholes. Los parámetros clave para el modelo de valoración son el precio de la acción en la fecha de concesión, el precio de ejercicio, el plazo de la opción y la tasa libre de riesgo para ese término en el momento de la concesión (18 de noviembre de 2011). En Teak Holz International AG el importe se incluye en de la subvención anual de las opciones que se transfiere a la reserva de capital y al mismo tiempo reconocidos como gastos de personal. Durante el período del informe, un importe de 7,763 EUR fue incluido en los gastos de personal. El miembro de la Junta Directiva no está obligado a ejercitar las opciones sobre acciones de inmediato. Tiene derecho a opciones de acciones a más tardar seis meses después de la expiración del contrato de trabajo, en parte o en pleno ejercicio.

Cambios en el balance de las opciones sobre acciones:

	2011/2012
Al 1 de octubre de 2011	0
Emitidas	20,000
Vencidas	0
Ejercidas	0
Al 30 de septiembre de 2012	20,000

Operaciones comerciales con personas asociadas:

A través de la representación/asesoramiento legal de Teak Holz International AG, Linz, por parte de los abogados de Saringer, Chalupsky & Partner Rechtsanwälte GmbH, Linz (Mag.iur. Alexander Hüttner, LL.M. (NYU), presidente del Consejo de Supervisión) se han producido los siguientes honorarios corrientes de 77,713 EUR (ejercicio anterior: 162 mil EUR).

Como resultado de las operaciones en curso (incl. compensaciones) con la empresa Hennerbichler GmbH & Co KG (Klaus Hennerbichler, miembro del Consejo de Administración de THI AG) se han obtenido beneficios para el consorcio THI por valor de 1,073 EUR (ejercicio anterior: 14 mil EUR). A fecha de cierre de balance existen obligaciones de 1,977 EUR frente a Hennerbichler GmbH & Co KG. A fecha de cierre del balance existen obligaciones frente a Klaus Hennerbichler de indemnización por despido según el contrato por un valor de 70,962 EUR.

El miembro de Consejo de Supervisión Gotthard Graf Pilati von Thassul zu Daxberg en el ejercicio 2011/2012 concedió a la empresa un préstamo por un monto de 3,000,000 EUR. Los intereses se cobran a precio de mercado. Para garantías dispuestas del miembro de Consejo de Supervisión Gotthard Graf Pilati von Thassul zu Daxberg para financiamientos bancarios a corto y a largo plazo por un valor de 7,950,000 EUR en el ejercicio 2011/2012 incurrió un gasto para comisiones de aval por un valor de 222,250 EUR (ejercicio anterior: 169 mil EUR). El pasivo acumulado al 30 de septiembre de 2012 asciende a 391,000 EUR (ejercicio anterior: 169 mil EUR).

THI AG firmó un contrato de trabajo a condiciones de mercado con Francesca Gräfin Pilati von Thassul zu Daxberg – Filo della Torre (Esposa de miembro del Consejo de Supervisión Gotthard Graf Pilati von Thassul zu Daxberg).

Además, se mantiene una relación comercial con la empresa THP GmbH (socio Klaus Hennerbichler). Por las operaciones en curso (incl. compensaciones) se han producido gastos aquí por valor de 65,417 EUR (ejercicio anterior: 55 mil EUR). A fecha de cierre del balance hay deudas pendientes por valor del 18 mil EUR con THP GmbH.

Además, se mantiene una relación comercial con la empresa THP GmbH (socio Klaus Hennerbichler). Por las operaciones en curso (incl. compensaciones) se han producido gastos por un valor 65,417 EUR (ejercicio anterior: 55 mil EUR). A fecha de cierre del balance no hay deudas pendientes (ejercicio anterior: 18 mil EUR) con THP GmbH.

Debido a los acuerdos contractuales con Mag Mader, refiriéndose al período anterior a su nombramiento en la Junta Directiva, se efectuaron gastos de 36,000 EUR, que el 30 de septiembre de 2012 se tienen en cuenta como un pasivo.

29. Gastos para el auditor de cuentas

Los gastos para el auditor de cuentas ascienden a 63,420 EUR (ejercicio anterior: 61 mil EUR) y se dividen en las siguientes actividades:

en Euros	2011/2012	2010/2011
Revisión de los estados financieros consolidados	23,950	23,650
Otros servicios de comprobación	31,100	31,350
Otras prestaciones	8,370	6,350
	63,420	61,350

30. Hechos posteriores a la fecha del balance

Fortalecimiento adicional de la liquidez

Después de la fecha de cierre del balance (30 de septiembre de 2012) conversaciones con inversores se finalizaron exitosamente y resultaron en la emisión de tramos adicionales de la obligación convertible por una cuantía de 2,350,000 EUR.

Cambios en la Junta Directiva y en el Consejo de Supervisión

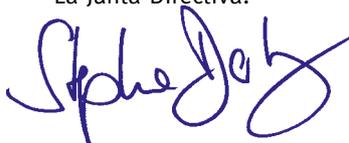
El Consejo de Supervisión designó DI Stephan Dertnig, MBA con efecto a 1 de enero de 2013 al miembro de la Junta Directiva con derecho a representación exclusiva. En el período del 13 y 31 de diciembre de 2012 Sr. Klaus Hennerbichler fue nombrado como miembro interino de la Junta Directiva con derecho a representación exclusiva. El 12 de diciembre de 2012, Sr. Siegfried Mader fue retirado de su función ejecutiva. Entre la empresa y el Sr. Mader se acordó una terminación amistosa de empleo. El 12 de diciembre de 2012 Sr. Alexander Huettner, LL.M. (NYU), declaró su renuncia con efecto a 12 de diciembre de 2012 como miembro del Consejo de Supervisión.

Después del 30 de septiembre de 2012 no han tenido lugar otras operaciones de importancia significativa.

Los presentes estados financieros consolidados fueron elaborados por la Junta Directiva de la sociedad matriz y autorizados para su publicación el 28 de enero de 2013.

Linz, el 28 de enero de 2013

La Junta Directiva:



DI Stephan Dertnig, MBA



**INFORME DE
GOBIERNO
CORPORATIVO**
A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012, DE
**TEAK HOLZ
INTERNATIONAL AG,
LINZ**

WWW.TEAK-AG.COM

INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO

Teak Holz International AG (THI AG) con sede en Linz, Alta Austria, y sus filiales (Consortio THI) son empresas especializadas en el cultivo sostenible de plantaciones de teca. THI AG está cotizada en la Bolsa de Viena. El Consortio THI presta sus servicios, o sea los conocimientos extraordinarios de la silvicultura, a socios comerciales externos y comercia con teca redonda. El 28 de marzo de 2007, THI AG ejecutó la primera emisión de propias acciones (Initial Public Offering) en la Bolsa de Viena, ISIN:AToTEAKHOLZ8, WKN: AoMMG7, MIC: TEAK. La acción TEAK también se comercia en Alemania. Desde junio 2009 la acción TEAK “verde” cumple con los criterios estrictos ecológicos y sociales del Índice de Sostenibilidad “VÖNIX”, la pertenencia se confirmó hasta 2013. Actualmente los bosques de teca, manejados de una manera responsable en la Costa Pacífica de Costa Rica, tienen una superficie de aprox. 1,934 ha, donde crecen aprox 1. Millones de árboles de teca, cultivados individualmente. Se planifica una ampliación sucesiva. Desde noviembre 2008, cuatro plantaciones (en total 850 ha) están certificados. La inversión en el modelo de negocios de THI AG es una inversión sostenible y creciente con orientación a largo plazo. Información actual y Reportes Financieros del pasado de THI AG se puede ver en la página web: www.teak-ag.com

I. ADHESIÓN AL CÓDIGO DE GOBIERNO CORPORATIVO AUSTRIACO CONFORME A § 243B UGB

Con su primera emisión de la acción “Teak”, THI AG se obligó al cumplimiento voluntario del Código de Gobierno Corporativo Austriaco (“Österreichischer Corporate Governance Kodex”). THI AG se declara de acuerdo conforme § 243b UGB con el Código de Gobierno Corporativo Austriaco en su última versión. Varios cambios en la legislación, por ejemplo en la Ley de Sociedades Anónimas y el Código de Comercio, que entraron en vigor el 1 de julio de 2012, han dado lugar a los siguientes ajustes en el Código de Gobierno Corporativo Austriaco, que aparecen en la revisión del Código de 2012. Dado que estas reglas son efectivas para los años fiscales que comiencen después del 31 de diciembre de 2011, THI AG en el período de referencia para el ejercicio del 1 de octubre de 2011 hasta el 30 de septiembre de 2012 no responde al reglamento actualizado. A la fecha del balance del 30 de septiembre de 2012 THI AG reconoce la versión del Código de enero del 2010.

El Código de Gobierno Corporativo Austriaco crea estándares de buena dirección de empresas para empresas que lo reconocen como auto-obligación a base voluntaria. Gobierno Corporativo representa una dirección y control de empresa que tiene el foco en valor añadido responsable y a largo plazo. Un buen Gobierno Corporativo concede mayor importancia a la colaboración eficiente entre la Junta Directiva y el Consejo de Supervisión, atención a los intereses de accionistas, sinceridad y transparencia de la comunicación de empresa. Sirve para fortalecer la confianza de todos los accionistas, sobre todo de los accionistas internacionales tanto en la empresa como en su gerencia y el centro financiero Austria. El Código completo se puede ver en www.corporate-governance.at en alemán e inglés.

El reconocimiento de THI AG al cumplimiento del Código, las divergencias de las reglas y el Reporte Anual de Gobierno Corporativo se puede ver en la página web de THI AG (www.teak-ag.com) en la sección “Investor Relations”.

Desarrollo del Código de Gobierno Corporativo Austriaco

En 2002 el Grupo de Trabajo sobre Gobierno Corporativo creó con el Código de Gobierno Corporativo de Austria entrando en la línea con las normas internacionales para la gestión responsable de los negocios de las empresas. Por desarrollos nacionales e internacionales se hacían varios cambios del Código de Gobierno Corporativo Austriaco, así también en la revisión del Código de 2012. Lo esencial de esta revisión del Código son el perfeccionamiento de la regla de diversidad y elaboración

de reglas nuevas para el mejoramiento de la colaboración entre el Consejo de Supervisión y los auditores. Otros cambios se refieren a la lucha contra la corrupción, el mayor énfasis en las calificaciones académicas y personales de los miembros del Consejo de Supervisión recién elegidos, así como con respecto a los requisitos de composición equilibrada profesional del Consejo de Supervisión. Aspectos de la diversidad (el equilibrio de género, estructura de edad e internacionales) en el Consejo de Vigilancia continuará tomarse debidamente en cuenta. Un aspecto también será la preparación de la auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (ISA).

Gobierno Corporativo-Reglas y Divergencias

Las reglas del Código de Gobierno Corporativo se pueden dividir en tres categorías: Reglas “L” (“Legal Requirement”) son disposiciones legales obligatorias que están en vigor para Sociedades Anónimas anotadas en la bolsa, independientemente del reconocimiento del Código de Gobierno Corporativo. Reglas “C” (“Comply or Explain”) se deberían cumplir, cuyo incumplimiento o cuyas divergencias hay que explicar. Reglas “R” (“Recommendation”) son reglas de carácter recomendable, un incumplimiento no hay que comunicar ni explicar.

THI AG indica las siguientes restricciones y divergencias

Regla C-18: Por la dimensión pequeña y por la estructura organizacional clara por ahora no se establece ninguna plana mayor Revisión Interna. En el caso de que la empresa crezca a una dimensión adecuada, se examinará la utilidad de su instalación.

Reglas C-39, C-41 und C-43: Además de un comité de auditoría no hay otros comités. No se instalaron un propio comité de nombramiento ni un comité de remuneración. En lugar de eso, todas las tareas se realizan por el Consejo de Supervisión. Cuando la empresa haya crecido a una dimensión adecuada, se examinará la utilidad de la instalación de otros comités.

Regla C-49: En el ejercicio 2011/2012 la sociedad y sus filiales fueron aconsejados por el bufete Saxinger Chalupsky & Partner Rechtsanwälte GmbH (SCWP). El presidente del Consejo de Supervisión, Señor Mag.iur. Alexander Hüttner, LL.M (NYC), es abogado, gerente y socio de SCWP. La cuantía de la retribución para el rendimiento laboral se publica en el apéndice de las cuentas consolidadas.

Regla C-51: Las retribuciones a los miembros de la Junta Directiva se publican como importe total. Una presentación individualizada, como exigido en Regla C-51, no se publica por protección de la esfera privada de los miembros de la Junta Directiva.

Regla C-54: En cuanto al nombramiento de Consejeros de Administración la Sociedad se orienta a la directriz de la independencia, como explicado en Apéndice 1 en el Código Gobierno Corporativo. Conformando a esta directriz, todos los miembros del Consejo de Supervisión de THI AG se clasifican independientes, con excepción de Señor Erwin Hörmann.

II. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD Y LA MANERA DE TRABAJAR DE LA JUNTA DIRECTIVA Y EL CONSEJO DE SUPERVISIÓN CONFORME A GEMÄSS § 243B ABS 2 UGB

Organización y manera de trabajar de la Junta Directiva

Según los estatutos de THI AG, la Junta Directiva consiste de una, dos, tres o cuatro personas. El nombramiento de la Junta Directiva sucede por parte del Consejo de Supervisión. La Junta Directiva realiza los negocios según la ley, los estatutos y el reglamento decidido por el Consejo de Supervisión. El reglamento establece las tareas de la Junta Directiva. Los miembros de la Junta Directiva se comunican continuamente para poder evaluar el desarrollo de la Sociedad y para tomar las decisiones de manera oportuna.

Las tareas de la Junta Directiva son: Estrategia y Desarrollo Corporativo, manejo de plantaciones, la contabilidad y el control, tesorería, gestión de riesgos, tecnología, gestión de calidad, compras, comercio, comunicaciones y relaciones con los inversores, las cuestiones de los recursos organizativos y humanos, TI y otros posibles responsabilidades reguladas por los estatutos.

La Junta Directiva regularmente informa al Consejo de Supervisión sobre todos los acontecimientos de negocios importantes y sobre el desarrollo en el Consorcio y pide consejos y recomendaciones.

Durante el ejercicio 2011/2012 las siguientes personas eran miembros de la Junta Directiva de Teak Holz International AG:

NOMBRE	NACIDO EN	FECHA DE PRIMER NOMBAMIENTO	FIN DEL MANDATO CORRIENTE
Klaus Hennerbichler Miembro de la Junta Directiva	1969	26.01.2007	27.10.2011
Dr. Markus Baumgartner Miembro de la Junta Directiva	1973	01.04.2010	31.05.2012
Pavel Brenner Miembro de la Junta Directiva	1975	01.04.2010	31.05.2012
Mag. Siegfried Mader Miembro de la Junta Directiva	1973	28.10.2011	28.10.2016

Los miembros de la Junta Directiva de THI AG no desempeñaron ningunos mandatos de Consejo de Supervisión en otras Sociedades anotadas en la bolsa, nacionales o internacionales. Durante el Año Fiscal hubo un seguro de perjuicio patrimonial y de responsabilidad civil para los miembros de la Junta Directiva de THI AG.

Remuneración de la Junta Directiva

La remuneración total de los miembros de la Junta Directiva del Año Fiscal 2011/2012 eran de 244,147 EUR, el año anterior 489,699 EUR. La presentación individualizada de las remuneraciones de los miembros de la Junta Directiva es la siguiente: Klaus Hennerbichler (Miembro de la Junta Directiva hasta el 27 de octubre de 2011: 25,959 EUR; Dr. Markus Baumgartner (Miembro de la Junta Directiva hasta el 31 de mayo de 2012: 60,551 EUR. Pavel Prenner (Miembro de la Junta Directiva hasta el 27 de octubre de 2011): 0 EUR; Mag. Siegfried Mader (Miembro de la Junta Directiva desde 28 de octubre de 2011): 157,637 EUR.

La remuneración del Sr. Mader también contiene elementos variables en la cantidad de 7,763 EUR a partir de la valoración de las opciones sobre acciones, detalles sobre esto más adelante en el texto. Debido a acuerdos contractuales con Mag Mader, refiriéndose al período anterior a su nombramiento como miembro de la Junta Directiva, incurrieron gastos de 36,000 EUR, que el 30 de septiembre de 2012 se tienen en cuenta como un pasivo. A la fecha de balance existen pasivos de 70,962 EUR ante Sr. Klaus Hennerbichler, como consecuencia de indemnizaciones contractuales.

A la fecha del balance no existen créditos ni adelantos ante miembros de la Junta Directiva Además no existen acuerdos sobre fondos de pensiones para los miembros de la Junta Directiva.

Opciones sobre acciones

El contrato de Junta Directiva acordado al nombramiento del Sr. Mader también incluye componentes variables y opciones sobre acciones. Como parte de la remuneración se ha acordado el siguiente modelo de opciones sobre acciones:

Momento de asignación	Precio de ejercicio	Monto de opciones	Período	Primer tiempo de ejercicio posible
Asignación anual de 20,000 acciones cada 27 de octubre del año	EUR 5.00	100,000	27.10.2012 al 27.04.2017	27.10.2012

El valor razonable de las opciones se determinó empleando el modelo de opción Black-Scholes. Los parámetros clave para el modelo de valoración son el precio de la acción en la fecha de concesión, el precio de ejercicio, el plazo de la opción y la tasa libre de riesgo para ese término en el momento de la concesión (18 de noviembre de 2011). En Teak Holz International AG el importe se incluye en de la subvención anual de las opciones que se transfiere a la reserva de capital y al mismo tiempo reconocidos como gastos de personal. Durante el período del informe, un importe de 7,763 EUR fue incluido en los gastos de personal. El miembro de la Junta Directiva no está obligado a ejercitar las opciones sobre acciones de inmediato. Tiene derecho a opciones de acciones a más tardar seis meses después de la expiración del contrato de trabajo, en parte o en pleno ejercicio.

Cambios en el balance de las opciones sobre acciones:

	2011/2012
Al 1 de octubre de 2011	0
Emitidas	20,000
Vencidas	0
Ejercidas	0
Al 30 de septiembre de 2012	20,000

Nuevos requisitos legales, por ejemplo la 2ª ley de estabilidad 2012, incluyen el futuro nombramiento de miembros de la Junta Directiva. Al fijar la remuneración total para los miembros de la Junta Directiva, el Consejo de Supervisión está obligado a asegurar que las remuneraciones sean proporcionales a las tareas y el mérito del miembro individual de la Junta Directiva, a la situación de la Sociedad y a la remuneración convencional, y que se consideren incentivos de comportamiento a largo plazo para el desarrollo sostenible de la empresa.

Cambios en la Junta Directiva

El Consejo de Supervisión designó DI Stephan Dertnig, MBA con efecto a 1 de enero de 2013 al miembro de la Junta Directiva con derecho a representación exclusiva. En el período del 13 y 31 de diciembre de 2012 Sr. Klaus Hennerbichler fue nombrado como miembro interino de la Junta Directiva con derecho a representación exclusiva. El 12 de diciembre de 2012, Sr. Siegfried Mader fue retirado de su función ejecutiva. Entre la empresa y el Sr. Mader se acordó una terminación amistosa de empleo.

Desde el 1 de enero de 2013 la Junta Directiva consiste de:

NOMBRE	NACIDO EN	FECHA DE PRIMER NOMBRAMIENTO	FIN DEL MANDATO CORRIENTE
DI Stephan Dertnig, MBA Miembro de la Junta Directiva	1961	01.01.2013	31.12.2017

Organización y manera de trabajar del Consejo de Supervisión

El Consejo de Supervisión continuamente e inmediatamente recibe información por parte de la Junta Directiva sobre el desarrollo actual de la Sociedad y de riesgos y chances que surgen dentro de la actividad de negocios. El Consejo de Supervisión además de su tarea controlador da consejos y recomendaciones. El Consejo de Supervisión apoya a la Junta Directiva en decisiones estratégicas de una manera abierta y constructiva.

Base para la actividad del Consejo de Supervisión son las leyes y reglas aplicables para Sociedades austriacas anotadas en la Bolsa, por ejemplo la ley sobre régimen de sociedades anónimas o la ley de Bolsa. Aparte de esto el Consejo de Supervisión se obligó a las reglas del Código de Gobierno Corporativo Austriaco. En cuanto a las reglas internas, sobre todo los estatutos y el reglamento son significativos. Los miembros del Consejo de Supervisión se anoman mediante la asamblea general de THI AG, durante la cual también se le puede retirar el nombramiento.

De acuerdo con los estatutos de THI AG, el Consejo de Supervisión de THI AG consiste de mínimo 3 y máximo 5 miembros elegidos y de los miembros mandados según la ley "Arbeitsverfassungsgesetz" (legislación laboral).

Durante el ejercicio 2011/2012 el Consejo de Supervisión de Teak Holz International AG constó de cuatro miembros.

NOMBRE	NACIDO EN	FECHA DE PRIMER NOMBRAMIENTO	FIN DEL MANDATO CORRIENTE
Mag.iur. Alexander Hüttner, LL.M. (NYU) Presidente del Consejo de Supervisión desde 2007, independiente	1973	26.01.2007	AG del AF 2015/2016
Erwin Hörmann Vicepresidente, no independiente	1939	21.02.2007	AG del AF 2011/2012
Gotthard Graf Pilati von Thassul zu Daxberg Miembro del Consejo de Supervisión, independiente	1945	21.02.2007	AG del AF 2015/2016
Dr. Manfred Luger Miembro del Consejo de Supervisión, independiente	1953	18.02.2010	AG del AF 2013/2014

El 12 de diciembre de 2012 Sr. Alexander Huettnner, LL.M. (NYU) tras la reunión del Consejo de Supervisión declaró su renuncia con efecto a 12 de diciembre de 2012 como miembro del Consejo de Supervisión a los demás miembros de la Consejo de Supervisión.

Independencia del Consejo de Supervisión

El Consejo de Supervisión de THI AG decidió establecer pautas para la definición de independencia de los miembros del Consejo de Supervisión así como se explican en Apéndice 1 del Código de Gobierno Corporativo Austriaco (Versión de Enero 2010). Por lo tanto, la mayoría de los miembros del Consejo de Supervisión de THI AG tiene que ser independiente. Con excepción del vicepresidente Señor Erwin Hörmann, todos los miembros del Consejo de Supervisión son independientes. A la fecha del balance (30 de septiembre de 2012) Señor Hörmann posee más que 10 % de la Sociedad y por lo tanto según la regla C-54 no es considerado independiente. Durante el ejercicio ninguno de los miembros del Consejo de Supervisión ocupaba otros mandatos como Consejo de Supervisión en Sociedades nacionales o internacionales.

Remuneración del Consejo de Supervisión

La remuneración del Consejo de Supervisión se decide durante la asamblea general anual de los accionistas para el Año Fiscal finalizado. Para el ejercicio 2010/2011 la cuarta asamblea general ordinaria de los accionistas del 23 de febrero de 2012 decidió una remuneración total de 48 mil EUR para los miembros del Consejo de Supervisión dejándoles a los miembros cómo repartirla. De la Prima total se hizo uso de 40 mil EUR, año previo: 40 mil EUR. Una presentación individualizada de las remuneraciones, conforma a Regla C-51 no se publicará para proteger la privacidad de los miembros del Consejo de Supervisión. Como remuneración total de todos los miembros del Consejo de Supervisión para el ejercicio 2011/2012 se reconocieron 40 mil EUR como gastos efectivos. A la fecha del balance del 30 de septiembre de 2012 no existían créditos ni adelantos a los miembros del Consejo de Supervisión.

Comisión Examinadora

Para la realización de un control previsto hay una comisión examinadora que tiene que cumplir sus tareas según la ley sobre régimen de sociedades anónimas. Estas tareas son entre otras la supervisión del proceso de rendición de cuentas, de la eficacia del sistema de control interno, del sistema de la gestión de riesgos y del proceso de la auditoría contable y de la auditoría del Consorcio. La tarea de la comisión consiste en prestar atención en que estos procesos en la Sociedad y sus filiales están establecidos debidamente desde el punto de vista del Consorcio. Además, la examinación del Informe de Gobierno Corporativo consta una de las tareas de la comisión examinadora.

Durante el ejercicio 2011/2012 la comisión examinadora constó del presidente de la comisión examinadora, Señor Erwin Hörmann y los miembros de la comisión examinadora, Mag.iur. Alexander Hüttner y Gotthard Graf Pilati von Thassul zu Daxberg. Durante el período de referencia, la comisión examinadora se reunió dos veces, la comisión examinadora dos veces. Además el Consejo de Supervisión realizaron nueve reuniones ordinarias. Ninguno de los miembros del Consejo de Supervisión fue ausente en más que la mayoría de las reuniones en el ejercicio 2011/2012.

Además de un comité de auditoría no hay otros comités. No se instalaron ningún propio comité de nombramiento ni un comité de remuneración. Todas las tareas que normalmente se realizan por estos comités, se realizan por el Consejo de Supervisión. Cuando la empresa llegue a una dimensión adecuada, se examinará la utilidad de la instalación de otros comités.

En futuros nombramientos de miembros del Consejo de Supervisión, de acuerdo con la revisión del Código en 2012, se dará importancia a las calificaciones académicas y personales de los miembros del Consejo de Supervisión y a la compo-

ción profesionalmente equilibrada del Consejo de Supervisión. Además se considerarán adecuadamente la representación de ámbos géneros, la estructura de edad y la composición internacional). Nuevos miembros del Consejo de Supervisión tienen que informarse debidamente sobre la estructura y las actividades de la empresa así como sobre las tareas y las responsabilidades de miembros del Consejo de Supervisión.

III. OTRAS INDICACIONES

Operaciones de los Directivos

Conforme a § 48d Abs 4 BörseGesetz, miembros de la Junta Directiva y del Consejo de Supervisión de una Sociedad Anónima son obligados a comunicar transacciones (compra y venta) de acciones y valores similares a acciones de la propia Sociedad a la “Österreichische Finanzmarktaufsicht, FMA” (Control de la disciplina del mercado financiero). En el ejercicio 2011/2012 se le comunicaron cuatro notificaciones al responsable de conformidad de THI AG, según las cuales un miembro de la Junta Directiva realizó negocios con valores que son sujetos a declaración obligatoria. Ambas notificaciones de operaciones de los directivos se publicaron en la página web de FMA, www.fma.gv.at.

Medidas para promoción de la mujer

La proporción de mujeres en el Consorcio THI: El promedio anual de la proporción de mujeres en el Consorcio THI era de aprox. 16 %. En la sede en Austria se empleó un promedio de 50 % empleadas femininas, año anterior: 50 %). Al principio del año fiscal, el 1 de octubre de 2011, la proporción de mujeres aún era de 40 % y se aumentó a más que la mitad por la transferencia de una aprendiz. A la fecha de balance en septiembre 2012 cinco de los nueve empleados en la sede eran femininos. En Costa Rica, en el ámbito de la administración la proporción de las mujeres también es de aprox. 50 %. El personal que trabaja en las plantaciones en su mayor parte son hombres, la proporción de mujeres es de aprox. 10 %, como el año pasado.

En general, la Sociedad suele considerar tanto solicitantes femininos como masculinos. Según muestra la experiencia, en el ámbito de administración y contabilidad en su mayor parte trabajan mujeres. Como mencionado, el segundo puesto de aprendiz está ocupado por una mujer. Además la empresa no ocupó ningún puesto en administración en el ejercicio 2011/2012.

La constitución de la Junta Directiva y del Consejo de Supervisión. En el ejercicio 2011/2012 no figuraron mujeres en la Junta Directiva ni en el Consejo de Supervisión. A lo largo del año fiscal, el número de miembros de la Junta Directiva se redució a dos personas. El puesto vacante después del final del contrato de uno de los dos miembros de la Junta Directiva no se cubrió más. En la 5ª asamblea general en febrero 2012 el nombramiento del Consejo de Supervisión constó un tema. Además de los dos candidatos masculinos para la reelección, por parte de los accionistas no se propusieron ni candidatos femininos ni masculinos. Así dos miembros anteriores del Consejo fueron reelegidos a Consejo de Supervisión. A la fecha de balance de 30 de septiembre de 2012 el Consejo de Supervisión constó de cuatro hombres.

Debido a las nuevas exigencias legales y las recomendaciones formuladas en la modificación del Código en 2012, en las futuras elecciones del Consejo de Supervisión se considerará la representación adecuada de ambos géneros.

Audidores

PwC Wirtschaftsprüfung GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, con sede en Viena, Austria, se eligió como auditoría del Reporte de cuentas consolidadas de THI AG para el Año Fiscal 2011/2012 en la quinta asamblea general ordinaria del 23 de febrero de 2012. Los gastos para los auditores son de 63,420 EUR (ejercicio anterior: 61 mil EUR). Los detalles de las actividades se presentan en las notas a los estados financieros consolidados.

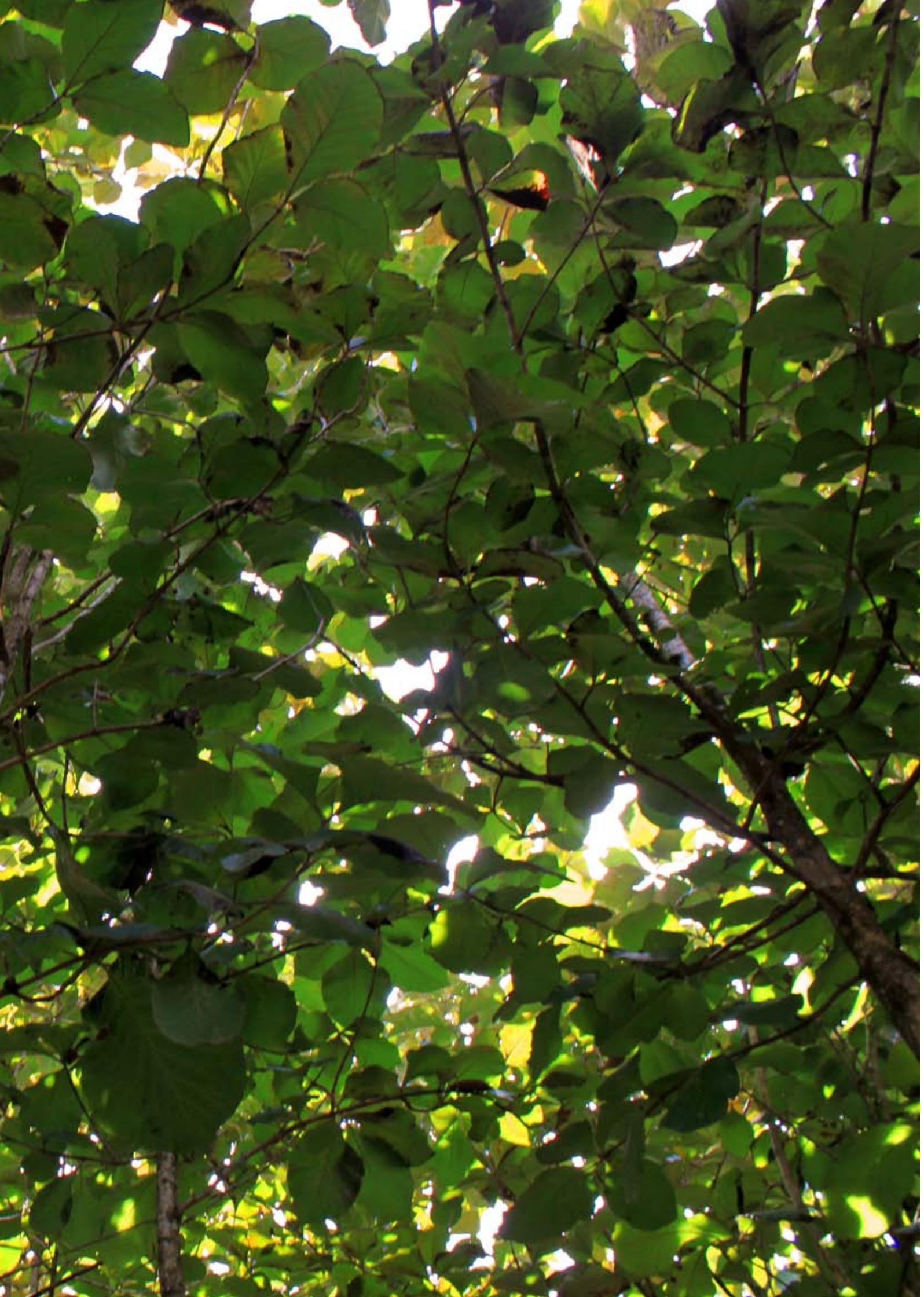
Linz, el 28 de enero de 2013

La Junta Directiva



DI Stephan Dertnig, MBA





Llamamos la atención al hecho de que el reporte siguiente de los auditores se publicó en alemán en los Estados financieros consolidados de Teak Holz International AG, Linz, para el ejercicio del 1 de octubre de 2011 al 30 de septiembre de 2012 y que fue traducido al español para la comodidad del lector. La versión alemana es la única versión jurídicamente vinculante.

NOTA DE CONFIRMACIÓN

Reporte concerniente los Estados financieros consolidados

Nosotros revisamos los Estados financieros consolidados adjuntos de Teak Holz International AG, Linz, para el ejercicio del 1 de octubre de 2011 al 30 de septiembre de 2012. Estos Estados financieros consolidados contienen el balance del Consorcio al 30 de septiembre de 2012, el resultado final del Consorcio, el flujo de efectivo del consorcio y los cambios del capital propio del Consorcio para el ejercicio, terminando el 30 de septiembre de 2012, así como el apéndice del Consorcio.

Responsabilidad de los representantes legales de los Estados financieros consolidados y la contabilidad

Los representantes legales son responsables de la contabilidad del Consorcio y de la preparación de Estados financieros consolidados, que deben representar una imagen más leal posible de las situaciones económicas, financieras y de rentabilidad del Consorcio según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, del inglés: IFRS “International Financial Reporting Standards”), como deben aplicarse en la Unión Europea (UE). Esta responsabilidad contiene: Formación, realización y conservación de un sistema de control interno hasta tal punto que sea de importancia para dar una imagen más leal posible de las situaciones económica, financiera y de rentabilidad del Consorcio, para que sea libre de presentaciones erróneas, sea por errores intencionados o involuntarios; la elección de métodos adecuados de formación de balance y valoración; efectura estimaciones, que parecen razonables bajo las dadas condiciones básicas.

Responsabilidad del Auditor y Descripción de Modo y Extensión de la Auditoría legal

Nuestra responsabilidad consta de emitir una opinión de auditoría de este Reporte de los Estados financieros consolidados basada en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría bajo obediencia de reglamentos legales válidos en Austria y de los principios de auditoría reglamentaria y bajo obediencia de International Standards on Auditing (ISA), publicados por International Auditing and Assurance Standards Board (IASSB) e International Federation of Accountants (IFAC). Estos principios requieren que obedezcamos el código deontológico y que planifiquemos y realicemos nuestra auditoría de tal manera, que nos permita formar una opinión con suficiente certeza sobre la libertad de errores esenciales del balance anual consolidado.

Una auditoría contiene la realización de actividades de revisión para la obtención de comprobaciones de revisión con respecto a las sumas y otras indicaciones en los Estados financieros consolidados. La elección de las actividades de revisión queda al libre albedrío del auditor considerando su estimación del riesgo de una aparición de presentaciones erróneas esenciales, sea con intención o involuntariamente. Efectuando esta evaluación de riesgo, el auditor tiene en cuenta el sistema de control interno, hasta tal punto que sea importante para la realización del balance anual consolidado y la presentación de una imagen más leal posible de las situaciones económica, financiera y de rentabilidad del consorcio, para determinar las actividades de revisión apropiadas considerando las condiciones básicas, pero no para dar una opinión de auditoría sobre la eficacia de controles internos del consorcio. Además la auditoría contiene la evaluación de la adecuación de los métodos de formación de balance y de valoración, las estimaciones esenciales de los representantes legales y el reconocimiento del mensaje general del balance anual consolidado.

En nuestra opinión hemos obtenido suficientes comprobaciones de revisión adecuados, para que nuestra auditoría pueda representar una base fiable para nuestra opinión de la auditoría.

Opinión de Auditoría

Nuestra auditoría no llevó a ningunas objeciones. Por los conocimientos ganados durante la auditoría, el balance anual consolidado corresponde a los reglamentos legales y presenta una imagen más leal posible de las situaciones económica y financiera del consorcio al 30 de septiembre de 2012 y de la situación de rendición y los flujos de efectivo del Consorcio para el ejercicio del 1 de octubre de 2011 al 30 de septiembre de 2012 conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), como deben aplicarse en la UE.

Sin restringir la nota de confirmación, advertimos a las notas en cuanto al riesgo de liquidez en el balance anual consolidado (Nota 20b en el resumen de los principios fundamentales contables y de valoración), donde la dirección indica los riesgos especiales de la sociedad, sobre todo el riesgo de liquidez. La Junta Directiva parte de la base de que las conversaciones llevadas actualmente para la obtención de otros créditos se tornen a un resultado positivo, para asegurar la liquidez de la sociedad. En el caso de que no sea así, y si no se puede conseguir financiamientos alternativos que podrían cubrir las necesidades de financiación hasta que se tenga ingresos esenciales de la cosecha (según planes actuales de la Sociedad previsiblemente no antes de 2016/17), existe una inseguridad esencial en cuanto a la continuidad de la empresa. Por lo tanto, el consorcio está expuesto a riesgos especiales, que por naturaleza son típicos para una empresa creciente. El consorcio básicamente depende del desarrollo económico futuro de las Sociedades Inmobiliarias costarricenses (las plantaciones) y de las actividades de las Sociedades Operativas. La teca plantada y cultivada por subsidiarias costarricenses en este momento todavía no está lista para el mercado.

Además advertimos a las notas de la Junta Directiva concerniente la valoración de los valores biológicos en Costa Rica (Nota 4 en las aclaraciones sobre los Estados financieros consolidados). La declaración de valor de las plantaciones de teca averiguado depende de varios parámetros de valoración externos e internos que se explican en este lugar en el balance anual consolidado. La empresa supone que se extraerán los árboles de teca en el 15º año de la existencia de las plantaciones correspondientes y que se extraerán 600 árboles o 450 metros cúbicos sólidos de madera de teca por hectárea. El ingreso recuperable por metro cúbico sólido se estima a USD 800. Relacionando a esto, advertimos a las notas en cuanto al riesgo del mercado en los Estados financieros consolidados (Notas 20 b en el resumen de los principios fundamentales contables y de valoración), según las cuales el precio de venta de madera de teca por la valoración de los activos biológicos al valor razonable influye de fundamentalmente al Resultado de la empresa, pero que no existen precios de mercado internacional comparables para madera de teca de plantaciones. Un cambio eventualmente necesario en el futuro podría causar cambios considerables del valor razonable de los activos biológicos.



Mensajes concerniente al informe de situación del consorcio

Por razones legales hay que examinar si el informe de situación del consorcio es compatible con los Estados financieros consolidados y si otras indicaciones en el informe de situación del consorcio no transmiten una imaginación incorrecta de la situación del consorcio. La nota de confirmación tiene que incluir un enunciado sobre la compatibilidad del informe de situación del consorcio con los Estados financieros consolidados y si las notas según § 243a UGB son verdaderas.

En nuestra opinión el informe de situación del consorcio es compatible con los Estados financieros consolidados. Las notas según § 243a UGB son verdaderas.

Viena, el 28 de Enero de 2013

PwC Wirtschaftsprüfung GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft



Mag. Karl Hofbauer
Auditor

Revelación, publicación y multiplicación desviando de reglamentos legales conforme a § 281 Abs. 2 UGB en una forma desviando de la versión confirmada no se permite. El caso de una sola indicación a nuestra auditoría requiere una afirmación de forma escrita de nuestra parte.



INFORME DEL CONSEJO DE SUPERVISIÓN

Durante el ejercicio 2011/2012 el Consejo de Supervisión realizó las tareas que le incube según ley y reglamento en reuniones. La Junta Directiva informó con regularidad sobre los negocios y la situación de la sociedad, las filiales del Consorcio incluidas.

Tanto los Estados financieros separados y el informe sobre la situación como los Estados financieros consolidados y el informe sobre la situación del consorcio para el ejercicio del 1 de octubre de 2011 al 30 de septiembre de 2012 se auditaron por PwC Wirtschaftsprüfung GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, 1030 Viena, Erdbergstraße 200.

La auditoría no llevó a ningunas objeciones después del resultado final. El auditor confirma que los Estados financieros separados corresponden a los reglamentos legales y que presentan una imagen más leal posible de las situaciones económica y financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2012 y de la situación de rendición de la Sociedad para el ejercicio del 1 de octubre 2011 al 30 de septiembre de 2012 conforme a los principios austriacos de contabilidad reglamentaria y que el informe sobre la situación es compatible con los Estados financieros separados. Además el auditor confirma que Estados financieros consolidados corresponden a los reglamentos legales y que presentan una imagen más leal posible de las situaciones económica y financiera del consorcio al 30 de septiembre de 2012 y de la situación de rendición y de los flujos de efectivo del grupo, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, abreviación inglés: IFRS), como deben aplicarse en la UE. El auditor confirmó que el informe sobre la situación del consorcio es compatible con los Estados financieros consolidados.

Sin restringir la nota de confirmación, el auditor advirtió en la nota de confirmación a los Estados Financieros Separados, a las notas en el apéndice en cuanto a la subsistencia de la empresa (pág. 1 ss.), donde la dirección indica los riesgos especiales de la empresa creciente, sobre todo el riesgo de liquidez. La Junta Directiva parte de la base de que las conversaciones llevadas actualmente para la obtención de otros créditos se tornen a un resultado positivo, para asegurar la liquidez de la sociedad. En el caso de que no sea así, y si no se puede conseguir financiamientos alternativos que podrían cubrir las necesidades de financiación hasta que se tenga ingresos esenciales de la cosecha (según planes actuales de la Sociedad previsiblemente no antes de 2016/17), existe una inseguridad esencial en cuanto a la subsistencia de la empresa.

Sin restringir la nota de confirmación, el auditor advirtió en la nota de confirmación de los Estados financieros consolidados, a las notas en cuanto al riesgo de liquidez (Nota 20b en el resumen de los principios fundamentales contables y de valoración). La Junta Directiva parte de la base de que las conversaciones llevadas actualmente para la obtención de otros créditos se tornen a un resultado positivo, para asegurar la liquidez de la sociedad. En el caso de que no sea así, y si no se puede conseguir financiamientos alternativos que podrían cubrir las necesidades de financiación hasta que se tenga ingresos esenciales de la cosecha (según planes actuales de la Sociedad previsiblemente no antes de 2016/17), existe una inseguridad esencial en cuanto a la subsistencia de la empresa. Por lo tanto, el consorcio está expuesto a riesgos especiales, que por naturaleza son típicos para una empresa creciente. El consorcio básicamente depende del desarrollo económico futuro de las Sociedades Inmobiliarias constarricenses (las plantaciones) y de las actividades de las Sociedades Distribuidoras. La teca plantada y cultivada por filiales costarricenses en este momento todavía no está lista para el mercado.

En la nota de confirmación de los Estados financieros consolidados, el auditor además advirtió a las indicaciones de la Junta Directiva concerniente la valoración de los valores biológicos en Costa Rica (Nota 4 en las aclaraciones sobre los Estados Financieros Consolidados). La declaración de valor de las plantaciones de teca averiguado depende de varios parámetros de valoración externos e internos que se explican en este lugar en los Estados Financieros Consolidados. La empresa supone que se extraerán los árboles de teca en el 15º año de la existencia de las plantaciones correspondientes y que se extraerán 600 árboles o 450 metros cúbicos sólidos de madera de teca por hectárea. El ingreso recuperable por metro cúbico sólido se estima a USD 800. Relacionando a esto, advertimos a las notas en cuanto al riesgo del mercado en los Estados financieros Consolidados (Notas 20b en el resumen de los principios fundamentales contables y de valoración), según las cuales el precio de venta de madera de teca por la valoración de los activos biológicos al valor razonable influye de fundamentalmente al Resultado de la empresa, pero que no existen precios de mercado internacional comparables para madera de teca de plantaciones. Un cambio eventualmente necesario en el futuro podría causar cambios considerables del valor razonable de los activos biológicos.

Tanto los Estados financieros separados y el informe sobre la situación como los Estados financieros consolidados, el informe sobre la situación del consorcio y el informe de Gobierno Corporativo fueron tratados en una sesión de la comisión examinadora el 28 de enero de 2013. En su informe al Consejo de Supervisión, la comisión examinadora se muestra de acuerdo con el resultado de la auditoría y después de una examinación del informe sobre la situación del consorcio por parte de la Junta Directiva, de los Estados financieros separados y de los Estados financieros consolidados y del informe de Gobierno Corporativo llegó a la conclusión, que no hay motivo de objeción.

El Consejo de Supervisión aprobó los Estados financieros separados, que por consiguiente conforme a § 96 Abs 4 AktG está constatado. El Consejo de Supervisión examinó los Estados financieros consolidados junto al informe sobre la situación del consorcio y los aprueba.

Para el ejercicio 2012/2013, el Consejo de Supervisión propone como auditor la PwC Wirtschaftsprüfung GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, 1030 Viena, Erdbergstraße 200.

Linz, 28 de Enero de 2013

El presidente del Consejo de Supervisión

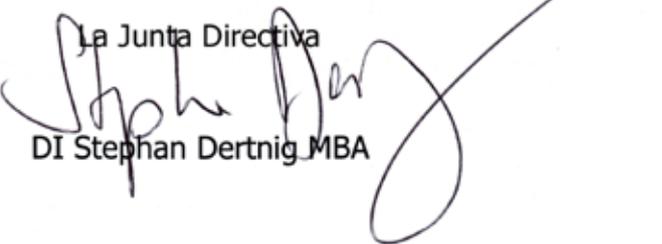


Erwin Hörmann

DECLARACIÓN DE TODOS LOS REPRESENTANTES LEGALES CONFORME A § 82 PÁRR. 4 Z 3 BÖRSEG

Según nuestro leal saber certificamos que el Reporte de los Estados Financieros Consolidados, de acuerdo con estándares de rendición de cuentas refleja una imagen más leal posible de las situaciones económica, financiera y de rentabilidad; que el informe sobre la situación del consorcio representa el desarrollo de los negocios, el resultado operativo y la situación del grupo de tal manera, que surge una imagen más detallada posible de las situaciones económica, financiera y de rentabilidad del grupo, y que el informe sobre la situación del consorcio describe los riesgos e incertidumbres esenciales, a los que el consorcio está expuesto.

Linz, enero 2013

La Junta Directiva

DI Stephan Dertnig MBA





A	
Abancalado	Creación de una superficie plana/depresión leve alrededor del lugar de la siembra. Especialmente en el terreno escarpado terrazas favorecen el suministro de la planta o del árbol con sustancias nutritivas y agua.
Abono	Enriquecer el suelo con sustancias nutritivas y proporcionar las sustancias nutritivas que faltan por medidas fitosanitarias y la aplicación controlada de fertilizante, con el fin de lograr un crecimiento ideal.
Actividades continuadas	Si una empresa escinde una división o tiene la intención, conforme a la NIIF 5 debe presentar los resultados y los flujos de efectivo de la operación discontinuada por separado de las operaciones continuadas. En el ejercicio 2010/2011 se escindió la unidad de negocios "Teak Production".
Actividades interrumpidas	La unidad de negocios "Teak Production" se escindió del consorcio con efecto a 31 de diciembre de 2010 y representa una unidad de negocios interrumpida. Contrario: Actividades Continuadas.
Activos biológicos	Valores biológicos, que en el balance aparecen en los activos; en cuanto a THI AG, se trata del valor razonable de los árboles de teca en las plantaciones.
Alcochado	Como acolchado se conoce material compuesto y orgánico, p.ej. recortes de hierba y hojas de teca cubriendo y abonando el suelo de manera protectora.
Área de barbecho	Área sin árboles existentes, que se aforesta con teca. Éstos áreas frecuentemente son terrenos que se usaban como pastura. Contrario: Área existente.
Área existente	Área, en el que al adquirir ya se encuentran árboles de teca, los cuales a continuación están cultivados y cuidados. Contrario: Área de barbecho.
B	
BAII	Beneficio antes de intereses e impuestos. También designado como resultado de explotación o resultado operativo.
C	
Certificación	Desde noviembre 2008 cuatro plantaciones de THI de 850 ha poseen un certificado de criterios ecológicos y sociales internacionalmente reconocidos. Número de certificado: GFA-FM/COC-002406 emitido a la subsidiaria de THI, "Servicios Austriacos Uno, S.A."
Clareo de saniamiento	Extracción de árboles más amplia, que conforme a criterios silviculturales se realiza durante el período seco de diciembre a abril. La reducción de los árboles sirve para la optimización del crecimiento de los árboles restantes.
Clareo individual	Si a pesar de la atención individual a los árboles se puede observar un crecimiento por debajo de la media o crecimiento torcido, estos mismos árboles se extraen.
Clase de activo madera	Clase de inversión financiera en madera; Ventajas de invertir en bosques son el crecimiento biológico de los árboles y la posibilidad de una predicción relativamente precisa de la cosecha. A través de la gestión sostenible, tal como se practica en la THI AG, es una inversión responsable.
CO₂	Dióxido de carbono; por fotosíntesis se convierte en madera y así se absorbe por los árboles de teca. Con las reforestaciones en las plantaciones, THI AG contribuye a la absorción de CO ₂ .
Código de Gobierno Corporativo	El Código de Gobierno Corporativo Austriaco crea estándares de buena dirección de empresas para empresas que lo reconocen como auto-obligación a base voluntaria, así como THI AG. Detalles véanse en el Informe de Gobierno Corporativo.
Cordillera	La Cordillera de Talamanca es la cordillera más grande y más alta de Costa Rica y se extiende del norte de la provincia de Cartago hasta el Volcán Barú en Panamá. Esta cordillera protege las plantaciones de THI AG de posibles tormentas del Caribe.
Corte de hierba	Corte manual del sotobosque alrededor de las plantas/árboles. La hierba cortada permanece en el suelo como alcochado para el abono natural.
CRC	Costa-Rica-Colón. Moneda de Costa Rica.
CSR	"Corporate Social Responsibility"; la consideración de criterios sociales y ambientales a nivel empresarial en coordinación con las demandas económicas.
Cultivo de plantaciones	THI AG cultiva sus plantaciones intensivamente, es decir, se aplican métodos de tratamiento complejos y únicos para garantizar teca de alta calidad, crecido recto y sin nudos en la cosecha. Esta experiencia forestal también se presta a socios de negocios externos como servicio.
D	
DAP	Diámetro a la Altura de Pecho; designa el diámetro de un árbol a la altura de pecho y sirve para determinar el crecimiento y el volumen. THI AG se orienta al valor centroeuropeo de 1.30 m de altura.

DCF	"Discounted Cashflow"; el método de flujos de fondos descontados; método para la valoración de los activos biológicos (los árboles de teca) a un tiempo de valoración, por ejemplo a la fecha del cierre. Se calculan los beneficios descontados que se esperan para las cosechas menos los costes descontados, que sean necesarios para crear y mantener una plantación con un trabajo eficiente así como para la cosecha.
Derecho de Usufructo	En la subsidiaria de THI AG "Finca Los Austríacos Numero Dos, SA" se otorgaron derechos de usufructo de 26 ha que datan a los primeros días del negocio. Los titulares actuales de los derechos de usufructo en virtud de acuerdos contractuales tienen derecho al pago de una parte de los ingresos generados por la cosecha.
DOS	Denominación interna de la subsidiaria de THI "Finca Los Austríacos Numero Dos, S.A."
Duramen y albura	La teca compone de duramen y albura. La parte más oscura la interior está rodeada por un estrecho anillo amarillo de albura debajo de la corteza. El duramen y la albura de la teca son homogéneos en términos de propiedades mecánicas y muestran una conducta uniforme en cuanto a hinchazón y merma. La albura más clara oscurece más mientras que se seque, y luego apenas se diferencia del duramen.
E	
EBITDA	Inglés: "Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization"; Beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones. Ratio del resultado operativo antes de inversiones.
Encalado	La cal se utiliza para de-acidificar el suelo en ciertos puntos y así proporcionar las mejores condiciones de suelo para los plántones de teca. En algunas áreas, la tierra coloca un aumento de pH por el uso anterior como pasto, que puede ser neutralizado de manera rápida y eficaz por la cal.
ESG	Inglés: "Environmental, Social and Governance Criteria", Criterios de Criterios ambientales, sociales y de gobierno: Los tres factores más esenciales en cuanto a la medición de sostenibilidad y el impacto ético de una inversión en una empresa."
F	
Finca	Designación de propiedad a la cual pertenecen plantaciones de teca, p.ej. Sociedades inmobiliarias de plantaciones de THI AG.
FLAC	Inglés: "Financial Liabilities measured at Amortised Cost"; Categoría de contabilizar y medir instrumentos financieros conforme a NIC 39. Pasivos financieros valorados a su coste amortizado.
FLEGT	"Forest Law Enforcement, Governance and Trade"; Regulación de la UE con la meta impedir el importe de madera ilegalmente talada. El 3 de marzo de 2013 la "EU Timber Regulation" prohibirá la primera comercialización de productos de madera ilegalmente producidos en el mercado de la UE. Empresas tendrán que demostrar el origen de los productos y de la producción legal. El incumplimiento se procederá penalmente.
FNG	Alemán: "Forum Nachhaltiger Geldanlagen", Foro de inversiones de capital sostenibles; desde 2001 la asociación profesional para inversiones de capital sostenibles en Alemania, Austria y Suiza, informa a base regular sobre el desarrollo del mercado y novedades del sector financiero en cuanto a inversiones responsables.
FONAFIFO	Fondo Nacional de Financiación Forestal; un fondo que ofrece subvenciones para reforestación y protección de bosque.
H	
ha	Hectárea. Medida de superficie, corresponde a 10,000 m ² .
I	
Impuestos Diferidos	Resultan de las diferencias temporales en las valoraciones del balance NIIF y el balance fiscal de las empresas individuales y de la consolidación.
Índice de Sostenibilidad VÖNIX	El VÖNIX (Índice de Sostenibilidad Austríaco) es un índice de acciones, constando de empresas austríacas cotizadas en la Bolsa de Viena que son primeras respecto a eficacia social y ecológica. La acción TEAK está incluida en la composición del VÖNIX desde 2009.
Intereses minoritarios	Los intereses de los accionistas minoritarios, que de la subsidiaria de THI AG "Finca De Los Austríacos, SA" mantienen 16.3% / 66 hectáreas basándose en los inicios de la empresa. Estos accionistas minoritarios en virtud de un acuerdo contractual tienen derecho a un pago de una parte de los beneficios obtenidos después de la cosecha.
ISIN	Inglés: "International Securities Identification Number"; un código universal que identifica cualquier valor emitido por una organización o institución.
ISIN AT0000A0K1F9	International Securities Identification Number de valor del empréstito TEAK

ISIN ATOTEAKHOLZ8	International Securities Identification Number de valor de la acción TEAK
J	
Jiffy-Pot	Jiffy Pots son macetas completamente biodegradables, en las cuales se cultiva las semillas de teca a plántones de teca bajo condiciones protegidas. Después de tres semanas, los Jiffy-Pots que contienen los plántones, están plantados en las plantaciones.
L	
LaR	Inglés: "Loans and Receivables"; Categoría de contabilizar y medir instrumentos financieros conforme a NIC 39. Préstamos y cuentas por cobrar se valoran por el método de interés efectivo a su costo amortizado.
M	
m³	Metro cúbico sólido, corresponde a un cubo de 1 metro de largo de cada lado; Medida de capacidad para cálculo de volumen de madera.
N	
NIC 41 Agricultura	Norma Internacional de Contabilidad 41 de las NIIF; El objetivo de esta norma es prescribir el tratamiento contable para la actividad agrícola. Los activos biológicos en general son contabilizados a su valor razonable menos los costos de enajenación.
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera, del inglés: "International Financial Reporting Standards" (IFRS); Conforme a § 245a UGB empresas anotadas en la bolsa están obligados a presentar las cuentas consolidadas según las Normas Internacionales de Información Financiera.
O	
Obligación convertible	Obligación/Obligación convertible de una Sociedad Anónima; el propietario puede mantener los bonos hasta su vencimiento final o convertir el bono en acciones. Antes del cambio tiene derecho a tasas de interés fijas.
OIMT	Organización Internacional de las Maderas Tropicales (Inglés: "International Tropical Timber Organization"; ITTO); OIMT es una organización intergubernamental con sede en Japón para promover la conservación y la gestión, el uso y la comercialización sostenible de los recursos forestales tropicales. Sus miembros representan alrededor del 80% de los bosques tropicales del mundo y el 90% del comercio internacional de maderas tropicales. OIMT facilita estadísticas especializadas.
P	
Parrita	Lugar en el lado Pacífico de Costa Rica; sede de la subsidiaria operativa de THI AG "Servicios Austriacos Uno, SA". En la región climáticamente ideal alrededor de Parrita se ubican las plantaciones de teca de THI AG.
Período de rotación/ Ciclo vital	Período desde la plantación de la semilla de teca hasta la cosecha del árbol de teca; THI AG planea con un período de aprox. quince a veinte años.
PNUMA	Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente; del inglés: "United Nations Environment Programme"; Tareas centrales son la colección global de datos sobre el clima y el desarrollo de instrumentos políticos para la protección del medioambiente. Desde hace mucho tiempo recomienda proteger y reforestar bosques y suelos para luchar contra el calentamiento global.
Poda	Con el crecimiento del árbol se continuamente elimina las ramas hasta una altura de unos ocho metros mediante una técnica suave. Así, hasta la cosecha se puede garantizar un tronco recto, homogéneo y sin nudos.
PwC	Price Waterhouse & Coopers Wirtschaftsprüfung GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Auditor de THI AG.
Q	
Quebradas	Zonas de protección dentro de las plantaciones, que normalmente se encuentran al lado de arroyos y ríos. En estas zonas no se puede interferir, proporcionan un hábitat importante para la fauna y la flora.

R	
REDD+	Inglés: "Reducing Emissions from Deforestation and Degradation", Reducción de emisiones por deforestación y deterioro de bosques; Inclusión de la relevancia del clima de los bosques en un acuerdo posterior de las NN.UU. El programa debe crear incentivos para conservar bosques y la reducción de emisiones. En este aspecto, Costa Rica es un Estado pionero importante.
S	
S.A.	Sociedad Anónima; Las subsidiarias costarricenses de THI AG son sociedades anónimas conforme a la ley de Costa Rica.
Sistema de valoración del coste	Afirma que activos son reconocidos a los costes de compra menos la depreciación acumulada.
Sotobosque	Maleza e hierba baja, que crecen alrededor de los árboles de teca.
T	
Teak	Inglés, Alemán: "Teca"
Tectona Grandis lf.	Designación en latín para la teca. El árbol de teca es un árbol caducifolio que sólo crece en las zonas tropicales, y alcanza alturas de hasta 30 metros y diámetros de 40 a 80 cm. La madera dura con alrededor de 700 kg/m ³ es muy resistente y es ideal para aplicaciones en exteriores. La madera tiene un alto contenido de aceite natural, no se astilla y tiene una resistencia superior a la media.
Temporada seca y lluviosa	En Costa Rica sólo existen dos estaciones del año: El verano con poca lluvia de diciembre a abril (período seco) y el invierno con mucha lluvia de mayo a noviembre.
U	
UEN (Segmento) "Teak Service"	Inglés: BU = Business Unit, Unidad Estratégica de Negocio. Este segmento actúa como techo del consorcio y aporta todas las tareas de gestión para todo el consorcio y servicios para el resto de segmentos de negocio. En este segmento de negocio no se obtiene volumen de negocios del negocio operativo.
UEN (Segmento) "Teak Plantations"	En esta unidad se desarrollan todas las tareas específicas de la plantación para las seis sociedades poseedoras de capital social de plantaciones. Aquí se asignan los activos biológicos (las plantas y árboles de teca plantados en las plantaciones) y sus modificaciones de valor. Además, a este segmento se le asigna aquel volumen de negocios que se obtiene a través de servicios a terceros de gestión de plantaciones.
UEN (Segmento) "Teak Production"	La anterior cuarta unidad de negocio "Teak Production" se escindió del consorcio con efecto a 31 de diciembre de 2010 y, con ello, se interrumpió desde el principio del segundo trimestre del ejercicio 2010/2011.
UEN (Segmento) "Teak Sales"	Esta unidad es responsable del comercio internacional con madera de teca en rollos. El mercado destino es el Sudeste Asiático, primariamente la India, que está considerado como el mayor mercado de consumo de madera de teca.
UNO	Denominación interna de la subsidiaria de THI "Finca de los Austriacos, S.A."
UNO FAO	Inglés: "Food and Agriculture Organization of the United Nations", esp. "Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura"; Organización especial de las NN.UU. con la meta de mejorar la producción y la distribución de productos agrícolas en el mundo, para asegurar la alimentación. También se ocupa de la silvicultura y facilita estadísticas globales.
V	
Valor razonable	designado como "Fair Value" en las NIIF; el importe por el que puede ser adquirido o intercambiado un activo o liquidado un pasivo entre partes interesadas y debidamente informadas que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua sin deducir gastos de transacción en su posible enajenación.
W	
WKN AOMMG7	Identification Number de valor de la acción TEAK en Bolsas Alemanas.



Paul Rettenbacher,
Relaciones con Inversionistas, Portavoz de prensa de THI AG

INFORMACIÓN LEGAL

Publicador:
TEAK HOLZ INTERNATIONAL AG
Relaciones con Inversionistas
A-4040 Linz, Austria, Europa
Tel: +43 (0)732 / 908 909-91
Fax: +43 (0)732 / 908 909-97
rettenbacher@teak-ag.com
www.teak-ag.com

Número de Identificación: FN 271414p, Linz Tribunal Provincial
ID Tributaria: UID ATU 62255507
ISIN: AT0TEAKHOLZ8
Abreviatura de acción: TEAK
WKN: A0MMG7



Los estados financieros consolidados para el ejercicio del 1 de octubre de 2011 al 30 de septiembre de 2012 se pueden descargar en la página web de la empresa www.teak-ag.com sección Investor Relations/ Finanzberichte.

Este reporte ha sido realizado con el más cuidado posible y todos los esfuerzos han sido hechos para asegurar la precisión de los datos que contiene. Sin embargo, redondeo, errores tipográficos y de imprenta no se pueden excluir. En la suma de cantidades y porcentajes redondeados, ligeras diferencias de redondeo pueden ocurrir. Este reporte contiene evaluaciones y afirmaciones relacionadas con el futuro, hecho a base de toda la información actualmente disponible. Estas afirmaciones relacionadas con el futuro por lo general se expresan usando verbos como “esperar”, “estimar”, “planear”, “contar con” etc. Deseríamos señalar a su atención el hecho de que varios factores podrían causar condiciones reales y los resultados reales desviarse de las expectativas resumidas en este reporte.

Llamamos la atención al hecho de que el reporte siguiente de los auditores se publicó en alemán en los Estados Financieros Consolidados de Teak Holz International AG, Linz, para el Año Fiscal del 1 de octubre de 2011 al 30 de septiembre de 2012 y que fue traducido al español para la comodidad del lector. La versión alemana es la única versión jurídicamente vinculante.

Edición alemana publicada: 29 de enero, 2013
Fotografías: Todas las fotografías de TEAK HOLZ INTERNATIONAL AG
Producción: Ingeborg Schiller, Salzburg
Concepto y coordinación: THI AG, Mag. Paul Rettenbacher, MAS

Calendario financiero para el ejercicio 2012/2013:

- 29/01/2013 (Ma): Publicación del informe financiero anual para el periodo de 01/10/2011 hasta el 30/09/2012 ✓
- 08/02/2013 (Vi): Publicación del comunicado intermedio del 1er trimestre para el periodo del 01/10/2012 hasta el 31/12/2012
- 10/05/2013 (Vi): 6ª Asamblea general ordinaria, comienzo a las 14:00 horas, Altes Rathaus (ayuntamiento), Gemeinderatssaal der Stadt Linz, Hauptplatz 1, A-4020 Linz
- 29/05/2012 (Ma): Publicación del informe financiero semestral para el periodo del 01/10/2012 hasta el 31/03/2013
- 08/08/2012 (Ju): Publicación del comunicado intermedio del 3er trimestre para el periodo del 01/10/2012 hasta el 30/06/2013

THI AG
TEAK HOLZ INTERNATIONAL

**ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**
A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012, DE
**TEAK HOLZ
INTERNATIONAL AG,
LINZ**

WWW.TEAK-AG.COM



TEAK HOLZ INTERNATIONAL AG
Investor Relations
A-4020 Linz,
Blumauerstrasse 46
Phone: +43 (0)732 / 908 909-91
Fax: +43 (0)732 / 908 909-97
rettenbacher@teak-ag.com
www.teak-ag.com



WWW.TEAK-AG.COM

