

00821
74

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO



FACULTAD DE ECONOMÍA



“VNR DE LOS ACTIVOS FIJOS DE LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V., CALCULADO POR COSTO ESPECIFICO E INDICE GENERAL”

INFORME DE EXPERIENCIA PROFESIONAL

PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN ECONOMIA
PRESENTA

JOSE ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ

DIRECTOR DE INFORME:

DR. MANUEL DIAZ MONDRAGON

MEXICO, D.F. 2003



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

Dedicatoria:

**A MIS HIJOS: José Alfredo, Tania Lucina,
José Daniel y Jazmín Danae**

**Los ciclos de la vida siempre se deben cerrar.
Nunca es tarde para hacerlo aunque siempre
temprano es mejor y rinde más frutos.
Estudiar da conocimiento y este es parte de la
sabiduría, la cual es la luz que iluminará
nuestro camino hacia la meta anhelada.**

Agradecimientos:

**A MIS PADRES. Lucina Ofelia y Luis, por la
educación, cariño y apoyo económico que me
brindaron. La semilla sembrada y regada por
ustedes hoy da fruto.**

**A MIS HERMANOS Y TIOS que me
apoyaron y fueron el ejemplo a seguir**

**AL ARQ. JOSE GARZA GONZALEZ quien
me apoyó para cumplir los requisitos de mi
titulación.**

**A MIS COMPAÑEROS Y COMPAÑERAS
DE ANEPSA con quienes realice el trabajo
que me sirvió de base para este informe**

**A MI SOCIO, Lic. Genevova Palacios quien
me motivó constantemente para que me
titulara**

**A MI DIRECTOR DE INFORME Dr.
Manuel Díaz Mondragón, por su dirección en
este informe**

**A MIS SINODALES por su aportación
recibida**

**A REBECA LOPEZ de Servicios Escolares y
al LIC. PEDRO ANZUREZ de Servicio
Social y Exámenes Profesionales**

**A TODOS USTEDES de corazón les doy las
gracias por hacer posible cumplir con mi
meta**

ÍNDICE

I	INTRODUCCIÓN	5
II	ANTECEDENTES	
	II.1 Solicitud de Servicio y Requerimientos	12
	II.2 Propuesta de Trabajo (aceptada)	13
	II.3 Plan de Trabajo (aceptado)	18
	II.4 Mi participación Profesional en el proyecto Laboratorios Kendy	19
III	CONCILIACIÓN DE ACTIVO FIJO	
	III.1 Observaciones de la Conciliación	20
	III.2 Cuadro Resumen de la Conciliación	22
	III.3 Gráficas de la Conciliación	23
IV	VALOR NETO DE REPOSICIÓN	
	IV.1 Observaciones de la Reexpresión por Circular 11-18	24
	IV.2 Observaciones de la Reexpresión por B-10	29
	IV.3 Reporte del Cálculo de VNR por B-10 y Circular 11-8	33
	IV.4 Resumen del Cálculo del VNR	48
	IV.5 Gráficas	49
V	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	50
VI	GLOSARIO DE TERMINOS	54
VII	BIBLIOGRAFÍA UTILIZADA	66

I

INTRODUCCIÓN

I INTRODUCCIÓN

"La riqueza de las sociedades en las que domina el modo de producción capitalista, se presenta como un enorme cúmulo de mercancías, y la mercancía como la forma elemental de esa riqueza"(1)

Entendemos la economía como: *"El estudio de la manera en que las sociedades utilizan los recursos escasos para producir mercancías valiosas y distribuibles entre los diferentes individuos."*(2)

En la sociedad actual esta relación es tan determinante que vivimos en el reino de la Mercancía, todo a nuestro alrededor está dominado por ésta. Si observamos detenidamente nuestra ropa: cinturón, zapatos, camisa, pantalón, reloj, todo ha sido producido y adquirido como mercancía.

Si bien es cierto que la utilidad de un objeto en cuanto a sus características intrínsecas crean en ella su valor de uso. *"El valor de uso se efectiviza únicamente en el uso o consumo. Los valores de uso constituyen el contenido material de la riqueza, sea cual fuere la forma social de esta."*(3)

Pero este valor de uso es el portador a la vez del valor de cambio que "consiste en la relación de cambio que media entre tal cosa y cual otra, entre tal medida de un producto y cual medida de otro."(4)

Lo que tienen en común una cosa con otra: *"Es solo la cantidad de trabajo socialmente necesario pues, o el tiempo de trabajo socialmente necesario para la producción de un valor de uso, lo que determina su magnitud de valor."* (5)

Pero es en el mercado donde ocurren ofertantes y demandantes de las diferentes mercancías donde adquiere vida, es ahí donde la escasez o la abundancia, la productividad se refleja en el precio al cierre de las operaciones.

Los alimentos que consumimos provienen de un mercado de mercancías. Nuestra casa es una mercancía y nuestra salud misma la conservamos a través de contratar productos o servicios médicos. Con un pequeño esfuerzo observamos que los productos de mercancías necesitan materias primas (mercancías), y fuerza de trabajo, que es otra mercancía. Todo es mercancía.

Así como el aire la mercancía penetra hasta el último rincón de nuestro planeta, y la relación entre las personas en este mundo de mercancía oscila entre ser ofertante o demandante. Nadie se escapa de jugar ambos papeles dependiendo de la circunstancia, esto es como un juego de pelota, donde la pelota es el precio que todos quieren tener a su favor.

Es en el precio donde se materializan las relaciones entre ofertantes y demandantes, donde inician y culminan los sueños de consumidor o productor, lo que da vida o muerte a las diferentes mercancías en los mercados, cuando se da el acuerdo o no para el intercambio, donde el valor de uso inicia su ciclo de vida; en este intercambio hay muchos factores que influyen en el precio. No es del interés para el presente trabajo hacer una revisión de estos factores, ni mucho menos una teoría sobre el mismo.

(1) EL CAPITAL Tomo I vol. 1, pag. 43. Karl, Mark, Editorial Siglo XXI

(2) ECONOMÍA Paul A. Samuelson y William D. Nordhaus, Editorial McGraw Hill. Decima Séptima Edición. Impreso en España 2002

(3) EL CAPITAL Tomo I vol. 1, pag. 44. Karl, Mark, Editorial Siglo XXI

(4) EL CAPITAL Tomo I vol. 1, pag. 45. Karl, Mark, Editorial Siglo XXI

(5) EL CAPITAL Tomo I vol. 1, pag. 48. Karl, Mark, Editorial Siglo XXI

En la microeconomía, todos entramos en contacto con este precio a través de visitar un mercado, pedir una cotización por teléfono, solicitar por escrito un presupuesto, revisar la etiqueta de un producto en una tienda departamental, etc. ¿Pero cómo fijar un precio para ciertas mercancías donde el poseedor cuenta con pocos elementos para determinar su costo de producción o su valor, ya que él no la fabricó; o está usado, o se trata de un bien complejo?. Si bien el mercado definirá por medio de la oferta y demanda el precio, se tiene que fijar una postura en términos monetarios de oferta; incluso para bienes que no tienen un mercado bien definido.

- ¿Qué valor tiene una casa en X zona para un propietario que la ha habitado durante 5 años y que desea venderla para adquirir otra en la zona Y?
- ¿Qué valor debe tener una televisión embargada por SHCP a un contribuyente cuando el objetivo es ponerla a la venta y en corto plazo recuperar el monto del crédito fiscal?
- ¿Que valor tiene un activo que ha sido usado durante cierto tiempo y tecnológicamente ha sufrido cambios?
- ¿Qué precio debe de mandar un propietario de una máquina inyectora de cierta marca y capacidad cuando no existan datos en el mercado sobre oferta y demanda?

En caso de mercancías muy comunes basta con recurrir al mercado correspondiente para conocer el precio. Pero ¿que puede hacer el propietario de la zona X, el propietario de una máquina inyectora usada que la quieren vender?. ¿cómo estimar su valor?. No pueden gritar a los cuatros vientos y decir "¡Hey demandantes y ofertantes, esta en mi casa y determinemos su valor!"...No, ni tampoco una subasta sería la alternativa, se tendrían que poner límites para evitar que alguno se la lleve en un peso o en millones sin saber si ese es el valor justo de mercado o el que esperaba obtener por su bien.

¿Puede por su cuenta el poseedor de un bien intuitivamente o sentimentalmente, ponerle el precio a su bien? ¿Acaso tiene la capacidad como la tiene el fabricante que no hace mas que sumar todos los elementos de los costos fijos y variables y determinar una ganancia media para obtener el costo de producción y ofrecerla en el mercado, donde aun pueda ser superior o menor el precio que obtenga? ¿Cómo comparar la máquina que desea vender con las del mercado si la suya es de Alemania y en el mercado solo hay de Taiwán?. ¿Si la capacidad es diferente a las que existen en el mercado? ¿Qué hacer con la obsolescencia tecnológica? ¿Es deseable en el mercado? ¿Y si ya no hay en el mercado, contra que compararla? ¿Cómo hacer para determinar el valor o precio de un bien?

"Valor": es la cantidad de mercancías o bienes necesarios para dar a cambio de un artículo determinado, todo ello referido a la unidad monetaria vigente. Es la medida del deseo de poseer un bien afectado por los elementos siguientes: utilidad, escasez, demanda y transferibilidad. La idea de esta definición es que nos sirva como introducción o comunicación, sin ser el objetivo hacer una apología de este concepto.

Consideraciones de la palabra "Valor": el término valor es en sí mismo, de difícil definición y utilización exacta. Es un término relativo por el que el deseo de adquirir una propiedad ha de expresarse en relación con otra propiedad o unidades monetarias. Para que el valor expresado pueda tener verdadera significación, es necesario haber comprendido bien las condiciones en que es aplicable dicho valor. El momento, el lugar, la finalidad, las partes interesadas, todo influye en la determinación del valor de la propiedad. Un fabricante puede determinar un costo de producción de \$500,000.00 dólares de una planta de tratamiento de aguas, especialmente diseñada y construida para un proyecto de un cliente en particular. En cambio, para otra persona o empresa perdería todo su valor, si la recibiera como pago por alguna deuda preexistente al no tener un proyecto que justificara algún beneficio económico o al no poder venderla para recuperar su costo. La planta de tratamiento de aguas que valía \$500,000.00 dólares un mes antes para su comprador, es ahora no solo inútil, sino que ha perdido todo su valor, no pudiendo ser vendido mas que para la recuperación del metal, lo que no pasaría de \$200 dólares.

Antes de la segunda guerra mundial, muchas máquinas-herramienta de segunda mano fueron vendidas por sus dueños con un valor de chatarra o máquinas anticuadas; con el inicio de la segunda guerra mundial, esas mismas máquinas se vendieron a precios comparables con los de las máquinas nuevas, porque inesperadamente, las exigencias de la guerra crearon una demanda de máquinas-herramientas que las encareció considerablemente.

Un edificio situado dentro de una zona que quede afectada por interés público será un edificio perdido para su propietario y solo podrá obtener el valor de los materiales de construcción que se puedan recuperar. Ahora bien, ese propietario podrá estimar en muy alto valor su inmueble basándose en la renta que hubiera podido introducir en el futuro si no hubiera sido escogida su zona para ser afectada.

Como consecuencia de ello, el propietario es indemnizado por la pérdida sufrida al no poder continuar disfrutando de la renta de su propiedad. Una vez adquirido el inmueble por el Estado o el organismo creado para la afectación, su valor desaparece por completo o sólo representa lo que valga el material recuperable.

Salvo en los casos en que se conozca para quién tiene valor una propiedad, todo lo que se afirme sobre el valor de la misma carece generalmente de significación. Asimismo, el momento y el lugar son otros dos requisitos de una valuación para que el valor declarado adquiera toda su significación. El proceso de valoración de la propiedad no puede, pues, progresar y realizarse mientras no sea conocida la finalidad de la valuación y las condiciones en que ha de procederse a la valoración. El valor atribuido a una propiedad puede aceptarse como tal en la medida en que lo sea el valor de mercado o el de reemplazo, si bien se debe hacer la salvedad de que ninguno de esos valores es siempre idéntico. Hasta el dinero mismo cambia de valor con sus variaciones de poder adquisitivo.

El dólar de 1982 y el dólar de 1996 son muy diferentes en sus respectivos valores: cada año se produce algún cambio en sus valores monetarios. Los períodos de tiempo influyen también sobre los valores. Los cambios de valor de una cosa, según el momento en que se va a estimar, no provienen solamente del cambio de las circunstancias que hacen subir el valor de los bienes, como en el primer ejemplo dado: en muchos casos los valores de la propiedad no son realizables, excepto cuando prevalecen ciertas condiciones previstas en el porvenir.

La valuación es una rama de la economía que da solución a esta y otras interrogantes.

La sociedad a finales del siglo XIX y más en el siglo XX desarrolló a un sector en los servicios destinados a estimar este Valor: los valuadores, quienes mediante un avalúo estiman el valor que tiene un bien. La valoración profesional tecnológica es el arte de estimar el valor de propiedades específicas para las que es esencial poseer un conocimiento y un criterio profesional en la materia de ingeniería económica. Como ejemplo de tales propiedades se pueden citar las minas, las fábricas, los edificios, la maquinaria, las instalaciones industriales, las obras de ingeniería de todo tipo, etc.

Los avalúos se pueden clasificar por el tipo de bien a valorar INMUEBLES, INDUSTRIALES, MENAJES, JOYAS Y ARTES. En cuanto a su uso, se puede clasificar en Reexpresión de Estados Financieros, Comerciales para fijar postura de compra-venta, para Seguros, para financiamiento, para litigios o para trámites legales, et. De acuerdo a su método para calcular el valor, se clasifican en lineal, ponderado, indexación, valor presente, flujo de efectivo, valor físico etc.

En México recientemente se ha formado el FECISVAL (Federación de Colegios, Institutos y Sociedades de Valuadores de la república Mexicana) que pretende agrupar a todas las instituciones o personas dedicadas a la Valuación y una de sus finalidades es fijar las normas generales que se han de aplicar en

todos los trabajos de valuación y la ética que debe observar los valuadores para guiarse con honestidad en el desempeño de sus funciones.

Un gran solicitante de estos Avalúos o estudios son las empresas que, de acuerdo a su microeconomía tienen necesidad de estimar valores para sus activos fijos.

Objetivo personal de titulación por Informe de Experiencia profesional

Como economista podemos desarrollar ensayos o tesis de un sin fin de temas, a diario hay cambios que transforman nuestra realidad y por ende la teoría escrita sobre la misma, cientos de enfoques que podemos darles surgen, se fortalecen o mueren y siempre serán polémicos. En mi caso siempre tuve el sueño de desarrollar una gran variedad de temas que me llamaron la atención, según cada etapa de mi vida.

Llegado el momento de decidir titularme, escogí hacerlo por informe de experiencia profesional porque corresponde a las necesidades que hoy estoy viviendo. Me siento orgulloso de ser economista y de crear en mi propia fuente de empleo utilizando los conocimientos adquiridos.

Como economista hay muchas actividades que podemos desarrollar, muchos caminos por recorrer. La valuación es una rama de la economía en la que los economistas participan muy poco cuando debieron ser ellos los valuadores por excelencia, la carrera mas afín a la valuación y sin embargo es la carrera mas rechazada e ignorada por las instituciones publicas que regulan esta actividad. Sirva este informe como guía para aquellos economistas que vienen atrás de lo que podemos hacer.

Mostrar en este informe la experiencia profesional y la relación con la economía es parte del objetivo que busco al titularme por esta modalidad.

Sobre el informe de experiencia profesional: El trabajo que aquí se presenta es una muestra de la experiencia con que cuenta como empresa profesional Análisis Económicos Profesionales, S.A. de C.V. (ANEPSA) y la mía en particular como valuador, 13 años, tiempo en el cual se ha participado en la realización de un gran número de avalúos de diferentes tipos y cantidades de bienes para diferentes propósitos, los giros de las empresas son muy diferentes: automotriz, alimentación, comercialización, comunicación, construcción, electricidad, financiera, Hoteles, Laboratorios, Manufacturero, Metalmecánico, Químico, Sector público, Vinícola, Vestido, etc.

Para efectos de este informe, he elegido una empresa sociedad anónima de tamaño mediano por ser el servicio en el que nos hemos desarrollado más y porque en este tipo de estudio se ve más clara la relación entre valuación y economía.

El trabajo fue solicitado a ANEPSA por Laboratorios Kendy, S.A. de C.V., es un caso verídico, los datos son reales, solo el nombre se deformó porque no se tuvo autorización para usarlo. No fue elaborado por mí en su totalidad, sino realizado por un equipo bajo mi dirección, en el punto 11.4 señalo cuál fue mi participación personal.

Contempla la empresa como un negocio en marcha:

"La entidad se presume en existencia permanente, salvo especificaciones en contrario; por lo que las cifras de sus estados financieros representan valores históricos, o modificaciones de ellos, sistemáticamente obtenidas" (3).

(3) PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD, Generalmente aceptados, Décima tercera edición, 1998, Editorial Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.: México, D.F. BOLETÍN A-1, pag. 9 y 10

En cuanto a la conceptualización de lo que es el Activo Fijo, para no tener discrepancias y para ser normas de carácter generalmente aceptado se contemplan los criterios de principios de contabilidad:

"Inmuebles, Maquinaria, y Equipos son bienes tangibles que tienen por objeto:

- a) *El uso o usufructo de los mismos en beneficio de la entidad.*
- b) *La producción de artículos de servicios a la entidad, a su clientela o al público en general. La adquisición de ciertos bienes denota el propósito de utilizarlos y o de venderlos en el curso normal de las operaciones de entidad". (4)*

"El costo de adquisición incluye el precio neto pagado por los bienes, sobre la base de efectivo o su equivalente mas todos los gastos necesarios para tener el activo fijo en lugar y condiciones que permiten su funcionamiento, tales como los derechos y gastos de importación, fletes, seguros, gastos de instalación, etc." (4)

Análisis y objetivo del informe: Es importante para una empresa determinar el Valor Neto de Reposición, el cual servirá para la toma de decisiones financieras y económicas, ya que por un lado refleja la realidad de la empresa en cuanto al valor de su activo fijo en contraparte del costo neto histórico, que es una mezcla de costo y fechas diferentes, sin reflejar inflaciones, diferencias en variación de cambio o cambios tecnológicos. Por otro lado, cuando el valor de los activos se deja a nivel histórico, sin actualizarse, van perdiendo su relatividad con los demás precios en movimiento de la empresa ya sean pasivos o circulantes, reflejando en el ámbito financiero un posicionamiento menor al que realmente puede tener. Siendo el objetivo "El cálculo del Valor Neto de Reposición" por medio de índice específico e Índice General con nuestra opinión de cual se apega mas a la realidad para la toma de decisiones financieras.

Para llevar a cabo el estudio fue necesario aislar la variable a analizar, que en este caso es el cálculo del Valor Neto de Reposición por 2 métodos, uno, el de Índice General de Precios al Consumidor y otro el de Costo Específico; de otros factores que no sean comunes a ambos métodos.

Parte del proceso consistió en hacer una base de datos compatibles para ambas alternativas. Para lograr esta base nueva, se tuvo que hacer una conciliación entre las bases de Costo Histórico, y la del Inventario Físico. De lo cual solo se presentan las observaciones y resultado por no ser el objetivo principal de este informe.

Laboratorios Kendy, S.A. de C.V. tenía registrados sus activos fijos en una forma que no cumplía los requisitos estipulados en las normas de la Circular 11-18. En el punto "1.2.1..."

- b) Ser propiedad de la empresa
- c) Estar registrados en la contabilidad como Activo Fijo
- d) Ser identificables físicamente
- c) Estar formando parte de la unidad productiva

Ninguna de las 2 bases (Inventario físico o Listado contable) como tal cumplía con los requisitos para que a partir de ella se calculara cualquiera de los dos métodos, lo cual si sucede con la nueva base conciliada realizada por ANEPSA. La empresa de Laboratorios Kendy, S.A. de C.V. tuvo los valores de cada método y nuestra opinión para decidir cual método se apega más a su realidad.

Hay otros métodos para determinar el Valor Neto de Reposición, tales como el de Cálculo Financiero, el de Valor Neto o capitalización, y el de valor de uso, los cuales no se incluyen aquí pues no son del interés de Laboratorios Kendy, S.A. de C.V.

La inquietud del cliente manifestada en cuanto a cuál es el mejor método del cálculo del Valor Neto de Reposición es justa porque si bien muchas empresas hicieron caso de aplicar el B-10 "Quinto Documento Modificado", existen muchos casos en los que se ha comprobado que en partidas referentes a inmuebles, cómputo, maquinaria, etc., se infla el Valor Neto de Reposición al aplicar el Índice General de Precios al Consumidor, ya que este Índice está calculado por una canasta básica de productos y zonas que no necesariamente afectan los activos fijos de una empresa en particular.

El hecho de que esta empresa esté interesada en determinar un Valor Neto de Reposición reviste también una medida preventiva para que sus operaciones financieras y económicas sean transparentes y evitar que los auditores de cualquier tipo observen irregularidades que puedan provocarles alguna salvedad, como está sucediendo en algunas empresas del país vecino del Norte.

El objetivo del servicio solicitado por el cliente es encontrar cuál es el mejor método para el cálculo del VNR, para mí, independientemente de buscar una titulación, es mostrar que como economista tenemos mucho que aportar en la valuación que es una rama de la economía en la que hay mucho por hacer y en la que debemos estar presentes allí. Las observaciones que se incluyen en el informe buscan dejar asentado una metodología sobre la que hay mucho por desarrollar, nos se suscriben solo en caso particular, son aplicables para los diferentes giros empresariales.

Propuesta de solución: De acuerdo al análisis de necesidades del cliente, se le presentó la siguiente propuesta de solución que fue aceptada:

1. Modificar y complementar la base del Listado Contable del activo fijo para ser conciliado con el inventario físico. Se cruza el listado contable contra las facturas de adquisición que respaldan los movimientos de adquisición en caso que los activos estén registrados en forma global, hacerlos analíticos y complementar la información de marca, modelo, serie, características, capacidades y país de origen, etc., que en la mayoría de los registros no se tienen contemplados. Se agrega un número (Clave de equipo) para formar familias.
2. Hacer una base del levantamiento del inventario físico de cada bien considerado como activo fijo en forma analítica mediante una inspección en campo, activo por activo se va plaqueando y se toma No. de partida, nombre o descripción general del activo, marca, modelo, serie, características, capacidad, ubicación, usuario, datos de mantenimiento, estado de conservación, edad observada, y se le pone un número de clave de equipo para formar familias.
3. Conciliar los dos listados (punto 1 y 2) y sacar una sola base de datos que tenga el No. De Partida del activo, nombre genérico, modelo, serie, capacidad, características, ubicación, fecha de adquisición, costo histórico, edad, estado de conservación. Determinar la política a seguir en Altas, Bajas y concluir junto con Laboratorios Kendy, S.A. de C.V. una sola base que tenga los datos tanto físicos como contables anteriormente señalados.
4. Calcular el Valor Neto de Reposición (VNR) por índice general de precios de acuerdo a la normatividad del B-10 vigente, partiendo de la base conciliada y el Índice General de Precios al Consumidor.
5. Calcular el VNR por costo específico en base a la normatividad de la Circular 11-18, partiendo de la base conciliada.
6. Sacar las diferencias de ambas bases, activo por activo y hacer un análisis de la diferencia y darle al cliente la tendencia, observaciones, y comentario de la misma.

7. Que el cliente tome su decisión sobre el método mas conveniente a sus necesidades en el cálculo de Valor Neto de Reposición.

En cuanto a los primeros 3 puntos, realmente, no se desarrollan en el informe, por un lado fue trabajo operativo llevado a cabo mediante procedimientos internos de la empresa ANEPSA, solo se incluyen las observaciones del punto 3 que en gran parte tienen que ver con el 1 y 2, y por el otro lado, no es el objetivo del informe, solamente son pasos necesarios para iniciar el cálculo del VNR por cualquiera de los dos métodos. En cuanto al reporte analítico del cálculo del VNR, no se incluye en su totalidad (97 hojas), solo se imprime una parte como ejemplo del trabajo realizado incluyendo el resumen del mismo, ya que el incluirla no aporta gran cosa, el informe se concentra mas en el resumen, conclusiones y recomendaciones.

II

ANTECEDENTES



KENDY
LABORATORIOS

II.1 SOLICITUD DE SERVICIO

México, D.F. a 14 de Junio del 2002

At'n Srita. Claudia Rocha A.
Consultora de Proyectos

En base a nuestra comunicación telefónica del 8 de Mayo del presente y la revisión del currículo de su empresa presentado con anterioridad, queremos solicitarles un presupuesto que contemple los siguiente puntos:

1. Nuestra empresa tiene como giro la fabricación de medicamentos. Es una empresa transnacional.
2. Tiene cerca de 1,000 activos fijos, entre maquinaria, equipo de laboratorio, mobiliario, equipo de transporte y equipo de cómputo.
3. No tiene bienes inmuebles, ya que los que utiliza los arrienda.
4. Ha venido reexpresando sus estados financieros en base a índices generales de precio, bajo las normas de B-10.
5. Actualmente para responder a la situación económica mundial y en particular a la de México, nuestra empresa está analizando la posibilidad de realizar algunos cambios en sus activos fijos a mediano plazo, para lo cual desea tener:
 - Control de su activo fijo (inventariado, plaeado y conciliado)
 - Conocer el valor real del activo fijo. Para este punto necesitamos el valor por índices generales de precios vía B-10 Quinto Documento Modificado y costos específicos, basándose en la circular 11-18, publicada en el Diario Oficial el 3 de Febrero de 1984 y cual de los dos métodos sugieren que se apega mas a la realidad.
6. Alcance del trabajo y requerimientos
7. Plan de trabajo y Honorarios

Si para presentar una propuesta económica requieren alguna información complementaria, favor de solicitarla vía telefónica, en espera de su respuesta me despido.

Atentamente

C.P. Héctor Gutiérrez Vázquez
Contralor



ANEPSA

II.2 PROPUESTA DE TRABAJO

20 de Junio de 2002

LAB-2-12-869

LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V.
Prof. Paseo de los Laureles # 458, Desp. 205
Col. Bosques de las Lomas

At'n.: C.P. Héctor Gutiérrez Vázquez
Contralor

De acuerdo a nuestra conversación y a su escrito del pasado 14 de junio del año en curso, me permito poner a su consideración el presupuesto para realizar los servicios que cubran sus requerimientos.

Este presupuesto comprende los siguientes puntos:

1. Objetivo
2. Alcance
3. Ubicación
4. Información y documentación requerida
5. Precio
6. Condiciones de pago

En espera de su pronta respuesta, nos ponemos a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

A t e n t a m e n t e

Claudia Rocha Alcántara.
Consultor de proyectos

Vo. Bo.

Lic. José Alfredo Gutiérrez Méndez
Subdirección de Producción

Sr. Martín Flores Gómez
Gerente de Consultoría

Análisis Económicos Profesionales, S.A de C.V.
Calle Manuel José Othón No. 141, Col. Obrera C.P. 06800, México, D.F.
Tels.: 5741-2400, 5740-4311, 5741-2331, 5741-2487 Fax: Ext. 13
www.anepssa.com

1 OBJETIVO

- 1.1 Crear una base de datos reales y confiables que refleje físicamente lo registrado contablemente
- 1.2 Realizar avalúo de Reexpresión de Estados Financieros con la finalidad de calcular el Valor neto de Reposición vía B-10 y Circular 11-18 en la parte del activo fijo.

2 ALCANCE

2.1 INVENTARIO DEL ACTIVO FIJO

- 2.1.1 Se están considerando de 1000 a 1200 activos fijos, esta cantidad fue proporcionada por LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V.
- 2.1.2 Realización del inventario de activo Fijo de las Cuentas de mayor:
 - Maquinaria y Equipo Industrial. * Equipo de laboratorio. * Equipo de Cómputo.
 - Mobiliario y Equipo de Oficina * Equipo de Transporte
- 2.1.3 El inventario físico de activos fijos tiene como objeto tomar la siguiente información:
 - * Compañía * Planta * Centro de costos * No. De activo (correspondiente al de la placa) * Línea * País de Fabricación * Estado de conservación * No. Económico (si lo hay) * Nombre genérico * Marca * Modelo * No. De Serie * Datos adicionales para valuar * Clave de Equipo

2.2 PLAQUEO DEL ACTIVO FIJO

- 2.2.1 Las placas serán colocadas durante la realización del inventario del activo fijo, las placas a utilizar son las asignadas por LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V.
- 2.2.2 A los activos en reparación y/o mantenimiento (fuera de las instalaciones señaladas en el plan de trabajo) se les asignará la placa sobre el listado y se les entregarán las placas correspondientes para su colocación por parte de LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V.
- 2.2.3 Las placas se colocarán, salvo opinión contraria, en un lugar visible con tendencia hacia el lado superior derecho.

2.3 INTEGRACIÓN DOCUMENTAL Y PREPARACIÓN DEL LISTADO CONTABLE

- 2.3.1 Se clasificará el 100% de las facturas de Activo Fijo proporcionadas por LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V., ordenándose por cuenta o por proyecto.
- 2.3.2 Se codificarán las facturas con un número consecutivo (no. De folio de factura)
- 2.3.3 Se cruzará el listado contable contra facturas, lo cual generará el reporte de facturas no localizadas, que será entregado a LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V.
- 2.3.4 Las facturas localizadas se cotejarán con el listado contable validando o corrigiendo los datos que se obtengan de la factura.

- 2.3.5 Como resultado se obtendrá una base de datos analítica con descripción del bien, marca, modelo, serie, características, información de facturas lista para ser conciliada con el inventario físico.

2.4 CONCILIACIÓN DEL ACTIVO FIJO

- 2.4.1 Se conciliará la base de datos resultante del inventario físico del activo fijo, con la base de datos analítica, resultado de la conciliación del listado contable del activo fijo con factura.

- 2.4.2 Los conceptos a manejarse en la conciliación serán los siguientes:

a) Activos CONCILIADOS:

- Activo conciliado al 100%, esto es cuando la descripción del activo tomada en inventario coincide totalmente con la descripción del listado contable y se decide que corresponde.
- Activos conciliados por SIMIL son aquellos que corresponden en algún o alguno de los parámetros Marca, Modelo u otra característica.
- Activo conciliado como CONTA son los activos que por su naturaleza (o intangibilidad) no se puede inventariar y por ello no se puede conciliar, se procede a traspasarlos del listado contable al listado físico y darse por conciliado.

b) Activos NO CONCILIADOS:

- Se considera BAJA los registros que están en el listado contable pero no están en el inventario físico y que por su fecha de adquisición su vida útil ya termino.
- Se consideran PENDIENTE los registros que están en el listado contable pero no en el inventario físico y no se tienen los elementos para conciliarlo o darlo de baja (no ha excedido su vida útil total).
- Se consideran ALTAS los activos que se encuentran en el inventario físico y no están en el listado contable.

- 2.4.3 El reporte definitivo se entregará por escrito y en diskette, el cual contiene: Observaciones por etapa, Listado analítico de activo Fijo, (con datos del inventario contable y físico), cuadros de resumen de los conciliados y no conciliados.

El listado analítico incluirá los siguientes conceptos:

* Compañía * Planta * Centro de costos * Descripción * Folio * No. de Activo (correspondiente con el de la placa) * NFF * Estado de conservación * Costo original * Fecha de adquisición * Folio de factura (si aparece en el listado contable) * País de fabricación * Claves de Equipo.

2.5 AVALUO DEL ACTIVO FIJO

- 2.5.1 Este servicio consiste en realizar el avalúo base de activos fijos (los conciliados) con propósitos de Reexpresión de estados Financieros al 30 de Septiembre del 2002, el cual determinará la estimación del valor físico en uso y en condiciones de operación normales, ANEPSA se compromete a realizarlo tomando como base el listado conciliado.

- 2.5.2 El método de valuación que se empleará será el de línea recta y los valores del avalúo se obtendrán a través de cotizaciones de bienes semejantes que comprenda el total de su activo fijo, así como la determinación de costos de instalación y mano de obra, fletes, derechos de importación, factor de obsolescencia, factor de mantenimiento, vida útil total y edad.
- 2.5.3 Para efectos de Reexpresión de Estados financiero tomaremos en consideración los lineamientos marcados en la Circular 11-18 para costo específico y B-10, Quinto Documento para la aplicación de índices generales.
- 2.5.4 El reporte incluye las cuentas para Maquinaria y Equipo, Equipo de Laboratorio, Mobiliario y Equipo de Oficina, Equipo de cómputo y Equipo de Transporte.
- 2.5.5 Conclusiones y comentarios sobre el método mas recomendable.

3 UBICACIÓN DE LOS BIENES

- Prof. Paseo de los Laureles No. 458 Desp. 205 y 302, Col. Bosques de las Lomas
- Textitlán No. 42 Col. Sta. Ursula Coapa.

4 INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

Para poder iniciar los servicios de esta cotización, LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V. deberá proporcionar a ANEPSA lo siguiente:

- a) Aprobar el plan de trabajo
- b) Requerimientos:
- ☞ Listado contable del activo fijo completo que contendrá: Cuenta y Centro de Costos en forma analítica, por escrito y en un diskette en archivo de Excell antes de iniciar el trabajo, con todos los campos que requiera para su nuevo listado
 - ☞ Catálogo de cuentas de Mayor y Centro de Costos del activo fijo.
 - ☞ Relación de Activos fijos que se encuentran en la empresa pero no pertenezcan a ella, como pueden ser rentados, prestados y/o de proveedores, etc., y activos localizados fuera de la empresa, con maquiladores o en mantenimiento.
 - ☞ Layout o croquis de las instalaciones para realizar un plan de recorrido.
 - ☞ Suministrar a nuestro personal el equipo de seguridad requerido y orientarlo acerca de las medidas de seguridad de su empresa.
 - ☞ Asignar a nuestro personal un área de trabajo, de manera que sea usada durante el tiempo necesario para la inspección física.

5 PRECIO

SERVICIOS	COSTO
INVENTARIO Y PLAQUEO	\$19,500.00
MODIFICACIÓN DEL L.C. Y SOPORTE DOCUMENTAL	\$18,200.00
CONCILIACIÓN	\$17,900.00
AVALUO	\$17,500.00
TOTAL	\$73,100.00

Favor de agregar el 15% de I.V.A. y viáticos fuera del área metropolitana.

Nuestros honorarios se calcularon en base a los datos proporcionados por ustedes. Si por causas imputables a LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V. se hubiera omitido la inclusión de algunos bienes y requieran revisiones especiales o impresiones extraordinarias, se hará un ajuste en cuanto al precio, tomando como base el costo día-hombre de \$800.00 (OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

6 CONDICIONES DE PAGO

50% de Anticipo con la Orden de Servicio y 50% al final con la entrega del previo.

II.3 PLAN DE TRABAJO PARA LABORATORIOS KENDY S.A. DE C.V. (ACEPTADO)

Id	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	junio	julio	agosto	septiembre	octubre
					jun	ju	ago	sep	oct
1	Control de Activo Físico para Laboratorios Kendy	82 días	lun 17/06/02	mar 09/10/02	[Barra de actividad]				
2	INVENTARIO FISICO DEL ACTIVO FIJO	37 días	vie 28/06/02	lun 19/08/02	[Barra de actividad]				
3	Fabricación Placas	14 días	vie 28/06/02	mie 17/07/02	[Barra de actividad]				
4	Inventario Físico	20 días	jue 18/07/02	mie 14/08/02	[Barra de actividad]				
5	Captura Inventario	3 días	jue 15/08/02	lun 19/08/02	[Barra de actividad]				
6	INTEGRACION DOCUMENTAL DEL ACTIVO FIJO	34 días	lun 17/06/02	jue 01/08/02	[Barra de actividad]				
7	Acepto: Escaneo y codificación de documentos	10 días	lun 17/06/02	v e 28/05/02	[Barra de actividad]				
8	Modificación de Listado Contado	24 días	lun 01/07/02	jue 01/09/02	[Barra de actividad]				
9	CONCILIACION DEL ACTIVO FIJO	15 días	mar 20/08/02	lun 09/09/02	[Barra de actividad]				
10	Conciliación Físico-Contable	10 días	mar 20/08/02	lun 02/09/02	[Barra de actividad]				
11	Emisión y entrega de reporte de diferencias	1 día	mar 03/09/02	mar 03/09/02	[Barra de actividad]				
12	Solución de diferencias junto con Kendy	3 días	mie 04/09/02	vie 06/09/02	[Barra de actividad]				
13	Entrega de conciliación	1 día	lun 09/09/02	lun 09/09/02	[Barra de actividad]				
14	AVALUO DEL ACTIVO FIJO	24 días	mar 03/09/02	vie 04/10/02	[Barra de actividad]				
15	Cotización de activos	20 días	mar 03/09/02	lun 30/09/02	[Barra de actividad]				
16	Captura Valores	2 días	mar 01/10/02	mie 02/10/02	[Barra de actividad]				
17	Revisión valores	1 día	jue 03/10/02	jue 03/10/02	[Barra de actividad]				
18	Entrega Avaluo	1 día	vie 04/10/02	vie 04/10/02	[Barra de actividad]				
19	ENTREGA FINAL	2 días	lun 07/10/02	mar 08/10/02	[Barra de actividad]				
20	Entrega y Comentarios Finales	2 días	lun 07/10/02	mar 08/10/02	[Barra de actividad]				

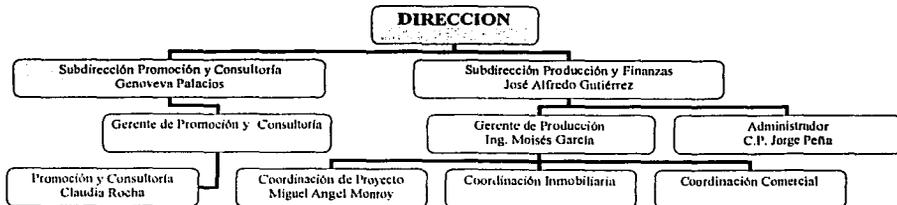
**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

Proyecto: Kendy
Fecha: mar 23/09/03

Tarea		Tarea resumida		Resumen del proyecto	
Division		Division resumida		Hito externo	
Progreso		Hito resumido		Fecha limite	
Hito		Progreso resumido			
Resumen		Tareas externas			

II.4 MI PARTICIPACIÓN PROFESIONAL EN EL PROYECTO DE LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V.

ACTIVIDAD	TIPO DE RESPONSABILIDAD	DESCRIPCIÓN
Propuesta de Trabajo	Revisión y Vo. Bo.	Se me presentó el presupuesto por el departamento de promoción y revisé si de acuerdo a la complejidad y requerimientos de los servicios satisfacían las necesidades del cliente y si los precios corresponden al servicio ofrecido. Todo desde un punto de vista de producción.
Plan de Trabajo	Responsable	Decidí en base a requerimientos, presupuesto y complejidad del trabajo, el equipo de trabajo y los tiempos a invertir.
Inventario Físico	Revisión y autorización de inventario en campo y de la base de datos.	Al término del inventario de activo fijo hice una inspección con el Coordinador de ANLPSA y LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V. para verificar que todo se había incluido y resolver posibles problemas.
Integración y modificación	Revisión y autorización de la base de datos.	Revisar que se incluyeran los datos solicitados y solución de problemas por muestreo. Revisé algunas facturas y autorice la base final.
Conciliación	Revisión y autorización	Revisar por muestreo las partidas conciliadas del activo fijo al 100% y simil y al 100% las altas y bajas, participando en las juntas con mi cliente para definir la base conciliada.
Cálculo de Valores	Revisión y autorización	Revisé y autorice la metodología para el cálculo de valores así como el cálculo final.
Conclusión y recomendaciones	Responsable	De acuerdo a lo observado en las diferentes etapas, formulé las observaciones y recomendaciones de acuerdo al reporte y trabajo realizado.



EQUIPO MULTIDISCIPLINARIO QUE PARTICIPÓ EN EL PROYECTO

Promoción: Claudia Rocha A.
 Coordinación del Proyecto: Ing. Químico Miguel Angel Monroy
 Supervisión: Ing. Industrial Jorge Navarro Cruz
 Analista de Activos: Jesús Fuentes Flores, Martín Pérez Piña y José Luis Angeles
 Personal de Apoyo: Ing. Moisés García Zavala y Ma. Isabel Lucas Maldonado

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

III

CONCILIACIÓN DE ACTIVO FIJO

III.1 OBSERVACIONES DE LA CONCILIACIÓN

1. La conciliación se llevó a cabo durante los meses de Julio y Agosto del 2002 en las instalaciones de ANEPSA y de LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V.
2. Base de Inventario Físico de Activo Fijo
 - a) Se llevó a cabo el levantamiento del inventario físico activo por activo, localizados tanto en planta como en oficinas, colocando una placa de código de barras a cada activo para su identificación.
 - b) Los datos considerados de cada activo fueron: nombre, marca, modelo, serie, características y capacidades, país de origen, estado de conservación, operación o fuera de uso. Los datos fueron registrados en hoja diseñada para este fin, donde además se anota como número de partida el número de la placa de código de barras que fue colocada.
 - c) Son válidas todas las consideraciones de inventario físico asentadas en las observaciones de avalúo Normatividad 11-18.
3. Base contable del Activo Fijo
 - a) Se partió de la base del Listado Contable a Julio, misma que fue actualizada con movimientos a Agosto y posteriormente a Septiembre del 2002, entregada por LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V., con resumen por cuenta.
 - b) A todo registro contable se le asignó un número de control en orden ascendente para, en cualquier momento, poder comparar con la base inicial y regresarla a su estado original.
 - c) Se recibieron todas las facturas por parte del cliente y se foliaron (No. F.F.) para tener un control de las mismas, el número de folio se puso cronológicamente, de las mas antiguas a las recientes.
 - d) Se buscaron factura por factura en la base contable y cada vez que se encontraba una se le ponía el número de folio de la factura del Listado Contable.
 - e) De acuerdo a la factura se modificó o complementó al Listado Contable, sobre todo se consideraron el tipo de compra, modelo, marca, serie, etc. Y cuando eran lotes se hizo el desglose de los mismos, activo por activo.
 - f) Se obtuvo un listado mas completo en información para ser conciliado, tal como lo tenía el cliente, no se podía cruzar la información que era genérica e incompleta
4. Se cruzó o concilió el listado del Inventario Físico (punto 2) contra el listado contable modificado (punto 3) este trabajo se hizo, una parte en las oficinas de ANEPSA y la otra en las oficinas o planta de LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V. cuando hubo duda, para conciliar las bases.
5. Los conceptos y términos empleados en la conciliación del activo fijo son los siguientes:
 - a) Activos conciliados al 100%: Son todos aquellos activos cuya descripción (marca, modelo, serie) corresponde totalmente al del listado contable y por lo tanto se concluye que son los mismos.
 - b) Activos conciliados por SIMIL: Son los activos conciliados por coincidir en algunas de sus características, como son marca, modelo, serie.
 - c) Activos conciliados CONTA: son los que serán traspasados del listado contable al físico, ya que se encuentran registrados contablemente, pero son intangibles.
 - d) Activos No Conciliados BAJAS: Son los activos del listado contable que no se encontraron en el inventario físico y que por su edad o estado físico se presume que ya no existen.
 - e) Activos no conciliados ALTAS: Son todos los que se localizaron físicamente durante el inventario físico, pero no en el listado contable.

- f) N.F.F. (Número de Folio de Factura): Consecutivo de folio cuando un activo tiene soporte.
- g) Condición de compra: Tipo de compra original; n: nuevo, u: usado, r: reconstruido, h: hechiza
- h) Usuario: Persona que tiene asignada el activo

6. La política a seguir con lo no conciliado, altas y bajas, fue establecida bajo la responsabilidad de LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V.
7. Las facturas localizadas o cruzadas contra contabilidad fueron entregadas en orden para su archivo. De la misma forma fueron entregadas las no conciliadas.
8. Las bajas fueron aceptadas, LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V., después de comprobar que no existen físicamente y por su poca cuantía (1%) decidieron excluirlas inmediatamente del inventario, haciendo el ajuste contable, por lo que estos activos no aparecen en base del cálculo del V.N.R.
9. A petición de LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V., se decide incluir las altas mencionadas por el momento, para investigar y determinar de donde proceden o a que se debe su omisión. Debido a su inclusión forman parte de la base del cálculo del V.N.R. Se les asignó el valor de adquisición de l.
10. El resultado de la Conciliación, es el que se presenta en el resumen de la conciliación. No se incluyó el Listado Analítico por ser el mismo que se considera en las siguientes etapas de cálculo del V.N.R.
11. Los campos de la base conciliada tienen campos de datos tanto del Listado Contable como del Inventario Físico, estos campos son: No. De Partida, Nombre, Marca, Modelo, Serie, Capacidad, Características, Tipo de compra, No. De Folio factura, Usuario, Fecha de adquisición, Costo histórico, Localización y Centro de Costo.
12. La base definitiva de la conciliación es la que se tomó como base definitiva para el cálculo de la reexpresión del Estado Financiero para B-10 y Circular 11-18.

III.2 CUADRO RESUMEN DE LA CONCILIACION

LABORATORIOS KENDY S.A.

Cuenta	SALDO A JUNIO DE 2000		CONCILIADO				NO CONCILIADO		
	CANTIDAD DE ACTIVOS	VA.	CANT.	100% IMPORTE	CANT.	SM/L IMPORTE	TOTAL IMPORTE	NO LOC EN INVENTARIOS CANT. IMPORTE	ALTAS CANT.
143-000 EQUIPO DE EDICION	2	\$ 244.832.63	2	100% \$ 244.832.63	2	\$ 244.832.63	\$ 244.832.63		
144-000 MAQUINARIA Y EQUIPO	7	\$ 4.060.073.89	46	100% \$ 3.916.44	20	\$ 3.916.44	\$ 3.916.44		
145-000 EQUIPO DE LABORATORIO	33	\$ 3.788.072.13	43	100% \$ 3.788.072.13	43	\$ 3.788.072.13	\$ 3.788.072.13		
147-001 MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	32	\$ 243.819.91	32	100% \$ 243.819.91	32	\$ 243.819.91	\$ 243.819.91		
147-002 MOBILIARIO Y EQUIPO DE PLANTA	246	\$ 725.550.59	37	100% \$ 4.745.99	169	\$ 4.745.99	\$ 4.745.99		
148-000 EQUIPO DE TRANSPORTE	1	\$ 783.919.24	1	100% \$ 783.919.24	1	\$ 783.919.24	\$ 783.919.24		
149-000 EQUIPO INFORMÁTICO	1	\$ 6.329.31	1	100% \$ 6.329.31	1	\$ 6.329.31	\$ 6.329.31		
150-002 EQUIPO DE LABORATORIO EN ARRENDAMIENTO	1	\$ 2.773.293.75	1	100% \$ 2.773.293.75	1	\$ 2.773.293.75	\$ 2.773.293.75		
TOTALES	1013	\$ 12.535.137.74	511	100% \$ 7.027.73.40	464	\$ 5.204.748.94	\$ 12.407.522.34	38	\$ 127.615.40

ANÁLISIS DEL PROCESO DE CONCILIACION INVENTARIO FISICO VS REGISTROS CONTABLES

TOTAL CONCILIADO \$ 12.407.522.34

TOTAL NO CONCILIADO \$ 127.615.40

PORCENTAJE NO CONCILIADO

1.02%

NOTA

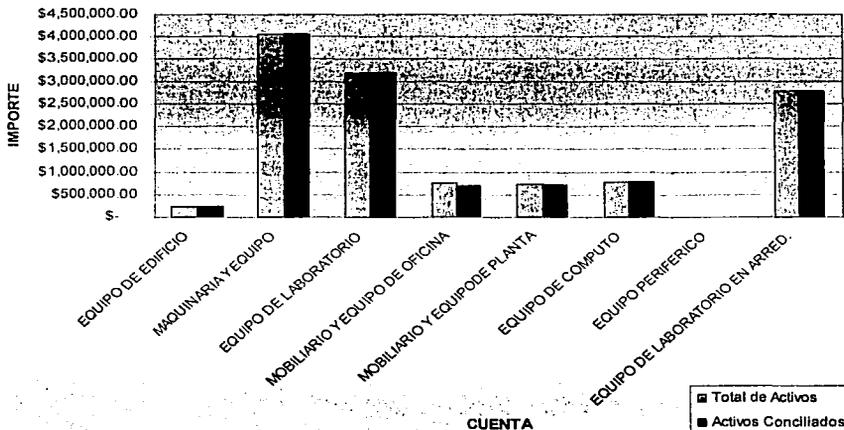
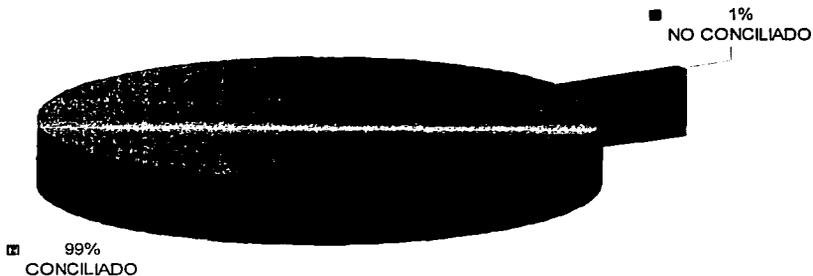
1 - Las BAJAS y ALTAS presentadas no fueron consideradas para el cálculo del valor neto por que se encuentran pendiente una investigación sobre el origen contable de parte de LABORATORIOS KENDY S.A DE C.V

2 - El Total conciliado de 12.407.522.34 es la base de activos a los cuales se les calcularon el Valor neto por B-10 y Circular 11-18

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

III.3 GRAFICAS DE LA CONCILIACION

PORCENTAJE
CONCILIADO / NO CONCILIADO



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

IV

VALOR NETO DE REPOSICIÓN

IV.1 OBSERVACIONES DE LA REEXPRESIÓN POR CIRCULAR 11-18

1. Consideraciones previas:

Solicitante del avalúo: LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V.
Valuador: Análisis Económicos Profesionales, S.A. de C.V.
Fecha del avalúo: 31 de Septiembre del 2002
Objetivo: Determinar el Valor Neto de Reposición
Propósito: Determinar la Reexpresión de Estados Financieros

PRODUCTO: Se fabrican principalmente tabletas y pomadas farmacéuticas para el sector público y privado.

GIRO INDUSTRIAL: Se considera como Laboratorio Farmacéutico.

TIEMPO PROMEDIO DE OPERACIÓN: La empresa LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V. tiene una antigüedad de 20 años aproximadamente, la mayoría de los equipos cuentan con una antigüedad de 5 años promedio, siendo muchos de estos de importación y las máquinas principales son de procedencia extranjera, no han tenido reconstrucción alguna, se considera que han trabajado todo el tiempo con turnos de 8 hrs únicamente.

PROCENDECIA: La mayoría provienen de Estados Unidos.

OPERACIÓN: Se estima que casi todos los bienes han estado operando normalmente durante los últimos 5 años.

CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN: Se considera que la capacidad de producción de la empresa representa el 75% de total.

CONDICIONES GENERALES DE LOS BIENES: Los bienes inspeccionados se observaron generalmente de regular a buen estado de conservación, debido a su uso moderado y buen mantenimiento a que han estado sometidos desde su adquisición, sin embargo hay excepciones calificadas como "Mal" o "Bueno".

MANTENIMIENTO: El régimen de mantenimiento de los bienes en manos de esta empresa, han sido buenos porque se han mejorado en algunos casos, el mantenimiento al que han estado sujetos los bienes es el especificado para estos tipos de equipos y supone un trato regular para este tipo de bienes en nuestra industria nacional.

2. El presente estudio de valuación de los activos fijos de la empresa LABORATORIOS KENDY, S.A. DE C.V. comprendió las siguientes ubicaciones y bienes:

- a) Oficinas ubicadas en Prol. Paseo de los Laureles No. 458 – 205, Col. Bosques de las Lomas, Cuajimalpa, D.F., C.P. 05120
- b) Planta ubicada en Textitlán # 42, Col. Santa Ursula Coapa, Tlalpan, D.F.

Incluyendo mobiliario y equipo de oficina, mobiliario y equipo de planta, equipo de transporte, moldes, maquinaria y equipo, equipo de edificios, equipo de laboratorio, equipo periférico.

- 3. No se incluyen inmuebles porque la empresa manifiesta que no son de su propiedad sino que los ocupa de acuerdo a un contrato de arrendamiento.
- 4. La verificación de los bienes se realizó durante el mes de Julio y agosto del 2002 mediante inspección ocular el 100%, según la relación proporcionada por la empresa que fue el Listado Contable donde los bienes están registrados como activo fijo, con cifras al 30 de Septiembre del 2002, identificando y constatando la existencia de los activos y obteniendo información del estado físico y deterioro.
- 5. Los bienes incluidos corresponden a los declarados por la empresa como de su propiedad. La propiedad legal no fue verificada ni se investigaron gravámenes o reservas de dominio que pudieran existir sobre éstos.
- 6. La fecha de los últimos activos dados de alta fue la del 30 de septiembre del 2002.
- 7. Se Tomó constancia de las facturas proporcionadas mismas que fueron solicitadas.
- 8. No se incluyen inventarios de ningún tipo, ni cualquier activo circulante o intangible, así como tampoco permisos, derechos, cuotas de contratación, etc. Necesarios para la obtención de los servicios de agua, energía eléctrica y similares.
- 9. No se incluyen en el siguiente trabajo obras en proceso, activos en tránsito o proyectos por capitalización, por no existir, de acuerdo a lo manifestado por la empresa.
- 10. No se detectaron activos fuera de uso al momento de la inspección, de igual forma la empresa manifestó no tener ninguno.
- 11. La condición del equipo en el momento de su adquisición se indica con la palabra "nuevo", "usado", "especial" o "reconstruido".
- 12. Por motivos de control de activos fijos no se hicieron agrupaciones de ningún tipo, todo se realizó en forma analítica, activo por activo.
- 13. Los accesorios y tubería no fueron contemplados, únicamente aquellos gastos o accesorios en que se tuvo la seguridad de que pertenecían a un activo determinado, le fueron cargados como "hijos" de éste.

14. Los valores anotados en el presente avalúo fueron los siguientes:

- a) **VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO (VRN):** Se entiende como el costo estimado de bienes iguales o equivalentes, a precio de la fecha de referencia de un bien nuevo, formando parte de una unidad productiva que pueda prestar un servicio igual o similar al del bien que se valúa, mas las erogaciones en que se incurriría por conceptos de derecho y gastos de importación, fletes, maniobra de instalación de ingeniería de detalle, etc. No se incluirá ingeniería básica, tiempo extra ni descuento en los precios materiales.
 - b) **VALOR NETO DE REPOSICIÓN (VNR):** Se entiende como el valor que tienen los bienes de la fecha de referencia y se determina a partir del valor de reposición nuevo, disminuyendo los efectos debido a la vida consumida respecto a su vida útil total, estado de conservación y el grado de obsolescencia relativa para la empresa en cuestión.
 - c) **VIDA ÚTIL REMANENTE (VUR):** Se entiende como la vida útil probable que se estima tendrán los bienes en el futuro, dentro de los límites de la eficiencia productiva y económica para la empresa en cuestión.
 - d) **DEPRECIACIÓN ANUAL (DA):** Se entiende como el cargo que se considera, tendrá cada bien o equipo en términos económicos y de producción en el período de su vida útil remanente, y se determina como el cociente de dividir el valor neto de reposición entre la vida útil remanente.
 - e) **VALOR COMERCIAL (VC):** Es el único valor que se determina en el caso del terreno y se entiende como el valor en que se intercambiaría una propiedad en el mercado corriente de bienes raíces, entre un comprador y un vendedor, sin presiones ni ventajas de uno u otro. No se utilizó por no incluirse el inmueble.
 - f) **VIDA CONSUMIDA (n):** Se determina tomando en cuenta la información proporcionada por la empresa, según su fecha de adquisición y de acuerdo a la investigación del valuador durante la inspección física.
 - g) **VIDA ÚTIL (N):** Es la vida útil total que se estima tendrá un bien. Se determina por medio de boletines especializados, consulta de proveedores y de la experiencia directa del valuador y de la empresa.
15. Se cotizaron el 100% de los activos por medio de equipos similares a los mismos, la cotización se realizó por medio de fax, teléfono e e-mail, siendo estos últimos los mas utilizados.
16. No existió ningún problema especial en la determinación de valores.
17. El avalúo se practicó con los precios que regían en el mercado durante los meses de Agosto y Septiembre del 2002, las paridades empleadas fueron como sigue: 10,024.604/dólar americano, 11,633.714/marco alemán.
18. La fecha de valores fue la del 30 de Septiembre del 2002.
19. No exceden la fecha de valores mas de 6 meses a la del cierre fiscal.
20. No se tomaron en cuenta descuentos especiales por parte de proveedores, materiales, maquinaria o equipo, o cualquier otro tipo de bien valuado, así como tampoco el impuesto al valor agregado (I.V.A.)

21. El avalúo practicado es inicial, no hay antecedentes de avalúos anteriores por lo que no se hace referencia a los cambios significativos por no existir comparación alguna.
22. Las cifras del Valor de Reposición Nuevo, Valor Neto de Reposición y Depreciación Anual se expresarán en pesos, bajo el criterio de redondear las cifras arriba o debajo dígito inmediato al cinco.
23. La edad del bien o vida consumida se determina a partir de la fecha de adquisición, la jornada es normal (de 8 horas) y no se tuvo acceso a la información de producción, por lo que se consideró la fecha de adquisición.
24. En el caso de que los bienes a valorar tuvieran una vida consumida mayor al promedio determinado, el cálculo de la vida útil se obtuvo en base a la vida útil remanente que se estimó al bien en términos productivos y económicos.
25. El método empleado para determinar el Valor Neto de Reposición (V.N.R.) fue de la Línea Recta Directa el cual contempla asignación de valores a cada factor de depreciación o demérito, según el bien a valorar.
26. El registro contable de la depreciación es responsabilidad de la empresa y debe de hacerse de acuerdo con las técnicas contables, emitidas por el instituto de contadores públicos, A.C.
27. El Valor Neto de Reposición se determina de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$V.N.R. = V.N.R. [(1-n/N) \times F.C. \times F.O.]$$

Donde

- a) V.N.R. es el Valor Neto de Reposición de un bien a la fecha en que se practica el avalúo.
- b) VRN (Valor de Reposición Nuevo) Este valor se determina por medio de cotizaciones o precios estimados de bienes iguales o equivalentes o bien, se determina a través de los índices específicos del bien o sus componentes según su origen y de acuerdo a la rama industrial a la que pertenece el bien a valorar.

En ningún caso utilicé los índices publicados por el Banco de México.

La aplicación de estos criterios debe llevarse a cabo en tal forma, que el valuador obtenga, para el avalúo inicial el 100% de los valores mediante cotizaciones o precios estimados de los bienes principales.

Se entiende como precios estimados aquellos valores o cotizaciones que de manera informal, pero con una variación razonable respecto de una cotización formal, son obtenidos en la práctica por los valuadores. A estos valores se deben agregar todos los gastos que se tendrían que cubrir en la fecha de referencia del avalúo, por concepto de derechos y gastos de importación, fletes, maniobras, gastos de instalación por concepto de obra civil, mecánica y eléctrica. Su determinación se obtiene mediante montos estimados en forma absoluta o como cantidad relativa (porcentaje) del valor de reposición, según sea el caso.

- c) "n" (vida consumida): Se determina tomando en cuenta la información proporcionada por la empresa, según sea su fecha de adquisición, y de acuerdo a la investigación del valuador durante la inspección física, para conocer realmente el tiempo de vida consumida en términos de producción y económicos. En caso de que el valuador no conociera la fecha de adquisición del bien, tendrá que formular una estimación basada fundamentalmente en la información escrita que proporcione la empresa durante la inspección física. .
- d) "N" (vida útil): La vida útil total que se estima tendrá un bien, se determina por medio de boletines especializados, consulta de proveedores y de la experiencia directa del valuador y la empresa. Para los casos en que los bienes a valor tuvieran una vida consumida mayor al promedio determinado, como se indica en el párrafo anterior, el cálculo de la vida útil total se obtiene en base a la Vida Util Remanente que se le estime al bien en términos productivos y económicos.
- e) Factor de Conservación (F.C.): Se determinó según estimación del valuador, conjuntamente con la empresa, durante la inspección física de los bienes, tomando en cuenta el tipo de desgaste a que se ve sometido el activo, así como el tipo de mantenimiento que recibe, auxiliándose de la opinión de proveedores y técnicos especializados. Para este caso en particular = 1
- f) Factor de Obsolescencia (F.O.): Se determinó según estimación del valuador, conjuntamente con la empresa, durante la inspección física de los bienes, auxiliándose de la opinión de los proveedores y técnicos especializados, la obsolescencia puede ser por causas técnicas funcionales y/o económicas. Para este caso en particular = 1

IV.2 OBSERVACIONES DE LA REEXPRESIÓN POR B-10

1. Costo Histórico: se consideró el de los registros contables. Cuando fueron registrados los gastos como fletes, seguros, gastos de instalación, etc., fueron considerados como parte del activo.
2. El método de depreciación utilizado es el método de acumulación sistemática, también conocido como de "Reserva o de provisión", consiste en distribuir de una manera sistemática el costo de la unidad depreciable durante la vida de servicio o utilización de la unidad. Es esencial para el mantenimiento de la integridad del capital y para la presentación correcta financiera de la entidad y de sus rendimientos. Se considera también la forma mas justa para el paso de los costos del Activo Fijo a las cuentas de costos de operación.
3. La aplicación del método acumulación sistemática, se llevó a cabo por la línea directa como la señala el B-10 sobre base del valor histórico efectuando el correspondiente ajuste para su reexpresión.
4. Conceptos o Claves utilizadas:
 - a) INPC = Índice Nacional de Precios al Consumidor. Se utilizaran los publicados por el Banco Nacional de México, base 2002 según fuente de Revista de Fecsisval actualizándola con los diarios oficiales.
 - b) FICE = Factor de Índice de Cierre del Ejercicio (FICE). Representa la tasa de inflación del ejercicio o período de que se trate en relación al año anterior o período, se obtiene de la fórmula siguiente:

$$FICE = \frac{INPC_1}{INPC_0} \quad ; \quad FICE \text{ NETO} = FICE - 1$$

Sin la resta de la unidad da el valor total reexpresado, es decir la inversión histórica mas el incremento de la inversión, restando la unidad obtendremos solo el incremento que es el ajuste al FICE obtenido, x 100 nos da el porcentaje que indica la tasa de inflación de ese período.

- c) FIPE = Factor de Índice Promedio de Ejercicio

- Se suman todos los índices de cierre de enero a Diciembre de 19 x 2 y se divide entre 12
- Se divide el índice de cierre de Diciembre de 19 x 2 entre el resultado del inciso a (anterior)

$$FIPE \text{ NETO} = FIPE - 1 \quad FIPE = \frac{INPC_{Dic}}{INPC_{Ene-Dic}}$$

- d) RVA = Reexpresión del Valor del Activo. Es la actualización del VA por medio INPC.
- e) RDA = Reexpresión de Depreciación Acumulada
- f) DAH = Depreciación Acumulada Histórica.
- g) RDE = Reexpresión de Depreciación del Ejercicio = 1/N

- h) N = Vida probable total del activo. Se determina por medio de boletines especializados, consulta de proveedores y de la experiencia directa del valuador y de la empresa.
- i) n = Edad del activo, generalmente es cronológica en base a la fecha de adquisición, menos la fecha de referencia o actual; es la vida transcurrida. Se determina de acuerdo a la información proporcionada por la empresa, en este caso se consideró la fecha de capitalización del listado contable para los meses, se divide.

No. De Meses

12

- j) VUR = Vida Util Remanente (N - n)
- k) RVNA = Reexpresión Neto del Valor de los Activos = N/n
- l) DHE = Depreciación Histórica del Ejercicio
- m) MARVA = Monto de Ajuste de la Reexpresión del Valor de Activo
- n) MARDA = Monto de Ajuste de Reexpresión de la Depreciación Acumulada
- o) MARNVA = Monto de Ajuste de la Reexpresión Neta del Valor del Activo
- p) MARDE = Monto de Ajuste de la Reexpresión de la Depreciación del Ejercicio = 1/N
- q) TCP = Tipo de Cambio Promedio del país de origen
- r) VA = Valor de Adquisición, costo original o histórico
- s) FA = Fecha de adquisición. Se tomó la del registro contable que es la fecha de capitalización del Activo, independiente de la fecha del documento. Para determinar el mes de adquisición, aquellos activos adquiridos hasta el día 15 de cada mes, se cargaron al mes completo; los adquiridos después de del día 15 se cargaron al mes siguiente inmediato.
- t) VNA = Valor Neto del Activo
- u) Subíndices
- 1 y 0 Se empleará en todos los casos el 1 para indicar un dato actual, fecha de referencia a la que se calcula la información, sea mensual o de ejercicio y el 0 para indicar un dato anterior, fecha inmediata anterior de un mes o ejercicio.
- ad Adiciones o altas
- t Total
- po País de Origen, utiliza los montos en la moneda de ese país sin convertir aun a nacional. Se pueden utilizar combinados.

5. La Reexpresión Neta del valor de los activos (RNVA) se obtuvo de la siguiente fórmula:

$$RNVA = RVA (1-n/N)$$

6. La Reexpresión del Valor de Adquisición (RVA):

En caso de los últimos activos adicionados en el ejercicio, considerar solo los meses cumplidos utilizados:

6.1 Para adquisición en país Nacional:

$$RVA = VA \times (FIPE) \quad \text{ó} \quad RVA = VA \times (FICE)$$

6.2 Para adquisición en país Extranjero:

$$RVA = [VA_{po} (FICE_{po} \text{ ó } FIPE_{po})] TC_{po}$$

En caso de que el VA_{po} estuvo registrado ya como moneda nacional, se dividió por la paridad de la moneda a la fecha en que se hizo la operación o conversión para tener el Vapo en la moneda de origen.

TC_{po} es a la fecha de cierre de Valores de la Reexpresión

7. Reexpresión de la Depreciación Acumulada (RDA):

$$RDA = RVA (n/N) \quad \text{también} \quad RDA = DAH (FIPE) \text{ ó } (FICE)$$

8. Reexpresión de la Depreciación del Ejercicio (RDE)

$$RDE = RVA (1/N)$$

Otras fórmula que se pueden aplicar son:

$$RDE = \frac{RVA}{N} \quad ; \quad RDE = \frac{RDA}{n} \quad ; \quad RDE = \frac{VNR}{VUR}$$

- No aplica para la primer actualización, sino para las posteriores.
- En caso de cálculo mensual, l se refiere a un mes y es 1/12

9. Monto de ajuste del Ejercicio (MA):

Solo se da la información por si desean hacer el cálculo, el cual no forma parte del estudio.

a) Monto de ajuste del valor histórico del activo

$$MARVA = RVA1 - RVA \text{ o}$$

b) Monto de ajuste de la depreciación acumulada

$$MARDA = RDA1 - RDA \text{ o}$$

c) Monto de ajuste al valor neto del activo

$$MARNVA = RVNA1 - RVNA \text{ o} \quad \text{ó} \quad MARNVA = MARVA + MARDA$$

d) Monto de ajuste de la depreciación del ejercicio

$$MARDE = RDE1 - DHE$$

Donde:

DHE = VA [1/N] o se saca de los libros. Sobre la fórmula

NOTA: El efecto de la primera actualización se va contra la actualización del capital contable como corrección de Reexpresión y no hay MARDE

10. El cálculo de la Reexpresión se tiene que hacer sin modificaciones de N y después, si las hubiera, con las modificaciones de N para ver los efectos, lo cual se debe informar en el reporte B-10. En este estudio no fue necesario por ser el primer cálculo pero se recomienda hacer para el próximo período.
11. Los activos en desuso se valoraron a su valor neto de realización (par. 82), es decir, al precio estimado de venta menos los costos en que se incurrirá para venderlos.
12. En caso de actualizaciones previas, el valor en libros es el último valor actualizado (par. 80).
13. No se propone afectar los resultados de ejercicios anteriores por la actualización de la depreciación acumulada, ni aún en los casos de la vida útil del bien (parr. 84) por lo tanto, los efectos de un cambio en la vida de los bienes quedará como un resultado del período en que se realice o conozca.
14. Todos los bienes de la misma clase y características comunes se trataron en forma congruente.
15. El cálculo técnico de la actualización no solo produce cifras globales, sino que asigna valores específicos a los distintos bienes homogéneos.
16. Activos en desuso. Se valoraron a su valor neto de realización (precio estimado de venta menos costo en que se incurriría para venderlos).
17. Cuando existió una clara identificación del costo histórico en la moneda del país de origen, ya sea porque se adquirió en el extranjero o porque habiéndose comprado en México, el destino de origen es del extranjero, fue este el costo histórico que se actualizó, usando el IPC del país de origen.
18. Las claves utilizadas por país de origen (Po) son las siguientes:

CLAVE	PAIS
001	MÉXICO
002	E.U.A.
003	CANADA
004	GRAN BRETAÑA
005	ALEMANIA
006	FRANCIA
007	ITALIA
008	JAPON
009	ESPAÑA
010	BELGICA

19. Son válidas en el B-10 las observaciones de los puntos del 1 al 13 de las observaciones de la reexpresión de la Circular 11-18.



ANEP SA

IV. REPORTE DEL CALCULO DE VN R POR B-10 Y CIRCULAR II-18

LABORATORIOS KENDY S.A.
AVALUO DE REEXPRESION DE ESTADOS FINANCIEROS
INFORME ANALITICO POR CUENTAPROYECTO LAB-12-84
VALORES AL 30/09/81
EMISOR KENDON 20/1/82

PARTIDA	CANTIDAD	UNIDAD	DESCRIPCION	CENTRO	PRE	EDIF	PROD	FABRICA	VAL	REEXPRESION DE ACUERDO A C		SEGUN VAL		REEXPRESION DE ACUERDO A B		REEXPRESION DE ACUERDO A B		REEXPRESION DE ACUERDO A B															
										VAL	VAL	VAL	VAL	VAL	VAL	VAL	VAL	VAL	VAL														
0020			CAMARA DE FLUJO LAMINAR MOVIL CON LUZ FLUORESCENTE 4 REDES EN EL PANTALLON VOLTS 4.7 AMPERES 50 HZ DIMENSIONES 14.5 X 15 X 17 CDS MARCA CLEAN AIR PRODUCTS MODEL C 247 3 1 330 30H SERIE 00378768	540-014	2	01	PB	2415016	\$	31,232.17	\$	73,480.40	\$	31,436.29	\$	22,044.12	\$	1,674.02	\$	13,022.13	\$	30,543.47	\$	18,518.83	\$	14.8	\$	2,753.10	\$	33%	33%		
0024			LAMPADEA DE AIRE ACCIONADO TIPO VENTANA CAPACIDAD 1 TONELADA MARCAS CARPER MODELO S/D SERIE S/D	540-014	1	01	PB	3911196	\$	4,378.20	\$	6,072.00	\$	404.80	\$	5.81	\$	100.00	\$	404.80	\$	37,803.82	\$	2,520.29	\$	35,283.53	\$	1.0	\$	2,520.38	\$	-84%	-84%
0027			UNIDAD DE AIRE ACCIONADO TIPO VENTANA CAPACIDAD 1 TONELADA MARCAS CARPER MODELO S/D SERIE S/D	540-014	1	01	PB	3011189	\$	4,378.00	\$	6,072.00	\$	404.80	\$	5.81	\$	100.00	\$	404.80	\$	37,803.82	\$	2,520.28	\$	35,283.53	\$	1.0	\$	2,520.38	\$	-84%	-84%
0021			UNIDAD DE AIRE ACCIONADO TIPO VENTANA CAPACIDAD 1 TONELADA MARCAS CARPER MODELO S/D SERIE S/D	540-014	1	01	PB	0523390	\$	2,968.00	\$	6,072.00	\$	487.08	\$	5.81	\$	100.00	\$	487.08	\$	19,228.18	\$	1,478.84	\$	17,749.33	\$	1.0	\$	1,478.84	\$	-68%	-68%
0024			CAMARA DE FLUJO LAMINAR MOVIL AREA DE FLUJO 1.18 X 32 CM X LAMPARAS FLUORESCENTES MESA MOVIL METALICA CON CUBIERTA DE ACERO NOX DE 117 X 50 CM DIMENSIONES 14.5 X 15 X 17 CDS MARCA RECOMIENDELO GHEI 472 SERIE E 344	540-014	1	EX	PB	0354001	\$	31,267.00	\$	73,480.40	\$	69,808.38	\$	3.61	\$	19.00	\$	3,674.02	\$	30,790.74	\$	37,801.20	\$	1,989.54	\$	1.98	\$	1,989.54	\$	85%	85%
0010			CAMARA DE EXTRACCION MECHIZA DE ACERO INDUSTRIAL 112 PULG DE ESPESOR CON PUERTA DE CRISTAL MARCO DE ACERO INDUSTRIAL DE 183 CM X 138 SOBRE MESA DE LABORATORIO MARCAS S/D MODELO S/D SERIE S/D	540-012	1	EX	PB	0305959	\$	3,578.30	\$	31,781.40	\$	19,259.07	\$	16.51	\$	12.00	\$	1,271.26	\$	28,007.39	\$	13,443.55	\$	14,563.84	\$	12.0	\$	1,320.30	\$	13%	13%
0013			AIRE ACCIONADO TIPO VENTANA 1 TON DE REFRIGERACION 2400 BTU HR MARCAS CARPER MODELO S/D SERIE S/D	540-012	1	EX	PB	2404900	\$	2,847.00	\$	6,600.00	\$	1,320.00	\$	9.2	\$	3.00	\$	440.00	\$	16,990.52	\$	3,279.10	\$	13,512.42	\$	3.0	\$	1,126.03	\$	-81%	-81%
0024			AIRE ACCIONADO TIPO MANIFOLD EMPUJADO A PARED MARCA TONER MODELO S/D SERIE S/D	540-021	2	01	PB	2454490	\$	2,847.00	\$	6,600.00	\$	1,320.00	\$	9.2	\$	3.00	\$	440.00	\$	13,751.62	\$	2,750.36	\$	11,001.45	\$	3.0	\$	818.79	\$	-52%	-52%
0042			UNIDAD DE AIRE ACCIONADO TIPO VENTANA 1 TON REFRIGERACION MARCA CARPER MODELO S/D SERIE S/D	540-005	1	01	P	2912199	\$	27,512.50	\$	31,750.00	\$	25,400.00	\$	6.3	\$	12.00	\$	2,116.67	\$	32,530.47	\$	26,024.37	\$	6,506.09	\$	12.0	\$	2,168.70	\$	-2%	-2%

LJ

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



ANEP SA

IV.3 REPORTE DEL CALCULO DE VNR POR BONO CIRCULAR II-18

LABORATORIOS KENDY S.A.
 AVALUO DE RECEPCION DE ESTADOS FINANCIEROS
 INFORME ANALITICO POR CUENTA

PROYECTO LAB-2 12 899

VALORES AL 200642

EMISOR 201292

ITEM	DESCRIPCION	CENTRO	PO	EDF	PREC	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	
0025	COMPUESTA DE 2 1/2 PULG. DIAMETRO EXTENSO 22 MTS DE MANGUERA DE LONA. CON CHILÓN Y VALVULA DE NYLON CON GABINETE METALICO DE ACERO AL CARBON CON COMPUERTA DE C. CRISTAL 72 X 21 X 92 CM EMPOTRADA EN PARED MARCA S.O. MODELO S.O SERIE S.O.	545013	1	PIB	050800	1.272.00	4.322.00	4.179.04	1.272.00	153.63	3.255.37	3.294.54	197.74	33	93.87	31%	31%		
0026	HORANTE CON VALVULA DE COMPUERTA DE 2 1/2 PULG DE DIAMETRO EXTENSO 22 MTS DE MANGUERA DE LONA. CON CHILÓN Y VALVULA DE NYLON CON GABINETE METALICO DE ACERO AL CARBON CON COMPUERTA DE CRISTAL 72 X 21 X 92 CM EMPOTRADA EN PARED MARCA S.O. MODELO S.O SERIE S.O.	545011	1	PIB	070800	1.245.00	1.530.00	1.442.84	1.43	33.00	43.72	1.420.32	1.320.30	80.00	33	5	40.01	9%	9%
0027	HORANTE CON VALVULA DE COMPUERTA DE 2 1/2 PULG DE DIAMETRO EXTENSO 22 MTS DE MANGUERA DE LONA. CON CHILÓN Y VALVULA DE NYLON CON GABINETE METALICO DE ACERO AL CARBON CON COMPUERTA DE CRISTAL 72 X 21 X 92 CM EMPOTRADA EN PARED MARCA S.O. MODELO S.O SERIE S.O.	545013	1	PIB	070800	468.63	598.00	563.83	34.17	33.00	17.00	548.27	518.94	31.33	33	5	15.66	9%	9%
0043	UNIDAD DE AIRE ACONDICIONADO TIPO REFRIGERACION MARCA CARRIER MODELO S.O. SERIE S.O.	545011	1	PIB	080591	3.206.25	4.516.00	1.204.27	3.311.73	4.00	301.07	16.150.15	4.308.71	11.843.45	4	5	1.078.66	-72%	-72%
0056	UNIDAD DE AIRE ACONDICIONADO TIPO VENTANA TIPO REFRIGERACION MARCA CARRIER MODELO S.O. SERIE S.O.	545011	1	PIB	080591	3.206.25	4.516.00	1.204.27	3.311.73	4.00	301.07	16.150.15	4.308.71	11.843.45	4	5	1.078.66	-72%	-72%
0060	UNIDAD DE AIRE ACONDICIONADO TIPO VENTANA TIPO REFRIGERACION MARCA S.O. MODELO S.O. SERIE S.O.	545011	1	PIB	080591	3.206.25	4.516.00	1.204.27	3.311.73	4.00	301.07	16.150.15	4.308.71	11.843.45	4	5	1.078.66	-72%	-72%
0070	FABRICACION DE UNA TUB. PARA LA UNIDAD DE AIRE DE AIRE PARA EL AREA GRAFICAS MARC. WHITE WESTINGHOUSE MODELO (UNION) ... NATI SERIE (HEAC2043)	545011	2	PIB	220501	12.831.51	14.895.95	13.406.30	1.419.60	6.00	1.459.80	14.679.24	15.211.32	1.467.82	6	5	1.467.82	1%	1%
0008	TANQUE CROENEDON 16 1/2 PULG CM MARCA CRYOFON MODELO 8036 SERIE 19364-19	545014	1	PIB	290900	10.295.50	304.561.94	279.703.12	11821.83	12.87	21.730.71	463.323.88	226.479.45	223.650.42	8	5	27.527.59	-14%	-17%
0016	TANQUE CROENEDON MARCA CRYOFON MODELO 8036 SERIE 9053-134	545014	1	PIB	290900	10.295.50	304.561.94	279.703.12	11821.83	12.87	21.730.71	463.323.88	226.479.45	223.650.42	8	5	27.527.59	-14%	-17%
0022	BANDEJA PORTATIL 120 X 61 CM MARCA CHAUS MODELO LAF 120 SERIE CHAUS	545014	2	PIB	190311	4.417.45	15.299.20	4.478.73	134.127	4.00	1.219.93	15.169.30	5.111.84	14.057.56	4	5	1.277.86	-5%	-5%

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN



ANEPA

IV.3 REPORTE DEL CAUCLIO DE VNFR POR FABRICA Y CIRCULO DE

LABORATORIOS KENDY S.A.
AVALUO DE REEXPRESION DE ESTADOS FINANCIEROS
INFORME ANALITICO POR CUENTA

PROYECTO LAB-9-12-89
VALORES AL 30/09/87
EMISON 25/12/87

CANTIDAD	UNIDAD	DESCRIPCION	CENTRO	Pa	EDM	PROG	FAZCO	VA	VALOR INICIAL	VALOR ACTUAL	VALOR DE REEXPRESION									
0003		AUTOCLAVE DE ACERO INOXIDABLE 1/2" DE DIAM. MARCA S.O. MODELO S.O. SERIE ABATIBLE HEMETICA LAMINADO 210 X 210 X 125 CASI MARCA TEMPERA MODELO AZTECA X 2038 SERIE 101	142-014	1	FR	25-01-87	1	203.00	58.050.00	32.140.18	27.891.44	13.00	2.322.32	36.858.36	19.754.93	17.561.46	13	1.473.46	56%	56%
0004		AUTOCLAVE DE ACERO INOXIDABLE 1/2" DE DIAM. MARCA S.O. MODELO S.O. SERIE S.O.	142-014	1	FR	25-01-87	1	203.00	58.050.00	32.140.18	27.891.44	13.00	2.322.32	36.858.36	19.754.93	17.561.46	13	1.473.46	56%	56%
0007		MASILLA 270GR. 1/2" DE DIAM. 12 VOLTS 33 AMPERES MARCA AND MODELO GRABO 18400 40800	142-014	1	FR	24-01-87	1	11.447.50	25.333.98	25.333.98		15.00	1.600.03	13.442.91	13.442.91		15	894.19	86%	86%
0000		CANAL METALICO TRANSFORMACION DE ACERO INOXIDABLE CON 3 CHAVILLAS EXPRESION S.O. 17 X 18 X 100 MARCA S.O. MODELO S.O. SERIE S.O.	542-004	1	FR	25-10-87	1	3.275.00	7.020.00	3.510.00	3.510.00	10.00	351.00	12.448.22	6.724.11	6.724.11	10	672.41	-44%	-44%
0003		TANQUE ALMACENAMIENTO DE METANO NO OXIDABLE 41 X 51 CM MARCA MVE MODELO LAB 30 SERIE DCG90197	542-014	2	FR	04-10-87	1	12.277.75	12.701.24	11.431.12	1.271.12	27.00	423.37	14.430.81	12.967.55	1.463.26	27	481.02	-12%	-12%
0009		REFRIGERADOR PARA MUESTRAS CON 2 PUERTAS ABATIBLES DE CRISTAL MARCA PHILAT C MODELO RF 200 SERIE HO 623	142-014	1	FR	25-09-87	1	3.020.52	11.240.00	2.248.00	8.992.00	3.00	749.33	17.888.13	3.579.83	14,318.51	3	1,103.21	-37%	-37%
0051		MASILLA CAPACIDAD 100 GR. MARCA MUYA S.O. MARCA AND MODELO GRABO 20000 SERIE 40800	542-004	1	FR	16-11-87	1	11.249.87	25.576.00	23.870.93	1.705.07	14.00	1.705.07	12.400.87	11,825.14	830.72	14	830.72	105%	105%
0014		MASILLA CON INDICADOR DE CAPACIDAD 150 GR. X 0.27" DE CON BASE DE PEBUNO DE ACERO INOXIDABLE DE 13 X 33 X 10 CM MARCA AND MODELO 5000 SERIE 40700A	542-003	1	FR	13-09-84	1	4.112.00	14.800.00	8.958.87	5.841.13	7.00	985.67	9,989.22	4,822.30	5,216.92	7	664.61	48%	48%
0055		NOMFO DE SERCADO VOLTILE MAX 230 V 3 FASES 60 HZ TOTAL FLA DE 270A DE ENTRADA LAMP ESTACION LAR 2 TEMP MAX 140 C CON PANEL DE CONTROL REGISTRADOR GRAFICADOR MARCA HOME VELL INTERFERER ACERO INOXIDABLE DE 40 X 18 CM CON PUERTA PERMITICA DE ACERO INOX MARCA GRUBENBERG MODELO 118-016555 SERIE 2707-01	542-003	2	FR	17-12-89	1	496.623.73	655.142.54	556.871.16	98.271.38	17.00	32,757.13	810,728.61	688,128.67	121,610.94	17	40,338.68	-19%	-19%
0059		PATIN HIDRALCO 2 TONOS MARCA S.O. MODELO S.O. SERIE S.O.	542-003	1	FR	25-09-86	1	3.616.00	4.500.00	1.800.00	2.700.00	4.00	450.00	7,852.24	3,180.80	4,771.44	4	795.22	+3%	+3%
0067		IMPRESORA DE ETIQUETAS PORTATIL MARCA ZEPH MODELO TLD 2742PSA SERIE 4742458	542-008	2	FR	29-04-87	1	7.250.74	7.250.74	7.250.74		8.00	805.34	8,056.08	8,056.08		8	1,021.18	-9%	-9%

CJ

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

4 de 97



IV.3 REPORTE DEL CALCULO DE VNOR POR 4-10 Y CIRCULAR II-18

LABORATORIOS KENDY S.A.
 AVALUO DE REEXPRESION DE ESTADOS FINANCIEROS
 INFORME ANALITICO POR CUENTA

PROYECTO LAB 9-10-49
 VALORES AL 30/06/01
 EMISOR 207/02

CANTIDAD	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PO	COMP	PROD	FAVOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR														
0072		FRENTE DE LOS CILINDROS 27 PUNZONES 2 SALIDAS 2 TORNILLOS CON PROTECCION EN LAMINA DE ACERO NCS 2 PUG 96 X 121 X 110 CM 4 UNIDADES DE AGRUCIO CMS 100 X 100 X 150 CM MARCA STOHES MODELO 24 SERIE 851121	540.000		01	PS	02/04/94	\$	31.0000	\$	131.2500	\$	78.7500	\$	52.80	\$	12.00	\$	6.36250	\$	112.5972	\$	87.5543	\$	45.0369	\$	12	\$	5.62954	\$	17%	17%
0075		MECIQUERO TIPO PANTALLON DE ACERO PARA LAMINA DE 14 PUG DE 24 CM DIAMETRO X 90 CM CADA SECCION 34 CILINDROS HASTA EL VERTICE VALVULO INDICE DE LONGI HASTA EL VERTICE MANEJO CON 2 TAPAS DE PLACA DE ACERO PARA 14 PUG DE ESPESOR 0.8 X 1.12 CM ACCIONADO POR MORDAZAS Y TORQUELO DE CERRADO VALVULO INFERIOR DE TITANIO DE DIAMETRO 60 CM VALVULO DE DISCO ACCIONADO POR REDUCCION MOTOR MARCA JISBE TMR 1710 RVM TRANSMISION POR CADENA CON TABLERO DE CONTROL CON MEDIDOR DE CORRIENTE ELECTRICA SOPORTE DE 2 BASES METALICAS DE 14 PUG DE ESPESOR DIMENSIONES 18 X 64 X 178 CM 5 METROS DE CANALETA 4 X 1 1/2 PUG 14 PUG DE ESPESOR MARCA POLINDA MODELO S D S SERIE 074 0109H 01	540.000		01	PS	02/04/94	\$	53.0000	\$	57.9000	\$	55.00736	\$	2.84913	\$	19.00	\$	2.89513	\$	56.56918	\$	53.75072	\$	2.82946	\$	18	\$	2.82946	\$	2%	2%
0076		MECIQUERO TIPO PANTALLON DE ACERO PARA LAMINA DE 14 PUG 24 CM DIAMETRO X 90 CM DE LONGI HASTA EL VERTICE MANEJO DE LONGI HASTA EL VERTICE MANEJO CON 2 BASES DE LAMINA DE ACERO INDICE DE 1 1/2 PUG DE ESPESOR CMS 15 X 16 X 122 CM ACCIONADO POR MOTOREDUCTOR 14 HP 2 METROS DE TUBERIA 1 1/2 PUG DE ESPESOR 4 LLANTAS DE PLASTICO DE 4 PUG DE DIAMETRO MARCA S D S MODELO S D SERIE S D	540.000		01	PS	02/02/99	\$	22.50	\$	38.83700	\$	1.13630	\$	37.34362	\$	1.00	\$	1.13630	\$	10.13372	\$	298.05	\$	9.82500	\$	1	\$	298.05	\$	20%	20%
0078		HORNO INDUSTRIAL SECCION 1 50°C MANEJO CALENTAMIENTO POR RESISTENCIAS CON PUERTA ABATIBLE HERMETICA EN ACERO AL CARBON 3.32 PUG DE ESPESOR CMS 112 X 140 CM CON MEDIDOR DE TEMPERATURA MARCA METROM DE 10" X 10" DE CARATULA CON ORO COCIDA MARCA PARTLOW EQUIPO EMPOTRADO EN LA PARED DIMENSIONES EXTERIORES 120 X 110 X 120 CM MARCA S D S MODELO S D S SERIE S D	540.000		01	PS	02/02/99	\$	22.50	\$	38.83700	\$	1.13630	\$	37.34362	\$	1.00	\$	1.13630	\$	10.13372	\$	298.05	\$	9.82500	\$	1	\$	298.05	\$	20%	20%

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN



IV.3 REPORTE DEL CALCULO DE VNPR POR B-BY CIRCULAR 41-8

LABORATORIOS KENDY S.A.
 AVALUO DE REEXPRESSION DE ESTADOS FINANCIEROS
 INFORME ANALITICO POR CUENTA

PROYECTO: LARA-2-16-81
 VALORES AL: 200982
 EMISOR: 201292

PARTIDA	DESCRIPCION	CENTRO	FE	EDIF	PESO	TIPO	VAL	VA	VA	VA	VA	VA	VA	VA	VA	VA	VA	VA	VA									
0099	TANQUE VERTICAL PARA HERMETICACION (DIN) DE ACERO INOXIDABLE 316 L4 LAMINA DE 14 PLG DE ESPESOR CON TAPA SUPERIOR HERMETICA DE 8 TORNILLOS ENTRADA DE 1.12 PLG DE DIAMETRO 2 ENTRADAS DE PARA MEDIDORES DE 3 A.P. 1/2 DAM. SOPORTADO SOBRE 4 PATAS DE 3 1/2 PLG DE DAM + 50 CM DE ALTURA UNIFORME SOLDADURA FONDO PLANO CON SALIDA DE 3 PLG DE DIAMETRO DIMENSIONES 80 CM DIAMETRO 120 CM ALTURA MARCA SIO MODELO SIO 316 R SIO	542002	1	01	PB	060336	33 840.00	\$	42,160.00	\$	36,538.87	\$	5.61	33	26.00	\$	1,429.33	\$	50,879.12	\$	43,921.03	\$	6,797.08	26	\$	1,899.27	-17%	-17%
0099	TANQUE VERTICAL PARA LAVADO (DIN) DE ACERO INOXIDABLE 316 L4 LAMINA DE 14 PLG DE ESPESOR CON TAPA SUPERIOR HERMETICA DE 8 TORNILLOS ENTRADA DE 4 1/2 PLG DE DIAMETRO, SOPORTADO SOPRE 4 PATAS DE 3 1/2 PLG DE DAM + 50 CM DE ALTURA UNIFORME POR SOLDADURA FONDO PLANO CON SALIDA DE 3 PLG DE DIAMETRO DIMENSIONES 80 CM DIAMETRO 120 CM ALTURA MARCA SIO MODELO SIO 316 R SIO	542002	1	01	PB	060336	33 840.00	\$	42,160.00	\$	36,538.87	\$	5.61	33	26.00	\$	1,429.33	\$	50,879.12	\$	43,921.03	\$	6,797.08	26	\$	1,899.27	-17%	-17%
0090	CARRILLO TRANSPORTADOR DE ESTRUCTURA TUBULAR DE ACERO AL CARBON DE 1 1/2 PLG DE DIAMETRO 8 METROS DE LONGITUD TOTAL, SOPORTE PARA CARRIOLAS DE ACERO INOXIDABLE 2 VASOS DE 187 CM DE LONGITUD CON 4 PUNTOS DE PLASTICO 4 PLG DE DAM MARCA FENIX 4 MODELO 80 3036 SERIE 1037M	542002	1	EA	PB	090297	236.00	\$	1,900.00	\$	1,125.00	\$	37.00	19.00	\$	75.00	\$	413.51	\$	310.13	\$	102.36	15	\$	20.08	263%	263%	
0002	TAM 184 000 STERILES COMPACT SYSTEM 180 AVATS, MARCA MILLIPORE MODELO STERILE COMPACT SERIE 12004E	542014	2	01	PB	050991	4 040 224.81	\$	6,874 856.64	\$	3 951 446.95	\$	2 823 472.89	12.00	\$	329 379.73	\$	10 071 596.54	\$	5 718 916.05	\$	4 354 080.49	12	\$	474 348.70	-32%	-31%	
0002	MODELO STERILE COMPACT SERIE 12004E	542014	2	01	PB	050991	20 430.04	\$	27 284.75	\$	12 278.14	\$	15 074.61	9.00	\$	1 364.24	\$	118 950.14	\$	52 627.56	\$	64 322.56	8	\$	5 847.31	-77%	-77%	
0008	ESTUFA INCUBADORA 113 AVATS 120 VASOS DE 187 CM DE LONGITUD CON 4 PUNTOS DE PLASTICO 4 PLG DE DAM MARCA FENIX 4 MODELO 80 3036 SERIE 1037M	542014	1	01	PB	140768	7 517.67	\$	20 000.00	\$	12 000.00	\$	8 030.00	6.00	\$	2 000.00	\$	10 822.05	\$	6 498.23	\$	4 332.82	8	\$	1 083.20	85%	85%	
0002	MICROSONDAS FISICAL A OBJETIVOS, MARCA LECO MODELO GALEN III SERIE TAM 1	542014	1	01	PB	040194	5 590.00	\$	15 362.50	\$	7 169.19	\$	9 136.70	7.00	\$	1 024.17	\$	28 468.41	\$	13 295.00	\$	15 194.35	7	\$	1 809.29	-46%	-46%	
0003	BANCO SECC 9 10 C INCUBADORA 15 AVATRES, MARCA FENIX MODELO 10200 SERIE 1037M	542014	1	01	PB	020346	1 356.30	\$	3 995.45	\$	1 799.08	\$	474.36	3.00	\$	399.70	\$	18 418.19	\$	3 643.64	\$	14 774.55	3	\$	1 227.88	-67%	-67%	

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN



ANEPISA

IV.3 REPORTE DEL CALCULO DE VNRP POR CÍRCULO Y CÍRCULO II-18
 LABORATORIOS KENDY S.A.
 AVALUO DE REEXPRESSION DE ESTADOS FINANCIEROS
 INFORME ANALITICO POR CUENTA

PROYECTO LAB-2-12-01

VALORES AL 30/06/02

EMPSON 29/10/07

PARTIDA	DESCRIPCION	CENTRO	Po	EDIF	PSD	FIJADO	VA	REEXPRESSION DE ACUERDO A CÍRCULO II-18												
00202	MUELA MARCA SARTORIUS MCO 10000E No P13004 MARCA SARTORIUS MODELO MCO 10000E 370000	540-013	2	1	1725-1	1.944	5.87174	5.87174	5.87174	5.87174	5.87174	5.87174	5.87174	5.87174	5.87174	5.87174	5.87174	5.87174	100%	100%
00208	BALANZA ANALITICA MARTINUS SARTORIUS MODELO TOPMODEL SERIE 1019000 CARACT. 21 GR MARCA SARTORIUS MODELO HANCIH S1 SERIE 370000	540-013	2	1	1725-1	2.02272	20.26506	1.29656	19.96844	1.00	1.29656	20.54383	1.55899	24.88464	1	1.65899	24%	24%		
00208-01	ARMONIZADOR VIBROCAM SARTORIUS MARCA SARTORIUS NO SER S 1130035 MARCA SARTORIUS MODELO HANCIH S1 SERIE 370000	540-013	2	1	1801002	3.96772	6.61290	6.61290	6.61290	6.61290	6.61290	6.61290	6.61290	6.61290	6.61290	6.61290	6.61290	6.61290	-1%	-1%
00205	BALANZA ANALITICA CARTELO 205-01 DAFEN 000E BASE 114 11 CMS MARCA SARTORIUS MODELO M 2000 SERIE 370000	540-013	2	1	0576944	4.27924	10.42800	4.85567	5.54	33.700	69367	15.77872	7.26340	8.41532	7	1.05191	-34%	-34%		
00202	ACUADOR MAGNETICO 12VTS 127 VOLTS DIMENSION DE BASE 14 X 14 CMS MARCA LINDBERG MODELO BISM S1E S/D	540-013	1	1	230620	4.05363	4.36085	3.90543	50.45	11.00	29272	4.32872	3.92488	603.83	13	30191	-3%	-3%		
00205	MUELA 20 MUESTRAS DIMENSIONES 20 X 20 X 10 CMS MARCA LINDBERG MODELO 59H SERIE 7272	540-013	1	1	181201	12.33000	29.27750	27.32567	1.95	63.1400	1.95183	12.78465	11.83234	623.31	14	623.31	100%	100%		
00207	MUELA 10 MUESTRAS 37000 AC DIMENSIONES 20 X 20 X 10 CMS MARCA THERMOLINE MODELO 1900 SERIE 519	540-013	2	1	102392	2.46020	24.13250	8.04417	18.00	33.500	1.60883	10.34221	3.44740	8.89481	5	69948	133%	133%		
00208	POMPA DE VACIO EMISON 20.5 100 PSI 110 VOLTS 42 WATTS S O P MARCA MILLIPORE MODELO 0541 SERIE S/D	540-013	2	1	301292	2.88000	6.29900	2.09967	4.19	33.500	4.19193	12.05630	4.01950	8.03600	3	603.90	-48%	-48%		
00240	ESPECTROFOTOMETRO 34 MUESTRAS CON FIBRA OPTICA CONTROL Y MONITOR SARTIA MOVAN DESIGN SYSTEMS MODELO 100100 SERIE 13410042 WATTS SUFF 4 AC MEMORY PAC MARCA BETHMAN MODELO 0448 SERIE 420197	540-013	2	1	011289	29.72784	30.07300	5.07640	33.90	60.200	2.53820	165.11429	22.01524	143.09900	2	11.00762	-77%	-77%		
00242	POLARIMETRO MUESTRA 1 LENTE MARCA ATAGU MODELO POLAR SERIE 1421	540-013	8	01	170492	16.92665	48.04800	16.01800	33.02	5.00	3.20320	58.98117	18.98372	37.98745	5	3.78674	-16%	-16%		
00243	LAMPARA ULTRAVIOLETA CAJA DE MADERA DE 34 X 23 X 32 CMS MARCA AMERONIA MODELO UVGL 25 SERIE S/D	540-013	1	01	110794	2.95400	4.24000	1.97667	2.20	33.700	2.6267	19.77810	5.00025	5.74885	7	718.61	-61%	-61%		
00246	DISOLUTOR No 1,05P2 6 MUESTRAS MARCA HANSON RESEARCH MODELO 501 SERIE 21303	540-013	2	01	150191	29.33142	33.18000	8.84800	24.33	4.00	2.21200	136.3181	26.35038	99.95353	4	9.08758	-76%	-76%		

L3

00

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

19 de 97



ANEP SA

INFORME DEL CALCULO DE VNRPOR B-IU Y CIRCULAR I-I-R
 LABORATORIOS KENDY S.A.
 AVALUO DE REEXPRESION DE ESTADOS FINANCIEROS
 INFORME ANALITICO POR CUENTA

PROYECTO LAB 2 12 24
 VALORES AL 30/06/03
 EMISOR 201197

PARTIDA	DESCRIPCION	CENTRO	Po	EMP	MCO	FICADO	VA	REEXPRESION DE ACUERDO A:		VALOR ORIGINAL	VALOR REEXPRESION	DIFERENCIA	%															
								VALOR ORIGINAL	VALOR REEXPRESION																			
0004	PORTELALLAS 1310M4 NEGRO ESTRUCTURA LATERAL 1310M4S FRENTES 1 1310M4S DE ALTA M4S ESTRUCTURA UNION PUERTA PARA CUBIERTA DE 120M4S FRENTE 107 M4S C.I.A. 10 NIVEL 99 FALDON RECTO 107 M4S CUBIERTA DE 120M4S FRENTE 107 M4S C.I.A. 10 NIVEL 102 NEGRO LATERAL SAMPLE DER EXPRESION MEMBRANA PLATINUM PEDESTAL 2 GAV PAB 1 ARCH COLUMBO DE 100 M4S JAL EMULSI ENMET NEGRO PATA ESTANDAR POCOL DE 100 M4S FRENTE 25 FONDO 40 M4S NIVEL 72 2 PATA ESTANDAR POCOL DE 70 M4S FRENTES 107 FONDO 85 ALTR NIVEL 72 NEGRO INDIA CILATERAL 22 ENPRENSA MEMBRANA MARCA RIVIERA MODELO S.D SERIE S.D	540-014	1	EA	PB	0908-00	\$	1,958.60	\$	1,804.00	\$	1,903.33	\$	3,218.7	10.00	\$	150.33	\$	2,187.65	\$	1,831.36	\$	308.28	10	\$	183.14	-18%	-18%
0005	SILICON ELECTIVO 100M4S TAPAZADO EN TELA ROJA RESPLUNDO BAO 100M4S PLASTICO NEGRO NEUMATICO RODILAS MARCA RIVIERA MODELO S.D SERIE S.D	540-014	1	EA	PB	0908-00	\$	1,323.00	\$	1,370.00	\$	1,308.33	\$	2,187.7	10.00	\$	130.83	\$	1,494.47	\$	1,237.08	\$	247.41	10	\$	123.71	8%	6%
0006	SILA FUA TAPAZADO EN TELA ROJA CORDONAS DE PLASTICO NEGRAS BASE TPO TR REC COLUMBO NEGRO MARCA RIVIERA MODELO S.D SERIE S.D	540-014	1	EA	PB	0908-00	\$	792.42	\$	870.00	\$	725.00	\$	145.00	10.00	\$	72.50	\$	916.38	\$	763.86	\$	152.72	10	\$	78.37	-5%	-5%
0007	SALA ALTA MOVIL TAPAZADO EN TELA COLOR ROSA SOPORTE DESCANSA PIES 4 BASE TUBULAR CROMADA 4 RUCON DOBLES MARCA RIVIERA MODELO S.D SERIE S.D	540-014	1	EA	PB	0908-00	\$	3,445.50	\$	3,250.00	\$	2,925.00	\$	3,750.00	10.00	\$	192.50	\$	3,880.42	\$	3,474.38	\$	386.04	10	\$	193.02	-16%	-16%
0008	GABINETE UNIVERSAL METALICO 2 PUERTAS ABATIBLES 91 X 46 X 100 CM MARCA S.D MODELO S.D SERIE S.D	540-014	1	EA	PB	0608-00	\$	645.30	\$	834.95	\$	747.96	\$	4,498	10.00	\$	46.75	\$	948.88	\$	758.69	\$	188.87	10	\$	47.48	-2%	-2%
0009	LOCER METALICO UN COMPARTIMENTO CON PUERTA ABATIBLE MARCA PAVEN MODELO S.D SERIE S.D	540-014	1	EA	PB	2005-90	\$	1,999.07	\$	4,064.30	\$	3,963.61	\$	8,409	21.00	\$	160.17	\$	2,719.83	\$	2,264.48	\$	435.14	21	\$	108.79	47%	47%
0002	ARCHIVERO VERTICAL METALICO 2 GABINETES OFICIO MARCA PAVEN STEEL MODELO S.D SERIE S.D	540-014	1	EA	PB	1111-90	\$	1,999.07	\$	4,064.30	\$	3,963.61	\$	8,409	21.00	\$	160.17	\$	2,719.83	\$	2,264.48	\$	435.14	21	\$	108.79	47%	47%
0003	GABINETE UNIVERSAL METALICO 4 ENTRERANAS 2 PUERTAS ABATIBLES MARCA S.D MODELO S.D SERIE S.D	540-014	1	EA	PB	2402-99	\$	829.45	\$	3,290.00	\$	2,762.50	\$	447.50	17.00	\$	162.50	\$	1,186.74	\$	1,008.73	\$	178.01	17	\$	98.34	174%	174%
0009	ARCHIVERO DE 2 GABINETES OFICIO MARCA PAVEN STEEL MODELO S.D SERIE S.D	540-014	1	EA	PB	1111-90	\$	1,999.07	\$	4,064.30	\$	3,963.61	\$	8,409	21.00	\$	160.17	\$	2,719.83	\$	2,264.48	\$	435.14	21	\$	108.79	-48%	-48%

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN



ANEP SA

IV.3 REPORTE DEL CALCULO DE VN POR C/POY CIRCULAR 11-18

LABORATORIOS KENDY S.A.
 AVALUO DE REEXPRESSION DE ESTADOS FINANCIEROS
 INFORME ANALITICO POR CUENTA

PROYECTO LAB.3-11819
 VALORES AL 30/06/21
 EMISOR

PARTIDA	DESCRIPCION	CENTRO	PA	EDIF	PREC	FIATO	VAL. REEXPRESSION DE ADEUDO A C/			VALOR 11-18			VALOR 11-18			VALOR 11-18		
							VN	VN	VN	VAL	VAL	VAL	VAL	VAL	VAL	VAL	VAL	VAL
0069	RESERVA 2 GAY PAPER C/POLO COPR NP/AL/EM/1 EN SERI NEGRO MARCA RIVERA MODELO 02/21/19/1 S/O	500-003	1	PA	11/24/93	1.474.702	3.296.000	2.304.500	8.200	16.000	13.000	3.633.290	2.613.910	1.018.480	145.210	-12%	-12%	
0069	ARCHIVO METALICO 48/174 CON DOS CAJONES Y UNA CHAPA DM 30/6/93 CP MARCA FM STEELE MODELO VERMILLO SERIE S/O	500-003	1	PA	22/03/93	1.200.000	1.794.910	1.281.910	1.800	1.100	1.220.000	9.308.450	6.712.300	8.727.130	8.713.320	-81%	-81%	
0069	MOLINERA DE SODIUM ELECTRICA MARCA HM MODELO CORRECTIVO SELECTIC IN SERIE S/O	500-003	1	PA	24/24/93	574.700	600.000	420.000	16.000	7.000	60.000	721.100	504.630	216.350	72.120	-17%	-17%	
0069	PORTA RECALADO ESAL/100 NEGRO MARCA RIVERA MODELO P1001 SERIE S/O	500-003	1	PA	01/05/99	70.000	110.400	77.200	311.2	7.000	11.04	87.320	81.120	26.190	8.730	26%	26%	
0069	ESTRUCTURA UNION RECTA PARA CUBIERTA DE 1800 VEGAS NEGRO MARCA RIVERA MODELO 02/21/19/1 SERIE S/O	500-003	1	PA	13/05/99	129.500	265.370	185.700	73.81	7.000	26.54	181.540	133.080	48.460	7.500	18.150	64%	64%
0069	ESTRUCTURA UNION RECTA PARA CUBIERTA DE 1800 VEGAS FRENTE 136 FONDO 01/14 N/1 0 NEGRO MARCA RIVERA MODELO 02/21/19/1 S/O	500-003	1	PA	23/05/99	171.520	270.250	189.160	118.00	7.000	27.00	213.930	148.750	64.180	7.500	23.380	26%	26%
0069	ESTRUCTURA UNION RECTA PARA CUBIERTA DE 1800 VEGAS FRENTE 125 FONDO 01/14 N/1 0 NEGRO MARCA RIVERA MODELO 02/21/19/1 S/O	500-003	1	PA	26/06/99	203.000	418.910	292.960	1.555	7.000	41.85	251.570	176.100	75.470	7.500	25.160	66%	66%
0069	ESTRUCTURA UNION RECTA PARA CUBIERTA DE 1800 VEGAS FRENTE 129 FONDO 01/14 N/1 0 NEGRO MARCA RIVERA MODELO 02/21/19/1 S/O	500-003	1	PA	12/06/99	80.500	418.910	292.960	1.555	7.000	41.85	96.750	68.830	29.930	8.980	320%	320%	
0069	FALDÓN RECTO PARA LUMINARIA DE 1500 VEGAS FRENTE 137 FONDO 02 ALTR N/1 0 NEGRO MARCA RIVERA MODELO 02/21/19/1 SERIE S/O	500-003	1	PA	17/08/99	210.000	331.200	231.840	4.260	7.000	33.12	260.240	182.170	78.070	7.500	20.020	27%	27%
0069	PATA INTERMEDIA P/ CUBIERTA DE MARCA RIVERA MODELO 02/21/19/1 SERIE S/O	500-003	1	PA	12/07/98	427.000	680.330	616.230	244.10	7.000	68.03	525.060	367.870	157.700	7.500	52.570	87%	87%
0069	PATA INTERMEDIA P/ CUBIERTA DE MARCA RIVERA MODELO 02/21/19/1 SERIE S/O	500-003	1	PA	13/07/98	427.000	680.330	616.230	244.10	7.000	68.03	525.060	367.870	157.700	7.500	52.570	87%	87%
0069	PATA ESTANDAR P/ CUBIERTA DE VEGAS FRENTE 05 FONDO 41 ALTR N/1 0 NEGRO MARCA RIVERA MODELO 02/21/19/1 SERIE S/O	500-003	1	PA	20/07/99	378.000	565.700	419.900	1.571	7.000	59.97	465.250	325.730	138.910	7.500	46.540	28%	28%
0069	PATA ESTANDAR P/ CUBIERTA DE VEGAS FRENTE 05 FONDO 41 ALTR N/1 0 NEGRO MARCA RIVERA MODELO 02/21/19/1 SERIE S/O	500-003	1	PA	16/06/99	451.500	710.700	497.490	1.921	7.000	71.07	552.730	388.810	185.820	7.500	55.270	29%	29%

TESIS CON
 AVALUO DE ORIGEN



ANEP SA

IV.3 REPORTE DEL CALCULO DE VNR POR B-10 Y CIRCULAR II-13

LABORATORIOS KENDY S.A.
 AVALUO DE REEXPRESION DE ESTADOS FINANCIEROS
 INFORME ANALITICO POR CUENTA

PROYECTO LAB.3 11464

VALORES AL 30/09/92

EMISOR JKS/92

PLANTA	DESCRIPCION DE EMPERSON	CENTRO	PA	EQUIPO	FECHA	REEXPRESION DE ACUERDO A CIRCULAR II-13		VALOR EN MONEDA LOCAL		VALOR EN MONEDA EXTRANJERA		REEXPRESION DE ACUERDO A B-10		VALOR EN MONEDA LOCAL		VALOR EN MONEDA EXTRANJERA		
						VNR	VNR	VNR	VNR	VNR	VNR	VNR	VNR	VNR	VNR			
0038	SALA SEMI-FECLUTIA GRATORIA RESPALDO BAZO COLEP. ALTO TAPIZADA EN PLATA CON DESCANSAPUENTES. BASE PLASTICO CON CINCO RODILLAS MOVILES PALANCA DE AJUSTE NEUMATICA MARCA PVE/HA MODELO 50 SERIE ST	540-012	1	PB	14/1/92	2.375,00	3.848,00	1.887,77	147,23	1.066,99	1.066,99	1.911,02	147,23	1.763,79	147,23	147,23	147,23	147,23
0037	SALA SECRETARIAL TIPO COMUNA TAPIZADA EN PLATA COLOR AZUL BASE GRATORIA CROMADA CON CUATRO RODILLAS MOVILES + CORDERAS MARCA SD MODELO 50 SERIE SD	540-002	1	PB	30/10/92	760,25	823,00	153,83	7.117,200	76,92	3.190,10	530,02	2.650,08	2,8	265,01	-71%	-71%	
0038	CALEFACCION STP. 127 V 3/4" MARCA PRINTEAFORU MODELO 1302 SERIE 71230234	540-018	2	PB	12/08/87	134,10	567,70	42,98	6-472,100	42,98	1.457,35	91,08	1.366,26	1,3	91,08	-53%	-53%	
0039	SALA SEMI-FECLUTIA GRATORIA CON CORDERAS + RESPALDO ALTO BASE CON CINCO RODILLAS MOVILES FORMADA EN PLATA COLOR VINO AJUSTE MECANICO MARCA SD MODELO 50 SERIE SD	540-009	1	PB	07/07/92	1.777,30	1.804,00	1.303,00	411,00	910,00	150,33	2.188,00	1.641,02	547,01	8,8	182,34	-18%	-18%
0040	SALA GRATORIA SECRETARIAL TAPIZADA EN PLATA CAFE CON BASE METALICA CON CINCO RODILLAS MOVILES RECLINABLE MARCA SD MODELO 50 SERIE SD	540-008	1	PB	24/07/90	416,34	1.804,00	138,77	1.655,23	1.00	1.367,77	2.500,00	193,00	2.310,00	1,5	183,00	-38%	-38%
0041	ESCRITORIO METALICO DE TRABAJO CON DOS CADERAS + PATAS DE ANGULO CUADRO CROMADAS COLOR GRIS DIM 78157CM CON MARCA SD MODELO 50 SERIE SD	540-018	1	PB	23/11/92	3.878,38	4.673,00	3.237,45	11.155,100	233,83	8.322,15	6.058,40	3.263,75	13,5	486,11	-50%	-50%	
0043	GABINETE METALICO BERTICA CON DOS PUERTAS ABERTILES Y JALISERA DIM 180152 CM MARCA SD MODELO 50 SERIE SD	540-018	1	PB	08/06/92	822,50	3.190,00	2.876,10	119,90	18,00	156,95	1.035,08	831,58	103,51	18,5	51,75	209%	209%
0003	TAMI 147 001 SALA FUA METALICA ALTA TIPO CALEDO MEDIDA 4 PATAS ASENTO Y RESPALDO DE ACERO INOXIDABLE MARCA SD MODELO 50 SERIE SD	540-012	1	PB	26/08/90	621.640,84	1.016.739,84	748.923,36	267.717,48	11,55	64.870,06	1.111.021,51	710.868,21	400.162,30	10,5	72.842,04	-8%	5%
0023	CARRILLO METALICO TRANSPORTADOR 4 RODILLAS DE PLASTICO 2 CORDERAS DIMENSIONES 40 X 50 X 95 CM. MARCA SD MODELO 50 SERIE SD	540-014	1	PB	05/07/94	2.500,00	6.700,00	4.020,00	2.400,00	12,00	330,00	8.122,46	5.473,48	3.648,98	12,8	458,12	-27%	-27%
0027	SALA FUA ALTA TIPO CALEDO DE ACERO INOXIDABLE MARCA SD MODELO 50 SERIE SD	540-014	1	PB	09/05/94	439,63	870,00	435,00	435,00	6,00	72,50	863,71	431,85	431,85	6,3	71,98	1%	1%

2

N

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

60 de 87



LABORATORIOS KENDY S.A.
 AVALUO DE REEXPRESION DE ESTADOS FINANCIEROS
 INFORME ANALITICO POR CUENTA

PROYECTO LAB 2/12/09
 VALORES AL 30/09/02
 EMISOR 007902

PARTIDA	DESCRIPCION	CENTRO	PO	EDF	PREC	VALOR	VALOR VA	REEXPRESION DE ACCIONES			REEXPRESION DE ACCIONES			REEXPRESION DE ACCIONES				
								VALOR	VALOR VA	VALOR VA	VALOR	VALOR VA	VALOR VA	VALOR	VALOR VA	VALOR VA		
00152	MONITOR COLOR EPSON 14.0" COLON 13.0" MARCA HP 2001177 PACKARD BELL 4248353 078249236	540-012	2	EA	FB	1.467.000	1.467.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000
00153	NO BREAK 300 VA 182 A MARCA TRIPOLITE 9525-23 CMPNPRG 301 SERIE 923500112	540-012	2	EA	FB	1.467.000	1.467.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000
00154	NO BREAK 450 VA 20 A MARCA DATA SHELL MODELO 47130 PLUS SERIE 923500112	540-012	2	EA	FB	1.467.000	1.467.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000	1.124.000
00155	IMPRESORA LASER JET 41 MARCA HEAT SET PACKARD BELL MODELO C2314 SERIE US9200477	540-012	1	EA	FB	1.322.970	1.322.970	1.049.000	1.049.000	1.049.000	1.049.000	1.049.000	1.049.000	1.049.000	1.049.000	1.049.000	1.049.000	1.049.000
00156	MULTIPLAM 2 PC 1 AMP A MARCA MAYORISTA LE KHARTES MODELO H00204020 SERIE M91900003	540-012	2	EA	FB	1.030.910	1.030.910	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000
00157	COMPUTADORA PERSONAL PROCESADOR PENTIUM 3 332 MB RAM 3.0 GB TIPO TORRE TECLADO COMPAD MODELO 3 R72337876A SERIE B13A007330RA MOUSE COMPAD MODELO MAM MARCA COMPAD MODELO DESHPRO SERIE 5123FA74201	540-012	1	EA	FB	2.004.990	2.004.990	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000
00158	MONITOR A COLOR 13.0" MARCA ACER VERA MODELO 7011E SERIE M10K000011	540-012	2	EA	FB	876.193	876.193	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
00159	COMPUTADORA PERSONAL PENTIUM 4 20 GB 128 MB RAM CONFORMAR TECLADO 945-A (COMPAC MODELO KB 945) SERIE B278000045M15 MOUSE COMPAC MODELO MAMA MARCA COMPAC MODELO DESHPRO SERIE 5123FA74201	540-001	1	DI	FB	1.030.910	1.030.910	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000
00160	MONITOR A COLOR 14.0" MARCA COMPAC MODELO PE 111E SERIE 1100000011	540-001	2	DI	FB	1.030.910	1.030.910	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000
00161	NO BREAK 450 VA MARCA SOLA MODELO MICRO SPAN 5 SERIE 50	540-001	2	DI	FB	2.004.990	2.004.990	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000
00173	COMPUTADORA PERSONAL PROCESADOR PENTIUM 4 15 GB 128 MB RAM 3.0 GB DISCO DURO CONEXION PC TECLADO COMPAD MODELO KB 7900 SERIE 1578000000 MARCA COMPAC MODELO DESHPRO SERIE 5118118821077	540-001	1	DI	FB	2.004.990	2.004.990	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000
00174	MONITOR A COLOR 14.0" MARCA COMPAC MODELO 5D SERIE 1400000000	540-001	2	DI	FB	2.004.990	2.004.990	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000
00175	IMPRESORA LASER JET 1100 MARCA HEAT SET PACKARD BELL MODELO C2314 SERIE US9200477	540-001	2	DI	FB	1.030.910	1.030.910	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000	820.000

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN



ANEPSA

IV.4 RESUMEN DEL CALCULO POR B-10 Y CIRCULAR 11-18
LABORATORIOS KENDY S.A.
AVALUO DE REEXPRESSION DE ESTADOS FINANCIEROS
INFORME DE RESUMEN POR CUENTA

PROYECTO: LAB-2-12-889

VALORES AL: 30/09/02

EMISION: 20/12/02

CUENTA	DESCRIPCION	CANTIDAD DE ACTIVOS	VA	REEXPRESSION DE ACUERDO A CIRCULAR 11-18					REEXPRESSION DE ACUERDO A B-10							
				VUR	VNR	ADIC	VUR	ADIC	RVNA	ADIC	VUR	ADIC				
Total 143-000	EQUIPO DE EDIFICIO	20	25,395.74	398,587.64	219,703.121	116	618,821.12	87	21,735.714	453.13	85	239,475.43	223,658.42	9.10	27,531.35	-16.80%
Total 144-000	MAQUINARIA Y EQUIPO	74	4,048,224.61	6,874,859.64	3,951,446.95	2,925	112,866.12	12,002	329,378.73	10,071.56	64	5,716,916.05	4,354,680.49	12.05	474,349.79	-30.88%
Total 145-000	EQUIPO DE LABORATORIO	46	3,116,229.43	4,817,481.25	2,345,775.09	2,471	105.15	5,865	412,068.21	6,451.65	28	2,610,795.01	3,541,162.07	5.54	525,630.06	-19.41%
Total 147-001	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	421	5,611,640.44	1,016,739.94	748,962.36	267	57.49	11,561	54,870.66	1,111.03	51	710,969.21	430,052.30	9.79	72,642.04	5.35%
Total 147-002	MOBILIARIO Y EQUIPO DE PLANTA	113	1,09,241.76	1,047,510.56	832,612.51	206	488.05	15,122	55,064.42	1,014.53	75	809,375.68	705,256.11	15.05	63,573.24	-2.87%
Total 148-000	EQUIPO DE COMPUTO	163	7,691,742.36	815,529.85	323,729.61	491	11,241	1,92	168,656.03	1,368.85	85	409,845.16	958,980.69	1.74	235,352.95	-21.00%
Total 149-000	EQUIPO PERIFERICO	18	8,193.84	8,736.00	3,484.40	1	1,416.00	2.00	1,747.20	7.30	16	2,920.06	4,380.10	2.00	1,460.03	19.67%
Total 150-002	EQUIPO DE LABORATORIO EN ARREDO	152	7,723,164.74	3,275,624.58	2,811,253.85	464	150.69	6,72	418,642.32	3,085.55	36	2,649,094.44	436,459.92	6.97	379,947.26	6.12%
Total General		975	12,407,225.34	18,249,023.66	11,296,967.93	6,952	355.72	7.67	1,472,164.33	23,573.93	17	13,449,293.06	10,124,640.10	7.60	1,770,592.99	-16.00%

NOTA

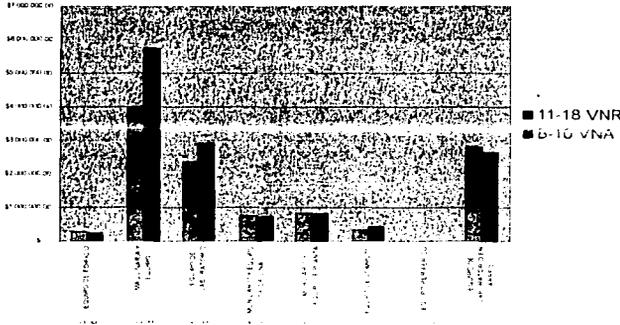
- Los valores de la VUR son un promedio determinado por medio de la formula $VUR = VNR / DA$ o $VUR = RVNA / DE$ y solo significa la VUR promedio de la cuenta o empresa y no son la sumatoria de VUR particulares
- La cantidad de activos (975) y el Valor de Adquisición 12,407,225.34 es el mismo que se obtiene en la conciliación (ver Cuadro III 2)

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

IVS GRÁFICAS

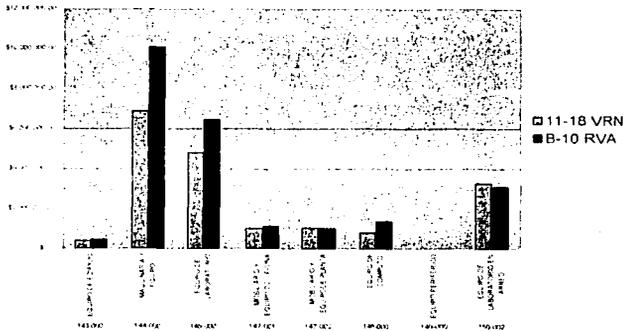
Comportamiento del valor neto

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	11-18 VNR	B-10 VNA
143.000	EQUIPO DE EDIFICIO	\$ 228.203,12	\$ 228.475,43
144.000	MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 3.871.446,83	\$ 3.714.976,03
145.000	EQUIPO DE LABORATORIO	\$ 2.345.778,04	\$ 2.810.785,01
147.001	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	\$ 748.843,24	\$ 700.989,21
147.002	MOBILIARIO Y EQUIPO DE PLANTA	\$ 810.512,51	\$ 804.270,64
148.000	EQUIPO DE COMPUTO	\$ 317.289,91	\$ 429.446,14
149.000	EQUIPO PERIFERICO	\$ 3.444,40	\$ 3.000,04
150.002	EQUIPO DE LABORATORIO EN ARREDO	\$ 2.411.243,89	\$ 2.442.094,44
	TOTALES	\$ 13.784.947,83	\$ 13.449.283,04



Comportamiento del valor nuevo

CÓDIGO	CUENTAS	11-18 VRN	B-10 RVA
143.000	EQUIPO DE EDIFICIO	\$ 228.203,12	\$ 228.475,43
144.000	MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 3.871.446,83	\$ 3.714.976,03
145.000	EQUIPO DE LABORATORIO	\$ 2.345.778,04	\$ 2.810.785,01
147.001	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	\$ 748.843,24	\$ 700.989,21
147.002	MOBILIARIO Y EQUIPO DE PLANTA	\$ 810.512,51	\$ 804.270,64
148.000	EQUIPO DE COMPUTO	\$ 317.289,91	\$ 429.446,14
149.000	EQUIPO PERIFERICO	\$ 3.444,40	\$ 3.000,04
150.002	EQUIPO DE LABORATORIO EN ARREDO	\$ 2.411.243,89	\$ 2.442.094,44
	TOTALES	\$ 13.784.947,83	\$ 13.449.283,04



TESIS CON FALLA DE ORIGEN

V

**CONCLUSIONES
Y
RECOMENDACIONES**

V CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Análisis de los Resultados obtenidos:

1. Haciendo un resumen de los resultados obtenidos del cálculo del valor neto por costo general (B-10) y costo específico (Circular 11-18) podemos decir:
 - a) En **Equipo de Edificio** el Valor Neto obtenido es \$279,703.12 por Circular 11-18 y \$239,475.45 por B-10, hay una diferencia del 16.80%; este es en parte porque hay activos hasta un 85% de diferencia y son los de un valor de adquisición mas alto y reciente la fecha de adquisición (ver partidas no 074, 001 y 021). En este caso B-10 no infla los valores pero distorsiona el valor de sustitución de los activos.
 - b) En **Maquinaria y Equipo** el valor neto obtenido es de \$3'951,446.95 por Circular 11-18 y de \$ 5'716,916.05 por B-10. Hay una diferencia del 3%. En algunas partidas se ve la influencia del país de origen (Po) como es el caso de la partida 451 (pag. 4 de 97). Hay también partidas que tienen mas del 100% por arriba del valor de costo específico (partidas 767 y 900) deformando el valor de sustitución. En general el Costo específico esta mas bajo que el Costo de Índice general, en la mayor parte de los activos mas representativos de esta cuenta.
 - c) En **Equipo de Laboratorio**, al igual que es Maquinaria y Equipo, el Valor Neto por B-10 esta por arriba del Valor neto de índices específicos (11-18) con una diferencia del 19.41%.
 - d) En la cuenta de **Mobiliario y Equipo de oficina** vemos un resultado inverso: es arriba el valor neto por Circular 11-18 de \$748,982.36 sobre el valor neto del B-10 de \$710,969.21 por un 5.35%. Las diferencias, si se observa el reporte, son mínimas. En la página 54 de 97 la partida 670 se infla a un 81% con B-10 sobre el cálculo por costo específico debido a que es un activo de 1989 y el costo específico de la maquina de escribir por cuestión de funcionalidad y tecnología, permanece con poca variación. Por ser activos en general de reciente adquisición la diferencia o repercusiones del B-10 o Circular 11-18 son mínimas. Es importante observar que hay una diferencia entre cotizar y comprar, cuando se compra se puede obtener un descuento al momento del cierre que no existe cuando cotizamos para cuestiones de información.
 - e) Para el cálculo de la Circular 11-18 en **Mobiliario y Equipo de Planta** se obtuvo \$832,512.5 de valor neto total y \$809,273.68 por B-10. Un 2.87% de diferencia con la misma observación que el mobiliario y Equipo de oficina.
 - f) Para el caso de **Equipo de Computo** con Circular 11-18 se obtiene \$323,798.61 y por B-10 \$409,846.16 de valor neto. Las variaciones de un 20%. Aquí también podemos observar como B-10, en activos de mucha edad infla los valores, cuando incluso algunos tienen un costo menor o con poca diferencia a su costo original. Podemos analizar varias partidas como la 226 (pag. 86 de 97) que es una impresora de matriz con un costo original de \$2,373.91 en Febrero de 1992 y actualmente, nueva tiene un costo de \$1,208.55 para Circular 11-18 da un Valor neto de \$109.87, pero para B-10 da un Valor neto de \$959.06, lo cual deforma totalmente la realidad; lo mismo pasa con la partida 175 (pag. 85 de 97) y partida 252 (de la pag. 86 de 97). Incluso, aunque los activos no son muy viejos es importante señalar que los cotizados son con tecnología mas reciente y que por el objetivo de este trabajo no se consideró la obsolescencia tecnológica, sino la diferencia inflacionaria del B-10 sería mayor.
 - g) Para el cálculo de **Equipo Periférico** sirven las mismas observaciones antes señaladas.

h) Equipo de Laboratorio. El valor neto de Circular 11-18 es de \$2'811,253.89 y el de B-10 es de \$2'649,094.44 habiendo una pequeña variación de un 6.12%. Son equipos muy recientes y son pocos los efectos; se puede considerar que la diferencia se pueda deber al descuento que se obtiene al momento de cerrar la compra.

i) En términos generales para todo el activo fijo hay un 16% de sobrevaluación del Valor neto calculado por B-10 que el de la Circular 11-18, esta variación en porcentaje solo es aplicable para Laboratorios Kendy, S.A. de C.V., considerando las limitaciones y el alcance del estudio, en ningún caso se debe considerar como una ley general, por nuestra experiencia si podemos señalar que el B-10 tiene la tendencia de sobrevaluar el valor neto en diferentes porcentajes.

2. Practicidad:

a) El método por B-10 es el mas aceptado, fácil de aplicar y de menor costo.

b) Por el contrario, el método de valores de reposición (11-18) es mas rigorista debido a que se debe conocer las características técnicas de cada uno de los activos así como de verificar su existencia e identificación en la compañía, además de la identificación en los registros contables de la compañía (lo cual es muy poco común ver en la empresa mexicana)

Consideraciones previas a la conclusión:

3. A través de la entrada en vigor en 1997 del Quinto Documento Modificado, la mayor parte de las empresas se han apegado al uso del (B-10), pese a que el mismo documento deja la opción de usar el método de Costo Específico, a través de una nota en los Estados Financieros indicando el método utilizado para la obtención del VNR. Los motivos que llevaron al Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. a usar el mismo método que utilizan varios países como: E.U., Canadá, etc. Con quienes existen tratados comerciales tienen el fin de homologar criterios para evitar falta de claridad o desinformación en los estados financieros.
4. El objetivo de homologar criterios con los países del norte es polémico, lleva a despersonalizar la realidad del país, a suprimir las características propias de nuestro muy particular desarrollo económico. En ningún momento hay un análisis y homologación de INPC. El INPC en México, es calculado sobre una canasta de productor que en poco esta relacionado al activo fijo, sería mas correcto en última instancia, que el Banco de México determinara in INPC sobre clase o familias de activo Fijo. Además que no se contemplan los cambios variables tecnológicos y su repercusión financiera.
5. El método de Costo Específico es obligatorio para poder capitalizar reservas de valuación o reevaluación, acorde a la Ley General de sociedades Mercantiles. Pero no así para Reexpresar los Estados Financieros.
6. En la realidad la Reexpresión de los Activos Fijos en los Estados Financieros la están haciendo contadores que utilizan las vidas (N) de acuerdo a la ley de ISR y no determinan las vidas (N) económicas productivas del activo cuando el mismo B-10 observa que se apliquen vidas técnicas, de los cual tiene experiencia el valuador. Lo cual deforma la realidad financiera y la información financiera de la misma.

7. La actualización por B-10 tiende a sobrevalorar el valor de los activos debido a la naturaleza del INPC (Basado en la canasta básica y no en bienes de producción o algún índice similar). Por ejemplo, la maquinaria se encuentra un 5% por encima de la valuación por 11-18 pero que esto, llevado a resultados, va a disminuir la utilidad fiscal y contable y por lo tanto no será real, provocando con ello falta de veracidad de la información financiera de la compañía.

Conclusión

8. Desde nuestro muy particular punto de vista y en base a los resultados obtenidos, se concluye que el método de valores de reposición es mas adecuado debido a los hechos descritos en los puntos anteriores, además de que presenta las siguientes ventajas:
- a) El cálculo analítico de los activos, para los dos enfoques se observó que, a medida que transcurre el tiempo entre la fecha de adquisición y la de actualización, la diferencia de valor por B-10 es cada vez mas alta.
 - b) La depreciación por activos fijos será real teniendo como ventaja que las utilidades o pérdidas de la compañía al final de cada período sean reales, ya que de manejar cifras de depreciación sobrevaluadas, disminuirán las utilidades, además de reflejar un valor irreal de los activos fijos de la compañía.
 - c) Se conoce el valor de reposición real de los activos, lo cual es una ventaja de poder aprovisionar la cantidad real para su sustitución.
 - d) Debe considerarse que la no aplicación de la obsolescencia tecnológica de la Circular 11-18 como lo señala favoreció que la diferencia inflacionaria de B-10 no se mostrara en su totalidad, ya que los activos cotizados para la circular 11-18 son sustitutos tecnológicamente vigentes.
 - e) La reevaluación por B-10 exige la inspección física de los equipos que permite ver las condiciones reales de los mismos.
 - f) Ya que la valuación por 11-18 es una opinión objetiva de un tercero, la confiabilidad de las cifras presentada por la compañía a sus directivos es mayor que si se autodeterminara la cifra de acuerdo a lineamientos del boletín B-10.
 - g) El método de Costo Especifico tiene mas bondades que utilizar el INPC (B-10). Da información sobre reposición o sustitución del activo. Considera cambios tecnológicos, determina la vida productiva de los activos, constata la existencia de los mismos, etc. Es cierto que es un método caro y que aún hace falta reglamentar y normalizar muchos aspectos pero es el camino que mas se apega a la realidad desde mi punto de vista.

Recomendaciones

9. La compañía debe hacer inventarios periódicos (por lo menos una vez por año) para mantener el control del activo fijo y contar con una base confiable para el cálculo de cualquiera de los enfoques que decidan.
10. Para el caso de la Circular 11-18 el factor de obsolescencia debe revisarse y aplicarse con base en un estudio de obsolescencia tecnológica. En nuestro caso, lo dejamos igual a 1 para poder hacer el comparativo.

- 11. En caso de utilizar el avalúo para seguros, se sugiere tomar el cálculo de la Circular 11-18 que se apega mas a la realidad y determina valores de recemplazo.**
- 12. Se observó que la compañía no cuenta con un procedimiento para la administración y control del activo fijo. Se sugiere la realización del mismo y la implementación para poder contar con información real siempre que se requerida por las áreas financieras de la misma empresa.**

VI

GLOSARIO DE TERMINOS

VI GLOSARIO DE TERMINOS

ACTIVO.- Es un recurso que una entidad posee o controla como resultado de eventos anteriores y del cual se puede esperar obtener ciertos beneficios económicos futuros. El término activo se utiliza para calificar bienes muebles, inmuebles y otros distintos tipos de propiedad y derechos, tanto tangibles como intangibles.

ACTIVO CIRCULANTE.- En el renglón del activo circulante de una entidad, constituido por el dinero y los otros recursos que serán convertidos a efectivo en las operaciones de la entidad, en un período corto de un año generalmente. Algunos ejemplos son inventarios de materias primas o productos terminados, productos en proceso, inversiones a corto plazo y efectivo en bancos o en caja.

ACTIVO FIJO.- Es un recurso no monetario tangible o intangible de larga vida, que se mantiene en una entidad con el propósito de utilizarse en la producción de productos o servicios y que no se vende en el período normal de las actividades de una entidad. En una empresa, el activo fijo está constituido principalmente por activos tangibles distribuidos en dos grandes categorías, es decir planta y equipo, (terrenos y construcciones), y equipo, además de otros activos de larga duración. Estos bienes representan una inversión a largo plazo que a consecuencia del tiempo y el uso sufre un demérito y desgaste, el cual se aplica a resultados en forma sistemática y periódica a través de la depreciación.

ACTIVO INTANGIBLE.- Está constituido por aquellos bienes que no tienen existencia física como son: la posesión de conocimientos, experiencia aplicada, tecnología organizacional, exención de obligaciones fiscales, marca, distintivo gráfico o elemento de fama pública, relaciones con clientes y destrezas profesionales, que posea en exclusiva una persona física o moral, y que le dan una ventaja competitiva y posicionamiento en el mercado.

ACTIVO NETO (O CAPITAL UTILIZADO).- Es una razón financiera que se calcula como activo total menos pasivo circulante (quitando financiamiento a corto plazo que causa intereses) = activo fijo + capital de trabajo para operación.

ACTIVO TANGIBLE.- Está constituido por aquellos activos con una presencia física, tales como terrenos, edificios, maquinaria y equipo

ALTAS (ACTIVOS DADOS DE).- Se refiere a aquellos activos localizados durante el inventario físico pero en listado contable no se localizaron.

ASEGURAMIENTO.- Es el acto de la Administración Pública Federal, personas físicas y morales para tomar medidas provisionales, que a través de la contratación de un seguro, le permiten resguardar sus bienes contra cualquier riesgo o pérdida, por siniestros o eventualidades.

AVALÚO.- Es el resultado del proceso de estimar el valor de un bien, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias y a una fecha determinada. Es asimismo un dictamen técnico en el que se indica el valor de un bien a partir de sus características físicas, su ubicación, su uso y de una investigación y análisis de mercado.

AVALÚO BASE.- Es el que resulta de valor un bien de manera inicial, es decir aplicando todos los enfoques como si se hiciera el avalúo por primera vez.

AVALÚO FORMAL.- Es el proceso de estimar el valor de un bien, ejecutado totalmente de acuerdo con las normas aplicables al caso, sin invocar ninguna disposición de desviación.

AVALÚO HIPOTÉTICO.- Es el avalúo basado en ciertas condiciones supuestas que pueden ser contrarias a los hechos o que pueden ser improbables en su realización o su consumación.

AVALÚO REFERIDO.- Es una valuación a una fecha anterior a la fecha en que el trabajo fue realizado, se tiene dividiendo la cantidad resultante entre el factor que se consigue de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes inmediato anterior a aquél en que se practique el avalúo, entre el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes al cual es referido el mismo.

AVALÚO RECURRENTE.- Es el resultado de actualizar las cifras de un avalúo base u original en una fecha posterior.

BAJAS (ACTIVOS DADOS DE).- Son aquellos activos localizados en el listado contable que no se localizaron físicamente y que por su vida útil, estado físico o indicación del cliente, se presume que ya no existen.

BIEN.- Es cualquier derecho original de propiedad. Se constituye cuando una persona invierte trabajo y/o tiempo para obtener una cosa que puede usar y de la que obtiene un provecho y de la cual puede disponer libremente.

BIEN INMUEBLE.- Es un conjunto de derechos, participaciones y beneficios sobre una porción de tierra con sus mejoras y obras permanentes, incluyendo los beneficios que se obtienen por su usufructo. Las principales características de un bien inmueble son su inmovilidad y su tangibilidad.

BIEN MUEBLE.- Es un conjunto de derechos sobre un objeto utilitario o artístico, no anclado permanentemente a la tierra. El término bien mueble se refiere, entonces, a todo lo que no es inmueble, como son: maquinaria, equipo, mobiliario, joyas, obras de arte y vehículos. Las principales características de un bien mueble son su movilidad y su tangibilidad. Comprende los objetos en sí mismos además de los elementos intangibles atribuidos a las obligaciones y derechos de propiedad sobre ellos.

BOLETIN B-10.- Reglas obligatorias de carácter general para la aplicación del reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera emitidos por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.

CAPITAL.- Es cualquier conjunto de bienes susceptibles de reproducirse desde el punto de vista económico. Asimismo, uno de los cuatro factores de producción (los otros son la tierra, el trabajo y la organización). Desde el punto de vista contable el capital es la diferencia entre el activo y el pasivo de una empresa ($CAPITAL = ACTIVOPASIVO$).

CENTRO DE COSTOS.- Se refiere a un área determinada de la empresa, a la cual se cargaron las imputaciones de gastos y costos correspondientes a determinados proyectos y cuentas presupuestales.

CERTIFICADO DE VALUACIÓN.- Es el documento en el que un Valuador certifica el monto de la valuación.

CIRCULAR 11-18.- Criterios para la formulación que deben proporcionar a la Comisión Nacional de Valores, cuyos valores se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, respecto a los avalúos de activos fijos que deben realizar de la Circular 11-10 relativa a la revelación de los efectos de la inflación en la información financiera de dichas sociedades.

COMPRA.- Representa la adquisición de mercancías y servicios mediante un pago de dinero.

CONCILIACION AL 100%.- Se refiere a aquellos activos cuya descripción (marca, modelo, serie) corresponden exactamente a lo manifestado en el listado contable.

CONCILIACION DEL ACTIVO FIJO.- Se refiere a la actividad de contrastar los registros del listado contable contra los del inventario físico. El objetivo de esta actividad es encontrar y solucionar las diferencias existentes entre ambos listados, así como identificar físicamente los registros pertenecientes al listado contable.

CONCILIACION POR SIMIL.- Se refiere a todos aquellos activos que coinciden en alguna de sus características (marca, modelo, serie) con lo manifestado en el listado contable.

CONDICIONES LIMITANTES.- Son aquellas restricciones que los clientes, los que promueven, el valuador, el mercado o las leyes locales le imponen a una valuación.

CONTA.- Son aquellos activos que serán traspasados del listado contable al físico al momento de hacer la conciliación, ya que se encuentran registrados contablemente, pero dada su naturaleza (software, refacciones, mejoras a edificios, gastos) son intangibles.

CONTROL DE ACTIVO FIJO.- Los métodos y procedimientos adoptados por la empresa para controlar y proteger el activo fijo.

COSTO.- Es el conjunto de gastos en que se incurre para poder producir un bien, dentro de un sistema de producción. En el contexto de avalúos, el término costo se refiere también a todos los gastos en que se incurre para reponer un bien. El costo se obtiene de considerar todos los elementos directos e indirectos que inciden en la producción del bien. Puede o no incluir utilidades, promoción, y comercialización de un bien. Por otra parte, el precio pagado por un comprador al adquirir bienes o servicios se convierte en un costo para él.

COSTO DE REEMPLAZO.- Es la cantidad necesaria, expresada en términos monetarios, para sustituir un bien por otro nuevo que proporcione un servicio similar, considerando las características que la técnica hubiera introducido dentro de los modelos considerados equivalentes.

COSTOS INDIRECTOS.- Son los costos asociados con la construcción o la fabricación de un bien que no se pueden identificar físicamente. Algunos ejemplos son el seguro, los costos de financiamiento, los impuestos, la utilidad del constructor o el promotor, los costos administrativos y los gastos legales.

COSTO DE REPOSICIÓN NUEVO.- Es el costo actual de un bien valuado considerándolo como nuevo, con sus gastos de ingeniería e instalación, en condiciones de operación, a precios de contado. Este costo considera entonces todos los costos necesarios para sustituir o reponer un bien similar al que se está valuando, en estado nuevo y condiciones similares. Puede ser estimado como Costo de Reemplazo o bien como Costo de Reproducción.

COSTO DE REPRODUCCIÓN.- Es la cantidad necesaria, expresada en términos monetarios, para construir una réplica nueva de un bien existente, utilizando el mismo diseño y materiales de construcción.

COSTO HISTÓRICO.- Es el costo inicialmente capitalizado (registrado en libros), de un bien, en la fecha en que fue puesto en servicio por primera vez.

COSTO NETO DE REPOSICIÓN.- Valor que tiene un bien a la fecha del avalúo y se determina a partir del costo de reposición nuevo, disminuyéndole los efectos debidos a la vida consumida respecto de su vida útil total, al estado de conservación, al grado de obsolescencia y a otros elementos de depreciación. Equivale al valor de mercado de un bien usado que proporcione el mismo servicio, instalado y para uso continuado.

COSTO ORIGINAL.- Es el costo inicialmente capitalizado (registrado en libros) de un bien en manos de su propietario actual. Puede ser un costo de estado nuevo o usado.

CRITERIOS TÉCNICOS.- Son los aspectos generales que debe tomar en cuenta el perito valuador para formular un avalúo. Estos deberán ser complementados con análisis detallados enunciados en las normas metodológicas.

CUENTAS DE MAYOR.- Se refiere a aquellas cuentas contables que identifican el tipo de activo a depreciar, así como el porcentaje de depreciación que le corresponde a los activos agrupados bajo esta cuenta.

DACIÓN EN PAGO.- Es la forma de extinguir obligaciones de pago previamente existentes, a través de aceptar una cosa diferente a la original.

DAH.- Depreciación Acumulada Histórica. Se obtiene de la contabilidad registrada a costo histórico.

DEPRECIACIÓN.- Es la pérdida de valor del costo nuevo de un bien ocasionada por el uso, el deterioro físico, la obsolescencia funcional-técnica, (interna), y/o la obsolescencia económica (externa). En contabilidad, depreciación se refiere a las deducciones periódicas hechas para permitir la recuperación real o supuesta del costo (valor) de un activo, durante un período establecido.

DEPRECIACIÓN ACUMULADA.- Es la suma que representa el total de la pérdida del valor ocasionado por el deterioro físico, obsolescencia tecnológica y obsolescencia económica. La depreciación total acumulada es a una fecha determinada.

DEPRECIACIÓN ANUAL.- Es el contexto de un avalúo, es el cargo anual por depreciación que se considera tendrá cada bien o equipo en términos económicos y de producción en el período de su vida útil remanente y se determina como el cociente de dividir el valor neto de reposición entre la vida útil remanente.

DEPRECIACIÓN CURABLE.- Elementos de deterioro físico y obsolescencia funcional que son posibles de curar económicamente, es decir donde su costo de cura produce un beneficio mayor en valor.

DEPRECIACIÓN LINEAL.- Es el Método para amortizar el costo neto de los activos fijos en anualidades iguales a lo largo de su vida útil estimada.

DEPRECIACIÓN OBSERVADA.- Es la pérdida de valor acumulada, determinada no por las provisiones anuales basadas en la expectativa de vida en servicio, sino mediante la inspección física en un avalúo de su estado de operación, y expresada ordinariamente como porcentaje del costo original o del costo de reemplazo.

DESVALORIZACIÓN.- Es el proceso mediante el cual las cosas van perdiendo su valor con el paso del tiempo, lo cual se debe a: a) uso constante y continuado, que provoca desgaste; b) obsolescencia; c) cambio de modas y costumbres; d) avance tecnológico, etc.

DETERIORO FÍSICO.- Es una forma de depreciación donde la pérdida en valor o utilidad de un bien es atribuible a causas meramente físicas, como son el uso, desgaste o exposición a los elementos.

DHE.- Depreciación Histórica del Ejercicio. Se obtiene de la contabilidad registrada a partir del costo histórico.

DONACIÓN.- Es el contrato por virtud del cual una persona denominada "donante" transmite a título gratuito la propiedad de un bien mueble o inmueble a otra persona denominada "donatario".

EDAD CRONOLÓGICA.- Es el número de años que han transcurrido desde la construcción o puesta en marcha original de un bien.

EDAD EFECTIVA.- Es la edad aparente de un bien en comparación con un bien nuevo similar. Frecuentemente es calculada mediante la diferencia entre la vida útil remanente de un bien y su vida útil normal. Es la edad de un bien, indicada por su condición física y utilidad, que no necesariamente coincide con su edad cronológica.

ENAJENACIÓN.- Es el acto por medio del cual se transmite la propiedad de uno o más bienes mediante los procedimientos a título gratuito u oneroso que establece la Ley. Ver venta

ENFOQUE BASADO EN LOS ACTIVOS.- Método para estimar el valor de un negocio en el que se examina el Balance General que muestra todos los activos tangibles e intangibles y todos los pasivos, a su valor de mercado, o a su valor en libros. Cuando se utiliza este enfoque en valuaciones que comprenden negocios en operación, el estimado de valor obtenido debe compararse junto con los estimados de valor obtenidos por otros enfoques.

ENFOQUE DE COSTOS.- Es el método para estimar el valor de una propiedad o de otro activo que considera la posibilidad de que, como sustituto de ella, se podría construir o adquirir otra propiedad réplica del original o una que pueda proporcionar una utilidad equivalente con el mismo costo. Tratándose de un bien inmueble el estimado del Valuador se basa en el costo de reproducción o reposición de la construcción y sus accesorios menos la depreciación total (acumulada), más el valor del terreno, al que se le agrega comúnmente un estimado de la utilidad empresarial o las pérdidas/ganancias del desarrollador.

ENFOQUE DE INGRESOS.- Es el método para estimar el valor que considera los datos de ingresos y egresos relativos a la propiedad que se está valuando, y estima el valor mediante el proceso de capitalización. La capitalización relaciona el ingreso (normalmente una cifra de ingreso neto) y un tipo de valor definido, convirtiendo una cantidad de ingreso en un estimado de valor. Este proceso puede considerar una capitalización directa (en donde una tasa de capitalización global a todos los riesgos que se rinden se aplican al ingreso de un solo año), o bien tasas de rendimiento o de descuento (que reflejan medidas de retorno sobre la inversión) que se aplican a una serie de ingresos en un periodo proyectado. El enfoque de ingresos refleja el principio de anticipación.

ENFOQUE DE MERCADO - Cualquier enfoque para valorar basado en el uso información que refleje las transacciones del mercado y el razonamiento de los participantes del mercado. Ver Método Comparativo de Mercado

EQUIPO.- Es el término genérico con el que se definen todos los bienes muebles requeridos para la producción, incluyendo la instalación y servicios auxiliares que en su conjunto se diseñan y fabrican para propósitos generalmente industriales, sin importar el método de instalación y sin excluir aquellos rubros de mobiliarios y dispositivos necesarios para la administración y operación de la empresa.

ESTADOS FINANCIEROS.- Es el conjunto de informes contables convencionales para una entidad, constituido principalmente por Estado de Resultados, (Pérdidas y Ganancias), Balance General (Situación Financiera), y Estado de Flujo de Efectivo (Flujo de Caja), los cuales se preparan en forma mensual o al final del ciclo contable o periodo fiscal.

FA.- Fecha de adquisición. Se obtiene de la factura o fecha de capitalización o inicio de operación de un bien.

FACTOR DE DEMÉRITO.- Es el índice que refleja las acciones que en total deprecian al valor de reposición nuevo, permitiendo ajustar al mismo según el estado actual que presenta el bien.

FACTOR DE DEPRECIACIÓN.- Ver factor de demérito

FACTOR DE HOMOLOGACIÓN.- Es la cifra que establece el grado de igualdad y semejanza expresado en fracción decimal, que existe entre las características particulares de dos bienes del mismo género, para hacerlos comparables entre sí.

FACTOR DE OBSOLESCENCIA.- Contribución técnica o económica a la pérdida de valor que tiene un bien y puede ser técnico-funcional (pérdida en el valor resultado de una nueva tecnología o por otros factores intrínsecos del bien) o bien económica (pérdida en valor o utilidad del bien, ocasionada por fuerzas económicas externas al mismo).

FECHA DEL INFORME DE AVALÚO.- Es la fecha de emisión del informe de valuación. Puede ser igual o distinta a la fecha de valores.

FICE.- Factor de Índice de Cierre del Ejercicio. Representa la tasa de inflación del ejercicio de que se trate en relación al año anterior o período.

FIPE.- Factor de Índice Nacional de Precios al Consumidor Promedio de Ejercicio

FLETES Y SEGUROS.- Es el costo total de cargar, embarcar y descargar en el almacén del comprador, incluyendo la cobertura el seguro de transporte.

GASTO.- Egreso o salida de dinero, con fines cualesquiera que no sean los de inversión. Se habla de gastos de consumo, gastos de representación, gastos generales, gastos menores, etc.

GASTOS DE IMPORTACIÓN.- Es el costo establecido de acuerdo a la Ley del Impuesto General de Importación de México, la cual clasifica todos los bienes objeto de comercio internacional y determina el pago de impuestos de importación para cada producto específico. Se agregan también otros gastos como los de agentes aduanales, etc.

GASTOS DE OPERACIÓN.- Son los gastos en que se incurre al generar un ingreso. En bienes raíces, estos gastos incluyen, pero no necesariamente se limitan al impuesto predial, seguros, reparaciones, mantenimiento y a los honorarios administrativos.

HOMOLOGACIÓN.- Es la acción de poner en relación de igualdad y semejanza dos bienes, haciendo intervenir variables físicas, de conservación, superficie, zona, ubicación, edad consumida, calidad, uso de suelo o cualquier otra variable que se estime prudente incluir para un razonable análisis comparativo de mercado o de otro parámetro.

INALIENABLE.- Es aquella condición de un bien, en la cual este no puede ser enajenado.

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC).- Es la razón matemática que muestra la evolución de los precios de las mercancías y servicios que compran los consumidores. El índice de precios al consumidor puede ser nacional o por ciudad, y se obtiene como promedio del incremento de precios de algunos artículos y servicios representativos del consumo general, previa selección del conjunto de mercancías y servicios que se tomarán en cuenta para el promedio. El índice nacional de precios al consumidor se da a conocer mensualmente, y la suma de los doce meses representa el incremento anual promedio.

ÍNDICE GENERAL.- Indica que en el cálculo se procederá a utilizar el INPC.

ÍNDICE ESPECÍFICO.- Índice en cuyo cálculo se utilizan investigaciones de mercado con proveedores o fabricantes de bienes similares o sustitutos.

INDIZACIÓN.- Es una herramienta usada para estimar el valor actual de un bien, en el cual un factor de actualización es aplicado al valor o costo histórico del bien en otra fecha.

INFLACIÓN.- Este fenómeno económico se da como un proceso sostenido y generalizado de aumento de precios, provocado generalmente por un exceso de dinero circulante en relación con las necesidades de la producción.

INGENIERÍA BÁSICA.- Son los cargos indirectos por el diseño conceptual de una instalación o edificio. Generalmente no se carga al activo fijo.

INGENIERÍA DE DETALLE.- Es el cargo indirecto por el diseño, planos y supervisión en la elaboración, fabricación o construcción de un bien. Se contabiliza como parte del activo fijo.

INSTALACIÓN Y MANO DE OBRA.- Es el costo que se carga generalmente por concepto de materiales y mano de obra que se requieren para ensamblar e instalar equipos o para realizar construcciones.

INVENTARIO.- Es un documento en el cual se anota una relación ordenada de los bienes de una persona, entidad, o una comunidad. Los establecimientos industriales y comerciales, realizan periódicamente sus inventarios con el propósito de conocer la cantidad de mercancías (producidas, en elaboración y almacenadas) con las que cuentan.

INVENTARIO FÍSICO.- Se refiere a la base de datos resultante de haber realizado un levantamiento físico de todas las características (marca, modelo, serie, capacidad, dimensiones, etc.) de aquellos activos considerados como activo fijo. Se considera parte del inventario físico solo aquellos activos cuya presencia física haya podido ser verificada.

INVESTIGACIÓN DE MERCADO.- Es un estudio de las condiciones de oferta y demanda del mercado para un tipo específico de bien mueble o inmueble, considerando bienes comparables apropiados con tendencias físicas, económicas y sociales similares al bien valuado.

JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA COMO NEGOCIO EN MARCHA.- Es la determinación de lo que vale un contrato de arrendamiento de una unidad productiva, a través de un modelo económico y financiero, que considera la capacidad de pago de renta en función de los ingresos y de los egresos de la unidad productiva, el monto de la inversión en activos, el capital de trabajo y la rentabilidad de mercado sobre este tipo de negocios.

LISTA DE PRECIOS MÍNIMOS.- Es la lista que periódicamente emite la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, en la que se establece el precio mínimo de venta al cual los bienes considerados de desecho pueden ser enajenados por las Dependencias y Entidades Gubernamentales.

LISTADO CONTABLE.- Se entiende por listado contable aquella base de datos donde se encuentran todos los registros contables (facturas, pólizas, ordenes de compra) que soportan la adquisición y valores del activo fijo propiedad de la empresa.

LOTE.- Es un grupo de bienes o servicios que representen una sola transacción; si el grupo está compuesto de un número conocido de partidas similares, se obtiene el precio o el costo de cada una mediante una simple división; si las partidas son disímiles y el valor total es independiente de los precios unitarios, el costo de cada partida es usualmente indeterminable excepto que se haga por algún método de distribución de costo.

MARDA.- Monto de Ajuste de Reexpresión de la Depreciación Acumulada, la diferencia.

MARDE.- Monto de Ajuste de la Reexpresión de la Depreciación del Ejercicio = $1/N$. Calculado por medio del INPC a partir del costo histórico.

MARNVA.- Monto de Ajuste de la Reexpresión Neta del Valor del Activo. La diferencia en el valor del costo histórico actualizado con INPC y costo histórico.

MARVA.- Monto de Ajuste de la Reexpresión del Valor de Activo. La diferencia en el costo reexpresado por INPC y costo histórico.

MAVOR Y MEJOR USO.- El uso más probable para un bien, que es físicamente posible, permite legalmente, económicamente viable y que resulta en el mayor valor del bien que se está valuando. La posibilidad como suma de eventos que orientan hacia una opción estadística más probable.

MERCADO.- Es el entorno en el que se intercambian bienes y servicios entre compradores y vendedores, mediante un mecanismo de precio. El concepto de mercado implica una habilidad de los bienes y servicios a ser intercambiados entre compradores y vendedores. Cada parte responderá a las relaciones de la oferta y la demanda.

MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO.- Se utiliza en los avalúos de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables existentes en el mercado abierto; se basa en la investigación de la demanda de dichos bienes, operaciones de compraventa recientes, operaciones de renta o alquiler y que, mediante una homologación de los datos obtenidos, permiten al valuador estimar un valor de mercado. El supuesto que justifica el empleo de este método se basa en que un inversionista no pagará más por una propiedad que lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado. Ver enfoque de Mercado.

MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS.- Se utiliza en los avalúos para el análisis de bienes que producen rentas; este método considera los beneficios futuros de un bien en relación al valor presente, generado por medio de la aplicación de una tasa de capitalización adecuada. Este proceso puede considerar una capitalización directa en donde una tasa de capitalización global, o todos los riesgos inherentes, se aplican al ingreso de un solo año, o bien considerar tasas de rendimiento o de descuento (que reflejan medidas de retorno sobre la inversión) que se aplican a una serie de ingresos en un periodo proyectada, a lo que se llama capitalización de flujo de efectivo. El enfoque de ingreso refleja el principio de anticipación.

MÉTODO FÍSICO O DEL VALOR NETO DE REPOSICIÓN.- Se utiliza en los avalúos para el análisis de bienes que pueden ser comparados con bienes de las mismas características; este método considera el principio de sustitución, es decir que un comprador bien informado, no pagará más por un bien, que la cantidad de dinero necesaria para construir o fabricar uno nuevo en igualdad de condiciones al que se estudia. El estimado del Valor de un inmueble por este método se basa en el costo de reproducción o reposición de la construcción del bien sujeto, menos la depreciación total (acumulada), más el valor del terreno, al que se le agrega comúnmente un estimado del incentivo empresarial o las pérdidas/ganancias del desarrollador. Ver enfoque de Costos.

MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA.- Son los bienes muebles utilizados para equipar una oficina. Ejemplos: mobiliario, máquinas de escribir, máquinas calculadoras y de cómputo, archiveros; equipo para copiar.

NEGOCIO.- Es una entidad comercial, industrial o de servicio que se dedica a una actividad económica generalmente lucrativa. El derecho de propiedad de un negocio puede ser indiviso, puede dividirse entre los accionistas, y/o puede incluir un derecho mayoritario y minoritario.

NEGOCIO EN MARCHA.- En el supuesto de que una entidad comercial continuará en operación en el futuro previsible. Por lo tanto, se supone que la empresa genera utilidades y que no tiene la intención ni la necesidad de liquidar o de reducir materialmente la escala de sus operaciones; si existiera dicha intención o necesidad, los estados financieros tendrían que elaborarse sobre una base distinta y si es así, la base utilizada en un avalúo deberá revelarse. Los negocios en marcha pueden valorarse mediante el enfoque basado en los costos, el enfoque de capitalización de ingreso, o mediante el enfoque de comparativo de ventas.

OBJETO DEL AVALÚO.- El objeto de un avalúo es el tipo de valor que se pretende a llevar a cabo el trabajo de valuación. Ver Propósito del avalúo.

OBRAS DE ARTE.- Son todas aquellas obras que por su proceso de creación o por quien fueron creadas se consideran arte (puede ser obras físicas, intelectuales o literarias).

OBsolescencia.- Es la contribución a la pérdida de valor que tiene un bien o propiedad, por motivos intrínsecos (tecnológicos o funcionales), o externos (económicos), distintos al uso y deterioro físico.

OBsolescencia Curable.- Es aquella cuyo costo por corregirla es menor que el beneficio económico que recibe el bien por la curación.

OBsolescencia Económica.- Es la pérdida en valor o utilidad de un bien, ocasionada por fuerzas económicas externas al mismo.

OBsolescencia Incurable.- Es aquella cuyo costo por corregirla es mayor que el beneficio económico que recibe el bien. Generalmente no conviene curarla.

OBsolescencia Técnico Funcional.- Es la pérdida en el valor, resultado de una nueva tecnología, incluyendo algunos elementos como cambios en el diseño, materiales, resultados del proceso como sobrecapacidad, usos inadecuados, falta de utilidad o excesivos costos variables de operación, o por su influencia negativa en el medio ambiente. Se considera un tipo de obsolescencia interna.

Es también la pérdida en el valor de un bien que se debe a los cambios en la moda, preferencias o normas. La obsolescencia funcional incluye los costos de capital excedentes y los costos operativos excedentes. Puede ser curable o incurable.

OPCIÓN.- Es un acuerdo de mantener abierta una oferta para comprar, vender o arrendar bienes inmuebles por un período de tiempo específico a un precio establecido. Una opción genera un derecho contractual, el ejercicio del cual generalmente queda sujeto al cumplimiento de las condiciones especificadas. Tipos de Propiedad

OPINIÓN DE VALOR.- Es el proceso de estimar un valor, ya sea por un valuador o por cualquier persona capacitada, no necesariamente cumpliendo con las normas aplicables al caso.

PASIVO FINANCIERO.- Es cualquier pasivo que es una obligación contractual a) para entregar efectivo u otro activo financiero a otra empresa; o b) para intercambiar instrumentos financieros con otra empresa bajo condiciones que son potencialmente desfavorables.

PATRIMONIO.- Es el conjunto de bienes, derechos y deberes apreciables en dinero que tiene una persona, siendo susceptibles de estimación económica.

PERITO VALUADOR.- Es aquel valuador con título y cédula profesional expedidos por la Secretaría de Educación Pública, certificado por el Colegio de Profesionistas correspondiente, que demuestre de manera fehaciente poseer los suficientes conocimientos teóricos y prácticos y la experiencia en valuación, al que se le confiere la facultad para intervenir ante cualquier asunto de los sectores públicos y privados en los dictámenes sobre temas de su especialidad.

PERSONA FÍSICA.- Es una persona jurídicamente individual sujeto a un gravamen fiscal. En términos genéricos se conoce también como causante.

PERSONA MORAL.- Es una persona Jurídica colectiva. Asimismo, es toda sociedad mercantil u organismo que realice actividades empresariales, se consideran también las instituciones de crédito y las sociedades y asociaciones civiles, Iglesias y Gobiernos estatales. Se denominan también con el término genérico de causante.

PLANTA.- Es el conjunto de activos que puede incluir edificios, maquinaria y equipo no permanente especializado.

PLANTA Y EQUIPO.- Es el término utilizado para referirse a los edificios, maquinarias y equipos no fijados permanentemente a los edificios.

POTENCIAL DE SERVICIO.- Son los beneficios económicos futuros inherentes al activo en términos de su potencial para contribuir, directa o indirectamente al flujo de efectivo y en equivalentes de efectivo para la entidad. El potencial de servicio se mide como el nivel de capacidad productiva que tendría que reemplazarse si la entidad fuera despojada del activo.

PRECIO.- Es la cantidad que se pide, se ofrece o se paga por un bien o servicio. El concepto de precio se relaciona con el intercambio de una mercancía, bien o servicio. Una vez que se ha llevado a cabo el intercambio, el precio, ya sea revelado públicamente o confidencial, se vuelve un hecho histórico y se le denomina costo. El precio que se paga representa la intersección de la oferta y la demanda. El precio también equivale al valor establecido en un avalúo.

PRECIO DE MERCADO.- Es el precio actual según factura, o cotizado al término de un ejercicio contable, menos los ajustes acostumbrados, incluyendo el descuento por pronto pago.

PRECIO DE OFERTA.- Es aquel precio al cual el propietario de un bien lo ofrece formalmente para su venta en el mercado.

PRECIO MÍNIMO DE VENTA.- Es el precio más bajo al que un vendedor está dispuesto a ofrecer un bien o servicio.

PRECIO TOPE.- Es el precio máximo al cual puede ser vendido un producto o servicio.

PRINCIPIO DE COMPETENCIA.- Es la ganancia análoga a la competencia. La ganancia excesiva produce competencia ruinosa por un exceso de oferta.

PRINCIPIO DE CONFORMIDAD.- Es el valor máximo de un inmueble, se logra cuando en el vecindario está presente un grado razonable de homogeneidad social y económica.

PRINCIPIO DE CRECIMIENTO, EQUILIBRIO Y DECLINACIÓN.- Son los efectos del deterioro físico ordinario y de la demanda de mercado, dictan que toda propiedad pase por tres etapas: Crecimiento: cuando se están construyendo mejoras y la demanda aumenta. Equilibrio: cuando el vecindario está prácticamente saturado y las propiedades parecen sufrir pocos cambios. Declinación: cuando las propiedades requieren cada vez mayor mantenimiento, en tanto que la demanda por ellas disminuye.

PRINCIPIO DE EQUILIBRIO.- Existe un punto de armonía entre la oferta y la demanda. Un cambio entre ellas, afectará el valor de un bien.

PRINCIPIO DE MAYOR Y MEJOR USO.- El mayor y mejor uso es para un bien, es aquel que es físicamente posible, legalmente permitido, económicamente viable y que resulta en el mayor valor del bien que se está valuando.

PRINCIPIO DE PERÍODOS CRECIENTES Y DECLINANTES.- Son las condiciones utilizadas en la práctica valuatoria. Se basa en las siguientes etapas de un bien: integración, equilibrio, desintegración y renovación.

PRINCIPIO DE SUBSTITUCIÓN.- Es una teoría económica que dice que un comprador prudente no pagaría más por el bien, que el costo de adquirir un sustituto igual o semejante. El más probable costo de adquisición de la mejor alternativa, sea de un sustituto o una réplica, tiende a establecer el Valor Justo de Mercado.

PRINCIPIO DE USO CONSISTENTE.- Un bien inmueble en transición a otro uso no deberá valuarse considerando un uso para la tierra y otro distinto para las mejoras o construcciones, sino un mismo uso para ambos.

PROPIEDAD.- Es un concepto legal que comprende todos los derechos, intereses y beneficios relativos al régimen de propiedad de un bien. La propiedad consiste en los derechos privados de propiedad, los cuales le otorgan al propietario un derecho o derechos específicos sobre lo que posee. Para diferenciar entre un bien raíz, una entidad física y su régimen de propiedad, al concepto legal del régimen de propiedad de un bien raíz se le llama bien inmueble. El régimen de propiedad de un derecho sobre un artículo que no es un bien raíz, se conoce como propiedad personal.

PROPIEDAD INMUEBLE.- Es el concepto legal que se entiende como los intereses, beneficios y derechos propietarios inherentes a los bienes raíces.

PROPIEDAD PERSONAL.- Es un concepto legal que se refiere a todos los derechos, intereses y beneficios relativos al régimen de propiedad de los bienes que no son un bien raíz. También se conoce como "bien mueble". La propiedad personal puede ser tangible, tal como un bien mueble, o intangible, tal como una deuda o una patente. Los artículos de propiedad personal tangible, no están fijos de manera permanente al bien raíz y generalmente se caracterizan porque se pueden mover. La propiedad personal puede valuarse de acuerdo a su Valor de Mercado, a su valor de realización o a su valor de recuperación.

PROPÓSITO DEL AVALÚO.- Es el tipo de valor por determinar, correspondiente al tipo de trabajo valuatorio de que se trate. Cualesquiera que sean las circunstancias, los conceptos y montos asociados con un determinado tipo del valor siempre serán los mismos.

REEXPRESIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.- Es la actualización de la información financiera en libros, con base a los lineamientos emitidos por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, en sus respectivos boletines.

RENTA DE MERCADO.- Es la cantidad estimada por la cual una propiedad o espacio dentro de una propiedad debe rentarse, a la fecha de la valuación entre un arrendador y un arrendatario dispuestos, bajo condiciones adecuadas, en una transacción de libre competencia, después de una comercialización apropiada, en donde las partes actúan con conocimiento, de manera prudente y sin compulsión.

RIESGO.- Es el grado de posibilidad de pérdida para un empresario, en un proceso productivo o de inversión. En contraposición, el beneficio del empresario es el premio (tasa de interés), que recibe por haber aceptado el riesgo.

RDA.- Reexpresión de Depreciación Acumulada reconociendo el INPC.

RDE.- Reexpresión de Depreciación del Ejercicio = $1/N$.

RVA.- Reexpresión del Valor del Activo. Es la actualización del VA reconociendo el INPC.

RVNA.- Reexpresión Neto del Valor de los Activos = N/n , calculado a partir del costo histórico actualizado con el INPC.

SEGURO.- Es el mecanismo económico mediante el cual aquellos que se encuentran sujetos a determinados peligros similares contribuyen a un fondo común, con el cual se paga cualquier pérdida sufrida por cualquiera o cualesquiera de los contribuyentes.

SUBASTA.- Venta que normalmente es pública, en donde la propiedad se le vende al postor que ofrece la cantidad más alta, siempre y cuando ésta sea igual que, o exceda cualquier precio de reserva o valor base establecido.

SUBSTANCIAS PELIGROSAS.- En el contexto de una valuación, cualquier material que se encuentra dentro, alrededor o cerca de la propiedad que está siendo valuada que tiene suficiente forma, cantidad y biodisponibilidad para crear un impacto negativo sobre el valor de mercado de la propiedad.

SUPOSICIONES.- Las suposiciones contemplan incluyen hechos, condiciones o situaciones que afectan al sujeto de el enfoque de una valuación, pero que no son susceptibles de verificarse. Estos son aspectos que, una vez declarados, deben aceptarse para entender la valuación. Todas las suposiciones que respaldan una valuación deben ser razonables.

TASA DE CAPITALIZACIÓN.- Es un índice que representa la relación entre el ingreso neto anual que produce un inmueble y el valor del mismo. Se considera que incluye el retorno "de" y "sobre" el capital invertido en el inmueble. Así, la tasa es un divisor (normalmente expresado como un porcentaje) que se utiliza para convertir un ingreso en valor.

TASA DE DESCUENTO.- Es un índice usado para convertir una cantidad de dinero pagadero o cobrable en el futuro a valor presente.

TCP.- Tipo de Cambio Promedio de los activos según su país de origen (Po)

UNIDAD ECONÓMICA (Unidad Productiva).- Es el conjunto de activos fijos (terrenos, construcciones, instalaciones, maquinaria, mobiliario y equipo), integrados conforme a una tecnología que les permiten producir bienes o prestar servicios en condiciones definidas de calidad y costo. La unidad económica carece de personalidad jurídica, es independiente de la persona física o moral que es su propietaria y por lo tanto no incluye a los activos circulantes ni a los pasivos reales o contingentes.

VA.- Valor de Adquisición, costo original o histórico. Se obtiene de factura mas gastos de instalación o transportación para hacer funcionar un activo.

VALOR.- Es un concepto económico que se refiere al precio que se establece entre los bienes y servicios disponibles para compra y aquellos que los compran y venden. Es la cantidad de mercancías o bienes necesarios para adquirir un artículo determinado, todo ello referido a la unidad monetaria vigente. También se define como la medida del deseo de poseer un bien afectado por los elementos siguientes: utilidad, escasez, demanda y transferibilidad.

VALOR ASEGUABLE.- Es el costo neto de reposición de un bien, menos el costo de las partes específicamente excluidas en la póliza de seguro.

VALOR BASE.- Es la cantidad expresada en términos monetarios, en la que sale un bien a la venta en un proceso de licitación o subasta pública, y representa el valor comercial o el valor de realización, en su caso, netos de todos los gastos y adeudos pendientes de cubrirse por la posesión y propiedad del bien en tanto no se vende.

VALOR CONTABLE.- Es el monto de la inversión original asentada en los libros de contabilidad del propietario de un bien, disminuida por las depreciaciones autorizadas por las normas fiscales correspondientes. El valor contable puede ser actualizado mediante avalúo o índices específicos.

VALOR COMERCIAL (VC): Se entiende como el valor en que se intercambiaría una propiedad en el mercado corriente, entre un comprador y un vendedor, sin presiones ni ventajas de uno u otro.

VALOR COMO NEGOCIO EN MARCHA.- El valor de una empresa como un todo, sujeto a la utilidad o servicio potencial adecuado de la empresa, con todos sus activos y pasivos, plusvalía y potencialidades. Si la empresa es propietaria de las instalaciones que utiliza, éstas forman parte del valor como negocio en marcha. El concepto incluye la valuación de la empresa en operación continua.

La distribución del valor global como negocio en marcha puede hacerse a las partes componentes de la empresa cuando contribuyen como un todo, pero el valor distribuido entre sus componentes generalmente no constituye el valor de mercado de cada componente. Los elementos intangibles de valor en un negocio resultan de los factores tales como tener una fuerza laboral capacitada, una planta operativa, las patentes y las licencias, y los sistemas y procedimientos necesarios establecidos.

VALOR COMPARATIVO DE MERCADO.- Es el resultado homologado de una investigación de mercado de bienes comparables al del estudio. Dicho mercado debe ser, preferentemente, sano, abierto y bien informado, donde imperan condiciones justas y equitativas entre la oferta y la demanda.

VALOR DE CAPITALIZACIÓN.- Es el monto que se requiere para generar rendimientos financieros iguales a las utilidades que producen las rentas de un bien en similares condiciones de riesgo. Es decir, se estima el valor de una propiedad dividiendo los ingresos netos anuales de operación, que produce la misma, entre la tasa de capitalización adecuada.

VALOR DE CONTADO. Es el valor asociado con una operación realizada al contado para adquirir un bien, expresado en términos monetarios.

VALOR DE DESECHO O CHATARRA.- Es la cantidad, expresada en términos monetarios, que se puede obtener por un bien al final de su vida, cuando ya no tiene un uso alternativo y se estima por el valor de sus elementos de construcción. El valor de desecho es similar al valor de chatarra o de salvamento.

VALOR DE INDEMNIZACIÓN.- Es el costo necesario para reemplazar, reparar o reconstruir una propiedad asegurada que ha sufrido algún daño, a una condición que sea substancialmente igual, pero no mejor ni más grande que su condición en el momento en que sucedió el daño, tomando en cuenta la edad, condición y vida útil remanente. Puede incluir también el costo de perjuicios y el lucro inherentes a la propiedad.

VALOR DE INTERCAMBIO.- Es el valor de un bien, expresado en términos monetarios, ofrecido en una compraventa y que se intercambia por otro(s) activos monetarios o no monetarios.

VALOR DE INVERSIÓN.- Es el valor que tiene una propiedad para un inversionista en particular o para una clase de inversionistas, con objetivos de inversión identificados. Este concepto subjetivo relaciona a una propiedad específica con un inversionista específico, o un grupo de inversionistas o con una entidad que tiene objetivos y/o criterios de inversión identificados. El término valor de inversión no debe confundirse con el valor de mercado de una propiedad de inversión.

VALOR DE MERCADO PARA USO CONTINUADO.- Es la cantidad estimada por la que debe intercambiarse un activo, con posesión de vacante en la fecha de la valuación, en base a su uso existente continuo, entre un comprador y un vendedor dispuestos, en una transacción prudente, después de una comercialización adecuada en donde las partes actuaron con conocimiento, de manera prudente y sin compulsión. Aunque el concepto de posesión de vacante se aplica, se supone que la empresa o persona que ocupa la propiedad, continuará la operación del uso existente del activo.

VALOR DE OPORTUNIDAD.- Es el máximo precio aceptable de un bien, expresado en términos monetarios, en función del beneficio que se espera generará.

VALOR DE REALIZACIÓN FORZADA.- Es la cantidad bruta, expresada en términos monetarios, que se espera obtener por concepto de una venta pública debidamente anunciada y llevada a cabo en el mercado abierto, en la que el vendedor se ve en la obligación de vender de inmediato por mandato legal "tal como está y donde se ubica" el bien.

En algunos casos, puede involucrar un vendedor no deseoso y un comprador o compradores que compran con conocimiento de la desventaja para el vendedor.

VALOR DE REALIZACIÓN ORDENADA.- Es el precio estimado que podría ser obtenido a partir de una venta en el mercado libre, en un período de tiempo apenas suficiente para encontrar un comprador o compradores, en donde el vendedor tiene urgencia de vender, donde ambas partes actúan con conocimiento y bajo la premisa de que los bienes se venden en el lugar y en el estado en que se encuentran.

VALOR DE RECUPERACIÓN.- Es la cantidad, expresada en términos monetarios, que se puede obtener como resultado de la venta de un bien después de terminada su vida económica, para un uso alternativo.

VALOR DE REMATE.- Ver Valor de Realización Forzosa

VALOR DE REPOSICIÓN.- Ver Costo de Reposición Nuevo. El Costo de Reposición se considera un "Valor" en tanto aparece registrado en los libros contables de una entidad.

VALOR DE REPOSICION NUEVO (VRN).- Se entiende como el costo estimado de bienes iguales o equivalentes, a precio de la fecha de referencia de un bien nuevo, formando parte de una unidad productiva que pueda prestar un servicio igual o similar al del bien que se valúa, mas las erogaciones en que se incurrió por conceptos de derecho y gastos de importación, fletes, maniobra de instalación de ingeniería de detalle, etc. No se incluirá ingeniería básica, tiempo extra ni descuento en los precios materiales.

VALOR DE RESCATE.- Se entiende como la cantidad, expresada en términos monetarios, que se puede obtener por concepto de venta en el mercado libre y al final de la vida útil física de un bien o de un componente del mismo que se haya retirado de servicio o uso, para utilizarse en otra parte.

VALOR DE SALVAMENTO.- Ver Valor de Desecho

VALOR EN LIBROS.- Con respecto a los activos, es el costo capitalizado de un activo menos la depreciación o amortización acumulada, como aparece en los libros contables del negocio.

Con respecto al capital de una empresa comercial, es la diferencia entre los activos totales (netos de la depreciación, disminución y amortización) y los pasivos totales de un negocio, de acuerdo con el balance general. Es sinónimo de valor neto en libros, activo líquido y capital del accionista.

VALOR EN USO.- Es el valor que tiene una determinada propiedad, para un uso específico y para el usuario actual, y que, por lo tanto, no está necesariamente relacionado con el mercado. Este tipo de valor se enfoca en el valor con el que contribuye un bien específico a una de la que forma parte, sin considerar el mayor y mejor uso del bien o la cantidad monetaria que pudiera obtenerse cuando se venda. Equivale al valor presente de los flujos de efectivo futuros que se espera del uso continuo de un activo más el monto de su disposición al final de su vida útil.

VALOR ESPECIAL.- Término relativo a un elemento extraordinario de valor que es mayor al Valor de Mercado.

VALOR ESPECULATIVO.- Es el valor esperado de un bien inmueble, expresado en términos monetarios, basado en la eventualidad de un uso de suelo diferente, de condiciones políticas diferentes a las actuales y del crecimiento o decrecimiento económico o poblacional proyectado.

VALOR INTANGIBLE.- Es el valor de un negocio en marcha adicional al valor de los activos tangibles. Depende de activos intangibles tales como: marcas, prestigio, patentes y derechos, entre otros.

VALOR INTRÍNSECO.- Es el valor inherente a un bien en sí mismo, (como por ejemplo el de los metales preciosos).

VALOR JUSTO.- Es el precio por el cual un bien o servicio puede intercambiarse, o una controversia puede resolverse, entre partes desosas y conocedoras de los hechos pertinentes, en una transacción sin intermediarios.

VALOR MÁXIMO. Es la mayor cantidad, expresada en dinero, que conviene pagar por la adquisición o arrendamiento de un bien.

VALOR MÍNIMO. Es la menor cantidad, expresada en dinero, en que conviene vender o alquilar un bien

VALOR NETO DE REPOSICIÓN (VNR).- Se entiende como el valor que tienen los bienes de la fecha de referencia y se determina a partir del valor de reposición nuevo, disminuyendo los efectos debido a la vida consumida respecto a su vida útil total, estado de conservación y el grado de obsolescencia relativa para la empresa en cuestión.

VALOR POTENCIAL.- Es el valor de un bien, basado en los beneficios potenciales a futuro que le puedan proporcionar situaciones potencialmente factibles de tipo jurídico, económico, político o social.

VALOR PRESENTE NETO (VPN).- Es un método que se emplea en el análisis de flujo de efectivo descontado para encontrar la suma de dinero que representa la diferencia entre el valor presente de todos los flujos de entrada y de salida de efectivo asociados con el proyecto, descontando cada uno una tasa de rendimiento específico.

VALOR PRESENTE.- Es un valor monetario actual de los flujos de efectivo futuros.

VALOR RESIDUAL.- En la valuación inmobiliaria, al restar del valor de un inmueble el costo de las mejoras, el residuo equivale al valor del terreno.

VALUACIÓN.- Rama de la economía que estudia la estimación de valores y sus implicaciones. Es el procedimiento técnico y metodológico que, mediante la investigación física, económica, social, jurídica y de mercado, permite estimar el monto, expresado en términos monetarios, de las variables cuantitativas y cualitativas que inciden en el valor de cualquier bien.

VALUADOR PROFESIONAL.- Es el profesionista capaz de investigar, analizar y estimar el valor de los bienes en estudio, y que sustenta su trabajo en la ética, conocimientos profesionales acordes a su especialidad, criterios técnicos y metodologías valuatorias actualizadas.

VENTA.- Transferencia de bienes o servicios por medio de la cual el vendedor otorga la propiedad de dichos bienes o servicios al comprador, a cambio del pago del precio convenido.

VIDA CONSUMIDA (n): Edad del activo, generalmente es cronológica en base a la fecha de adquisición, menos la fecha de referencia o actual; es la vida transcurrida. Se determina tomando en cuenta la información proporcionada por la empresa, según su fecha de adquisición y de acuerdo a la investigación del valuador durante la inspección física.

VIDA ÚTIL ECONÓMICA.- Período de tiempo, expresado en años, en el que un bien funcionará hasta antes de alcanzar una condición donde ya no es redituable su operación. Se determina por medio de boletines especializados, consulta de proveedores y de la experiencia directa del valuador y de la empresa.

VIDA ÚTIL FÍSICA.- Período de tiempo total, expresado en años, que se estima un bien durará hasta una reconstrucción, usando mantenimiento preventivo normal.

VIDA ÚTIL NORMAL.- Es el período, expresado en años, en el cual puede esperarse razonablemente que un bien realice la función para la cual fue construido, a partir de la fecha en que fue puesto en servicio. Ver Vida Útil Económica.

VIDA ÚTIL REMANENTE (VUR).- Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha, dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor. Se obtiene de $N - n$.

VIDA ÚTIL TOTAL.- Ver vida útil normal

VNA.- Valor Neto del Activo. El valor actual de los activos partiendo del costo histórico reconociendo en su cálculo el INPC menos su depreciación acumulada.

VII

BIBLIOGRAFÍA UTILIZADA

VII BIBLIOGRAFÍA UTILIZADA

1. ***Fisco Agenda 2000*** / Lechuga Santillán, Efraín / Editorial Fiscales Isef, S.A. / 26ª Edición, México, 2002
2. ***Aplicación Simplificada Boletín B-10*** / Pérez Reguera, Alfonso / Editorial Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. / 7ª Edición, México, 2000
3. ***Economía*** / Samuelson, Paul A., Nordhaus, William D. / Editorial Mc Graw Hill / 17a Edición, España 2002.
4. ***El Capital (Tomo 1)*** / Marx, Karl / Editorial Siglo XXI Editores, S.A. / 5ª Edición, México, 1977
5. ***Ensayos sobre la teoría Marxista del Valor*** / Illich Rubin, Isaac / Editorial Pasado y Presente / 5ª Edición, México, 1982
6. ***Ensayos Económicos sobre el Valor, la Competencia y la Utilidad*** / Dmitriev, V.K. / Editorial Siglo XXI Editores, S.A. / 1ª Edición, México, 1977
7. ***Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados*** / Editorial Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. / 13ª Edición, México, 1998
8. ***B-10 y sus Cuatro Documentos de Adecuaciones*** / Editorial Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. / 1ª Edición, México, 1992
9. ***Documento integrado del Boletín B-10*** / Editorial Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. / 1ª Edición, México, 2002
10. ***Boletín No. 36*** / Instituto Mexicano de Valuación de Sinaloa / 2º Semestre, Culiacán, México, 2002
11. ***Diario Oficial de la Federación*** / Apéndice No. 1 / Jueves 4 de junio de 1992 / México.
12. **www.cabin.gob** / ***Manual de Procedimientos (Glosario de términos)***