

Valoración – Tasación razonable (objetivo del Perito Judicial)

Nuevo PGC: Sinopsis Marco Conceptual de la Contabilidad

- 1- Los activos deben reconocerse en el balance, siempre que se pueda valorar con fiabilidad.
- 2- Los pasivos deben de reconocerse en el balance. El reconocimiento contable de un pasivo implica el reconocimiento simultáneo de un activo, la disminución de otro pasivo ó el reconocimiento de un gasto u otros decrementos en el patrimonio neto.
- 3- El reconocimiento de un ingreso tiene lugar como consecuencia de un incremento de los recursos de la empresa, conlleva el reconocimiento simultáneo ó el incremento de un activo, ó la desaparición ó disminución de un pasivo y, en ocasiones, el reconocimiento de un gasto.
- 4- El reconocimiento de un gasto tiene lugar como consecuencia de una disminución de recursos de la empresa.

Se registrarán en el periodo al que se refieren las Cuentas Anuales, los ingresos y gastos devengados en éste, estableciéndose en los casos en que sea pertinente, una correlación entre ambos, que en ningún caso puede llevar al registro de activos y pasivos que no satisfagan la definición de éstos.

CRITERIOS DE VALORACIÓN

La valoración es el proceso por el que se asigna un valor monetario a cada uno de los elementos integrantes de las cuentas anuales, las normas de valoración relativas a cada uno de ellos, incluidas en la segunda parte del Plan General de Contabilidad.

CRITERIOS VALORATIVOS Y DEFINICIONES RELACIONADAS

Coste histórico ó coste: El coste histórico ó coste de un activo es su precio de adquisición ó de producción.

Valor razonable: Es el importe por el que puede ser intercambiado un activo ó ligerado un pasivo entre partes interesadas y debidamente informadas. El valor razonable se determinará sin deducir los costes de transacción en los que pudiera incurrirse en su enajenación. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente ó como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

Se entiende por mercado activo aquel en el que se den las siguientes condiciones:

- a) Los bienes y servicios intercambiados son homogéneos;
- b) Pueden encontrarse prácticamente en cualquier momento compradores ó vendedores para un

determinado bien ó servicio;

- c) Los precios son conocidos y fácilmente accesibles para el público. Estos precios además, reflejan transacciones de mercado reales, actuales y producidas con regularidad.

Entre los modelos y técnicas de valoración se incluye el empleo de referencias y transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas.

Las técnicas de valoración empleadas deberán maximizar el uso de datos observables de mercado.

La empresa deberá evaluar la efectividad de las técnicas de valoración que utilice de manera periódica.

El valor razonable de un activo para el que no existan transacciones comparables en el mercado, puede valorarse con fiabilidad si la variabilidad en el rango de las estimaciones del valor razonable de un activo, no es significativa ó las probabilidades de las diferentes estimaciones dentro de ese rango, pueden ser evaluadas razonablemente y utilizadas en la estimación del valor razonable.

Cuando corresponde aplicar la valoración por el valor razonable, los elementos que no puedan valorarse de manera fiable, se valorarán según proceda por su coste amortizado ó por su precio de

adquisición ó coste de producción, minorado, en su caso, por las partidas correctoras de su valor que pudieran corresponder.

Valor neto realizable: El valor neto realizable de un activo es el importe que la empresa puede obtener por su enajenación en el mercado en el curso normal del negocio.

Valor actual: Es el importe de los flujos de efectivos a recibir ó a pagar en el curso normal del negocio, según se trate de un activo ó un pasivo.

Valor en uso: El valor en uso de un activo ó de una unidad generadora de efectivo es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, a través de su utilización en el curso normal del negocio.

Costes de venta: Son los costes incrementales directamente atribuibles a la venta del activo, excluidos los gastos financieros y los impuestos sobre beneficios.

Coste amortizado: El coste amortizado de un instrumento financiero, es el importe al que inicialmente fue valorado un activo financiero ó un pasivo financiero, menos los reembolsos de principal que se hubieran producido más ó menos; la diferencia entre el importe inicial y valor de reembolso en el vencimiento.

Tipo de interés efectivo: El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libro de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento.

Costes de transacción atribuibles a un activo ó pasivo financiero:

Son los costes incrementales directamente atribuibles en la compra. Entre ellos se incluyen los honorarios y las comisiones pagadas a agentes, asesores e intermediarios, tales como las del corretaje.

Valor contable ó en libros: El valor contable ó en libros es el importe neto por el que un activo ó un pasivo se encuentra registrado en el balance una vez educida, en el caso de los activos, su amortización acumulada, y cualquier corrección valorativa por deterioro acumulada que se haya registrado.

Valor residual: El valor residual de un activo es el importe que la empresa estima podría obtener en el momento actual por su venta u otra forma de disposición, una vez deducidos los costes de venta, tomando en consideración que el activo hubiese alcanzado la antigüedad y demás condiciones que se espera que tenga al final de su vida útil.

Vida útil: Es el periodo durante el cual la empresa espera utilizar el activo amortizable.

Vida económica: Es el periodo durante el cual se espera que el activo sea utilizable.

Sinopsis de las Normas de Registro y Valoración

INMOVILIZADO MATERIAL

Valoración inicial: Los bienes comprendidos en el

inmovilizado material, se valorarán por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado material, sólo se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción, cuando no sean recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Precio de adquisición: El precio de adquisición incluye además del importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Coste de producción: El coste de producción de los elementos del inmovilizado material fabricado o construido por la propia empresa, se obtendrá añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los demás costes directamente imputables a dichos bienes. También se añadirá la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables.

Permutas: A efectos de este Plan General de Contabilidad, se entiende que un elemento del inmovilizado material se adquiere por permuta cuando se recibe a cambio de la entrega de activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Se valorará por el valor razonable del activo entregado

más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio. Se considerará que una permuta tiene carácter comercial si:

- a) La configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del inmovilizado.
- b) El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades.

Además, es necesario que cualquiera de las diferencias surgidas por las anteriores causas a) o b), resulte significativa al compararla con el valor razonable de los activos intercambiados.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valorará por el valor contable del bien entregado.

Aportaciones de capital no dinerarias: Los bienes de inmovilizado recibidos en concepto de aportación no dineraria de capital serán valorados por su valor razonable en el momento de la aportación.

VALORACIÓN POSTERIOR

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los elementos del inmovilizado material se valorarán por su precio de adquisición.

Amortización: Las amortizaciones habrán de establecerse de manera

sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual. Se amortizará de forma independiente.

Deterioro del valor: Se producirá una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable supere a su importe recuperable.

BAJA

Los elementos del inmovilizado material se darán de baja en el momento de su enajenación o disposición por otra vía o cuando no se espere obtener beneficios o rendimientos económicos futuros de los mismos.

NORMAS PARTICULARES SOBRE INMOVILIZADO MATERIAL

- a) Solares sin edificar. Se incluirán en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

Normalmente los terrenos tienen una vida ilimitada y, por tanto, no se amortizan.

- b) Construcciones. Su precio de adquisición o coste de producción estará formado.

- c) Instalaciones técnicas, maquinaria y utillaje.
- d) Los utensilios y herramientas incorporados a elementos mecánicos. Los utensilios y herramientas que no formen parte de una máquina.
- e) Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras.
- f) Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado.
- g) En la determinación del importe del inmovilizado material se tendrá en cuenta la incidencia de los costes relacionados con grandes reparaciones.
- h) En los acuerdos que, de conformidad con la norma relativa a arrendamientos.

INMOVILIZADO INTANGIBLE

Elementos del inmovilizado intangible, para el fondo de comercio.

Reconocimiento: Inmovilizado de naturaleza intangible, cumpla el criterio de identificabilidad.

Criterio de identificabilidad implica que el inmovilizado.

- a) Sea separable, esto es, susceptible de ser separado de la empresa y vendido, cedido.
- b) Surja de derechos legales o contractuales, con independencia de que tales derechos.

Valoración posterior: La empresa apreciará si la vida

útil de un inmovilizado intangible es definida o indefinida.

Un elemento de inmovilizado intangible con una vida útil indefinida no se amortizará.

NORMAS PARTICULARES SOBRE EL INMOVILIZADO INTANGIBLE

- a) Investigación y desarrollo. Los gastos de investigación que figuren en el activo deberán amortizarse durante su vida útil, y siempre dentro del plazo de cinco años.
- b) Propiedad industrial. Se contabilizarán en este concepto.
- c) Fondo de comercio
- d) Derechos de traspaso.
- e) Los programas de ordenador.
- f) Otros inmovilizados intangibles. Concesiones administrativas, derechos comerciales, propiedad intelectual o licencias.

ACTIVOS NO CORRIENTES Y GRUPOS ENAJENABLES DE ELEMENTOS MANTENIDOS PARA LA VENTA.

Activos no corrientes mantenidos para la venta:

- a) El activo ha de estar disponible en sus condiciones.
- b) Su venta ha de ser altamente probable.
B1) La empresa debe encontrarse comprometida por un

plan para vender el activo.

B2) La venta del activo debe negociarse activamente a un precio adecuado.

B3) Se espera completar la venta dentro del año siguiente a la fecha de clasificación del activo como mantenido para la venta.

B4) Las acciones para completar el plan indiquen que es improbable que hayan cambios significativos.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se valorarán en el momento de su clasificación en esta categoría: su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta.

Determinación del valor contable, deterioro del valor, una corrección valorativa por deterioro de ese activo.

Mientras un activo se clasifique como no corriente mantenido para la venta, no se amortizará.

Cuando un activo deje de cumplir los requisitos para ser clasificado como mantenido para la venta se reclasificará en la partida del balance.

- a) Activos por impuesto diferido.
- b) Activos procedentes de retribuciones.
- c) Activos financieros. Las correcciones valorativas por deterioro de los activos.

Grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta:

Se entiende por grupo enajenable de elementos mantenidos para la venta, el conjunto de activos y pasivos.

Para su valoración se aplicarán las mismas reglas que en el apartado anterior.

ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

Se entiende por arrendamiento, a efectos de esta norma, cualquier acuerdo, con independencia de su instrumentación jurídica.

La calificación de los contratos como arrendamientos financieros u operativos.

Valoración – Peritación – Tasación – Estimación – Precio

SIGNIFICADOS Y FINES DEL CONCEPTO VALOR

Valor su significado = Indicar un precio monetario.

Valor de absorción: Se produce cuando una Sociedad (absorbente) / empresa, desea la adquisición de otra firma (absorbida), para reducir costes o ampliar / dominar en el mercado.

Valor actual: Inmediato, coyuntural por su naturaleza y características.

Valor de adquisición - compra: Importe que se satisface tras negociación con la firma vendedora / compradora.

Valor en arranque: Cuando el bien está anclado en el firme

de una nave o pared y precisa trabajos de albañilería, desmontaje parcial del elemento y su transporte (realizado por montadores especialistas).

Valor capital: Importe global de la inversión o elemento (de un Ente económico).

Valor catastral: Fijado administrativamente según normas y constituye la base imponible en el I.B.I., sin excederse del valor del mercado. Valor terreno / Valor edificación x coeficiente año revisión Ayuntamiento.

Valor contabilidad: El que luce en cuentas a tenor del Cº Cº (art. 25 ss y 38 valoración) y del P.G.C. (marco conceptual de la contabilidad) valor histórico de adquisición más mejoras menos amortización acumulada.

Valor comercial conexo: Cuando con la actividad concurren otros elementos importantes como son: marca, red comercial y apreciación en el mercado.

Valor competencia: Comparativo.

Valor contado: El que se satisface en efectivo.

Valor costo: Según facturas de los elementos.

Valor creado: Construcción de prototipo diseñado con aplicación práctica.

Valor coyuntural: Según evolución de la economía / fluctuante.

Valor deteriorado: Por haber sufrido percance, accidente y/o desperfecto.

Valor depreciado: Por causas ajenas, falta de novedad, nuevas tendencias.

Valor económico equitativo: Valor ajustado, según costos reales en un mercado razonable.

Valor empírico: Por la sola práctica. Experiencia y observación no teórica.

Valor estimación: Por antecedentes y conocimientos del Perito actuante (sin ser visto ni examinado y sí informado).

Valor estable: Sin variación destacable en el mercado.

Valor de especulación: Oportunidad proyectándose a un futuro.

Valor de expropiación finca: Atendiendo al criterio de valoración establecido en la Ley de Expropiación forzosa.

Valor de fachada (Finca): Por su calificación urbanística y atracción turística.

Valor físico: Residuo sólido del elemento (inutilizable).

Valor garantizado: Recompra asegurada.

Valor historico: El inicial.

Valor inventario: Costes históricos de la totalidad de los bienes y elementos integrantes del equipo propio de la actividad específica, y en cuanto a las existencias, habrá de tenerse en cuenta la rotación de las mismas / o permanencia en almacén.

Valor intercambio: Transacción económica / elementos efectuados libremente.

Valor impositivo: A efectos fiscales (normalmente coincide con la base liquidable).

Valor intrínseco: Moneda, efectivo metálico.

Valor inversión: Adquisición sustituyendo tesorería (metales preciosos, finca u otro bien con fortaleza económica y prácticamente sin riesgo).

Valor judicial: Remate judicial en un procedimiento.

Valor límite / tope: Máximo histórico alcanzado.

Valor liquidación: Venta urgente, por circunstancias apremiante.

Valor mejorado: Por haberse adicionado elementos complementarios al bien inicial.

Valor mercado: Coyuntural y libre competencia (alcanzado entre las partes independientes).

Valor negocio próspero: Con expansión y mercado.

Valor neto: El obtenido después de los gastos e impuestos no recuperables.

Valor permuta: Intercambio del bien por otro a satisfacción de los operadores.

Valor perjuicio: Por daños sufridos por causas extremas.

Valor plottage: Elementos que pueden ser añadidos al principal, incrementando el valor del bien, ya que le son necesarios para el fin proyectado.

Valor préstamo: Para fines hipotecarios.

Valor potencial: Futuro (por planes urbanísticos en expectativa).

Valor de producción: Por costes reales en la consecución del elemento / producto.

Valor razonable: El considerando varios factores y teniendo en cuenta la coyuntura económica, se estima como base equilibrada de transacción no forzada (urgente o por liquidación involuntaria).

Valor realización: En venta ordenada.

Valor reposición: Sustitución para reemplazar el elemento.

Valor renta: Capitalización.

Valor real – verdadero: El que finalmente se obtiene de la transacción final de la operación.

Valor de servicio: Según utilidad y coste.

Valor saneado: Libre de cargas.

Valor seguro: A efectos de cobertura riesgos (“Seguro Privado” art. 26 Ley 50 de 1980) No puede ser objeto de enriquecimiento.

Valor sentimental: Por despertar interés personal.

Valor tangible: Metales preciosos.

Valor teórico: De acciones o participaciones. Se fija por la diferencia entre el Activo Real – el Pasivo Exigible / nº de acciones o participaciones.

Valor uso: Por su destino productivo, utilización o funcionamiento.

Valor usufructo temporal:

Su valor se estimará proporcionalmente respecto del valor total del bien, en razón de un 2 por 100 por cada período de un año que quede de vigencia del usufructo, sin exceder del 70 por 100 (Impuesto sobre el Patrimonio).

Valor usufructo vitalicio: Su valor se estimará partiendo del 70 por 100 del valor total del bien, cuando el usufructuario tenga menos de 20 años de edad, y minorando dicho porcentaje en un 1 por 100 por cada año en que se supere dicha edad, con el mínimo del 10 por 100 del valor total del bien.

Valor utilización: Según grado de vida útil.

Valor venal: Residual.

Valor venta: A crédito, a plazos y al contado.

Empresa en funcionamiento

Empresa en funcionamiento: Con su actividad normal de producción / servicios.

Empresa paralizada temporalmente: Por campaña, excesos de stocks.

empresa en crisis: Con limitadas operaciones, superándose los gastos a los ingresos.

Empresa en situación concursal: Sin posibilidad de atender los compromisos económicos financieros a corto plazo.

Empresa en liquidación: Inventario a precio de oportunidad.

Venta forzosa: Por desalojo local, por causas de fallecimiento, etc.

Valoración de activos: A precios razonables.

Valoración de pasivos: Tras negociación de posibles quitas.

Bienes en general: Cualquier elemento capaz de producir valores monetarios.

Valoración inmaterial: Elementos no tangibles.

Valoración material: Elementos tangibles.

Existencias: Vendibles a largo plazo, obsoletos, falta de novedad y rotación.

Aportaciones no dinerarias: Representación de ser valoradas (art. 38, 39 y 155 Ley de SA y 20 y 21 Ley de S.L.).

Fases precisas a realizar para una peritación de bienes / contestación extremos

- Personarse en el juzgado, para aceptar el cargo al que ha sido propuesto, examinar antecedentes, que permitan formarse una idea del tema que se asume.
- Estudio previo del asunto del que previamente se ha aceptado el encargo, esquema del trabajo que se debe desarrollar, documentación a solicitar y gestiones previas, para llevar a buen término el encargo / mandato,
- Ponerse en contacto con la empresa / firma, para coordinar el día y hora, para realizar el inicio de

- las comprobaciones que sean pertinentes al asunto / externo de la pericia.
- Desplazamiento, tras conocer la localización de la empresa.
 - Visita y examen de los bienes / documentación, atendiendo, en su caso, y a las limitaciones contenidas en la diligencia de embargo, según extremo / embargo.
 - Realización de fotografías y fotocopias de la documentación que se considere pertinente, para apoyar el informe a emitir.
 - Ordenar las hojas de trabajo propias, para confeccionar el informe y su archivo.
 - Redactar el informe, para su presentación al juzgado con la documentación de soporte que se ha juzgado de interés y ratificarse en el referido informe.
 - Confección de la factura correspondiente, que deberá ser firmada por el sr. Secretario del juzgado.
 - Vista ante la audiencia.
- Kilometraje 0,19 € + peaje + P
½ dieta 26,6
- INFORME ECONÓMICO FINANCIERO (sobre estados contables).
- RELACIÓN PERICIAL (de bienes limitados a su detalle).
- VALORACIÓN PERICIAL (de los bienes señalados y que deben ser justipreciados).
- AVANCE DE INFORME (por carecer de la amplitud información precisa para su emisión de respuestas a los Extremos).
- EXTREMO INTERESADO (limitado su alcance al contenido de los mismos).
- INFORMACIÓN PREVIA (solicitud de mayor documentación, para cumplimentar los Extremos).
- DOCUMENTACIÓN FACILITADA (Limitar su alcance, no se trata de auditoria, sino de Extremos concretos).
- CONCLUSIÓN (Opinión).
- VALORACIONES (por grupos homogéneos).
- CRITERIO DE VALORACIÓN (indicar las observaciones más destacadas de los elementos que han sido vistos y examinados).
- NOTAS (observaciones).

INFORME PERICIAL (haber sido designado por el Juzgado o por las partes litigantes).

MODELO
VALORACIÓN ECONÓMICA PERICIAL

En la ciudad de _____, a _____ de _____ de _____

El que suscribe Don _____, con D.N.I. _____, ,
En su calidad de Titulado Mercantil o Empresarial colegiado en ejercicio libre de la profesión, con domicilio en _____

Que habiendo sido designado Perito en la **Ejecución nº:.....**, seguidos en el **Juzgado de** **nºde los de.....**, para efectuar el avalúo de a, con domicilio señalado en la c....., y previa aceptación del cargo del que jura desempeñarlo bien y fielmente, pasa a emitir la correspondiente Valoración Pericial de los bienes, que son como sigue:

BIENES, sitios en:

c/: _____

Población: _____

- 100
- 100
- 100

Importe total, en Euros:00

CRITERIO DE VALORACIÓN:

Ha sido teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes, tratarse de, sus marcas, modelos, características, su estado de uso, valor en arranque en algunos y la amortización considerada, así como atendiendo a la coyuntura de mercado en de dicha índole.

NOTAS:

Se acompañan fotografías dede....., formando unidad con el presente Informe valorativo.
Importa el avalúo de, la cantidad en **EUROS:.....- (.....,00 €)**.....
Suscribiéndolo por ser su leal saber y entender, se afirma y ratifica, en el lugar y fecha expresado en el encabezamiento.

MODELO
VALORACIÓN ECONÓMICA PERICIAL

En la ciudad de _____, a _____ de _____ de _____

El que suscribe Don _____, con D.N.I. _____, ,
En su calidad de Titulado Mercantil o Empresarial colegiado en ejercicio libre de la profesión, con domicilio en _____

DICE:

Que ha sido requerido por la firma....., para determinarde la Sociedad....., con C.I.F.....,

Que ha sido nombrado por el Registro Mercantil de, en calidad de Experto Independiente,

Que ha sido requerido por el Juzgado de, para emitir Informe sobre ...los siguientes **EXTREMOS:**

1. _____
2. _____

Se ha dispuesto de documentación contable que se pasa a detallar, así como de los libros de contabilidad de donde se desprende la siguiente información.

Y en base a la misma, formula los siguientes cálculos financieros:

Documentación que se aporta por fotocopia.

NOTAS:

Carencia de mayor información.

CONCLUSIÓN:

Primera.-

Segunda.-

Manifiesta bajo juramento haber señalado la verdad, que ha actuado y en su caso, actuará con la mayor objetividad posible, tomando en consideración, tanto, lo que favorece, como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, y que conoce las sanciones penales, en las que podría incurrir, si incumpliere su deber como Perito (artº. 335 LECn).

Este es el leal saber y entender del Perito que suscribe en la ciudad de Barcelona y en la fecha “ut supra”.