

VALUACIÓN DE INTANGIBLES

Activos amortizables

**José Martín
Estrada García**

Licenciado en Actuaría
Maestro en Ingeniería (Investigación
de Operaciones)
Maestro en Valuación Inmobiliaria e
Industrial

**Abner Horacio
Baños Román**

Ingeniero Civil Constructor
Maestro en Valuación Inmobiliaria e
Industrial
Especialista en Finanzas



Intangibles

Inmateriales, Incorpóreos, Incorporales o Intangibles.

- *Derechos*, no de bienes materiales o con sustancia corporal.
- Implican la esperanza de beneficios por su posesión, un valor económico
- Con base en la NIF C-8, son aquellos activos no monetarios identificables, sin sustancia física, que generarán beneficios económicos futuros controlados por la entidad.

Bienes Intangibles o incorporeales

Los que tienen existencia limitada

- a) patentes, contratos de arrendamiento,
- b) derechos literarios,
- c) concesiones o franquicias a plazo fijo,
- d) licencias,
- e) costos de organización y
- f) crédito mercantil, si hay prueba de que su existencia sea limitada..

Los que no tienen existencia limitada

- a) marcas de fábrica y nombres comerciales,
- b) procesos y fórmulas secretas,
- c) concesiones o franquicias perpetuas,
- d) crédito mercantil, si hay prueba de que se existencia no sea limitada.



Es común agrupar los activos intangibles para efectos de identificación y clasificación, generalmente contable, por cuestiones relativas a;

- *Carácter técnico* (v.g., planos de ingeniería y documentación técnica).
- *Clientes* (v.g., listas de clientes y de relaciones con ellos).
- *Contratos* (contratos favorables de proveedores y otros de productos y servicios).
- *Procesamiento de datos* (vg., software, bases de datos automatizadas).

- 
- *Capital humano* (v.g., convenios de empleo, una fuerza de trabajo entrenada y en operación).
 - *Comercialización* (v.g., marcas de fábrica y nombres comerciales).
 - *Ubicación* (derechos de arrendamiento de largo plazo, certificados, etc.).
 - *Fondo de Comercio* (v.g., valor de negocio en funcionamiento).
 - *Ingeniería* (v.g., patentes, secretos del oficio).
 - *Cuestiones literarias* (v.g., derechos de autor literarios o de composición musical).

Avalúo de intangibles. Marcas.



harmon hall

HELLMANN'S
MAYONESA

HIR

HOLANDA
DIVERSION EN SERIO

Holiday Inn
HOTELES · RESORTS

HSBC
El banco local del mundo



IUSA

JARRITOS
¡Qué bueno es así!

Kellogg's

Knorr

la ciudad de los niños

LA MANSION

LEXMARK

LG

Mac'Ma
Galletas Selectas

MARQUIS REFORMA
HÓTEL/SPA/CD. DE MÉXICO

MASECA

McDonald's

MEDICA
VRIM
FUNDADA EN 1993
EL FUTURO DE SU SALUD

MetLife

Miss Clairol

MOVISTAR

PEPSI

Pfizer

POND'S



Beneficios

- Negociación

- Garantía

- Amortización



LISR

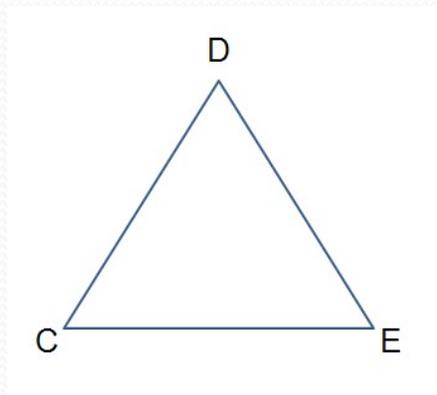
SECCIÓN II, DE LAS INVERSIONES.

- **Artículo 32.** Para los efectos de esta Ley, se consideran inversiones los activos fijos, los gastos y cargos diferidos y las erogaciones realizadas en periodos preoperativos.

- 
- **Artículo 33.** Los por cientos máximos autorizados tratándose de gastos y cargos diferidos, así como para las erogaciones realizadas en periodos preoperativos, son los siguientes:

- 
- **I.** 5% para cargos diferidos.
 - **II.** 10% para erogaciones realizadas en periodos preoperativos.
 - **III.** 15% para regalías, para asistencia técnica, así como para otros gastos diferidos, a excepción de los señalados en la fracción IV del presente artículo (bienes de dominio público o prestación de servicio público concesionado)

Casos de éxito



- 
- NIF A-3
Necesidades de los usuarios y objetivos de los estados financieros
 - NIF A-5
Elementos básicos de los estados financieros
 - NIF A-6
Reconocimiento y valuación
 - NIF B-7
Adquisiciones de negocios
 - NIFC-8/NIC 38
Activos intangibles
 - NIF D-3
Obligaciones laborales

JOSÉ MARTÍN ESTRADA GARCÍA
Maestro en Valuación Inmobiliaria e Industrial,
Maestro en Ingeniería con Orientación en Investigación de Operaciones y
Licenciado en Actuaría.

AVALÚO

a partir del Valor Global Razonado a julio de 2015,
del

**"DISEÑO CURRICULAR" DE
PREESCOLAR, PRIMARIA, Y
SECUNDARIA ++++++**

Ciclo 2015 - 2016

**ACTIVO DIFERIDO INTANGIBLE
PROPIEDAD DE**

- 
- I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA
 - II. ANTECEDENTES
 - III. DEFINICIONES
 - IV. METODOLOGÍA EMPLEADA
 - V. DESARROLLO Y CONSIDERACIONES
 - a. VALORES DE PREESCOLAR
 - b. VALORES DE PRIMARIA
 - c. VALORES DE SECUNDARIA
 - VI. CONCLUSIÓN DE VALOR
 - VII. ANEXO

JOSE MARTIN ESTRADA GARCIA
Maestro en Valuación Inmobiliaria e Industrial,
Maestro en Ingeniería con Orientación en Investigación de Operaciones y
Licenciado en Actuaría.

VI. CONCLUSIÓN DE VALOR

ÚNICA – Con base en el análisis formulado al activo intangible denominado "Diseño Curricular" de los niveles educativos de Preescolar, Primaria y Secundaria ++++++, se concluye que el valor del mismo, a la fecha de julio de 2015, es de:

\$ 29,216,000.00

-(veintinueve millones doscientos dieciséis mil pesos mexicanos)-

Y se presupone que este valor se mantendrá constante, durante el periodo que abarca de agosto de 2015 a julio de 2016.

Así lo certifica y firma para su constancia en México Distrito Federal a los 31 días del mes de julio de dos mil quince:

M. en V. I. I. José Martín Estrada García

JOSÉ MARTÍN ESTRADA GARCÍA
Maestro en Valuación Inmobiliaria e Industrial,
Maestro en Ingeniería con Orientación en Investigación de Operaciones y
Licenciado en Actuaría.

AVALÚO

a partir de Flujos de Efectivos Descontados

al 31 de julio de 2015

del

GOODWILL

denominado

MARCA REGISTRADA

ACTIVO INTANGIBLE PROPIEDAD DE

+++++++|

JOSE MARTIN ESTRADA GARCIA
Maestro en Valuación Inmobiliaria e Industrial,
Maestro en Ingeniería con Orientación en Investigación de Operaciones y
Licenciado en Actuaría.

VI. CONCLUSIÓN DE VALOR

Ú N I C A. – Con base en el análisis formulado al Activo Intangible GOODWILL denominado **MARCA REGISTRADA “COLEGIO ++++++”**, se concluye que su valor a la fecha de 31 julio de 2015, es de:

\$23'600,000
-(Veintitrés millones seiscientos mil pesos mexicanos)-

Así lo certifica y firma para su constancia en México Distrito Federal a los 31 días del mes de julio de dos mil quince:

M. en V. I. I. José Martín Estrada García



DC	\$	29,216,000.00
----	----	---------------

M	\$	23,600,000.00
---	----	---------------

IT	\$	52,816,000.00
-----------	-----------	----------------------

10%	\$	5,281,600.00
-----	----	--------------

120

amortización

mensual	\$	44,013.33
----------------	-----------	------------------

JOSÉ MARTÍN ESTRADA GARCÍA
Maestro en Valuación Inmobiliaria e Industrial,
Maestro en Ingeniería con Orientación en Investigación de Operaciones y
Licenciado en Actuaría.

AVALÚO

a partir de Flujos de Efectivos Descontados

al 01 de octubre de 2015

del

GOODWILL

denominado

MARCA REGISTRADA

ACTIVO INTANGIBLE PROPIEDAD DE

COMPAÑÍA DE ALIMENTOS

JOSÉ MARTÍN ESTRADA GARCÍA
Maestro en Valuación Inmobiliaria e Industrial,
Maestro en Ingeniería con Orientación en Investigación de Operaciones y
Licenciado en Actuaría.

VI. CONCLUSIÓN DE VALOR

Ú N I C A. – Con base en el análisis formulado al Negocio en Marcha, **COMPAÑÍA DE ALIMENTOS +++++**, en su máxima capacidad de generación de riqueza, no se incluyen otros activos, se concluye que su valor a la fecha 01 de octubre de 2015, es de:

\$1'071'100,000

-(un mil setenta y un millones cien mil pesos mexicanos)-

Y con base en este resultado y el análisis formulado al Activo Intangible **GOODWILL** denominado **MARCA REGISTRADA “+++++”**, se concluye que su valor a la misma fecha, es de:

\$709'500,000

-(setecientos nueve millones quinientos mil pesos mexicanos)-

Así lo certifica y firma para su constancia en México Distrito Federal el día uno del mes de octubre de dos mil quince:



M \$ 709,500,000.00

9% \$ 63,855,000.00

240

amortización

mensual \$ 266,062.50

JOSÉ MARTÍN ESTRADA GARCÍA
Maestro en Valuación Inmobiliaria e Industrial,
Maestro en Ingeniería con Orientación en Investigación de Operaciones y
Licenciado en Actuaría.

AVALÚO

a partir de Flujos de Efectivos Descontados
al 01 de enero de 2017
del
GOODWILL
denominado

MARCA REGISTRADA

ACTIVO INTANGIBLE PROPIEDAD DE
Constructora+++++++

México DF a 03 de enero de 2017

JOSE MARTIN ESTRADA GARCIA
Maestro en Valuación Inmobiliaria e Industrial,
Maestro en Ingeniería con Orientación en Investigación de Operaciones y
Licenciado en Actuaría.

VI. CONCLUSIÓN DE VALOR

Ú N I C A. – Con base en el análisis formulado al Negocio en Marcha **Constructora ++++++**, en su máxima capacidad de generación de riqueza (no incluye otros activos), se concluye que su valor a la fecha 01 de enero de 2017, es de:

\$4,262'490,000

-(Cuatro mil doscientos sesenta y dos millones cuatrocientos noventa mil pesos mexicanos)-

Y con base en este resultado y el análisis formulado al Activo Intangible **GOODWILL** denominado **MARCA REGISTRADA "++++++"**, se concluye que su valor a la misma fecha, es de:

\$3,806'400,000

-(Tres mil ochocientos seis millones cuatrocientos mil pesos mexicanos)-

Así lo certifica y firma para su constancia en México Distrito Federal el día tres del mes de enero de dos mil diecisiete:



M \$ 3,806,400,000.00

6% \$ 228,384,000.00
240

amortización

mensual \$ 951,600.00

- 
- Invertir en la adquisición de un vehículo, equipo de cómputo o de mobiliario para la compañía, ¿qué costo tiene? y ¿qué beneficio fiscal me genera vía su depreciación?
 - Invertir para conocer el valor de lo que ya tengo generado en la compañía, ¿qué costo tiene? y ¿qué beneficio fiscal me genera, vía su amortización?



V	\$ 250,000.00	25%	\$ 62,500.00
C	\$ 100,000.00	30%	\$ 30,000.00
M y E O	\$ 150,000.00	10%	\$ 15,000.00
	\$ 500,000.00		\$ 107,500.00



DC	\$	29,216,000.00
----	----	---------------

M	\$	23,600,000.00
---	----	---------------

IT	\$	52,816,000.00
-----------	-----------	----------------------

10%	\$	5,281,600.00
-----	----	--------------

120

amortización

mensual	\$	44,013.33
----------------	-----------	------------------



M \$ 709,500,000.00

9% \$ 63,855,000.00

240

amortización

mensual \$ 266,062.50



M \$ 3,806,400,000.00

6%
240

\$ 228,384,000.00

amortización

mensual \$ 951,600.00



Para bien o para mal, con errores y aciertos,
lo que fui valida lo que soy...

Pero valgo por lo que soy capaz de hacer.

MEG



Valuador de Intangibles:

- Actuariales (Pasivo Laboral Contingente)
 - Negocio en Marcha
 - Marcas
 - Diseños Curriculares
 - Proyectos
- entre algunos...

GRACIAS

- 
- Abner Horacio Baños Román, Valuador profesional.
abner50@gmail.com
cel: 55 1078 1895
 - José Martín Estrada García, Valuador profesional.
jmartinestrada1@yahoo.com
cel: 55 1850 3797